

Kasvun ja oppimisen lautakunta 24.09.2025

Pysyvä ratkaisu Kilon ja Keran alueen koulupalvelujen järjestämiseen (palautettu 21.5.2025)

Valmistelijat / lisätiedot:
Webb Jenny
Toivonen Auli
Kotiniemi Kari
Sarkio Katri
Lippo Asko
Kentala Kaisa
Helin Erko
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Perusopetuksen johtaja Nurmi Juha

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää

1
perustaa Keran yläkoulun syyslukukauden 2026 alusta alkaen.

2
että Keran koulu toimii uudisrakennuksen valmistumiseen saakka Kutojantien 2 ja Nihtisillantie 3 tiloissa. Lukuvuoden 2027–2028 alusta alkaen Keran koulu siirtyy toimimaan Kutojantie 2:n tiloissa nykyisiin Espoon yhteislyseon lukiolta vapautuviin tiloihin.

3
että Kilonpuiston koulu toimii sekä Kilonpuiston koulun että Kutojantien ja Nihtisillantien tiloissa siihen saakka, kunnes koulun oppilasmäärä ja sarjaisuus mahdollistaa koulun toimimisen pelkästään Kilonpuiston koulun tiloissa. Lukuvuoden 2027–2028 alusta alkaen Kilonpuiston koulu siirtyy toimimaan Kutojantie 2:n tiloissa nykyisiin Espoon yhteislyseon lukiolta vapautuviin tiloihin.
Lisäksi lautakunta edellyttää, että Tilapalvelut-liikelaitos pitää huolta Kutojantien tilojen kunnosta, jotta ne ovat oppilaille ja henkilöstölle terveelliset ja turvalliset.

4
että siirtymävaiheen jälkeen Kilonpuiston koulu toimii kolmisarjaisena yhtenäisenä peruskouluna.

5
että ilmaisutaitopainotteinen opetus siirtyy Keran kouluun niin, että syksystä 2029 alkaen ilmaisutaitopainotukseen valittavat seitsemännen luokan oppilaat menevät Keran kouluun.

6

että autismiopetus jatkuu Kilonpuiston yhtenäisessä peruskoulussa.

7

että Keran koulun johtokunnan muodostamisesta päätetään myöhemmin erikseen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Keran alueelle suunnitellaan kaupunginosaa 14 000 uudelle asukkaalle, joista arviolta 1 600–1700 on perusopetusikäisiä.

Kilon ja Keran alueen koulupalvelujen kehittämistä on käsitelty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 24.5.2023, 27.9.2023, 11.10.2023 sekä 13.12.2023. Lautakunta velvoitti, että lukuvuoden 2024–2025 aikana valmistellaan pysyvä ratkaisu Kilon ja Keran alueen koulupalvelujen järjestämiseksi (11.10.2023 § 152).

Valtuusto on talousarvion yhteydessä 4.12.2024 §115 päättänyt lisätä investointiohjelmaan Keran uuden yläkoulun ja nuorisotilan hankkeen alkamaan viimeistään vuonna 2028. Tällöin uusi koulurakennus olisi käytössä syyslukukauden 2030 alusta alkaen. Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Keran koulun, päiväkodin ja nuorisotilan tarveselvityksen 21.5.2025 (§ 97).

Keran koulun perustaminen

Lautakunnalle ehdotetaan, että Keran yläkoulu perustetaan lukuvuoden 2026–2027 alusta, jotta uuden koulukiinteistön valmistuttua tilakapasiteetti on käytössä tarkoituksenmukaisesti. Keran koulun henkilöstön ja oppilaiden osallisuutta ja yhteisöllisyyttä vahvistetaan. Uudelle 1.8.2026 perustettavalle Keran koululle tulee laatia koulun toimintaa keskeisesti ohjaavat suunnitelmat koulun toiminnan käynnistämisen yhteydessä.

Uuden koulun perustaminen ja toiminnan organisointi vaatii suunnittelua ja työtä. Toiminnan järjestämistä helpottaa, että koululla on riittävä oppilas- ja henkilökuntapohja, jotta kaikki koulun toimintaan ja uuden koulun käyttöönottoon liittyvät tehtävät voidaan organisoida.

Uuden yksikön perustaminen ennen rakennuksen käyttöönottoa on tärkeää, jotta tulevilla loppukäyttäjillä on mahdollisuus osallistua rakennuksen ja tulevien oppimisympäristöjen kehittämiseen ja suunnitteluun. Uudet tilat ja kouluyksikön perustaminen vaativat toimintakulttuurin pitkäjänteistä kehittämistä ja sitoutumista.

Keran koulun rakenne

Syksystä 2026 alkaen vuosiluokat 7–9 toimivat Kutojantie 2:n ja Nihtisillantie 3:n tiloissa ilman painotuksia. Syksystä 2030 alkaen uuteen koulukiinteistöön sijoitetaan mahdollisesti myös alakoulun vanhimpia oppilaita, mikäli palvelutarve niin edellyttää.

Keran koulun johtamisrakenne

Keran koululla tulee olla toiminnasta vastaava rehtori. Lisäksi varmistetaan, että Kilonpuiston koululla on siirtymävaiheen ajan riittävät johtamisresurssit. Johtamisrakenne suunnitellaan yksityiskohtaisesti lautakunnan päätöksen jälkeen ja tarvittavat uudet vakanssit perustetaan talousarvion yhteydessä.

