

Pälkäneen kunnan talousarvioon vuodelle 2023 kuuluvan Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen selvitystyön taustalla on rakennusten laajat korjaus- ja muutostarpeet. Erityisesti molemmat suuret kivi- ja koulurakennukset ovat sekä rakennusteknisesti että toiminnallisesti vanhentuneita nykypäivän tarpeisiin ja vaatimuksiin.

Onkkaalan alueen päiväkotikiinteistöjen ja koulutilojen selvitystyötä on tehnyt teknisen toimen ja sivistystoimen viranhaltijoista koostuva työryhmä. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut kunnanjohtaja Pauliina Pikka.

Valtioneuvoston asetuksen (422/2012) mukaan oppimisympäristöjen tulee olla turvallisia ja terveellisiä, huomioida oppilaiden yksilölliset tarpeet, tukea yksilön ja yhteisön kasvua, oppimista ja vuorovaikutusta.

Kostianvirran yhtenäiskoulun rakennusten kiviosat on rakennettu 1950-luvun alkupuolella. Kostian koulun puuosat ovat 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta. Vuosikymmenten varrella kunnostuksia ja korjauksia on tehty. Virran (ent. Yhteiskoulu) kiinteistön laajempi peruskorjaus tehtiin 1996-97 ja Kostian kiinteistön laajempi peruskorjaus toteutettiin 2002-2004. Rakennukset ovat tulossa lähivuosina jälleen kunnostus-/peruskorjausikäen.

Molemmat kiinteistöt kärsivät ilmanvaihdon puutteista ja huonosta sisäilman laadusta. Kostian kiinteistössä on tehty useita korjaustoimenpiteitä vuosina 2018-2023 sisäilman laadun parantamiseksi. Näiden vaikutukset ovat jääneet lyhytaikaisiksi. Kostian kiinteistön alakerta on pois käytöstä huonon sisäilman takia.

Vuosikymmenten saatossa liikenteen määrä koulujen lähiympäristössä on kasvanut merkittävästi. Liikenteellisesti Virran kiinteistön saavutettavuus on hankala, varsinkin koulubusseille tila on ahdas. Kostian kiinteistön lähetyillä saattoliikenne ja tavarantoimitusliikenne aiheuttavat turvallisuusriskin.

Turvallisuuteen liittyvät määräykset ja vaatimukset ovat muuttuneet niin, että koulurakennusten poistumisteihin, paloilmoinjärjestelmiin ja lukitusjärjestelmiin tarvitaan ajanmukaistavia muutos- ja korjaustoimenpiteitä.

Rakennukset eivät täytä esteettömyyden vaatimuksia. Henkilöhissejä ei ole ja tiloja sijaitsee useassa tasossa. Käytävät ovat kapeita ja osin sokkeloisia, mikä on myös turvallisuusriski.

Rakennukset eivät enää vastaa tämän päivän opetuksen ja koulunpidon pedagogisia ja toiminnallisia vaatimuksia. Oppimiskäsitys on muuttunut. Koulutilojen pitää mahdollistaa toiminnallisuus ja tekemällä oppiminen, joustavat ryhmittelyt ja pienryhmätyöskentely.

Uusia henkilöstöryhmiä on tullut mukaan koulun arkeen, esimerkiksi koulunkäynnin ohjaajat, erityisopettajat ja oppilashuollon henkilöstö. Erilaisia työ- ja oppimistiloja tarvitaan paljon monimuotoisemmin kuin aiemmin. Tilojen tulisi olla muunneltavia erilaisia ryhmittelyjä varten.

Koulun arkeen on tullut uusia toimintamuotoja, jotka vaativat myös omia tilojaan. Näitä ovat esimerkiksi aamu- ja iltapäivätoiminta, koulun kerhotoiminta, joustava perusopetus ja viimeisimpänä valmistava opetus. Myös neuvottelutiloja ja äänieristystä tarvitaan eri tavalla kuin aikaisemmin.

Henkilöstön sosiaalityötilojen ja varastotilojen puute on akuutti. Useat varastotilat on otettu työtila- ja pienryhmätilakäyttöön.

