Selvitys Kepolan koulua koskevaan valtuustoaloitteeseen liittyen
(Säkylän kunnanvaltuusto 14.9.2026)

Sisällys

1 Selvityksen tausta ja tarkoitus 2
2 Voimassa oleva palveluverkkoratkaisu 2
3 Perusopetuksen järjestämisen kokonaisvaltainen tarkastelu 3
4 Opetuksen järjestäminen valtuustoaloitteen sisältö huomioiden 5
5 Perusopetuksen järjestäminen keskuskoulussa 7
5.1 Isosäkylän koulun kehittäminen alakoulun keskuskouluksi 7
5.2 Yhtenäisen koulukeskuksen muodostaminen Yhteiskoulun ja lukion yhteyteen 8
6 Valtuustoaloitteessa mainitut muut toiminnot Kepolan koulun yhteydessä 9
7 Valtuustoaloitteessa esitetyt vaihtoehdot Kepolan koulurakennuksesta 9
7.1 Nykyisen koulurakennuksen peruskorjaus 9
7.2 Moduulirakennus 10
7.2.1 Koosteet budjettihintatarjouksista (vuokrausmenetelmä) 11
7.2.2 Koosteet budjettihintatarjouksista (ostovaihtoehto) 14
7.3 Uudisrakennus 15

Liitteet:

1 Oppilasryhmien muodostaminen eri palveluverkkoratkaisuissa
2 Hinta-arvio peruskorjauksesta / Insinööritoimisto Tupala Oy (ei julkinen)
3 Budjettitarjous / Parmaco Oy (ei julkinen)
4 Budjettitarjous / Adapteo Finland Oy (ei julkinen)
5 Budjettitarjous / Modulo (ei julkinen)

1 Selvityksen tausta ja tarkoitus

Säkylän kunnanvaltuustossa 14.9.2026 jätetyssä valtuustoaloitteessa esitetään Kepolan koulua koskevan aiemman palveluverkkoratkaisun kumoamista ja Kepolan monitoimikeskuksen suunnittelun käynnistämisestä. Lisäksi aloitteessa pyydettiin vaihtoehtokartoituksen tekemistä Kepolan koulun peruskorjauksesta, moduulirakennuksesta ja uudisrakennuksesta kustannuksineen ja aikatauluineen.

Kunnanhallitus on antanut aloitteen sivistysjohtajan ja teknisen johtajan selvitettäväksi.

Tämän selvityksen luvussa 7 esitellään aloitteen sisältämien kiinteistövaihtoehtojen luonnokset ja niiden alustavat kustannusarviot. Perusopetuksen tulevaisuuden ratkaisuja on tarkasteltava yksittäisten koulujen sijaan koko kunnan palveluverkon ja pitkän aikavälin tarpeiden näkökulmasta. Tämän vuoksi myös valtuustoaloitteeseen laadittavassa vastauksessa on tarpeen arvioida asiaan vaikuttavia tekijöitä yksittäistä koulua laajemmin. Näitä näkökohtia on avattu selvityksen luvuissa 3-6.

2 Voimassa oleva palveluverkkoratkaisu

Kunnanvaltuusto päätti 10.6.2024 (§ 30), että kouluverkkoa muutetaan vastaamaan oppilasmäärän laskun ja siitä aiheutuvan palvelutarpeen vähenemisen vuoksi seuraavasti:

- Säkylän kunnan peruskouluverkkoa sopeutetaan siten, että Kepolan koulun toiminta päättyy 31.7.2025.
- Säkylän kunnan peruskouluverkkoa sopeutetaan siten, että Huovinrinteen koulun toiminta päättyy 31.7.2028.

12.12.2024 sivistyslautakunta (§ 103) määritteli oppilaaksi ottamisen periaatteet palveluverkkopäätöksen perusteella.

24.3.2025 (§ 10) kunnanvaltuusto muutti edellistä päätöstään palveluverkosta:

- Kepolan koulun toiminta päättyy vasta 31.7.2028.

27.03.2025 (§ 37) sivistyslautakunta määritteli oppilaaksi ottoalueet 1.8.2025 alkaen kvalt §10 päätöksen mukaan.

Kepolan ja Lallin koulujen yhdistymiseen liittyviä tilojen pienehköjä muutostöitä tehtiin Lallin koulussa kesällä 2024. Kouluverkkopäätökset on huomioitu kiinteistöihin varatuissa kunnostuksissa ja hankinnoissa, mutta lakkautettavissa kiinteistöissä on turvattu toimivat ja turvalliset tilat sekä kaikki muut edellytykset opetuksen järjestämiseen.

Muutokseen on varauduttu henkilöstösuunnittelussa tilannetta ennakoiden. Lukuvuoden 2024–2025 aikana tehtiin huolellista valmistelutyötä koulujen yhdistymisen onnistumiseksi. Valtuuston päätösmuutoksen vuoksi valmistelutyö oli tauolla lukuvuoden 2025–2026 aikana.

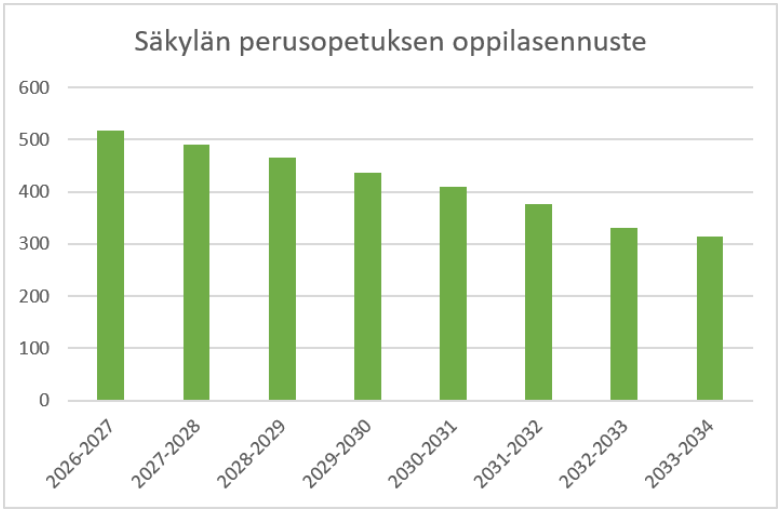
3 Perusopetuksen järjestämisen kokonaisvaltainen tarkastelu

Perusopetuksen järjestämistä ja tulevaisuuden ratkaisuja ei voida tarkastella yksittäisen koulun tai oppilaaksiottoalueen näkökulmasta, vaan suunnittelussa on huomioitava koko kunnan palveluverkko ja sen tarpeet. Tavoitteena on turvata laadukkaat, yhdenvertaiset ja tarkoituksenmukaisesti järjestetyt perusopetuspalvelut koko kunnan alueella myös tulevaisuudessa.