Keran koulun oppilaaksiotto

Keran kouluun otetaan suunnitelman mukaan ensimmäiset 7. vuosiluokan oppilaat syksyllä 2026. Keran kouluun ei siirretä oppilaita, joilla on voimassa oleva koulupaikkapäätös 9. luokan loppuun asti jossakin toisessa koulussa.

1.8.2026: Keran koulun toiminta alkaa Kutojantiellä
2026–2027: Uuden koulukiinteistön suunnittelu
2028–2030: Keran koulun rakentaminen
Kesä 2030: Keran koulun toiminta siirtyy uuteen koulukiinteistöön

Tavoite on, että kukin koulu – Kilonpuiston koulu ja Keran koulu – voisi toimia yhdessä toimipisteessä mahdollisimman pian.

Ilmaisutaitopainotteisen opetuksen osalta on ratkaistava, säilyykö se Kilonpuiston koulussa vai siirtykö painotus kokonaisuudessaan Keran kouluun lukuvuoden 2030–2031 alusta, jolloin uuden kiinteistön hankesuunnittelussa voidaan huomioida ilmaisutaitopainotteisen opetuksen ja taiteen perusopetuksen tarpeet tiloille. Ilmaisupainotuksen siirtyminen Keran kouluun mahdollistaisi Kilonpuiston koulun rakenteen kolmisarjaisena yhtenäiskouluna. Siten ilmaisutaitopainotteinen opetus siirtyy Keran kouluun niin, että syksystä 2029 alkaen ilmaisutaitopainotukseen valittavat seitsemännen luokan oppilaat menevät Keran kouluun. Seitsemännen luokan ilmaisupainotukseen kuuluu vain yksi valinnaiskurssi. Lautakunnalle ehdotetaan, että syksyllä 2028 ilmaisupainotuksessa aloittaneet käyvät peruskoulun loppuun Kilonpuiston koulussa.

Keran koulun kiinteistöön tulee myös nuorisotilat, ja nuorisotoimi voisi hyödyntää ilmaisutaitopainotteisen opetuksen tiloja.

Kilonpuiston koulua koskeva siirtymävaihe

Syksystä 2026 alkaen Kilonpuiston koulun yläkouluosaa tulee pienentää, jotta koulu mahtuu yhteen kiinteistöön. Vakituisen henkilöstön asema turvataan, vaikka muutos merkitsee osalle opettajista sijoituskoulumuutoksia. Henkilöstömuutoksissa hyödynnetään tavanomaista henkilöstövaihtuvuutta ja muutoksissa noudatetaan henkilöstöpoliittisia periaatteita. Koululle varataan resurssia muutoksen tueksi.

Espoon yhteislyseon lukion siirtyminen Kiviruukkiin valmistuviin tiloihin kesällä 2027 vapauttaa tilakapasiteettia Kutojantiellä.

Syksystä 2025 alkaen siirtymävaiheen vuosittainen prosessi

Syksyn aikana Kilonpuiston koulun rehtori yhdessä henkilöstöään osallistaen suunnittelee seuraavana lukuvuonna tarvittavan henkilöstön. Oppilasmäärän muuttuessa niissä oppiaineissa, joissa opetettava tuntimäärä Kilonpuiston koulussa vähenee, aloitetaan keskustelut henkilöstön siirtymisistä Keran kouluun. Syksyisin ratkaistaan ketkä henkilöstöstä siirtyvät Keran kouluun. Vasta sen jälkeen tammikuussa

laitetaan avoimeen hakuun mahdolliset muut Keran koulussa tarvittavat virat ja toimet.

Kilonpuiston koulun oppilaaksiottoon kohdistuvat muutokset

Lautakunnalle ehdotetaan, että Kilonpuiston koulu muuttuisi siirtymävaiheen aikana kolmisarjaiseksi yhtenäiseksi peruskouluksi. Näistä yksi luokkasarja on kaksikielistä opetusta. Lisäksi koulussa toimivat vaativan tuen erityisluokat (autismiopetus). Tavoitteena on, että koulu pääsisi mahdollisimman pian toimimaan yksissä tiloissa Kilonpuiston koulun kiinteistössä.

Siirtymävaihe toteutetaan seuraavasti:

1. Kilonpuiston kouluun otetaan lähtökohtaisesti ensimmäiselle luokalle kaksi yleisopetuksen luokkaa ja yksi kaksikielisen opetuksen luokka alueen palvelutarpeen mukaisesti.
2. Kilonpuiston kouluun otetaan nykyistä vähemmän uusia oppilaita seitsemännelle luokalle.

Viimeiset ilmaisutaitopainotuksen oppilaat aloittavat Kilonpuiston koulun seitsemännellä luokalla syksyllä 2028 ja he jatkavat yläkoulun loppuun Kilonpuiston koulussa (Aikajana oheismateriaaleissa).

Vaihtoehdot Keran koulun ja Kilonpuiston koulun opetuksen järjestämiseksi lukuvuosina 2026–2030

1. Kutojantien tilojen käyttö

Kutojantien väistötilat ovat suomenkielisen perusopetuksen tulostyöryhmän toinen varsinainen väistötila Rehtorintien tilojen ohella. Rehtorintien tiloissa toimii Laurinlahden koulu. Kutojantien tiloja ennen Kilonpuiston nykyistä käyttöä ovat käyttäneet useat eri koulut, viimeisimpänä Tiistilän koulu. Kutojantien tiloissa toimii myös Espoon yhteislyseon lukio.