Sekä Virran että Kostian kiinteistöissä on oma tuotantokeittiö. Keittiöiden mitoitukset ovat liian pienet nykyaikaisille laitteille. Tilat ovat ahtaat ja toimimattomat eivätkä vastaa tämän päivän tasoa. Ahtaat keittiötilat aiheuttavat myös turvallisuusriskin liikuttaessa tiloissa kuumien ruoka-astioiden kanssa.

Päiväkotikiinteistöjen osalta Harjun päiväkodin kiinteistö on tullut käyttöikänsä päähän. Siellä olevalle toiminnalle tulee löytää tilat muualta lähivuosina. Viirikukon päiväkodin kiinteistö on peruskorjauksessa 5 – 10 vuoden kuluttua. HermAnnin päiväkodin rakennus on verraten uusi eikä isoja korjaustarpeita ole näköpiirissä.

Koulukiinteistöjen osalta toimenpiteisiin on ryhdyttävä kiireesti. Koulukiinteistöt ovat lasten ja nuorten kannalta hyvän oppimisen ja hyvinvoinnin asia, henkilöstön näkökulmasta ne ovat työssäjaksamisen, työhyvinvoinnin ja -motivaation asia, kunnalle ne ovat sekä työnantajakuvan että kuntakuvan, elinvoiman ja vetovoiman asia.

Selvitystyöryhmä on tarkastellut vaihtoehtoina nykyisten kahden erillisen koulurakennuksen laajaa peruskorjausta sekä yhden koko yhtenäiskoulun tarpeita palvelevan rakennuksen uudisrakentamista.

Selvityksessä tarkastellaan aluksi oppilasmääräennusteita ja syntyvyyden kehitystä sekä lasten jakautumista kunnan alueella. Syntyvyys laskee ja perusopetusikäisten lasten määrä pienenee ennusteiden mukaan koko maassa ja niin myös Pälkäneellä. Pirkanmaa on kuitenkin yksi kolmesta maakunnasta, joissa väkiluvun ennustetaan edelleen kasvavan varsin voimallisesti väestön keskittyessä elinvoimaisimmille kaupunkiseuduille.

Syntyvyyden laskusta huolimatta Kostian koulun oppilasmäärä ei ole ennusteiden mukaisesti pienentynyt. Vuoden 2017 oppilasennuste ennusti Kostian oppilasmääräksi 239 oppilasta syksyllä 2023. Toteutunut oppilasmäärä on 309. Harhalan koulun liittäminen osaksi Kostiaa ei yksistään selitä lukua.

Tällä hetkellä kaikista Pälkäneen perusopetusikäisistä lapsista ja nuorista 78 % asuu Kostianvirran yhtenäiskoulun oppilaaksiottoalueella. Prosenttiosuus pysyy suurin piirtein samana ainakin nykyisen oppilasennusteen aikajaksolla lukuvuoteen 2029-30.

Pälkäneen lukion opiskelijamäärä on pysynyt varsin tasaisena viime vuosien aikana. Opiskelijoita on otettu sen verran kuin nykyisiin tiloihin mahtuu. Erityisesti lukion vetovoiman voi olettaa kasvavan, mikäli oppilaitokselle saataisiin uudenaikaiset tilat. Suomesta eri paikkakunnilta löytyy muutamia esimerkkejä, joissa näin on käynyt.

Selvitysraportissa esitellään molempien kivikoulukiinteistöjen korjaus- ja kunnostushistoriaa sekä tulevia, tiedossa olevia korjaustarpeita. Raportissa esitellään myös rakennusten käyttäjien kokemuksia sekä nykyaikaisen oppimisympäristön toiminnallisia vaatimuksia ja nykyisten tilojen puutteita niiden suhteen. Näiden jälkeen pohditaan tulevaisuuden vaihtoehtoja

karkeine kustannusarvioineen sekä riskeineen. Raporttiin kuuluu myös alustava vaikutusten arviointi.

Selvitystyön tuloksena työryhmälle muodostui yksimielinen ja selkeä näkemys, että yhden uuden koulukiinteistön rakentaminen on vaihtoehtoista selvästi parempi.