Opetuksen järjestämisen lisäksi tarkastelussa on huomioitava koulukiinteistöt sekä muut opetuksen järjestämiseen kiinteästi liittyvät toiminnot, kuten oppimisen tuki, opiskeluhuolto, iltapäivätoiminta, ruokahuolto sekä koulukuljetukset. Kokonaisuuteen vaikuttaa kunnan varhaiskasvatuksen ja ruokapalveluiden järjestäminen sekä harrastuskäyttöön soveltuvien liikuntatilojen tarkoituksenmukaisuus vapaa-ajan toimintaa varten. Ratkaisuilla on siten vaikutuksia perusopetusta laajemmin kunnan palveluiden järjestämiseen, tilojen käyttöön ja talouteen. Tämän vuoksi valtuustoaloitteeseen laadittavassa vastauksessa on välttämätöntä tarkastella asiaan vaikuttavia tekijöitä koko kunnan näkökulmasta ja pitkälle tulevaisuuteen ulottuen.

Tämä valtuustoaloitteen johdosta laadittu selvitys ei ole kattava palveluverkkoselvitys. Viimeisin laaja perusopetuksen palveluverkkoselvitys on laadittu huhtikuussa 2024. Sen luvussa 3 esitetyt opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon suunnitteluun liittyvät keskeiset periaatteet ja huomioon otettavat tekijät ovat edelleen ajankohtaisia ja sen toiminnallisia havaintoja voidaan hyödyntää arvioinnin lähtökohtana.

Palveluverkkoselvityksessä v. 2024 keskitytään erityisesti alakoulujen opetuksen järjestämiseen tarkoituksenmukaisella tavalla. Selvityksen laatimisen jälkeen käytettävissä oleva tieto oppilasmäärien kehityksestä ja talouden toteutumisesta on kuitenkin tarkentunut, kun meillä on nyt saatavilla Säkylässä asuvien lapsien tilastot kokonaan vuosilta 2024 ja 2025.



Säkylän perusopetuksen oppilasmäärän kehitys:

Lukuvuosi	Oppilaita	Muutos lähtövuodesta
2026-2027	517	0
2027-2028	490	-27
2028-2029	466	-51
2029-2030	437	-80
2030-2031	410	-107
2031-2032	377	-140
2032-2033	331	-186
2033-2034	314	-203

Ennustettu muutos 2026-2027 -> 2033-2034: -203 oppilasta eli -39,3 %.

Oppilasmäärä on jo laskenut vuoden 2024 selvityksessä ennakoidulla tavalla. Opetuksen järjestämistä ja henkilöstöresursseja on sopeutettu oppilasmäärän vähenemiseen muun muassa lisäämällä yhdysluokkaopetusta Huovinrinteen ja Kepolan kouluissa sekä vähentämällä opetusryhmien määrää Isosäkylän koulussa. Näillä toimenpiteillä on voitu hillitä opetuksen kustannuksia. Vaikka henkilöstöresursseja on mitoitettu tarkasti, kustannusten hillitseminen on haastavaa, sillä palkankorotukset vähentävät henkilöstöjärjestelyillä saavutettujen säästöjen vaikutusta.

Oppilasmäärän edelleen vähentyessä opetusryhmien määrän vähentäminen on jatkossa yhä haastavampaa ilman muutoksia kouluverkkoon. Mikäli opetusryhmien ja opetustuntien määrää ei voida vähentää oppilasmäärän suhteessa, opetuksen kustannukset oppilasta kohden kasvavat. Joitakin mahdollisuuksia kustannusten hillitsemiseen on kuitenkin edelleen käytettävissä.

Mikäli kouluverkko säilyy ennallaan, opetuskustannusten hillitseminen edellyttäisi nykyistä useampien vuosiluokkakokonaisuuksien opettamista samoissa ryhmissä. Tämä tarkoittaisi esimerkiksi kolmen vuosiluokan yhdistämistä samaan opetusryhmään (esim. yhdysluokat 1–3 ja 4–6). Toistaiseksi alakoulujen yhdysluokat on muodostettu enintään kahdesta vuosiluokasta.

Lisäksi alakouluissa kielten oppitunnit sekä osa matematiikan ja äidinkielen tunneista on järjestetty vuosiluokittaisissa ryhmissä, vaikka pääosa opetuksesta toteutetaan yhdysluokissa. Oppilasryhmien pienentyessä voidaan joutua harkitsemaan myös näiden oppiaineiden opetuksen järjestämistä yhdysluokissa. Tämä vähentäisi erillisten opetusryhmien ja tarvittavien opetustuntien määrää ja siten opetuksen henkilöstökustannuksia. Myös koulujen rehtorijärjestelyjen ja hallinnon uudistamista on mahdollista arvioida. Samalla olisi kuitenkin arvioitava muutosten vaikutukset opetuksen laatuun, oppimisen tukeen ja opettajien sekä rehtorien työn kuormittavuuteen.

Oppilasmäärän laskiessa koulukiinteistöjen kustannusten suhteellinen osuus opetuksen järjestämisen kokonaiskustannuksista on kasvanut.