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan esityksestä Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö päätti 31.1.2025 (§3/2025 26/10.03.02/2025) jatkaa Sponda Investment Properties C Oy:ltä Sp-kiinteistöt Oy Kilo -nimisestä rakennuksesta noin 11 027 m² suuruisen toimitilan vuokrausta osoitteesta Kutojantie 2, 02630 (myöhemmin Kutojantie 2) Espoo, 1.7.2025 alkaen. Vuokrasopimus on määräaikainen, voimassa 30.6.2030 saakka. Edellinen vuokrasopimus oli päättymässä 30.6.2025. Kutojantie 2:n tiloja on hyödynnetty Kasvun ja oppimisen toimialalla väistötyössä 1.7.2011 alkaen.

Kilonpuiston koulu käyttää myös Nihtisillantie 3:ssa sijaitsevia erikoisluokkia käsityön ja kotitalouden opetuksessa, vuokra-ala on laajuudeltaan 708 m². Toimitilapäällikön vuokrauspäätöksessä kirjattiin, että vuokranantaja vastaa tarvittavista sopimuksen voimassa olon aikaisista viranomaisluvista kustannuksellaan. Vuokranantajaa kehoitettiin hakemaan uutta poikkeamispäätöstä siten, että uuden poikkeamispäätöksen voimassaoloaika kattaa koko vuokra-ajan, ja uutta määräaikaista, vuokratiloja koskevaa rakennuslupaa. Kaupunkisuunnittelujohtaja teki myönteisen poikkeamispäätöksen 17.4.2025 (Lupatunnus 2025–46). Päätös oli ehdollinen, hakijalta edellytettiin seuraavia turvallisuuteen, terveellisyteen sekä kohteen käyttöön liittyviä toimenpiteitä:

- Rakentamislupavaiheessa tulee varmistaa, että jalankulku sekä pyörä- ja saattoliikenne on järjestetty turvallisesti kiinteistön alueella.
- Koulutiloille tulee toteuttaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpysäköintipaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.
- Opetustoiminnan jatkuessa kiinteistöllä myös tulevana vuosina tulee rakentamislupavaiheessa varmistaa, että kiinteistön sisäiset liikennejärjestelyt ovat turvalliset ja toimivat.

Poikkeamispäätökseen on liitetty myös Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen sekä Espoon kaupungin ympäristönsuojelun palvelualueen myönteiset kannanotot. Pelastuslaitos kannanotossaan vaatii mm. varmistettavan kohteen pelastusturvallisuuteen liittyviä asioita, kuten palokellojen toimivuuden varmistaminen.

Rakentamislupahakemus, jossa haettiin jatkoaikaa käyttötarkoituksen pysyttämiseksi opetuskäytössä kymmeneksi vuodeksi, hyväksyttiin 4.7.2025 (Rakentamislupa 2025–467). Aiempien lupien yhteydessä on tehty rakennuslupaviranomaisen toimesta tarvittavat selvitykset ja tilat on loppukatselmoitu. Rakentamislupahakemuksen myönteinen päätös oli ehdollinen poikkeamispäätöstä mukailevin ehdoin. Viranomaispäätökset ovat hakijaa, tässä tapauksessa vuokranantajaa, sitovia. Varsinaiseen vuokrasopimukseen kiinteistön omistajan ja Tilapalvelut-liikelaitoksen välillä kirjattiin myös turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviä ehtoja.

- Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokralaiselle luovutettavat vuokrasopimuksen mukaiset tilat ovat vuokranantajan vastuulla olevien ominaisuuksien osalta terveelliset ja turvalliset koko vuokra-ajan ajan.
- Mikäli vuokrakohteeseen sisältyvissä tiloissa ilmenee vuokranantajan vastuulla olevista ominaisuuksista johtuvia sisäilmaongelmia, vastaa vuokranantaja korjauksista ja niihin liittyvistä kustannuksista, jolloin kyseinen tila saatetaan sopimuksen mukaiseen terveelliseen ja turvalliseen kuntoon. Vuokranantaja ei ole tällöin velvollinen muihin korvauksiin.
- Opetustilojen ilmamäärät lasketaan ja tuotetaan luokkahuoneittain määritellyn henkilömäärän mukaisesti, jolloin tavoitteena on tavanomaisissa sääoloissa ja käyttötilanteissa terveellinen ja turvallinen sisäilmasto. Kohteessa toimivien koulujen rehtoreilla on käytössään tiedot ilmamääristä ja henkilömääristä luokittain.
- Vuokranantaja uusii tällä sopimuksella vuokrattavia tiloja (pl. liikuntahalli) palvelevan jäähdytyskoneen. Tämä korjaus tehdään vuokralaisen mukavuuden ja tilojen käytettävyyden takaamiseksi. Vuokranantaja vastaa jäähdytyskoneen toimivuudesta ja ylläpidosta.

