

Kantvikin koulun väistötilaselvitys

17.3.2025

Päivitys 10.11.2025

Sisällys

1.	Asian taustaa	3
1.1.	Väistötilojen tarve	4
2.	Väistötilat keskustassa	4
2.1.	Perusopetustilat.....	5
2.2.	Hallinto ja oppilashuolto	5
2.3.	Ruokahuollon tilat	6
2.4.	Liikuntatilat.....	6
2.5.	Käsityö ja kuvataide.....	6
2.6.	Yhteenveto keskustan väistötiloista	6
3.	Väistötilat Kantvikissa	7
3.1.	Perusopetustilat.....	7
3.2.	Hallinto ja oppilashuolto	7
3.3.	Ruokahuollon tilat	7
3.4.	Liikuntatilat.....	7
3.5.	Käsityö ja kuvataide.....	7
3.6.	Väistötilojen hankintavaihtoehdot.....	8
3.7.	Liittymät ja maanrakennustyöt.....	8
3.8.	Saatto- ja pysäköintipaikat sekä huoltoliikenne	8
3.9.	Yhteenveto Kantvikin väistötiloista	9
4.	Hajautettu ratkaisu -väistötilat Kantvikissa ja keskustassa	10
4.1.	Kantvikin väistötilat 1. ja 2. luokille.....	10
4.2.	Keskustan väistötilat 3. - 6. luokille	11
4.3.	Yhteenveto hajautetusta ratkaisusta	11
5.	Muut väistötilaratkaisussa huomioon otettavat seikat	12
5.1.	Väistötilat ja Villa Hagan kaavan toteuttaminen	12
5.2.	Kantvikin koulun rakennuksen nykykunto ja käyttäjien kokemat sisäilmaongelmat	13
5.3.	Liikennejärjestelyt väistön sijoittuessa Kantvikiin liikuntapuiston palloilukentälle	13
6.	Väistötilaratkaisujen arvioidut kustannukset.....	14
7.	Koulun kuuleminen	15

1. Asian taustaa

Kantvikin koulun hankesuunnitelma on valmisteltu kunnanhallituksen 18.2.2024 § 76 hyväksymän tarveselvityksen ja annettujen evästysten pohjalta. Hankesuunnittelun aikana on myös selvitetty vaihtoehtoisia tapoja ratkaista tarvittavat rakennusaikaiset väistötilat.

Väistötilojen tarve syntyy, kun Kantvikin koulun rakennustyöt käynnistetään. Kantvikin hankesuunnitelman mukaisesti rakennustyöt pystytään aloittamaan aikaisintaan alkuvuodesta 2027 ja rakennustyöt kestävät alustavan arvion mukaan kesään 2029 asti. Väistötilatarve syntyy kaikissa hankesuunnitelman vaihtoehtoisissa, oli kysymyksessä sitten uudisrakennus tai peruskorjaus ja laajennusvaihtoehto.

Kunnanhallitus evästi 18.3.2024 § 76 muun muassa seuraavasti: ”Lisäksi uudisrakentamisvaihtoehdossa tavoitellaan suunnittelussa sitä, että nykyisen koulurakennuksen tiloja voisi hyödyntää mahdollisimman hyvin aina siihen saakka, kunnes koulun uudet tilat otetaan käyttöön.” Hankesuunnittelun yhteydessä selvitettiin tontinkäyttövaihtoehtoja ja muita mahdollisia rakennuspaikkoja Kantvikin alueella. Vaihtoehtoiset ratkaisut eivät kuitenkaan olleet toiminnallisesti, teknisesti tai taloudellisesti järkevästi toteutettavissa. Rakennushanke toteutetaan nykyiselle sijainnille, mikä edellyttää väistötilaratkaisuja koko rakennushankkeen aikana.

Väistötilaselvityksessä on tutkittu vaihtoehtoja, jossa koulu väistää keskustaan olemassa oleviin tiloihin ja vaihtoehtoa, jossa koulun väistötilat toteutetaan Kantvikissa.

Tässä väistötilaselvityksessä on vastattu myös toimitilapalvelujen lautakunnan kokouksessaan 26.2.2025 § 10 päättämään evästyksen Kantvikin koulun väistötiloista: “- että, väistötilat toteutaan Kantvikiin. Perustelut: Kirkkoharjun koulun tiloihin ei tule laittaa enää lainkaan oppilaita, tai henkilökuntaa. Kyseessä on ala-aste, ja pienten oppilaiden sijoittaminen sekä kuljetus keskusta-alueelle, ei ole tarkoituksenmukaista. Koulujen väistötilat on järjestetty myös muilla alueilla oman koulun läheisyyteen. Kantvikissa on tilaa väistötiloille. Liikunta voitaneen hoitaa ulkotiloissa, tai käymällä harvakseltaan muissa liikuntatiloissa, jotta erillistä liikunta-väistötilaa ei tarvitse hankkia Kantvikiin. Keskusta on myös saatava kehittymään, ja Kirkkoharjun koulu purettava keskustan kehittymisen tieltä”

Kunnanhallitus päätti 28.4.2025 § 138, päätös kohta 5, että: “Väistötilaratkaisun osalta tulee vielä jatkoselvittää, miten väistötilaselvityksessä esille tuodut Kantvikin väistötilaratkaisun tilan- ja tontinkäytölliset haasteet liittyen mm. saattoliikenteen turvallisuuteen ja työmaan läheisyyteen voidaan ratkaista. Osana jatkoselvitystä tulee tarkastella mahdollista vaihtoehtoista sijoitusratkaisua Kantvikissa väistötiloille tai osalle niistä. Jatkoselvityksessä huomioidaan suomenkielisen kasvatus- ja koulutuslautakunnan evästys koulun kuulemisesta. Väistötilaratkaisu tuodaan erillisenä päätöksentekoon.”