Oppilasmäärän edelleen vähentyessä ja opetuksen resursseja sopeutettaessa kiinteistökustannusten suhteellinen merkitys kasvaa entisestään, mikäli käytössä oleva kiinteistökanta säilyy ennallaan. Tämä korostaa tarvetta tarkastella kouluverkkoa, tilojen käyttöä ja opetuksen järjestämistä yhtenä kokonaisuutena sekä toiminnallisesta että taloudellisesta näkökulmasta.

Säkylän palveluverkkokeskustelussa nousee toistuvasti esiin kaksi ratkaisuehdotusta, joiden vaikutuksia on syytä tarkastella opetuksen järjestämisen ja kustannusten näkökulmasta. ratkaisuehdotukset ovat oppilaaksiottoalueiden rajojen muuttaminen ja erityisluokkien sijoittaminen muihin kouluihin. **Oppilaaksiottoalueiden rajojen siirtämistä** muutamilla kilometreillä on esitetty keinona tasata koulujen oppilasmääriä. Nykyisillä ja lähivuosille ennustetuilla oppilasmäärillä vaikutukset jäisivät kuitenkin niin vähäisiksi, etteivät ne muuttaisi opetusryhmien muodostamista tai vähentäisi henkilöstötarvetta. Näin ollen merkittäviä kustannussäästöjä ei syntyisi.

Erityisluokkien hajauttaminen eri alakouluihin voisi johtaa tilanteeseen, jossa samassa ryhmässä opetettaisiin kaikkien vuosiluokkien 1–6 oppilaita. Tämä olisi pedagogisesti hyvin haastavaa oppilaiden erilaisten tavoitteiden ja tuen tarpeiden vuoksi ja voisi lisätä henkilöstöresurssien tarvetta. Jos erityisluokat puolestaan siirrettäisiin kokonaan keskustaajaman ulkopuolelle, koulukuljetuksia jouduttaisiin järjestämään osittain vastakkaiseen suuntaan kuin yläkouluun suuntautuvia kuljetuksia. Tämä vaikeuttaisi kuljetusten yhteensovittamista ja lisäisi kustannuksia.

4 Opetuksen järjestäminen valtuustoaloitteen sisältö huomioiden

Opetuksen järjestämisen selvästi merkittävimmät kustannustekijät ovat **henkilöstökustannukset ja kiinteistöihin liittyvät kustannukset**. Henkilöstökustannuksiin vaikuttavat erityisesti opetusryhmien muodostaminen sekä opetuksen (opettajat), oppimisen tuen (mm. erityisopettajat), koulunkäyntiohjaajien ja koulun muun toiminnan edellyttämä henkilöstöresurssi. Kiinteistökustannuksia arvioitaessa on puolestaan tärkeää tarkastella rakennuksen koko elinkaaren aikaisia kustannuksia. Rakentamis- ja peruskorjauskustannusten lisäksi on huomioitava jatkuvasti syntyvät käyttö- ja ylläpitokustannukset, kuten lämmitys, sähkö, siivous, kiinteistönhoito sekä vuosittaiset kunnossapito- ja korjaustarpeet.

Tarkoituksenmukaisten opetusryhmien muodostaminen on keskeinen tekijä sekä opetuksen laadun että taloudellisuuden näkökulmasta. Henkilöstöresurssien tehokkaan käytön kannalta edullisinta on muodostaa sopivan kokoisia, yhden vuosiluokan oppilaista koostuvia opetusryhmiä. Tällöin opetus voidaan suunnitella ja toteuttaa yhteisten vuosiluokkakohtaisten tavoitteiden mukaisesti, joka usein lisää opetuksen suunnittelun ja toteutuksen selkeyttä. Yhdysluokkaopetuksessa opettajan on huomioitava samanaikaisesti eri vuosiluokkien opetussuunnitelmien tavoitteet ja sisällöt. Säkylässä yhdysluokkiin on osoitettu luokkakohtainen koulunkäynninohjaaja, jotta eri vuosiluokkien oppilaat saavat riittävästi aikuisen ohjausta ja tukea ilman kohtuutonta odottamista. Tämä lisää yhdysluokkaopetuksen henkilöstökustannuksia.

Alla on muutama esimerkki oppilasennusteiden perusteella laadituista arvioista opetusryhmien määristä erilaisissa alakoulujen palveluverkkoratkaisuissa. Vaihtoehdoissa on huomioitu valtuustoaloitteen sisältö. Tähdellä (*) merkittyjä kokoonpanoja ei ole lähivuosina mahdollista toteuttaa olemassa olevissa tiloissa.

	Nykyinen kouluverkko	Iso-HR + Kepola-Lalli	Kepola + Iso-HR-Lalli*	Iso+HR+Kepola-Lalli	Iso-HR+Kepola+Lalli	Yksi koulu *
Lukuvuosi	**Ryhmiä**	**Ryhmiä**	**Ryhmiä**	**Ryhmiä**	**Ryhmiä**	**Ryhmiä**
2027–2028	16	14	15	15	15	14
2028–2029	16	13	15	15	14	12
2029–2030	15	12	15	15	12	12
2030–2031	15	12	14	15	12	12
2031–2032	14	12	12	14	12	12
2032–2033	13	11	10	13	11	10

*Nykyisissä tiloissa ei mahdollista toteuttaa kuin vasta 2032 alk.

Suunnitellut opetusryhmät ovat nähtävissä tämän selvityksen liitteenä (liite 1). Liitteeltä selviää opetusryhmien muodostuminen, ryhmien oppilasmäärät ja oppilasmäärien keskiarvot. Oppilasmäärän vähentyessä, ryhmiä on muodostettu entistä enemmän yhdysluokkina ja myös sellaisina yhdysluokkina, jotka koostuvat kolmen eri vuosiluokan oppilaista. Ennusteissa ei ole huomioitu tulevaisuudessa erityisluokkaan siirtyviä oppilaita, jotka vähentävät muiden ryhmien oppilasmäärää.

