

Kantvikin koulun tarveselvitys

Toimitilapalvelujen lautakunta 15.02.2024 § 12

862/10.03.02.03/2023

Valmistelija rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund ja yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää antaa Kantvikin koulun tarveselvityksestä seuraavan lausunnon:

- lautakunta puoltaa tarveselvityksen hyväksymistä ja hankesuunnittelun käynnistämistä
- hankesuunnittelussa tulee selvittää tarveselvityksessä esitetyt vaihtoehdot. Uudisrakennusvaihtoehdon etuna on vanhoihin rakenteisiin sisältyvien teknisten ja taloudellisten riskien välttäminen.
- hankesuunnittelussa tulee huomioida lautakunnan päättämä evästys 24.08.2023 § 52: tutkitaan Kantvikin koulun rakennushankkeen rakentamisesta massiivipuusta.

Käsittely

Päätös Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Kantvikin nykyinen koulu on rakennettu kahdessa vaiheessa ja sillä on keskeinen sijainti Kantvikin taajamassa. Koulun vanhempi osa on valmistunut 1983 ja uudempi 1992.

Kantvikin koulun hanke oli mukana investointiohjelmassa vuoden 2023 talousarviossa (tarveselvityksen laatiminen). Vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle on varattu 200 000 euroa hankesuunnittelua varten. Alustavan arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioidaan n. 15 000 000 euroa.

Kantvikin koulun tarveselvitys

Sivistyspalvelut sekä toimitilapalvelut ovat yhteistyössä laatineet Kantvikin koulun tarveselvityksen. Tarveselvityksessä kuvataan hankkeen tarve, sen tarpeen aiheuttavat seikat sekä vaihtoehtoiset tavoista ratkaista tilatarve.

Hankeessa on tarkoitus toteuttaa tilat Kantvikin koululle. Koulurakennuksen yhteyteen varataan tilat myös nuorisopalveluille. Hankkeen toivotaan tukevan myös tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä.

Hankkeen tarpeellisuus syntyy palvelutarpeen kasvusta ja nykyisen rakennuksen toiminnallisten heikkouksien sekä kunnan seurauksena. Näiden perusteella tuleva koulu on tarkoituksenmukaista mitoittaa 3-sarjaiselle alakoululle eli noin 400 oppilaalle ja nuorisopalveluille.

Tarveselvityksessä on tunnistettu kolme eri vaihtoehtoa hankkeen toteuttamiselle:

- nykyisten rakennusten peruskorjaus ja laajennus
- uudemman rakennusosan peruskorjaus ja vanhemman rakennusosan korvaaminen nykyistä isommalla uudisrakennuksella
- nykyiset rakennukset korvattaisiin uudisrakennuksella.

Eri vaihtoehtojen toteutettavuutta, kustannuksia ja vaikutuksia koulun toiminnallisuuteen selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa.

Hankkeen kokonaiskustannuksiin vaikuttavat mm. hankkeen laajuus, rakentamistoimenpiteet, sijoittuminen tontille ja ympäröivän maaston suhteuttaminen kaupunkikuvaan sekä tulevan urakkamuodon valinta. Hankkeen toteuttamistapa ratkaistaan ja kokonaiskustannukset tarkentuvat hankesuunnitelman yhteydessä.

Toimitilapalvelujen lautakunta antaa lausuntonsa tarveselvityksestä, minkä jälkeen tarveselvitys käsitellään suomenkielisessä varhaiskasvatus- ja opetuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen laaditaan hankesuunnitelma.

Tehdyt taustaselvitykset

Tarveselvitystä varten syksyn 2023 aikana on täydennetty vuonna 2019 hankkeelle tehtyä kuntotutkimusta kuntoarviolla ja kustannus selvityksellä. Toimitilapalvelujen ylläpitopalvelut, ruoka- ja puhtaanapidon palvelut sekä sivistyksen palvelualue ovat antaneet lausuntonsa koulun toimivuudesta ja teknisestä kunnosta. Näiden pohjalta on laadittu oppilaskapasiteetin kasvattamista koskeva kiinteistöselvitys, jossa arvioidaan koulun kehittämistarpeita ja ratkaisuvaihtoehtoja.

Sivistyksen palvelualueen lausunnossa on tuotu esiin koulurakennusten toiminnallisia kehittämistarpeita. Koulun oppilasmäärä on suurempi kuin koulun oppilaskapasiteetti, mikä aiheuttaa tarpeen kasvattaa koulun mitoitusta. Lausunnossa ennustetaan uusien kaavahankkeiden aiheuttavan oppilasmäärän kasvua myös jatkossa. Sivistyksen näkökulmasta koulurakennuksessa on toiminnallisia puutteita, joita tilojen korkea täyttöaste osaltaan pahentaa. Puhtaus- ja ruokapalvelujen näkökulmasta tilojen ahtaus ja toimintojen sijoittelu aiheuttavat vaikeasti ratkaistavia toiminnallisia ongelmia.

Ylläpitopalvelujen lausunnon mukaan kohteen energiankulutus on korkea ja lämpökeskus on uusimisen tarpeessa. Kohteessa esiintyy myös koulun rakentamisajankohdalle tyypillisiä riskirakenteita, talotekniikkaan kohdistuu laajaa uusimistarvetta ja koulu on kattavan peruskorjauksen tarpeessa.

Kantvikin koulun oppilaskapasiteetin kasvattamista koskevassa kiinteistöselvityksessä todetaan tarve kasvattaa koulun oppilaskapasiteettia joko uudisrakentamalla tai nykyistä koulua laajentamalla.

Koulun tontin käytettävyyttä rajoittaa tontin suuret korkeuserot, joiden takia vain osa tontin laajuudesta on käytettävissä rakentamiseen ja piha-alueeksi. Uudisrakennusvaihtoehto olisi mahdollista sijoittaa joko nykyiselle tontille tai koulun pohjoispuolella sijaitsevalle tontille.

Laajentamisvaihtoehto edellyttää sitä, että koulun vanhempi osa puretaan pois ja laajennus sijoitetaan sen paikalle.

Uudisrakennusvaihtoehdon kokonaislaajuus on noin 4 466 brm² ja laajennusvaihtoehdon uudisosan laajuus noin 2 983 brm².

Laajennusvaihtoehdossa koulun uudempi osa perusparannetaan kattavasti. Uudisrakennusvaihtoehdon alustava hankintakustannus on noin 17,0 M€ ja peruskorjaus ja laajennusvaihtoehdon noin 16,7 M€. Kustannustiedot tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheissa.

Vaihtoehtojen alustavat kustannusarviot ovat lähellä toisiaan. Uudisrakennusvaihtoehdon etuna on parempi toimivuus sekä vanhoihin rakenteisiin sisältyvien teknisten ja taloudellisten riskien välttäminen.

Päätöshistoria