Asiakirjaa on päivitetty ja laadittu täydentäviä selvityksiä kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.



Päivitettyssä selvityksessä on tarkasteltu väistöjen mahdollista sijoittumista niin, että:

- A) koko koulu väistäisi keskustan alueelle
- B) koko koulu väistäisi Kantvikin alueelle
- C) osa koulusta väistäisi keskustan alueelle ja osa Kantvikin alueelle

Alkuperäisen asiakirjan tekstit ovat mustalla fontilla ja päivitykset punaisella.

1.1. Väistötilojen tarve

Väistötiloja tarvitaan kaksisarjaiselle 1-6 -luokalle sekä kolmelle pienryhmälle alakoulun perusopetuksen järjestämiseksi rakennustöiden ajaksi, väliaikaisin ratkaisuin. Väistötiloja tarvitsevia oppilaita on noin 300 oppilasta ja henkilökuntaa noin 20 henkilöä.

Vähimmäisvaatimus päivittäisen opetuksen järjestämiseksi ovat perusvarustellut opetustilat oheistiloineen, joiden lisäksi tarvitaan tilat hallinnolle ja oppilashuollolle sekä ruokahuollolle opetustilojen läheisyydestä. Lisäksi tarvitaan lämmintä ja kylmää varastotilaa.

Kuvaamataitoa, musiikkia ja pehmeiden materiaalien käsityötä voidaan opettaa perusvarustelluissa opetustiloissa. Ylemmillä luokilla olisi toivottavaa, että ainakin osan lukuvuodesta olisi käytössä vähintään kevyesti varusteltu käsityöntila.

Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden mukaisesti liikunnassa hyödynnetään monipuolisesti koulun tiloja, lähiliikuntapaikkoja ja luontoa. Kirkkonummella liikuntaa voidaan järjestää paljon ulkoliikuntana. Tästä huolimatta alakoulun liikunnan toteuttaminen edellyttää myös mahdollisuutta sisäliikuntaan. Lisäksi on huomioitava kelirikkoajat, jolloin mahdollisuus järjestää liikunnan opetus sisätiloissa on välttämätöntä.

2. Väistötilat keskustassa

Keskustan alueella on kaksi perusvaihtoehtoa väistötiloiksi: perusopetuksen järjestäminen Kirkkonummen liikekeskuksessa, ns. Aseman ostarilla tai Kirkkonummen koulukeskuksen yhteydessä olevissa siirtokelpoisessa väistötilassa, jota kutsutaan Väiskiksi. Ruokailu ja yksittäiset liikunnan- ja käsityön tunnit voidaan järjestää Kirkkonummen koulukeskuksessa. Näiden lisäksi käytettävissä on myös lähialueen muut tilat.

Jatkoselvityksen yhteydessä selvitettiin myös mahdollisuutta, että Kantvikin koulun oppilaat olisivat siirtyneet väistöön Gesterbyn koulukeskuksen pihalla sijaitsevaan, Winellska skolanin toiseen väistötilaan.

Alueen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta on tehty elinkaarimallin mukainen sopimuskokonaisuus valitun palveluntuottajan ja rahoitusyhtiön kanssa. Kantvikin koulun muuttaminen alueelle väistöön ei kuitenkaan ollut mahdollista, mm. sopimusteknisistä seikoista ja teknisistä ongelmista johtuen.

Winellska skolanin väistötiloihin ei myöskään olisi mahtunut koko Kantvikin koulu. Kantvikin koulun väistö olisi vaatinut myös muita perusopetustiloja, taito- ja taideaineiden tiloja sekä ruokailutiloja Wiggessä. Tämä ei olisi ollut mahdollista, sillä Gesterbyn koulukeskus Wiggen tilat ovat jo nyt tehokkaasti optimoitu Wiggen käyttäjämäärät huomioiden. Kantvikin koulun n. 300 oppilaan tilatarvetta ei ole mahdollista toteuttaa Wiggessä.

Edellä mainitun lisäksi, olisi Kantvikin koulun väistön sijoittuminen alueelle aiheuttanut haittaa liikennejärjestelyille. Varsinkin meneillä olevan Gesterbyntien katu-urakan ja Wiggen toisen vaiheen rakennustöiden aikana tilanne olisi muuttunut entistä haastavammaksi, niin yleisen liikenteen kuin saattoliikenteen sekä pysäköinnin osalta.

2.1. Perusopetustilat

Perusopetustilojen järjestäminen keskustassa voidaan toteuttaa siirtokelpoisessa Väiski-rakennuksessa, joka on tällä hetkellä Kyrkslätts gymnasiumin käytössä. Nämä tilat ovat alun perin suunniteltu alakoulun käyttöön ja soveltuvat siten hyvin myös pienempien oppilaiden tiloiksi. Tilat vapautuvat 1/2027, jolloin Kyrkslätts gymnasium muuttaa yhteiskampukseen. **Tällä hetkellä Väiskissä on määräaikainen vuokrasopimus 6/2027 asti.** Tilat ovat valmiiksi kalustettuja.