Olosuhteiden seuraamista varten vuokrasopimuksessa vuokranantaja veloitettiin osana vuokranmaksua sisäilman jatkuvaan seurantaan. Ilman laatua mitataan jatkuvasti tiloissa olevilla sensoriyksiköillä. Mittaus tunnistaa olosuhteet ja haitta-aineet. Mittaus ei häiritse opetusta. Seurannan käyttöönotto ei tarkoita, että kohteessa olisi jo todennettuja ongelmia, vaan palvelun käytöllä halutaan varmistaa, että vuokranantaja voi mahdollisten olosuhteongelmien tullessa ilmi toimia nopeasti kerätyn tiedon pohjalta. Olosuhteiden mittaus antaa myös kiinteistönhuoltoon reaaliaikaista tietoa esimerkiksi lämpöolosuhteista tiloissa. Tällöin reagointi ei perustu pelkästään käyttäjäpalautteeseen vaan anturein mitattuun olosuhtetietoon.

Sisäilmaongelmia havaittaessa kohteessa noudatetaan Espoon kaupungin ratkaisumallia sisäilmaongelmissa. Jos työntekijä havaitsee toimitiloissaan huonosta sisäilmasta johtuvia ongelmia, tulee hänen olla yhteydessä esihenkilöönsä ja täyttää esihenkilön kanssa sisäilmasto-olosuhteet-kyselylomake, jonka esihenkilö liittää osaksi huoltokirjan palvelupyyntöä. Sisäilmasto-olosuhteista mahdollisesti oireilevia oppilaita pyydetään käyttämään kouluterveydenhuoltoa, jolloin kouluterveydenhuolto saa myös kohdekohtaista tietoa.

Vuokrasopimukseen sisällytettiin myös perusopetuksen käytössä olevien tilojen peruskorjauksia kiinteistössä. Kilonpuiston koulun käytössä olevia tiloja koskien luonnontieteen kokeelliseen sekä kuvataiteen opetukseen peruskorjattiin tilat 1. kerrokseen. Kiinteistön esteettömyyteen tehtiin myös parannuksia mm. sisäänkäyntien yhteyteen asennetuilla uusilla kynnärkytkimillä varustetuilla ovilla sekä ruokasalin kulun esteettömyyden parannuksilla.

Kilonpuiston koulun toimiessa Kutojantiellä on kartoitettu tarpeet oppimisympäristön toimivuuden parantamiseksi. Kiinteistölle on sovittu yhdessä vuokranantajan kanssa tehtäväksi seuraavat parannukset kesästä 2025 alkaen:

- Jäähdytyskoneen uusiminen
- Kahden luonnontieteen opetustilan ja varaston muutostyöt
- Kuvataiteen opetustila + varasto
- Esteetön sisäänkäynti sähköisillä avausmekanismeilla
- Asennuslattioiden levytys umpilattioiksi
- Luokkahenki-palvelun käyttö (reaaliaikainen olosuhdeseuranta)
- krs opiskeluhuollon tilojen eriyttäminen umpiseinällä (odotustila ei enää liikennealueella) sekä väliseinien tiivistys 4. krs
- krs opiskeluhuollon tilojen seinien läpivientien tiivistys ja ovien tarkastus, lämmityksen tarkistus
- Kirjoitustilan porrashuoneen oven vaihto
- Esteetön kulku ruokasaliin; le-nostimen kunnostus, ovien avauslaitteet, käsijohteiden lisääminen
- Portaiden askelkulmalistojen uusiminen eri puolilla taloa
- Seinäpintojen huoltomaalausta
- Savenpolttouunin vaatimat LVIS-työt

Liikunnanopetuksen ja välituntitoiminnan kehittämiseksi selvitetään hiekkatekonurmipintaisen liikuntapaikan rakentamismahdollisuutta Kutojantien kiinteistön yhteyteen.

Syksyllä 2024 kaikille Kilonpuiston koulun yläkoululuokkien oppilaille toteutetun tilojen viihtyisyyttä selvittäneen kyselyn tuloksena oppilaat kokivat Kutojantien tilat Kilonpuiston koulun tiloja hieman viihtyisämmiksi. Kyselyn aikana Kutojantiellä olivat kaikki 9. vuosiluokkien oppilaat sekä viisi 7. luokkaa.

2. Kaitaan koulu

Kaitaan lukion siirryttyä Matinkylään Kaitaan koulun tiloissa olisi vapaata tilakapasiteettia yläkoululuokkien oppilaiden väistötiloiksi. Kilon ja Keran alueelta julkiset liikenneyhteydet ovat toimivat. Kaitaan koulun tiloissa Kilonpuiston koulun yläkoulun oppilaiden opetus edellyttäisi erikoisluokkien lisärakentamista.

3. Vaihtoehtoiset ratkaisut Länsi-Leppävaaran alueella

Oppilaspaikkoja voidaan lisätä joko perustamalla uusia kouluyksiköitä tai laajentamalla nykyisiä pysyville tai siirtokelpoisilla rakennuksilla. Siirtokelpoinen rakennus, jossa on vain opetustiloja, edellyttää aina pääkoulua, jonka palveluihin se tukeutuu.

Oheismateriaalissa on esitetty kaikki Länsi-Leppävaaran Turuntien eteläpuolella olevat Y-tontit. Suurin osa niistä on rakennettuja tai koululle liian pieniä. Korttelissa 54053 sijaitseva Y-tontti on varattu Keran yläkoululle, jonka rakentaminen voi kunnallistekniikan keskenäisyyden vuoksi käynnistyä vasta 2028. Korttelissa 54083 sijaitseva Y-tontti on yleiskaavan vastainen ja merkitty osayleiskaavassa virkistys- ja asuinkortteleiksi. Alueen luontoarvot estävät koulun rakentamisen tontille.