Molempien vaihtoehtojen kustannukset menevät lähelle toisiaan. Vuosikymmenten aikaperspektiivillä uudisrakennus energiatehokkaampana ja vähemmän korjausta vaativana tulee todennäköisesti kustannuksiltaan edullisemmaksi.

Peruskorjausvaihtoehdon karkea kustannusarvio on noin 16 M€. Summa ei sisällä korjausten ajaksi tarvittavien väistötilojen vuokrakustannuksia eikä toiminnallisten puutteiden, kuten tilojen muunneltavuuden, poistamista. Kaikkia toiminnallisia ja pedagogisia puutteita ei ole mahdollista laajallakaan peruskorjauksella poistaa.

Uudisrakennuksen karkea kustannusarvio on noin 20 M€. Hinta-arvio perustuu Virtain kaupungin vastaavan kokoiseen, toteutuneeseen koulurakennushankkeeseen.

Peruskorjaamisen ja uudisrakentamisen kustannukset ovat lähellä toisiaan. Onnistuneenkin peruskorjauksen tulos on vanha rakennus. Peruskorjaukseen liittyy myös se riski, että sillä ei saada poistettua kaikkia olemassa olevia puutteita ja ongelmat jatkuvat.

Uuden koulukiinteistön peruskorjaustarve on arviolta noin 50 vuoden päästä, peruskorjatun rakennuksen noin 20 vuoden päästä. Käyttökustannukset yhden uuden koulun osalta ovat pienemmät kuin kahden vanhan koulun, mikä tekee uudisrakennusinvestoinnista pitkällä aikavälillä edullisemmän vaihtoehdon.

Uudisrakennus voitaisiin sijoittaa Virran yksikön ja Kostia-areenan viereen, nykyiselle jalkapallokentälle. Sijainti tarjoaa parhaat mahdollisuudet hyödyntää Kostia-areenan liikuntamahdollisuuksia sekä muita keskusta-alueen palveluita, kuten kirjastoa ja yleisurheilukenttää. Sijainti mahdollistaa myös kulkuyhteyksien hyvän suunnittelun ja toteutuksen.

Mikäli uutta koulurakennusta aletaan rakentaa, täytyy ratkaista, mitä vanhoille, käytöstä poistuville rakennuksille tehdään ja voidaan tehdä. Voimassa olevassa asemakaavassa Kostian koulun ympäristö tulee säilyttää ja Virran rakennuksella on nykyisessä kaavassa purkamiskielto. Uuden koulun sijoittuminen tälle alueelle vaatii kaavamuutoksen sekä nykyisen yläkoulu- ja lukiorakennuksen purkamisen. Kostian alakouluyksikön osalta on ympäristön ja rakennusten uudiskäyttömahdollisuudet tarkasteltava kokonaisuutena.

Molemmat vaihtoehdot, peruskorjaus ja uudisrakentaminen, tarkoittavat suurta taloudellista investointia. Suuruusluokka on alustavan arvion mukaan 16-20 M€. Kunnan talouden kantokyky on tällä hetkellä hyvä. Kunnan velkaantuneisuusaste on matala ja taseessa on ylijäämää edellisiltä vuosilta. Koulukiinteistöinvestoinnin taloudellinen vaikutus kunnan talouteen on kantokyvyn rajoissa.

Uudisrakennushankkeen alustavan aikatauluarvion mukaan hankesuunnittelu ajoittuu vuodelle 2024, kilpailutus, rakentamispäätös ja tarkempi suunnittelu vuodelle 2025, rakentaminen vuosille 2025-27 ja

käyttöönotto 2027-28. Aikatauluun vaikuttaa suuresti hankkeen toteutusmuoto.

Uuden koulukiinteistön rakentamisella saadaan turvalliset, terveelliset ja nykyajan tarpeita ja vaatimuksia vastaavat oppimisympäristöt. Uudet tilat vaikuttavat merkittävästi niin oppilaiden kuin henkilöstönkin viihtyvyyteen. Uusi koulukiinteistö vahvistaa koulun yhteisöllisen toimintakulttuurin syntymistä sekä todennäköisesti lisää kunnan houkuttelevuutta lapsiperheiden asuinpaikkana. Uudisrakennuksessa voidaan huomioida tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus tilatarpeiden todennäköisesti tulevaisuudessa muuttuessa.