Toisena vaihtoehtona keskustan alueella, perusopetustilojen osalta, on tilat niin kutsutussa Aseman ostarissa. Aseman ostarin tilat ovat tällä hetkellä ovat Winellska skolanin yläkoulun käytössä. Tilat ovat valmiiksi kalustettuja ja ne vapautuvat syysloman 2025 aikana, kun Winellska skolan muuttaa uuteen Gesterbyn koulukeskus Wiggeen.

Molemmat vaihtoehdot sopivat Kantvikin koulun perusopetustilojen tarpeeseen. Väiskin vahvuutena voidaan pitää sitä, että tilat sijoittuvat suoraan Kirkkonummen koulukeskuksen kokonaisuuteen ja tilat vastaavat väistötarpeita. Tilat ovat nykyaikaisia, muunneltavia ja luokkakoot suuria.

Aseman ostarin hyvänä puolena voidaan pitää sitä, että tilat vapautuvat tarvittaessa jo syksyllä 2025. Aikaisemmasta vapautumisesta on hyötyä, mikäli Kantvikin koulun sisäilmatilanteessa tai teknisissä järjestelmissä ilmenee huomattavia ongelmia. Suurin osa Aseman Ostarin luokkatiloista on kuitenkin mitoitukseltaan pienempiä ja ne eivät mahdollista esimerkiksi kahden ison alaluokan yhteisopettajuutta sujuvasti.

Mikäli Kantvikin koulun sisäilma- tai tekniset ongelmat pahentuisivat ja koulu joutuisi väistämään odotettua aikaisemmin, tulisi selvittää, voisiko Kyrkslätts gymnasium ottaa ostarin tilat käyttöönsä, jolloin Väiski vapautuisi heti Kantvikin koululle.

2.2. Hallinto ja oppilashuolto

Aseman ostarilla ja Väiskissä on tiloja, jotka voidaan ottaa hallinnon ja oppilashuollon käyttöön. Lisäksi Kirkkonummen koulukeskuksessa on tiloja, jotka ovat tälläkin hetkellä vastaavassa käytössä.



2.3. Ruokahuollon tilat

Ruokahuollon tilat keskustassa on järjestettävissä Kirkkonummen koulukeskuksessa, jossa tälläkin hetkellä ruokailevat Winellska skolanin yläkoulu, Porkkalan lukio ja Kyrksläatts gymnasium. Käytössä on keittiö ja ruokala linjastoineen.

2.4. Liikuntatilat

Liikuntaa voidaan järjestää paljon ulkona. Keskustassa on lisäksi käytössä Kirkkonummen koulukeskuksen liikuntatila ja keskustan väestösuojan liikuntatila. Lisäksi lähialueiden muista kouluista on mahdollista saada yksittäisiä salivuoroja myös Kantvikin koulun käyttöön.

2.5. Käsityö ja kuvataide

Käsityötä ja kuvaamataittoa voidaan alakoulussa järjestää pitkälti luokkatiloissa. Lisäksi keskustassa on käytettävissä Kirkkonummen koulukeskuksen puutyösali, jossa voidaan toteuttaa erikoisvarusteltuja tiloja vaativaa käsityöopetusta.

2.6. Yhteenveto keskustan väistötiloista

Keskustan alueen väistötilat ovat valmiita ja ne ovat tälläkin hetkellä käytössä. Alueella on myös infra liittymineen ja liikennejärjestelyineen olemassa, eikä sinne tarvitse investoida väliaikaisia ratkaisuja. Tilat ovat myös valmiiksi kalustettuja ja varusteltuja, jolloin välttyään suuremmilta muutoilta.

Keskusta-alueella siirtymät rakennusten välillä ovat lyhyitä ja tapahtuvat piha-alueella tai kevyenliikenteen kulkureittejä pitkin.

Kirkkonummen koulukeskuksessa on aikaisemmin koettu sisäilmaan liittyvää oireilua. Tiloissa on tehty suuria sisäilmakorjauksia ja oireilu on vähentynyt huomattavasti. Tilojen olosuhteita ja sisäilmatilannetta seurataan aktiivisesti. Keskustan väistötilaratkaisussa on myös huomioitava, että Kirkkonummen koulukeskuksesta tarvitaan päivittäiseen käyttöön ainoastaan ruokala ja yksittäisiä viikkotunteja puutyösalissa ja liikuntasalissa.

Haittapuolena keskustan vaihtoehdossa voidaan pitää koulumatkan pitenemistä suurella osalla oppilaista ja tarvetta kunnan järjestämille koulukuljetusjärjestelyille.

Kantvikin koulun käyttäjien kokema sisäilmatilanne on heikentynyt. Tämän vuoksi on selvitetty myös ratkaisua, jossa osa Kantvikin koulun luokista siirtyisivät jo heti vuoden 2026 alusta Aseman ostarille. Tämä mahdollistaisi sen, että Kantvikin koulun vanhaa rakennusta, jossa sisäilmaongelmat korostuvat, käytettäisiin mahdollisimman vähän. Kun Sivistyksen talo Lyyra valmistuu vuoden 2027 alussa, vapautuisi keskustasta Väiski Kantvikin koulun käyttöön. Tällöin koko Kantvikin koulun olisi mahdollista väistää keskustan tiloihin.

3. Väistötilat Kantvikissa

Väistötilaratkaisuille tarkasteltiin useampia sijoituspaikkoja Kantvikin alueella. Nämä sijoituspaikat ovat Kantvikin liikuntapuistoalueen pallokenttä, Sokeritehtaantien pohjoispuolella oleva lähivirkistysalue ja Sepänkannaksen rakentamattomat AP tontit. Liitteenä on selvitys Kantvikin väistökoulun sijoitusvaihtoehdoista (Liite 1).