4. Siirtokelpoiset tilat Kilonpuistossa

Länsi-Leppävaaran yläkoulutilat ovat tällä hetkellä riittämättömät ja niitä on jatkettu Kutojantien väistötiloilla. Jos Kutojantien väliaikaisista tiloista päätettäisiin luopua ja kattaa puuttuva paikkatarve siirtokelpoisella tilalla, tulisi Kilonpuistossa varautua kuusisarjaisen yläkoulun ja kolmen alakoulun lisäryhmän tiloilla vuosina 2026–2030. Tiloja ei tarvita Keran koulun valmistuessa 2030 kesällä. Laskelmassa on huomioitu, että erikoistiloja riittää myös autismikirjon opetukseen sekä kasvavan oppilasmäärän myös erityis-/valmistavan opetuksen ryhmille.

Kilonpuiston koulun johtokunta on tehnyt oman selvityksensä siirtokelpoisten tilojen kustannuksista 10.10.2023. Kaupungin ja johtokunnan selvitykset eroavat siten, että johtokunnan esityksessä lisätila on perusvarusteltua opetustilaa. Kaupungin suurempi mitoitus perustuu siihen, että koulun koon kasvattaminen riittäväksi edellyttää myös erikoisvarusteltuja opetustiloja. Erikoistilojen osalta esityksessä oli laskettu 45 h/vko tuntimäärä tiloille, mikä on epärealistista. Opetustilojen resurssia ei myöskään voi suoraan johtaa opettajien tuntiresurssista. Opetustilojen tilaresurssin tarve lasketaan opetustuntien määrästä huomioiden opetettavan aineen ryhmä koko.

Kilonpuiston koulu sijaitsee korttelissa 24168 YOS-korttelialueella. Koulun laajentaminen tai siirtokelpoisen sijoittaminen tontille ei ole mahdollista, sillä se ei mahdu tontille. Väliaikaisen koulurakennuksen sijoittamista korttelin eteläpuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (VL) on ehdotettu. Tontilla sijaitsee mm. koulun nykyinen pallokenttä. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista siirtokelpoisen koulun sijoittamista VL-alueella ja siirtokelpoisen rakennuksen sijoittaminen puistoalueelle edellyttää vähintään poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätökset tehdään aina vain esitettyjä suunnitelmia vasten, mikä edellyttäisi siirtokoulun suunnittelua ja siten suunnittelun edistäminen edellyttää hankepäätöstä.

Tilapalveluiden puitesopimuksessa siirtokelpoisten rakennusten vuokra-aika on määritelty vähintään 10 vuodeksi. Tällä pyritään tasaamaan kertainvestoinnin korkeat kulut riittävän pitkälle vuokra-ajalle. Syksyllä 2024 Valtuusto lisäsi merkittävän määrän koulujen rakennushankkeita investointiohjelmaan, joilla katetaan oppilaspaikkavajasta sekä varaudutaan tulevaan kasvuun. Tämän hetken palvelutarpeen arvion perusteella investointiohjelman kohteet kattavat oppilaspaikkatarpeen investointikauden yli. Jos siirtokelpoisen sekä Keran yläkoulun rakentamiseen päädytään, ja ne molemmat toimisivat 2030-luvulla, Länsi-Leppävaaran alueelle muodostuu merkittävästi ylimääräistä

tilakapasiteettia. Tällä hetkellä ei ole tiedossa tarvetta, mihin siirtokelpoisen tiloja voitaisiin Keran valmistumisen jälkeen käyttää.

Siirtokelpoinen rakennus edellyttäisi Valtuuston investointipäätöstä. Hanke ei ole Valtuuston joulukuussa hyväksymässä investointiohjelmassa vuosille 2025–2034. Jos hanke lisätään valmisteilla olevaan investointiohjelmaan, se kasvattaa myös investointimenoja nykyisestään.

Siirtokelpoiselle koululle on laskettu tilaohjelma, jolla varmistetaan riittävä määrä opetus- ja erikoistiloja Kilonpuiston koululle siten, että kokonaisuus riittää 6 sarjaiselle yläkoululle ja 3 alakoulun perusopetusryhmälle. Laskelmassa on huomioitu nykyisen kiinteistön muutosmahdollisuudet sekä mahdolliset puuttuvat tilat.

Jos siirtokelpoisen ratkaisua edistetään, Kilonpuiston nykyisiä tiloja ei voida muuttaa samaan aikaan kolmisarjaiselle yhtenäiselle peruskoululle, koska eri koulukokojen tilatarve on erilainen eikä muutostöitä voida käynnistää.

Kevään käsittelyn jälkeen tilatarvetta on tarkasteltu siten, että siirtokelpoiseen sijoitettaisiin mahdollisimman pieniä tilavaatimuksia edellyttävät tilat, jotka ovat yleensä alakoulun tiloja. Vähimmilläänkin siirtokelpoiseen tarvitaan n. 1500 hym², mikä merkitsee noin 2250 m² vuokra-alaa ilman liikuntatiloja. Jos siirtokelpoiseen liitetään pieni liikuntatila, sen koko kasvaa n. 1700 hym², mikä merkitsee noin 2550 m² vuokra-alaa.