Selvitystä esiteltiin valtuutetuille syksyn 2023 valtuustoseminaarissa. Yleisölle avoin info- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 9.10. 2023. Kostianvirran yhtenäiskoulun henkilöstöä on informoitu koulun sisäisesti selvitystyön edetessä.

Selvitysraportti on liitteenä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 23 § 6

Valmistelija

Sivistysjohtaja Tiina Kivinen, tiina.kivinen@palkane.fi, 0405380031

Esitys

Sivistysjohtaja Tiina Kivinen

Sivistyslautakunta päättää

1) hyväksyä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tarveselvityksen jatkovalmistelun/-suunnittelun pohjaksi;

ja

2) esittää kunnanhallitukselle, että se esittää valtuustolle määrärahan varaamista talousarvioon vuodelle 2024 uuden koulukiinteistön hankesuunnittelua varten sekä vuosille 2025-27 investointimäärärahaa uuden koulukiinteistön suunnittelu- ja rakentamiskustannuksiin.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Ahlqvist teki esittelijän esityksestä poikkeavan, seuraavan sisältöisen päätösehdotuksen:

Sivistyslautakunta päättää

1) hyväksyä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tarveselvityksen jatkovalmistelun/-suunnittelun pohjaksi;

ja

2) esittää kunnanhallitukselle, että se esittää valtuustolle määrärahan varaamista talousarvioon vuodelle 2024 koulukiinteistöjen hankesuunnittelua varten sekä vuosille 2025-27 investointimäärärahaa koulukiinteistöinvestointiin.

Ahlqvistin esitys ei saanut kannatusta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 21.11.2023 § 203  
505/12.00.00/2023

Sivistyslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle investointimäärärahan varaamista uuden yhtenäiskoulun hankesuunnittelua sekä toteuttamista varten talousarvioon 2024 ja suunnitelmavuosille 2025 – 2027. Tekninen lautakunta on niin ikään käsitellyt Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tarveselvityksen

kokouksessaan 23.10.2023 ja todennut lausuntonaan, että se puoltaa uuden koulun toteuttamista.

Uuden yhtenäiskoulun rakentamista esitetään tarveselvityksessä ennen kaikkea kokonaistaloudellisuuden ja riskien hallinnan näkökulmasta. Kahden vanhan koulukiinteistön laaja peruskorjaaminen on vaikeampi perustella niin kustannusten, elinkaaren kuin toiminnankin kannalta.

Molemmat keskustan koulurakennukset vaativat merkittävää peruskorjaamista ja molemmissa koulurakennuksissa on ollut sisäilmahaasteita, joita on viime vuosina pyritty korjaamaan useilla eri korjaustoimenpiteillä. Korjaukset ovat kuitenkin tilapäisiä, eivätkä ole kaikin osin poistaneet ongelmia. Peruskorjaamisessa nähdään merkittävä riski uudisrakentamiseen verrattuna siinä, että sisäilmaongelmat eivät välttämättä poistu kokonaan korjaamisen seurauksena ja toisaalta tiloista ei myöskään saada toiminnallisempia, eikä osittain riittävän tilaviakaan.

Peruskorjausvaihtoehdon karkea kustannusarvio on tässä vaiheessa 16 miljoonaa euroa ja uudisrakennuksen 20 miljoonaa euroa. Peruskorjausvaihtoehdon osalta on huomioitava, että kumpikin koulu joutuisi toimimaan merkittävän ajanjakson vuokrattavissa väistötiloissa, joiden kustannukset ovat vuositasolla useita satojatuhansia euroja. Näin ollen kustannukset molemmissa vaihtoehdoissa ovat lähellä toisiaan. Molemmissa vaihtoehdoissa on huomioitava myös liikenteen vaatimat parannustyöt alueella.