3.1. Perusopetustilat

Selvitystyön yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoa, jossa Kantvikin koulun viereen, nykyiselle hiekkakentälle toteutetaan siirtokelpoiset väistötilat. Vaihtoehtoja siirtokelpoisten tilojen osalta on Gesterbyn koulun tai Winelska skolanin alakoulun käytössä olevien väistötilojen siirto Kantvikiin ja täydentäminen tarvittavilla lisätiloilla sekä muiden vastaavien tilojen toteuttaminen Kantvikiin.

3.2. Hallinto ja oppilashuolto

Hallintotiloille ja oppilashuollolle tarvitaan tilat Kantvikin väistötiloista.

3.3. Ruokahuollon tilat

Jakelukeittiölle ja ruokalalle tarvitaan tilat Kantvikin väistötiloista.

3.4. Liikuntatilat

Liikuntaa voidaan paljon järjestää ulkona, mutta liikunnan opetuksessa myös sisäliikuntatilat ovat välttämättömät. Koulun tarvitsemat liikuntatilat on haastava järjestää Kantvikin alueella olemassa olevissa tiloissa, sillä lähialueella ei ole koululiikuntaan sopivia ja käytettävissä olevia liikuntatiloja. Kantvikin päiväkodin sali ei ole riittävä kooltaan tai varustukseltaan koululiikunnan tarpeisiin. Päiväkodin salin yhteydessä ei ole esimerkiksi pukeutumis- ja peseytymistiloja. Lisäksi päiväkodin ja koulun liikuntatilan tarve ei ole salin puitteissa mahdollista yhteensovittaa, sillä koulun liikuntatuntien määrä on noin 30-37 h viikossa.

Selvityksen yhteydessä Kantvikin väistötilojen osalta lähtökohdaksi otettiin pienen liikuntasalin lisääminen väistötiloihin.

3.5. Käsityö ja kuvataide

Kuvataidetta voidaan opettaa luokkatiloissa, kuten myös pienempien oppilaiden käsityötä. Käsityölle tarvitaan kuitenkin tilat Kantvikin väistötiloista ainakin kovien materiaalien käsityön opetusta varten.

3.6. Väistötilojen hankintavaihtoehdot

Siirtokelpoiset väistötilat ovat vuokratiloja, joista kunta maksaa kuukausittaista vuokraa. Vuokrahintoihin sisältyvät siirto- ja pystytyskulut, mutta ei väistötilojen vaatimia maanrakennuskustannuksia.

Tällä hetkellä kunnalla on käytössä siirtokelpoisia väistötiloja sekä Gesterbyn koululla ja Winellskan alakoululla. Nämä tilat vapautuvat Gesterbyn koulukeskus Wiggen valmistuessa syksyllä 2025.

Selvitystyön yhteydessä kartoitettiin mahdollisuuksia siirtää olemassa olevia väistötiloja Kantvikiin ja jatkaa niiden vuokrasopimusta. Näissä tiloissa ei ole keittiö- ja ruokailutiloja, liikuntatiloja tai käsityöntiloja. Puuttuvat tilat jouduttaisiin lisäämään väistötilojen yhteyteen.

Winellskan ja Gesterbyn koulujen siirtokelpoisten väistötilojen vuokrasopimukset on irtisanottu ja vuokrasopimus päättyy Gesterbyn koulukeskus Wiggen 1. vaiheen valmistuttua 10/2025.

Hankintalain puitteissa, vuokratilojen siirto Kantvikiin ei kuitenkaan ole suoraan mahdollista, vaan Kantvikin väistötilat olisivat kilpailutettava uudestaan. Vuokratilojen siirto ei toisi muutenkaan merkittäviä kustannussäästöjä, koska vuokrahintoihin sisällytetään pystytys-, siirto- ja purkukustannukset sekä tarvittavat maanrakennustyöt. Markkinoilla on parhaillaan vapaina myös muiden toimittajien tiloja.

Näiden tilojen siirto Kantvikiin ei toisi myöskään merkittäviä aikataulusäästöjä, koska hankintavaihe, suunnittelu- ja lupavaihe sekä rakennustyöt vievät vastaavan ajan, kuin uusien tilojen hankinta edellyttää.

Väistötilakokonaisuuden aikataulu hankinnasta valmiisiin tiloihin kestää noin vuoden.

3.7. Liittymät ja maanrakennustyöt

Kantvikin väistötilat edellyttävät uuden katuliittymän ja huoltoreitin rakentamista sekä sähkö- kaukolämpö- ja vesi- ja viemäriliittymät. Lisäksi väistötiloille tarvitaan perustukset.

3.8. Saatto- ja pysäköintipaikat sekä huoltoliikenne

Rakennushankkeen rakentamisen ajaksi nykyiset saattoliikenne ja pysäköintipaikat poistuvat käytöstä. Selvitystyön yhteydessä tutkittiin väliaikaisten saattopaikkojen rakentamista alueelle ja tultiin siihen tulokseen, että väistötilojen yhteyteen niitä ei voida toteuttaa järkevästi, turvallisuus, tekniset seikat ja kustannukset huomioiden.