Opetuksen järjestäminen nykyistä suuremmalla oppilasmäärällä edellyttäisi erityisesti lisää perusvarusteltuja tiloja alakoululle sekä yläkoulun teoriaopetukseen (OT3), sekä pienempiä tiloja oppimisen tuen järjestämiseksi (OT2 ja OT1). Lisäksi laskelmassa huomioitiin se, että nykyisen Kilonpuiston pienet esim. laaja-alaiseen erityisopetukseen tai oppilaanohjaukseen soveltuvat tilat ovat riittämättömät.

Perusvarusteltujen opetustilojen lisäksi kotitalouden ja käsityön tilat ovat jo nyt riittämättömät, ja opetusta järjestetään Nihtisillankujan tiloissa. Siirtokelpoiseen voidaan toteuttaa pienemmät tekstiili- ja tekniseen työhön soveltuvat tilat, joissa voidaan opettaa alakoulun oppisisältöjä. Suunnittelussa pitää huomioida, että teknisen työn lattiarakenne sekä talotekniikka poikkeavat yleisopetustiloista sekä tiloihin pitää järjestää huoltoyhteys.

Liikuntatuntien määrän kasvaessa nykyinen kaksilohkoinen liikuntasali jää liian pieneksi. Jos siirtokelpoiseen lisätään pieni sali, voidaan siellä järjestää erityisesti alakoulun tunteja. Vaihtoehtoisesti liikuntatunnit voidaan järjestää muualta.

Kotitalouden tilat jäävät myös hiukan vajaiksi kasvavalle oppilasmäärälle. Tilaohjelmaa on tarkennettu siten, että siirtokelpoiseen toteutettaisiin pieni kotitalouteen ja elämänhallinnan kursseihin tarkoitettu tila, jossa voidaan opettaa erityisesti pienryhmiä. Kasvava oppilasmäärä edellyttää myös tukitiloja opettajille siirtokelpoiseen rakennukseen (työtilat, monistaminen ym.)

Ruokasalia ei pystytä laajentamaan, mikä edellyttäisi luokkaruokailun järjestämistä, sillä ruokalan tilat eivät riitä nykyistä suuremmalle oppilasmäärälle. Pihaa ei pystytä laajentamaan oppilasmäärän kasvaessa. Pihan koko jää Espoon suosituksia pienemmäksi oppilasmäärän kasvaessa.

Oheismateriaalissa on arvioitu siirtokelpoisen rakennuksen koko kartalla. Nykyisen kentän koko on 50 * 95 m². Mikäli siirtokelpoinen rakennus tulisi

kentälle, liikuntakentälle jäisi n. 1900 m² (38 m² * 50 m²) ja kentälle tulee rakentaa aita siirtokelpoisen rakennuksen sivulle. Kenttä ei vastaa alakoulun mitoitusta. Nykyisin kenttä on urheiluseurojen käytössä kouluaikojen ulkopuolella ja se jäädytetään talvisin. Kentän laajentaminen väliaikaisesti puiston länsiosiin ei olisi kestävä kehityksen mukaista mm. siksi, että se edellyttäisi puistopuiden kaatamista. Olevien puiden elinkaari katkaistaisiin lyhyeen, jolloin niiden hiilensidonta muuttuisi negatiiviseksi ja uusien puiden kasvaminen tilalle kestäisi pitkään.

Nykyisten tilojen sekä siirtokelpoisen rakennuksen vuokrat

Kutojantien 2 ja Nihtisillantie 3 tilojen vuosivuokra on 1 134 295,68 € vuodessa. Vuokraerittely on esitetty tarkemmin alla olevassa taulukossa 1.

Kilonpuiston nykyisin käytössä olevien tilojen vuokrat (syyskuu 2025):			
	m²	€/m²/kk	€/kk
Kutojantie 2	3282,5	22,3690 €	73 426,24 €
Nihtisillantie 3	708	29,8000 €	21 098,40 €
Yhteensä:			94 524,64 €
Yhteensä vuodessa:			1 134 295,68 €

Taulukko 1. Kilonpuiston koulun vuokrat kiinteistöittäin

Kutojantie 2:n ja Nihtisillantien 3:n tilojen vuokra sisältää kaikki ylläpitovuokraan kuuluvat elementit. Käyttäjä vastaa vuokran lisäksi ainoastaan käyttösähkön kustannuksista.

Mahdollisen siirtokelpoisen rakennuksen kokonaisvuokratilakustannusten arvioinnin osalta voidaan hyödyntää Espoossa käytössä olevien vastaavankokoisten siirtokelpoisten koulurakennusten vuokria. Taulukossa 2 on esitetty neljän siirtokelpoisen koulun vuokratilakustannukset syyskuun 2025 tasossa. Vertailtaessa Kilonpuiston käyttämien tilojen, osoitteissa Kutojantie 2 ja Nihtisillantie 3, vuokraa taulukossa esitettyjen siirtokelpoisten koulurakennusten kanssa, on vertailulukuna käytettävä kokonaisvuokraa, tällöin vertailuluku pitää sisällään samat ylläpitovuokraan kuuluvat elementit, jotka Kutojantie 2:n ja Nihtisillantie 3:n osalta sisältyvät taulukossa 1 esitettyihin vuokratilakustannuksiin.

Vertailtavuuden parantamiseksi Jupperin siirtokelpoisten koulujen käyttämä sähkö on poistettu vuosivuokrasta.