Vuosiluokkien 1–6 opetusryhmien määrä kuvaa eri vaihtoehtojen vaikutuksia opetuksen järjestämiseen ja henkilöstöresurssien tarpeeseen. Opetusryhmien määrän lisäksi kokonaisarvioinnissa on kuitenkin huomioitava mm. jakotuntien määrä, erityisopettajien resurssien tarkoituksenmukainen käyttö, alakouluissa opettavien aineenopettajien opetustuntien määrä ja opetusryhmien koot, koulunkäynninohjaajien tarve sekä koulujen johtamisjärjestelyjen vaikutukset henkilöstöresursseihin ja kustannuksiin. Nämä tekijät vaikuttavat osaltaan eri vaihtoehtojen henkilöstökustannuksiin ja opetuksen järjestämisen tehokkuuteen.

Seuraavassa luvussa tarkastellaan perusopetuksen järjestämistä Säkylän kunnassa kokonaisuutena. Palveluverkkoratkaisuja arvioitaessa on tärkeää huomioida koko perusopetuksen toiminta sekä sen yhteys lukiokoulutukseen. **Laadukkaan perusopetuksen järjestämisen ja lukiokoulutuksen säilymisen kannalta keskeistä on turvata aineenopettajajärjestelmän toimintaedellytykset myös tulevaisuudessa.** Oppilasmäärien vähentyessä yksittäisten oppiaineiden opetustuntimäärät pienenevät, mikä voi vaikeuttaa aineenopettajien riittävän opetusvelvollisuuden täyttymistä ja pätevän opetushenkilöstön saatavuutta. Perusopetuksen ja lukion yhteiset opettajaresurssit mahdollistavat tarkoituksenmukaisten tehtäväkokonaisuuksien muodostamisen ja monipuolisen opetustarjonnan ylläpitämisen. Siksi palveluverkkoratkaisujen vaikutuksia on arvioitava myös aineenopettajien tehtävien, henkilöstön saatavuuden ja lukion toimintaedellytysten näkökulmasta.

5 Perusopetuksen järjestäminen keskuskoulussa

Säkylässä syntyvien lasten määrä on viime vuosina jäänyt noin 30 lapseen vuodessa. Ikäluokkien pieneneminen vaikuttaa tulevina vuosina merkittävästi perusopetuksen järjestämiseen, opetusryhmien muodostamiseen, henkilöstötarpeeseen ja koulutilojen käyttöön. Oppilasmäärän kehityksen vuoksi yhtenä palveluverkon vaihtoehtona tarkastellaan perusopetuksen keskittämistä yhteen koulukokonaisuuteen.

Keskittämisen tavoitteena olisi mahdollistaa oppilasmäärän kehitystä vastaavat opetusjärjestelyt, henkilöstöresurssien tarkoituksenmukainen käyttö sekä koulutilojen tehokas ja monipuolinen hyödyntäminen.

Oppilasmäärän väheneminen vaikuttaa opetuksen järjestämiseen ja henkilöstöresurssien tarpeeseen. Erityisesti aineenopetuksessa haasteena on opetustuntien riittävyys, sillä opetusryhmien vähentyessä yksittäisen oppiaineen opetustunteja ei välttämättä muodostu riittävästi opettajan opetusvelvollisuuden täyttämiseksi. Tämä voi vaikeuttaa aineenopettajajärjestelmän ylläpitämistä nykyisessä laajuudessaan. Opettajaresurssien yhteiskäyttö ei ole siis ainoastaan taloudellinen kysymys. Se liittyy myös opetuksen laatuun, aineenopettajien erityisosaamisen säilyttämiseen. Selkeitä muutoksia on odotettavissa luokilla 7.–9. vuosista 2030 ja 2031 alkaen, kun ikäluokan koko on ennusteen mukaan alle 40 oppilasta.

Yhtenäinen koulukeskus tarjoaisi mahdollisuuden suunnitella opettajaresurssien käyttöä koko perusopetuksen ja lukiokoulutuksen näkökulmasta. Opettajien työpanosta voitaisiin kohdentaa joustavammin eri vuosiluokille ja kouluasteille opettajien kelpoisuudet ja opetuksen tarpeet huomioiden. Tämä voisi helpottaa opetusvelvollisuuksien täyttymistä ja tukea monipuolisen aineenopetuksen säilymistä myös oppilasmäärän pienentyessä.

Tarkastelussa on kaksi vaihtoehtoista toteutustapaa:

- Isosäkylän koulun kehittäminen alakoulun keskuskouluksi
- Yhtenäisen koulukeskuksen muodostaminen Yhteiskoulun ja lukion yhteyteen

5.1 Isosäkylän koulun kehittäminen alakoulun keskuskouluksi

Vaihtoehdossa vuosiluokkien 1–4 tai 1–6 opetus keskitettäisiin Isosäkylän kouluun. Tämä edellyttäisi nykyisten koulutilojen saneeraamista ja tarvittavaa lisärakentamista. Toteutuksen laajuuteen vaikuttaisivat opetusryhmien määrät, ennustettu oppilasmäärä sekä opetuksen ja oppimisen tuen edellyttämät tilatarpeet. Jos Isosäkylän koulussa järjestettäisiin luokkien 1-4 opetus, luokkien 5-6 opetus järjestettäisiin Yhteiskoulun tiloissa. Silloin opetuksesta voisi vastata luokanopettaja yhdessä aineenopettajien kanssa.

Ratkaisun keskeisenä haasteena ovat Isosäkylän nykyisen koulukiinteistön rakenteelliset ja toiminnalliset rajoitteet. Rakennus on suunniteltu vuosikymmeniä sitten vallinneiden koulukäytäntöjen mukaisesti, eivätkä sen tilaratkaisut kaikilta osin vastaa nykyisiä opetuksen järjestämisen tarpeita.

Erityisesti erikokoisten opetusryhmien joustava muodostaminen, lisääntyneet pienryhmäopetuksen tarpeet sekä oppimisen tuen järjestäminen edellyttävät tiloilta muunneltavuutta.

Nykyisen rakennuksen pysyvät rakenteet rajoittavat tilojen uudelleenjärjestelyä. Saneeraus- ja lisärakentamisvaihtoehdossa olisikin arvioitava, missä määrin olemassa olevia tiloja voidaan muuttaa vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita sekä millaisia toiminnallisia rajoitteita rakennukseen mahdollisesti jäisi investointienkin jälkeen.