Kantvikin hiekkakenttä on tarvittaville väistötiloille ahdas. Haasteeksi muodostuu tarvittavien huoltoajojen järjestäminen turvallisesti niin, että ne eivät aiheuta vaaratilanteita koulun piha- ja jalankulkualueilla. Huoltoliikenteelle on tehtävä liittymä Sokeritehtaantieltä. Kadun ja pihan korkeusero on suuri, jolloin liittymästä tulee jyrkkä ja ratkaisusta on haastavaa saada turvallinen.

Henkilökunnalle on mahdollisuus toteuttaa pysäköintipaikat Sokeritehtaantien ja Sokerimestarintien kulmassa olevalle LPA-alueelle. Liikuntaesteiset pysäköintipaikat on ratkaistava piha-alueella. Kantvikin uuden koulun rakennustöihin tulee osallistumaan merkittävä määrä rakennustyöntekijöitä, jopa 60 työntekijää päivittäin. Tyypillisesti rakennusalan työntekijä joutuvat käyttämään työmatkoihin omaa autoa, johtuen jopa päivittäin vaihtuvasta työpaikasta sekä tarvittavista varusteista ja kalustosta.

Tämän vuoksi on tärkeää varata rakennusalan työntekijöille pysäköintimahdollisuudet alueella. Tarkemman selvityksen perusteella LPA-aluetta ei voida osoittaa erityisesti koulun henkilökunnalle, mikä tarkoittaa, että rakennusaikana alueella tulee olemaan merkittävä puute pysäköintipaikoista.

Kunnanhallitus päätti 28.4.2025 § 138, että väistötilaratkaisun osalta tulee vielä jatkoselvittää, miten väistötilaselvityksessä 19.3.2025 esiintuodut tilan- ja tontinkäytölliset haasteet mm. saattoliikenteen turvallisuuteen ja työmaan läheisyyteen voidaan ratkaista.

Saattoliikenteen osalta, ainoana vaihtoehtona nähtiin väliaikaisen saattopaikan rakentaminen Sokeritehtaantien varteen. Maaston korkeuserot, maaperän pohjaolosuhteet ja käytettävissä oleva tila ovat erittäin haastavia saattopaikan rakentamiselle. Rakennettava saattopaikka toimisi ainoastaan väliaikaisena ratkaisuna eikä kuitenkaan takaisi turvallista ja toimivaa ratkaisua väistötarpeen ajaksi.

Koska palloilukenttä on liian ahdas tarvittaville väistötiloille sekä huoltoliikenteelle, tutkittiin myös mahdollisuutta sijoittaa osa tiloista idän puoleiselle leikkipaikalle. Tämä ei kuitenkaan vielä ratkaise haasteita. Huoltoliikenteen ja väistötilojen sijoitusmahdollisuuksiin ei edelleenkään löydetty merkittävästi parempia ratkaisuita.

Mikäli väistötilat toteutetaan Kantvikissa liikuntapuiston alueella, Sokeritehtaantien parannusurakkaa ei voida toteuttaa samanaikaisesti. Tällöin kadunrakennusurakka joudutaan siirtämään myöhemmäksi ja toteuttamaan vasta kun Kantvikin uusi koulu on valmis. Sokeritehtaantien urakan myöhästymisen ei ole suositeltavaa, koska kyseessä on myös alueen elinkeinoelämälle tärkeä tieyhteys. Myös koulun toiminnan näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista, että alueelliset tieratkaisut olisivat valmiita uuden koulun aloittaessa toimintansa.

Liitteenä on erillinen toimitila- ja infrapalveluiden laatima selvitys Kantvikin väistökoulun saattojärjestelyistä ja huoltoliikenteestä (Liite 2). Selvityksessä ilmenee merkittävät haasteet, joihin ei löydetty jatkoselvityksessä ratkaisua.

3.9. Yhteenveto Kantvikin väistötiloista

Kantvikiin sijoitettavien väistötilojen etuna on se, että sijainti säilyy nykyisellään, eikä aiheuttaisi muutosta koulumatkoihin tai koulukuljetustarpeeseen.



Alueelle ei voida järjestää toimivaa ja turvallista saattopaikkaa. Koulun huoltoyhteyksien järjestäminen turvallisesti on haastavaa. **Jatkoselvityksen yhteydessä ei löydetty merkittävästi parempaa ratkaisua toimivien ja turvallisten saattopaikkojen, huoltoliikenteen ja pysäköintipaikkojen osalta.**

Väistötiloja tarvitaan arviolta Kantvikissa vuoden 2029 kesään asti. Aikataulussa tulee varautua siihen, että väistötilojen muutto ja siirto pois Kantvikista seuraavaan kohteeseen vie useampia kuukausia. Väistötilojen muuton jälkeen alue tulee vähintään ennallistaa ja siistiä väistötilan jäljiltä. Kunnalla olisi myös mahdollisuus viimeistellä lähiliikuntapaikka ympäristöineen ja parantaa alueellista hulevesiratkaisua erillisenä investointihankkeena saman aikaisesti koulun rakennustöiden kanssa. Tällöin alue olisi kokonaisuudessaan valmis ja viimeistely koulun aloittaessa uudessa rakennuksessa vuonna 2029 ja myös mahdollisten asuntomessujen oheiskohteena vuoden 2030 aikana.

Väistötilojen sijoittuminen rakennustyömaan läheisyyteen ei ole ihanteellinen ratkaisu. Työmaasta aiheutuu haittaa koulun toiminnalle. Rakennustyöstä aiheutuu melua varsinkin purkutöiden, maanrakennustöiden ja elementtiasennuksen aikana. Alueen liikenne- ja pysäköintitarve lisääntyy rakennustyömaan työntekijöiden vuoksi. Myös alueen raskas liikenne lisääntyy, aiheuttaen lisää riskejä turvallisuudelle. Koulun sijoittuminen työmaan läheisyyteen aiheuttaa puolestaan haittaa työmaan sujuvalle rakentamiselle, esimerkiksi oppilasturvallisuuden varmistamisessa, työmaaliikenteen järjestelyissä, ja työmaa-alueen järjestelyissä.