	Aarnivalkean	Niipperin	Jupperin	Jupperin
	tyyppikoulu	tyyppikoulu	siirtokelpoinen II	siirtokelpoinen I
Vuokra (Vuokratilat)	846 722,40 €	696 563,52 €	512 472,72 €	163 769,76 €
Kunnossapito	92 341,56 €	94 550,40 €	39 580,08 €	42 750,72 €
Maanvuokra	53 800,56 €	1 490,40 €	40 541,28 €	43 788,96 €
Ylläpito vuokra kiinteäosuus	45 990,36 €	47 090,52 €	19 712,64 €	21 291,84 €
Hallinnolliset kulut	45 411,84 €	46 498,08 €	19 464,72 €	21 024,00 €
Kiinteistönhoito mitoitettu	38 416,56 €	28 656,84 €	15 343,80 €	13 841,28 €
Toiminnallinen muutos	16 674,84 €	38 717,64 €	16 377,80 €	
Lämpö	248,88 €	242,16 €		
Vesi ja jätevesi			2 378,40 €	18 768,96 €
Jätehuolto			66,72 €	
Sähkö			50 139,00 €	10 044,00 €
Vuokra / vuosi (pl. sähkö)	1 139 607,00 €	953 809,56 €	665 938,16 €	325 235,52 €
euroa / m2	36,64 €	33,79 €	49,95 €	22,59 €
vuokra-ala m2	2592	2352	1111	1200

Taulukko 1. Siirtokelpoisten koulujen vuokrat (syyskuu 2025)

Vertailutaulukossa olevat koulut ovat alakouluja. Siirtokelpoiset rakennukset on otettu opetuskäyttöön seuraavasti: Niipperin tyyppikoulu 2017, Aarnivalkea ja Jupperi I 2019 ja Jupperi II 2020.

Kohteet eroavat toisistaan merkittävästi vuokratason kuin sisällön suhteen. Edullisin Jupperi I sisältää kaksitoista yleisopetuksen luokkaa, kalleimpaan Jupperi II:een sijoittuvat sitten käsityön, hallinnon sekä ruokalan ja keittiön tilat, jotka näkyvät myös vuokratasossa. Kohteiden vuokraneliömäärissä ei ole merkittävää eroa.

Jupperin vuokratiloihin ei ole laskettu erillisessä rakennuksessa olevaa liikuntatila oheistiloineen. Tällöin myös lämmityskustannukset ovat jääneet pois, koska lämmitys tulee Liikuntasalirakennuksen kautta. Niipperin ja Aarnivalkean kohteet ovat alakouluja, joista lähtökohtaisesti löytyvät tilat alakoulun tarpeisiin, pois lukien liikuntatilat oheistiloineen. Todettava toki on, että siirtokelpoisissa kouluissa käsityön, varsinkin teknisen työn, tilat ovat normaalia koulurakennusta vaatimattomammat.

Kilonpuiston koulun yhteyteen rakennettavan siirtokelpoisen koulun kustannustasoa voidaan arvioida edellä mainittujen kohteiden vuokratasoon. Kohteiden neliövuokrien keskiarvo on 36,86 €/m2/kk (neliöillä painotettuna 36,12 €/m2/kk), jota voidaan tässä tapauksessa käyttää vertailtaessa 2250 neliön siirtokelpoisen kustannuksia Kutojantie 2:n ja Nihtisillantie 3:n kustannuksiin. Huomattava on, että tässä vertailuluvussa ei ole huomioitu mahdollisten erikoistilojen rakentamista, jotka nostavat siirtokelpoisen rakennuksen neliövuokraa arviosta.

Kilonpuiston siirtokelpoisen koulun arvioitu vuokrataso verrattaessa nykyisiin käytössä oleviin vastaavan kokosiin siirtokelpoisiin koulurakennuksiin			
Siirtokelpoinen	m2	€/m2/kk	€/kk
Kilonpuisto	2250	36,86 €	82 935,00 €
Yhteensä vuodessa			995 220,00 €

Taulukko 1. Kilonpuiston siirtokelpoisen arvioidut vuokratilakustannukset

Kilonpuiston siirtokelpoisen koulun arvioidut vuokratkustannukset olisivat tällöin 82 935,00 € kuukaudessa, vuodessa 995 220 €, kymmenessä vuodessa 9 952 200 €.

Kilonpuiston siirtokelpoisen koulun osalta huomiotta jäävät kohteen perustamiskustannukset, joiden arviointi on vaikeaa, ellei mahdotonta puuttuvien lähtötietojen takia. Siirtokelpoisen koulurakennuksen edistäminen edellyttää päätöstä sen toteuttamisesta ja vasta sen jälkeen tilaa voidaan suunnitella tarkemmin. Vasta tällöin perustamiskustannusten osalta voidaan tehdä tarkempaa arviota niiden suuruudesta.

Tilapalvelut-liikelaitoksesta saatujen karkeiden arvioiden mukaan perustamiskustannukset liikkuvat 500 000 euron molemmin puolin. Perustamiskustannuksiin tässä lasketaan suunnittelu, liittymät sekä tarvittavat kaivuutyöt. Arvio on karkea, mutta suuntaa antava. Koska hankkeessa on paljon epävarmuustekijöitä ja se edellyttää erilaisia hallinnollisia päätöksiä, on epävarmaa, saadaanko tilaa käyttöön syyskuksi 2026 tai onko sen toteuttaminen ylipäättään mahdollista.