5.2 Yhtenäisen koulukeskuksen muodostaminen Yhteiskoulun ja lukion yhteyteen

Toisessa vaihtoehdossa perusopetuksen tarvitsemat uudet tilat rakennettaisiin nykyisen Yhteiskoulun ja Säkylän seudun lukion yhteyteen. Ratkaisussa muodostuisi yhtenäinen koulukeskus, jossa perusopetuksen eri vuosiluokat ja lukiokoulutus sijaitsisivat fyysisesti lähekkäin.

Yhteinen koulukeskus mahdollistaisi opetuksen, henkilöstön ja tilojen joustavan yhteiskäytön. Opetuksen järjestämisen näkökulmasta keskeisenä hyötynä olisi opettajaresurssien tarkoituksenmukainen kohdentaminen eri vuosiluokille ja opetusryhmille. Tämä voisi helpottaa esimerkiksi opetusryhmien muodostamista, oppimisen tuen järjestämistä sekä eri oppiaineiden opetuksen suunnittelua. Myös muun henkilöstön toiminta helpottuisi, kun toiminta sijoittuisi yhteen koulukokonaisuuteen eikä siirtymiin kuluisi aikaa.

Yhteisen koulukeskuksen etuna olisi lisäksi erikoistilojen monipuolinen hyödyntäminen. Taito- ja taideaineiden opetuksessa voitaisiin käyttää yhteisiä, tarkoitukseen suunniteltuja tiloja eri vuosiluokkien tarpeiden mukaan. Tämä vähentäisi päällekkäisten tilojen ja varustelun tarvetta.

Liikunnanopetuksessa koulukeskuksen liikuntasali ja Säkylähalli muodostaisivat yhteisen liikuntatilakokonaisuuden, jonka käyttöä voitaisiin suunnitella kaikkien oppilaiden tarpeet huomioiden. Tilojen läheisyys helpottaisi liikuntatuntien sijoittelua ja vähentäisi siirtymisiin kuluvaa aikaa.

Myös ruokapalveluiden järjestämisessä yhteinen koulukeskus tarjoaisi mahdollisuuksia toimintojen keskittämiseen ja tilojen tehokkaampaan käyttöön. Ruokailun järjestämistä voitaisiin tarkastella koko koulukokonaisuuden tarpeiden näkökulmasta.

Koulukeskuksen sijainti mahdollistaisi myös nykyisten Yhteiskoululle suuntautuvien koulukuljetusten hyödyntämisen. Alakouluikäisten oppilaiden kuljetustarpeet ja koulumatkojen pituudet edellyttäisivät kuitenkin erillistä tarkastelua.

Yhtenäisen koulukeskuksen suunnittelussa olisi mahdollista huomioida nykyiset ja ennakoidut opetuksen järjestämisen tarpeet kokonaisuutena. Uudisrakentamisessa voitaisiin kiinnittää erityistä huomiota erikokoisten opetusryhmien, pienryhmäopetuksen ja oppimisen tuen tarvitsemiin tiloihin sekä tilojen muunneltavuuteen.

Ratkaisun toteuttaminen edellyttäisi merkittävää investointia. Sen arvioinnissa olisi kuitenkin huomioitava rakentamiskustannusten lisäksi tilojen pitkäaikainen käyttökelpoisuus, yhteiskäytön mahdollisuudet ja vaikutukset opetuksen järjestämisen laatuun ja kustannuksiin. Hanke edellyttäisi alueelle asemakaavamuutosta ja mahdollista lisämaan hankintaa, jotta toimiva kokonaisuus saadaan rakennettua.

6 Valtuustoaloitteessa mainitut muut toiminnot Kepolan koulun yhteydessä

Valtuustoaloitteessa esitettyjen muiden toimintojen, kuten yhteiskäyttöisen ruokalan ja sosiaalitilojen, toteuttamismahdollisuudet edellyttävät erillistä selvitystä. Selvityksessä tulisi huomioida toimijoiden tarpeet sekä kunnan palvelutuotantoon liittyvät lainsäädännölliset reunaehdot, kuten ruokapalvelujen myyntiin mahdollisesti liittyvä yhtiöittämisvelvollisuus. Tässä tarkastelussa rakentamis- ja peruskorjausvaihtoehdot on rajattu koulutoiminnan ja tilojen iltakäytön tarpeisiin.

7 Valtuustoaloitteessa esitetyt vaihtoehdot Kepolan koulurakennuksesta

7.1 Nykyisen koulurakennuksen peruskorjaus

Nykyisen rakennuksen peruskorjauksesta teetettiin kustannusarvio Insinööritoimisto Tupala Oy:llä. Kustannusarvio toimitettu oheismateriaalina (liite 2).

Peruskorjaus tulisi sisältämään mm. seuraavat työsuoritteet:

- Parkkipaikkojen laajentaminen ja piha-alueiden muokkausta/sorastusta
- Perusmuurilevy ja routasuojaus
- Yläpohjan lisälämmöneristys 200 mm
- Ikkunoiden vaihtaminen
- Ulko-ovien vaihtaminen
- Sisäänkäyntien uudet julkisivujärjestelmät (ikkunat ja ovet)
- Ulko-ovien sähkölukitus
- Julkisivujen maalaus
- Puuosien korjaus
- Vesikatteen huoltomaalaus
- Wc-tilojen jakoseinien uusiminen
- Sisämaalaukset
- Kattojen akustolevyjen uusinta
- Lattioiden pintamateriaalien ja liimojen poisto asbestityönä
- Liikuntasalin suihkutilojen remontti
- Wc-istuimien uusiminen
- Keittiöön uudet uunit, kylmiöt, monitoimikone ja hana
- Käyttövesiputkien uusiminen
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen, nykyinen öljylämmitys lisänä

- Rännikaivot ja hulevesiviemäröinti
- Koneellinen ilmanvaihto entiseen talonmiehen asuntoon
- Sähköistyksen peruskorjaus
- Valaistuksen uusiminen
- Syöksytorvien sulanapitolämmitys

Koulurakennus on rakennettu 1970-luvun rakentamistavan mukaisesti niin, että lattiapinnat ovat lähes piha-alueiden korkeudella. Peruskorjauksessa ei voida lattian korkeusasemaa muuttaa. Siporex-ulkoseinärakennetta ei lisälämmöneristetä. Lämmöneristystä lisätään yläpohjan lisäeristämisellä.