Rakennustöiden yhteydessä, varsinkin purku-, louhinta-, maanrakennus- ja rungon asentamisvaiheessa, aiheutuu väistämättä melua ympäristöön. Myös rakennustöistä aiheutuva lisääntyvä raskasliikenne, henkilöajoneuvoliikenne ja pysäköintitarve on väistämätön osa rakennustyömaan aiheuttamasta häiriöstä.

4. Hajautettu ratkaisu –väistötilat Kantvikissa ja keskustassa

Hajautetussa ratkaisussa tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa alkuopetukselle (1.–2. luokat) toteutettaisiin väistötilat Kantvikin alueelle ja 3.–6. luokat väistäisivät keskustaan olemassa oleviin tiloihin. Alkuopetuksen tilat toteutettaisiin siirtokelpoisiin väistötiloihin joko Kantvikin koulun vieressä olevalle pallloilukentälle tai Sepänkannaksen rakentamattomille AP-tonteille.

4.1. Kantvikin väistötilat 1. ja 2. luokille

Hajautetussa ratkaisussa Kantvikiin toteutettaisiin siirtokelpoiset väistötilat noin 115 oppilaalle ja 13 henkilökunnan jäsenelle. Alustavan huonetilaohjelman mukaan väistötilojen bruttopinta-ala olisi noin 765 brm².

Perusopetustiloja ja hallinnontiloja oheistiloihin (varastot, eteiset, wc:t, jne.) tarvitaan kyseiselle oppilas- ja henkilökuntamäärälle.

Ruokailu toteutettaisiin luokissa. Ruoan vastaanotolle ja tiskaukselle tarvitaan erilliset tilat. Ruoan jakeluun on varauduttava henkilöstöresursseissa.

Liikuntaa voidaan paljon järjestää ulkona, mutta myös sisäliikuntatilat ovat tarpeellisia. Ratkaisussa väistötiloihin toteutettaisiin liikunnalle noin 60 neliömetrin laajuinen huonekorkeudeltaan yksikerroksinen tila ilman pukuhuone/peseytymistiloja. Tilaa voidaan tarpeen mukaan käyttää myös muihin koulun toimintoihin.

Käsityö ja kuvataide opetettaisiin luokkatiloissa.

Pienemmän laajuuden ansiosta alkuopetuksen väistötilat ovat koko koulun kattavaa väistötilaa helpommin sovitettavissa molemmille tarkastelluille tonteille. Palloilukentän osalta väistötilojen pieneneminen ei kuitenkaan muuta alueen liikenteellisiä (huoltoliikenne, saattoliikenne, liittymäjärjestelyt, pysäköinti) tai liikenneturvallisuuteen liittyviä haasteita. Vaikutukset myös Sokeritehtaan tien kunnostushankkeen viivästymiseen olisivat vastaavat kuin koko koulun väistöratkaisussa (ks. kohdat 3.8 ja 3.9).

Sepänkannaksen tontilla väistötila sijoittuisi vielä rakentamattomalle tontin osalle, jossa on kaavamerkintänä AP. Näin ollen väistötilojen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt voisivat edesauttaa tontin rakentumista kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Sepänkannaksen tontti mahdollistaa myös saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköintipaikkojen toteuttamisen. Sepänkannaksen tontin etuna voidaan pitää myös rakennettavuudeltaan parempia pohjaolosuhteita kantavalle maaperälle.

4.2. Keskustan väistötilat 3. - 6. luokille

Hajautetussa ratkaisussa olisi käytettävissä siirtokelpoisen Väiskin tilat ja optiona Aseman Ostarin tilat, mikäli koulu haluaa koettujen sisäilmahaasteiden vuoksi osittain väistöön jo ennen rakennushankkeen alkua.

Väiskin tilat riittäisivät perusopetuksen ja henkilökunnan tarpeisiin, mutta tilat vapautuisivat käyttöön vasta vuoden 2027 alusta, kun lukiot muuttavat valmistuvaan Sivistyksen talo Lyyraan. Väiskin vuokrasopimus on voimassa tällä hetkellä 6/2027 saakka. Liikunta, ruokailu ja tekninen käsityö järjestettäisiin Kirkkonummen koulukeskuksen olemassa olevissa tiloissa. Liikuntatiloina olisi käytettävissä myös lähellä sijaitseva väestönsuojan liikuntahalli ja mahdollisesti myös lähikoulujen salit.

Optioratkaisussa Aseman Ostarilta tarvittaisiin sekä Nordean että H&M:n tilat, jotka olisivat käytettävissä heti vuoden 2026 alusta.

4.3. Yhteenveto hajautetusta ratkaisusta



Hajautetussa ratkaisussa kokonaisarvioinnin perusteella paras vaihtoehto olisi toteuttaa alkuopetuksen väistötilat Sepänkannaksen tontille. Ratkaisussa oppilaita ei sijoitettaisi lähelle työmaata ja alueelliset hankkeet voidaan toteuttaa suunnitellusti viiveettä. Myös rakentamisolosuhteet ovat Sepänkannaksen tontilla palloilukenttää paremmat. Sepänkannakselle voidaan toteuttaa pysäköintipaikat henkilökunnalle ja turvallinen saattopaikka oppilaille toisin kuin palloilukentän tontin vaihtoehdossa.