Uuden yhtenäiskoulun sijoittuminen Kostia-areenan välittömään läheisyyteen on luonteva vaihtoehto. Kyseinen sijainti on mahdollista saada logistisesti toimivaksi ja se tukee koulun toiminnallisuutta mm. siitä näkökulmasta, että niin ulkoliikuntapaikat kuin sisäliikuntatilatkin ovat hyvin saavutettavissa, kuten myös mm. kirjastopalvelut. Koulu olisi mahdollista suunnitella näyttäväksi maamerkiksi Lahdentieltä päin ja yhteensopivaksi Kostia-areenan visuaalisen ilmeen kanssa. Uusi koulu mahdollistaisi ympäristön kannalta kestäväen rakentamisen ja energiankulutuksen sekä turvalliset, terveelliset ja viihtyisät tilat, jotka tukevat niin oppilaiden kuin henkilöstönkin hyvinvointia.

Merkittävin riski uudisrakennushankkeessa on vanhojen koulukiinteistöjen kohtalo. Koulujen päärakennukset ovat molemmat 1950-luvun rakentamista edustavia kivikouluja, joiden jatkokäyttö on haastavaa. Kuten sivistyslautakunnan esittelytekstissä on todettu, on Virran kouluyksikön rakennus (yläkoulu ja lukio) suojeltu kaavalla ja alakoulun osalta on kaavamerkintä, jonka mukaan alueen ympäristö on säilytettävä.

Pälkäneen kunta on keskustellut koulurakennusten tilanteesta Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa 10.11.2023. Koulurakennusten purkaminen nähtiin maakuntamuseon näkökulmasta haasteellisena, mutta ei mahdottomana. Mikäli selvityksissä päädytään siihen, että koulurakennukset eivät ole riskittömästi korjattavissa, vaan uudisrakentaminen on riskittävämpää sekä kokonaistaloudellisempää, eikä nykyisiin kivikoulurakennuksiin voida osoittaa jotain muuta toimintaa, voi niiden purkaminen tulla mahdolliseksi. Tällöin tulee tarkastella kokonaisuutena vastaavan aikakauden rakentamista Pälkäneen alueella. Vaikka kyseiset kivikoulut purettaisiinkin, jäisi Pälkäneen alueelle kuitenkin kaksi tuota aikakautta edustavaa kivikoulua – Aitoon koulu (rakennettu 1951) ja Luopioisten kirkonkylän koulu (rakennettu 1954).

Lähtökohtaisesti uudisrakennusvaihtoehto vaikuttaa riskien näkökulmasta sekä kokonaistaloudellisesti järkevimmiltä vaihtoehdolta tilanteessa, jossa

joka tapauksessa on tehtävä jotain muuta kuin jatkettava vuodesta toiseen väliaikaisten ja tilapäisten korjausten turvin. Hankeselvitysvaiheessa tulee kuitenkin tarkastella vielä mahdollisuus nykyisen yläkoulurakennuksen laajentamiseen ja yhtenäiskoulun sijoittumiseen sen yhteyteen, jolloin vanhan rakennuskannan osittainen säilyminen olisi mahdollista. Laajennusvaihtoehdon riskejä, toiminnallisuutta ja kustannuksia tulee verrata uuden yhtenäiskoulun rakentamiseen.

Molempien koulualueiden kaavoitus on tarpeen käynnistää välittömästi, sillä kaavamutosta vaaditaan joka tapauksessa, mikäli päädyttäisiinkin laajennusvaihtoehtoon sekä siinä tapauksessa, että Kostian alakouluyksikön alueen käyttötarkoitus muuttuisi. Mikäli vanhat kivikoulut puretaan, tulee Kostian koulualueen muiden kiinteistöjen osalta selvittää, voisiko jotain kunnan toimintoja, jotka nykyään ovat ulkopuoliselta vuokratuissa tiloissa, siirtää kyseisiin, opetustoiminnalta vapautuviin puurakennuksiin.

Toimivallan peruste

Kuntalaki (410/2015) § 14  
Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja  
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi selvityksen Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta.

2. esittää valtuustolle määrärahan varaamista vuoden 2024 talousarvioon uuden koulukiinteistön hankesuunnittelua varten sekä suunnitelmavuosille 2025 - 2026 investointimäärärahaa uuden koulukiinteistön suunnittelu- ja rakentamiskustannuksiin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.