Peruskorjauksen budjettihinta-arvio on 851 894 € (alv 0 %)

Hankinnan toteutusta edeltävälle vuodelle on hyvä varata suunnittelua varten määrärahaa noin 30 000 €.

7.2 Moduulirakennus

Moduulirakennusvaihtoehdosta pyydettiin kolmea toimittajaa antamaan budjettihintatarjous rakennuksen toimittamisesta kvr-urakkana. Toimittajille annettiin suuntaa antavaksi ohjeeksi huonetilaohjelma, jonka perusteella kukin toimittaja sai suunnitella tilaratkaisunsa ja pinta-alan moduulijakoihinsa sopivaksi.

Budjettihintatarjoukset on laadittu tässä vaiheessa vain suuntaa antavina.

Toimittajille annetussa tilaohjelmassa esitettiin huomioitavaksi seuraavat tilat:

Tilaohjelmaluonnostelu, huonealat

- Luokka, jossa myös pehmeät käsityöt ja piano	71 m2
○ varasto	8 m2
- Luokka, jonka yhteydessä musiikkiluokka ja piano	63 m2
- Luokka, jonka yhteydessä piano	50 m2
○ varasto	5 m2
- Luokka, jonka yhteydessä piano	50 m2
- Pienryhmähuone 25 m2	25 m2
- Käsityön opetustilat (kovat)	50 m2
○ varasto 1	7 m2
○ varasto 2	4 m2
○ konesali	20 m2
- Kouluterveydenhoitajan tilat	20 m2
- Neuvottelu-/oppilashuoltotila	12 m2
- Henkilökunnan työ- ja taukotilat	58 m2
- Hallinnon työtilat	22 m2
- Hlökunnan sosiaalitilat (pukuhuone ja wc-/suihkutila)	20 m2
- Ruokailu- ja yhteistilat	125 m2
- Jakelukeittiötilat ja kylmävarasto	60 m2
- Tuulikaapit, eteiset, käytävät ja naulakot	130 m2

- Oppilaiden wc-tilat	20 m2
- Siivoustilat	18 m2
- Tekniset tilat	53 m2
Yhteensä huonealat:	891 m2
Yhteensä kerrosala:	970 m2

Tavoitteena oli selvittää moduulirakennuksen hankinnan hintaluokka vuokrausperiaatteella sekä ostovaihtoehdolla.

7.2.1 Koosteet budjettihintatarjouksista (vuokrausmenetelmä)

Tarjoukset on toimitettu selvityksen oheismateriaalina. Hankinnan toteutusta edeltävälle vuodelle on hyvä varata suunnittelua varten määrärahaa noin 12000 €.

Parmaco Oy (edullisin vaihtoehto, liite 3)

Rakennuksen yleisesittely:

Kahdesta erillisestä yksikerroksisesta (välikäytävällä varustetusta) osasta toteutettava, harjakattoinen kokonaisuus. Rakennuksen vesikatemateriaali on profiilipelti. Seinärakenne on puurunkoinen, julkisivumateriaali on pystylomalautaa ja vaakaponttilauta. Sisäseinien pintamateriaalina on kipsilevy. Alapohjaratkaisuna on tuulettuva alapohja. Lattioiden pintamateriaaleina kuivissa ja märkätiloissa on muovimatto. Kokonaisuus täyttää pysyvän rakennuksen vaatimukset. Urakkaraja on kaksi metriä ulkoseinäpinnoista ulospäin.

Rakennuksen kerrosala on 1115 m2

Parmaco Oy:n tarjous perustuu muualta siirrettävään rakennukseen vuoden 2029 keväällä.

Budjettihintatarjous rakennuksen toimittamisesta kvr-urakkana:

Pääomavuokra 7 vuoden vuokrakaudelle on 15 000 €/kk, jolloin kokonaisvuokrahinnaksi muodostuu 1 260 000 €.

Vuokranantaja ei peri rakentamisaikana, vuokrasuhteen aikana tai vuokrasuhteen jälkeen vuokralaiselta muita maksuja kuin em. pääomavuokran.

Vuokraan sisältyy rakennuksen tuonti, asennus käyttövalmiiksi sekä rakennuksen purku, poiskuljetus ja rakennuspaikan ennallistaminen vuokrasopimuksen päättyessä. Vuokra sisältää mm. tavanomaisen kiintokalustuksen ja varustuksen.

Toimittaja vastaa koko vuokrasuhteen ajan rakennuksen teknisestä ylläpidosta sovitun vastuurajataulukon mukaisesti.

Kunta vastaa päivittäisestä kiinteistöhuollosta, siivouksesta, lämmityksestä, jätehuollosta sekä vesi- ja jätevesimaksuista.

Arvio kunnan erillisistä hankinnoista ennen rakennusvaihetta:

- Nykyisen rakennuksen purkutyön teettäminen	100 000 €
- Puretun ja purkamattoman rakennuksen rajapintojen rakentaminen (anturat ja ulkoseinärakenteet)	50 000 €
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja putkiston toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta	75 000 €
- Vesijohdon, jätevesiviemäröinnin ja hulevesiviemäröinnin toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta	25 000 €
- Piha-alueiden rakentaminen	40 000 €
- Murtohälytys., palovaroitin- kameravalvontajärjestelmä	35 000 €
- Jakelukeittiön kone- sekä kiinteitä kalustehankintoja	50 000 €
Em. kunnan alkuvaiheen hankinnat yhteensä:	**375 000 €**

Kunnan erillishankintojen lisäksi tulee mietittäväksi mm., hankitaanko:

- uusia koneita konesaliin
- höyläpenkkejä käsityötilaan
- irtokalusteita opetusluokkiin, ruokasaliin ym. tiloihin

Adapteo Finland Oy (toiseksi edullisin vaihtoehto, liite 4)

Rakennuksen yleisesittely:

Kahdesta erillisestä yksikerroksisesta (välikäytävällä varustetusta) osasta toteutettava, harjakattoinen kokonaisuus. Rakennuksen vesikatemateriaali on profiilipelti. Seinärakenne on puurunkoinen, julkisivumateriaali on ponttilauta. Sisäseinien pintamateriaalina on kipsilevy. Huonekorkeus on 2,7 m. Alapohjaratkaisuna on tuulettuva alapohja. Lattioiden pintamateriaaleina kuivissa ja märkätiloissa on muovimatto. Kokonaisuus täyttää pysyvän rakennuksen vaatimukset. Urakkaraja on 2 metriä ulkoseinäpinnoista ulospäin.

Rakennuksen kerrosala on 1153 m2

Adapteo Finland Oy:n tarjous perustuu muualta siirrettävään rakennukseen v. 2029.

Budjettihintatarjous pääomavuokra ja rakennuksen toimittaminen kvr-urakkana:

Pääomavuokra 7 vuoden vuokrakaudelle on 30 618 €/kk, jolloin kokonaisvuokrahinnaksi muodostuu 2 571 951 €.

Vuokrahinta sisältää mm. jakelukeittiön konehankinnat (100 hlön jakelukeittiö), ilma- vesi lämpöpumpun ja tavanomaisen kiintokalustuksen.

Toimittaja vastaa koko vuokrasuhteen ajan rakennuksen teknisestä ylläpidosta vuokrakauden ajan.

Kunta vastaa päivittäisestä kiinteistöhuollosta, siivouksesta, lämmityksestä, jätehuollosta sekä vesi- ja jätevesimaksuista.

Arvio kunnan erillisistä hankinnoista ennen rakennusvaihetta:

- Nykyisen rakennuksen purkutyön teettäminen 100 000 €
- Puretun ja purkamattoman rakennuksen rajapintojen rakentaminen (anturat ja ulkoseinärakenteet) 50 000 €
- Vesijohdon, jätevesiviemäröinnin ja hulevesiviemäröinnin toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 25 000 €
- Piha-alueiden rakentaminen 40 000 €
- Murtohälytys., palovaroitin- kameravalvontajärjestelmä 35 000 €
- Jakelukeittiön kiinteitä kalustehankintoja noin 25 000 €

Em. kunnan alkuvaiheen hankinnat yhteensä: 275 000 €

Em. kunnan erillishankintojen lisäksi tulee mietittäväksi mm., hankitaanko:

- uusia koneita konesaliin
- höyläpenkkejä käsityötilaan
- irtokalusteita opetusluokkiin, ruokasaliin ym. tiloihin

KoskiRent Oyj (Modulo) (Kolmanneksi edullisin vaihtoehto, liite 5)

Rakennuksen yleisesittely:

Yksikerroksinen rakennus, harjakattoinen, vesikatemateriaali profiilipelti. Seinärakenne on puurunkoinen, julkisivumateriaali on vaakaponttilauta. Sisäseinissä on 15 mm:n vahvuinen verhouslevy. Alapohjaratkaisuna on tuulettuva alapohja. Lattioiden pintamateriaaleina kuivissa ja märkätiloissa on muovimatto. Kokonaisuus täyttää pysyvän rakennuksen vaatimukset. Urakkaraja on kaksi metriä ulkoseinäpinnoista ulospäin.

Rakennuksen kerrosala on 1114 m2

KoskiRent Oy:n tarjous perustuu muualta siirrettävään rakennukseen jo kesään 2028 mennessä.

Budjettihintatarjous pääomavuokra ja rakennuksen toimittaminen kvr-urakkana:

Pääomavuokra 8,5 vuoden vuokrakaudelle on 24 377 €/kk, jolloin kokonaisvuokrahinnaksi muodostuu 2 486 454 €.

Vuokrahinta sisältää mm. tavanomaisen kiintokalustuksen.

Toimittaja vastaa koko vuokrasuhteen ajan rakennuksen teknisestä ylläpidosta vuokrakauden ajan.

Kunta vastaa päivittäisestä kiinteistöhuollosta, siivouksesta, lämmityksestä, jätehuollosta sekä vesi- ja jätevesimaksuista.

Arvio kunnan erillisistä hankinnoista ennen rakennusvaihetta:

- Nykyisen rakennuksen purkutyön teettäminen 100 000 €
- Puretun ja purkamattoman rakennuksen rajapintojen rakentaminen (anturat ja ulkoseinärakenteet) 50 000 €
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja putkiston toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 75 000 €
- Vesijohdon, jätevesiviemäröinnin ja hulevesiviemäröinnin toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 25 000 €
- Piha-alueiden rakentaminen 40 000 €
- Murtohälytys., palovaroitin- kameravalvontajärjestelmä 35 000 €
- Jakelukeittiön konehankintoja sekä kalustehankintoja noin 50 000 €

Em. kunnan alkuvaiheen hankinnat yhteensä: 375 000 €

Kunnan erillishankintojen lisäksi tulee mietittäväksi mm., hankitaanko:

- uusia koneita konesaliin
- höyläpenkkejä käsityötilaan
- irtokalusteita opetusluokkiin, ruokasaliin ym. tiloihin

7.2.2 Koosteet budjettihintatarjouksista (ostovaihtoehto)

Adapteo Finland Oy (edullisempi vaihtoehto)

Ostohinta 2 818 143 € (Hinta ei sisällä purku- ja poiskuljetushintaa). Sisältää ilma- vesi lämpöpumpun ja jakelukeittiön konehankinnat.

Toimittaja vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta YSE 1998 mukaisesti kahden vuoden takuuaikana.

Kunta vastaa päivittäisestä kiinteistöhuollosta, siivouksesta, lämmityksestä, jätehuollosta sekä vesi- ja jätevesimaksuista.