5. Muut väistötilaratkaisussa huomioon otettavat seikat

5.1. Väistötilat ja Villa Hagan kaavan toteuttaminen

Väistötilojen mahdolliseen sijoittumiseen keskustaan liittyy myös kunnan keskusta-alueen, erityisesti Villa Hagan kaavoitus ja kaavan toteuttamisen aikataulu. Mikäli väistöt toteutettaisiin keskustassa, tulee lähtökohtana olla se, että väistöt eivät tarpeettomasti viivästytä kaavan toteuttamista. Kuntakehityksen elinvoimapaalvelut on selvittämässä kaavan vaiheistusta tilattavalla vaiheistussuunnitelmalla. Suunnitelmassa selvitetään myös kaavan kunnallistekniikan vaiheistamisen toteutettavuus. Vaiheistussuunnitelma valmistuu kevään 2025 aikana. Vaiheistusta puoltaa muun muassa seuraavat seikat:

- Keskustan kokonaisuuden kehittämisessä on tarkoituksenmukaista, että Tallinmäki ja Kirkkotori voivat toteutua suunnitellusti ensin ja alkuvaiheessa Villa Hagan alue jäisi osittain nykyiselleen eikä alue olisi siten pitkiä aikoja kokonaan purettua hiekkakenttää. Periaatteena Villa Hagan kaavan toteuttamisessa on ollut aloittaa rakentaminen kaavan eteläosista entisen terveyskeskuksen suunnalta.
- Vaiheistuksen myötä Villa Haagan alueen katu ja puistoinvestoinnit ajoittuisivat lähemmäksi rakennusten rakentumista, mikä osaltaan tasapainottaisi kunnan investointipainetta hankkeiden ajoittuessa lähemmäksi investointitarvetta.
- Väestönkasvu ja asuntojen kysyntä ei todennäköisesti tue useiden asuinkiinteistöjen rakentamisen tarvetta keskusta-alueelle samanaikaisesti.

Villa Hagan kaava-alueesta on parhaillaan laadittavana kaavan mukainen vaiheistamis- ja aikatauluselvitys. Villa Hagan kunnallisteknisen yleissuunnitelman (30.4.2025) mukaan Villa Hagan kaavan toteutuksen ensimmäisessä vaiheessa voitaisiin purkaa kaava-alueen eteläosassa sijaitsevat talot, vanha terveyskeskus ja kunnantalon pohjoispuolella olevat korttelit. Kun kaavan toteuttamisessa siirrytään toiseen vaiheeseen, tullaan koulukeskus purkamaan, mutta kaavan ensimmäisen vaiheen toteutus ei edellytä koulukeskuksen purkamista.

5.2. Kantvikin koulun rakennuksen nykykunto ja käyttäjien kokemat sisäilmaongelmat

Kantvikin koulun kiinteistössä on alkuvuonna 2025 ilmennyt useita korjauksia vaatineita ongelmia. Kiinteistössä on ollut muun muassa vesivahinko, lämmöntuottojärjestelmä on vikaantunut ja viemärin tuuletusputkissa on havaittu tiiveysongelmia. Nämä ongelmat on nyt joko korjattu tai ne ovat parhaillaan korjattavana.

Nyt ilmenneiden akuuttien korjaustarpeiden ohella, voi kiinteistöylläpidon mukaan samankaltaisia toimintahäiriöitä esiintyä myös jatkossa. Rakennuksessa havaitut haasteet johtuvat rakennuksen ikääntyneistä rakenteista sekä talotekniikasta. Kiinteistön LVI-tekniikka on käyttökänsä päässä. Lämmitysjärjestelmän putkivetojen puutteelliset eristykset ja sitä kautta lämpöhäviöt ulkona ovat suuret. Kantvikin koulun öljynkulutus on kunnan kiinteistöistä suurin. Esimerkiksi vuonna 2023 öljynkulutus oli 83744 litraa.

Hankesuunnitelman työryhmän hankekokouksissa käyttäjä on kertonut, että sekä osa henkilökunnasta että oppilaista ovat kokeneet kiinteistöön ja sen sisäilmaan liittyviä ongelmia kuten hajuhaittoja ja lämpötilaongelmia. Ongelmia koetaan sekä uudella että vanhalla puolella kiinteistöä.

Kevään ja kesän aikana on tehty säätöjä ja käytössä olevia pienkorjauksia rakennukseen. Lämmitysjärjestelmän akuutit ongelmat on korjattu, mutta edelleenkin niihin ei ole saatu merkittävästi parempaa ratkaisua.

Käyttäjien kokema sisäilmaongelma on edelleen lisääntynyt. Erityisesti vanhalla puolella olevat ongelmat ovat korostuneet.

5.3. Liikennejärjestelyt väistön sijoittuessa Kantvikiin liikuntapuiston palloilukentälle

Kunnan katuverkostossa vastaava infrapalvelut on tuonut esille, että väistötilajärjestelyt Kantvikissa tuovat haasteita koulutilojen huoltoajon ja muun liikenteen järjestämiseksi. Koulu tarvitsee keittion ja jätehuollon huoltoautoille reitin, jossa huomioidaan oppilasturvallisuus ja yleinen liikenneturvallisuus. Huoltoliikenteen lisäksi tarvitaan henkilökunnan pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyt, joita on haastava järjestää Kantvikissa koulun rakentamisen aikana.

Katuverkolla on vaikea löytää liikenteellisesti hyvin toimivia ratkaisuja. Tilapäisjärjestelyt Kantvikissa heijastuvat myös katuverkolle. Infrapalvelut kannattavat ensisijaisesti Kantvikin koulun väistöä keskustaan.



6. Väistötilaratkaisujen arvioidut kustannukset

Päivitetyt arvioidut kustannukset ovat taulukossa liitteessä 3.

Jatkoselvityksessä selvitettiin budjettihintoja palveluntuottajilta myös pienempien väistöratkaisujen osalta ja tarkasteltiin uudelleen kustannusarvioita myös infrapalveluiden kanssa. Taulukkoa täydennettiin Kantvikin 1. ja 2. luokkien väistötilojen osalta. Taulukkoon lisättiin mahdollisena optiona myös kohta, josta ilmenee rakennushanketta aikaisempi väistö keskustaan, mikäli sisäilmatilanne sitä vaatii.

Keskustan vaihtoehtoissa otettiin huomioon Aseman ostarin nykyiset vuokrahinnat ja Väiskistä pyydettiin tarjous vuokratilojen jatkamisesta väistötilatarpeen ajaksi. Ylläpitokuluissa huomioitiin nykyiset toteutuneet kustannukset. Kirkkonummen koulukeskuksen osalta huomioitiin ne rakennuksen osat, jotka jäisivät ylläpidettäväksi väistötilojen ajaksi rakennuksen elinkaari huomioiden. Väistötilojen osalta ylläpitokulut on huomioitu hoitovastuu huomioiden.

Selvitystyön yhteydessä pyydettiin hinta-arviot Gesterbyn koulun ja Winellska skolanin alakoulun väistötilojen yhden rakennuksen siirtämisestä Kantvikiin ja täydentämisestä niitä liikuntasali- ja ruokailutiloilla. Lisäksi pyydettiin hinta-arvioita potentiaalisilta toimittajilta vastaavanlaisten tilojen toimittamisesta Kantvikiin. Kuukausihintojen arviot vaihtelivat riippuen toimittajasta, toimittajakohtaisista laajuuksista ja vuokra-ajan pituudesta. Keskimääräinen kuukausivuokra-arvio oli noin 80 000 euroa. Hinta-arviot sisälsivät siirto- ja kuljetuskustannukset, mutta ei maanrakennustöitä. Hinta-arvioiden osalta on todettava, että annetut hinta-arviot eivät sido toimittajia. Tällöin riskinä on, että hankintavaiheessa hinnat voivat kohota arvioitua suuremmiksi.

Kantvikin maanrakennustöiden kustannukset arvioitiin mahdollisimman kevyiden perustusten mukaisesti ja ilman paalutusta. Kustannuslaskelmassa huomioitiin tarvittavat perustukset, kaivuutyöt ja huoltoliittymän rakentaminen, mutta ei muita kulkureittien, piharakenteiden tai alueen kuivatusjärjestelmien rakentamista. Myös maanrakennustöiden osalta riskinä on, että toteutusvaiheen hinnat voivat kohota arvioitua suuremmiksi.

Rakennus tulee liittää kaukolämpö- ja sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon. Liittymäkustannukset varmistettiin ao. tahoilta.

Koulukuljetuksista on keskustaan sijoittuvissa vaihtoehtoissa huomioitu tilausliikenteen kustannukset, jonka arvioidaan olevan toimiva ratkaisu myös muiden kuntien vastaavien kuljetusjärjestelyjen perusteella.

Hinnat laskettiin 24 kuukauden ja 30 kuukauden ajanjaksoille. Edullisin vaihtoehto on väistö keskustan Väiskissä 1 050 000 e/24 kk. Toiseksi edullisin vaihtoehto on Aseman ostari, jonka kustannukset kahden vuoden ajalta ovat 1 346 000 e/24 kk. Kallein vaihtoehto on väistötilojen toteuttaminen Kantvikiin 2 386 000 e/24 kk kustannuksella, joka lisäksi

sisältää kustannusnousuriskejä. Edullisimman ja kalleimman vaihtoehdon hintaero on kahden vuoden ajanjaksolla noin 1 330 000 euroa.

7. Koulun kuuleminen

Koulun henkilökunnalle järjestettiin 2.9.2025 tilaisuus, jossa esiteltiin tuolloin selvitettyjä erilaisia väistötilaratkaisuja. Koulun henkilökunta laati asiasta lausunnon, joka on liitteenä (Liite 4). Selvitettyjen vaihtoehtojen laajennettua myös ratkaisuihin, joissa koulun toiminta olisi hajautettu eri alueille, pyydettiin marraskuussa koulun johtoryhmältä erikseen näkemyksiä mahdollisesta hajautetusta ratkaisusta. Koulun johtoryhmän näkökulma asiasta on liitteenä 5.

LIITTEET

1. Kantvikin väistökoulun sijoitusvaihtoehdot Kantvikissa 4.11.2025
2. Toimitilapalvelujen ja Infrapalveluiden selvitys saattoliikenteen ja huoltoliikenteen järjestelyistä Kantvikin koulun väistötiloille 21.7.2025
3. Kantvikin väistötilavaihtoehtojen kustannusarviot
4. Koulun lausunto Kantvikin koulun väistötilaratkaisusta 12.9.2025
5. Kantvikin koulun johtoryhmän näkökulma hajautetusta ratkaisusta 7.11.2025