Arvio kunnan erillisistä hankinnoista ennen rakennusvaihetta:

- Nykyisen rakennuksen purkutyön teettäminen 100 000 €
- Puretun ja purkamattoman rakennuksen rajapintojen rakentaminen (anturat ja ulkoseinärakenteet) 50 000 €
- Vesijohdon, jätevesiviemäröinnin ja hulevesiviemäröinnin toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 25 000 €
- Piha-alueiden rakentaminen 40 000 €
- Murtohälytys., palovaroitin- kameravalvontajärjestelmä 35 000 €
- Jakelukeittiön kiinteitä kalustehankintoja 25 000 €

Em. kunnan alkuvaiheen hankinnat yhteensä: 275 000 €

Em. kunnan erillishankintojen lisäksi tulee mietittäväksi mm., hankitaanko:

- uusia koneita konesaliin
- höyläpenkkejä käsityötilaan
- irtokalusteita opetusluokkiin, ruokasaliin ym. tiloihin

KoskiRent Oyj (Modulo) (kalliimpi vaihtoehto)

Ostohinta 3 480 600 € (Hinta ei sisällä purku- ja poiskuljetushintaa)

Toimittaja vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta YSE 1998 mukaisesti kahden vuoden takuuaikana.

Kunta vastaa vastaanottotarkastuksesta alkaen rakennuksen ylläpidosta.

Arvio kunnan erillisistä hankinnoista ennen rakennusvaihetta:

- Nykyisen rakennuksen purkutyön teettäminen 100 000 €
- Puretun ja purkamattoman rakennuksen rajapintojen rakentaminen (anturat ja ulkoseinärakenteet) 50 000 €
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja putkiston toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 75 000 €
- Vesijohdon, jätevesiviemäröinnin ja hulevesiviemäröinnin toteutus 2 metrin etäisyydelle seinäpinnasta 25 000 €
- Piha-alueiden rakentaminen 40 000 €
- Murtohälytys., palovaroitin- kameravalvontajärjestelmä 35 000 €
- Jakelukeittiön konehankintoja sekä kalustehankintoja noin 50 000 €

Em. kunnan alkuvaiheen hankinnat yhteensä: 375 000 €

Em. kunnan erillishankintojen lisäksi tulee mietittäväksi mm., hankitaanko:

- uusia koneita konesaliin
- höyläpenkkejä käsityötilaan
- irtokalusteita opetusluokkiin, ruokasaliin ym. tiloihin

7.3 Uudisrakennus

Uudisrakennuksen rakentamisesta paikalla tehtynä laadittiin budjettihinta-arvio vastaavan tyylisen koulurakennushankkeen toteutuneisiin kustannuksiin perustuen. Nykyisestä koulurakennuksesta on tarkoitus säästää liikuntasali pesutiloineen sekä sen yhteydessä oleva pitkä käytävä. Muu osa koulurakennuksesta on tarkoitus purkaa.

Uuden koulurakennuksen kokonaissuunnittelu on tarkoitus tilata yhdeltä rakennuttajakonsulttitoimistolta, joka teettää arkkitehti-, rakenne- sekä LVIS- ja automaatiosuunnitelmat.

Rakennuttajakonsulttitoimiston kilpailutus tulisi toteuttaa hankintalain mukaisesti kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana.

Tilaohjelmaluonnostelu, huonealat

- Luokka, jossa myös pehmeät käsityöt ja piano 71 m2
  - Varasto 8 m2
- Luokka, jonka yhteydessä musiikkiluokka ja piano 63 m2
- Luokka, jonka yhteydessä piano 50 m2
  - Varasto 5 m2
- Luokka, jonka yhteydessä piano 50 m2

- Pienryhmähuone 25 m2	25 m2
- Käsityön opetustilat (kovat)	50 m2
o varasto 1	7 m2
o varasto 2	4 m2
o konesali	20 m2
- Kouluterveydenhoitajan tilat	20 m2
- Neuvottelu-/oppilashuoltotila	12 m2
- Henkilökunnan työ- ja taukotilat	58 m2
- Hallinnon työtilat	22 m2
- Hlökunnan sosiaalitilat (pukuh ja wc-/suihkutila)	20 m2
- Ruokailu- ja yhteistilat	125 m2
- Jakelukeittiötilat ja kylmävarasto	60 m2
- Tuulikaapit, eteiset, käytävät ja naulakot	130 m2
- Oppilaiden wc-tilat	20 m2
- Siivoustilat	18 m2
- Tekniset tilat	53 m2
Yhteensä huonealat:	891 m2
Yhteensä kerrosala	970 m2

Uusi koulurakennus on yksikerroksinen puurunkoinen tiiliverhoiltu rakennus, joka liitetään liikuntasalin pesutiloihin johtavaan käytävään.

Budjettihinta-arvio

- Rakennuttajakonsultin kustannukset	155 000 €
- Suunnittelukustannukset	370 000 €
- Purkukustannukset	100 000 €
- Purettavan rajapinnan muutoskorjaukset	50 000 €
- Rakennusurakka	2 280 600 €
- LVI-urakka	570 000 €
- Sähköurakka	380 000 €
- Automaatiourakka	60 000 €
- Muut kustannukset	190 000 €
Hankesuunnitelman mukainen budjettihinta-arvio	**4 155 600 €**
	(alv 0 %)

Rakennushankkeen rakentamisaikataulun määrittelyä:

- Rakennuttajakonsulttitoimisto tulisi kilpailuttaa rakentamisen aloittamista edeltävänä keväänä (maaliskuu-toukokuu)
- Valittava konsulttitoimisto teettää arkkitehti-, rak-, LVIS- ja automaatiosuunnitelmat vuoden loppuun mennessä
- Rakennus- LVIS- ja automaatiourakat asetetaan kilpailutettavaksi seuraavan vuoden tammikuun puolivälissä
- Rakennus-, LVIS- ja sähköurakoitsijat valitaan maaliskuun puolivälissä

- Rakentaminen käynnistyy kesäkuussa ja kestää noin vuoden pituisen ajan.