Tilapalveluiden puitesopimuksessa siirtokelpoisten rakennusten vuokra-aika on määritelty vähintään 10 vuodeksi. Tämän lisäksi Espoon kaupunki joutuu joka tapauksessa edelleen maksamaan tilavuokra Kutojantien ja Nihtisillantien tiloista vuokrasopimuksen mukaan 2030 saakka.

Kilon siirtokelpoinen koulu voidaan luonnollisesti nimensä mukaisesti siirtää toisaalle, jossa koulupaikoista on pulaa. Tällöin on huomioitava siirron kertaluontoiset kustannukset, jotka arviolta olisivat 700 000–1 000 000 euroa. Tällöin haasteena on edelleen siirtokelpoiselle rakennukselle soveltuvan tontin löytyminen.

Lausunnot

Kilon koulun ja Kilonpuiston koulun johtokunnilta, henkilöstöltä ja oppilaskunnilta sekä Espoon kaupungin nuorisovaltuustolta pyydettiin lausunnot Kilon ja Keran alueen koulupalvelujen järjestämisestä koskien 16.4.2025. Vastausaikaa annettiin 7.5.2025 saakka. Lausunnon jättivät Kilon koulun johtokunta ja henkilöstö, Kilonpuiston koulun johtokunta, henkilöstö ja oppilaskunta sekä Espoon kaupungin Nuorisovaltuusto. Lausunnot ovat oheismateriaaleina.

Johtokunnat

Kilon koulun johtokunta

Kilon koulun johtokunta puoltaa Keran koulun perustamista. Johtokunta ei halua ottaa kantaa Keran koulun rakenteeseen ilmaisutaitopainotteisen opetuksen osalta.

Johtokunta pitää tarpeellisena lykätä päätöstä Kutojantien kiinteistön käytöstä vuosina 2026–2030 vuosiluokkien 7.–9. opetukseen ennen laajojen sisäilma- ja rakennetutkimusten suorittamista kiinteistössä sekä ilmanvaihdon korjaamista kiinteistössä.

Kilonpuiston koulun johtokunta

Kilonpuiston koulun johtokunta puoltaa Keran koulun perustamista, mutta vaatii, että Keran koulu perustetaan vasta silloin, kun uusi koulukiinteistö on valmistunut, jotta oppilaat voivat suorittaa oppivelvollisuutensa asianmukaisissa tiloissa.

Johtokunta esittää lausunnossaan, että vuosien 2025–2030 aikana Kilon alueen perusopetuksen tarvitsema lisätila tulee järjestää Kilonpuiston

koulun hiekkakentän yhteyteen siirtokoulurakennuksilla, jolloin alakoulua voitaisiin laajentaa ja yläkoulu pysyisi ennallaan.

Henkilöstö

Kilon koulun henkilöstö

Kilon koulun henkilöstö pitää Keran koulun perustamista myönteisenä asiana. Henkilöstö ilmaisee huolensa nykyisten Kilon koulun oppilaiden osalta väliaikaistiloina toimivan Kutojantien kiinteistön kunnosta ja soveltuvuudesta perusopetuskäyttöön, erityisesti liikunnanopetuksen kannalta. Henkilöstö toivoo toimivampaa vaihtoehtoa tai parannustoimenpiteitä Kutojantien kiinteistössä.

Kilonpuiston koulun henkilöstö

Kilonpuiston koulun henkilöstön lausunnossa on eri näkemyksiä. Autismiopetuksen henkilöstö puoltaa autismiopetuksen jatkumista Kilonpuiston koulussa, jotta oppilaille syntyisi mahdollisimman vähän muutoksia. Lisäksi autismiopetuksen henkilöstö puoltaa koulun kolmisarjaisuutta. Alakoulun ja yläkoulun opettajat puoltavat kolmisarjaisuutta joustavien opetusjärjestelyiden toteuttamiseksi opetussuunnitelman ja oppimisen tuen edellyttämällä tavalla. Kolme yläkoulun opettajaa puoltaa vähintään nelisarjaisuutta molemmat painotukset säilyttäen.

Oppilaskunnat

Kilonpuiston koulun oppilaskunta

Kilonpuiston koulun oppilaskunta kannattaa vaihtoehtoa säilyttää Kilonpuiston koulun sarjaisuus ennallaan.

Espoon Nuorisovaltuusto

Espoon Nuorisovaltuusto kannattaa lausuntopyynnössä esitettyä vaihtoehtoa, jossa Kilonpuiston koulusta muodostettaisiin kolmisarjainen yhtenäinen peruskoulu ja ilmaisutaitopainotteinen opetus siirtyy Keran kouluun tulevaisuudessa.

Johtopäätökset

Edellisessä lautakuntakäsittelyssä lautakunnan pyytämät tarkennukset on lisätty esityslistatekstiin. Selvitysten perusteella päätösehdotuksia ei ole tarpeen muuttaa oleellisilta osilta.

Lautakunta on päättänyt Keran koulu tarveselvityksestä ja sille on investointiohjelmassa määräraha. Koulu on järkevää perustaa kesästä 2026 alkaen, jotta koulun toimintakulttuuri, uuden rakennuksen suunnittelu ja loppukäyttäjien omistajuus toteutuvat parhaiten, uuden koulurakennuksen tilat ovat valmistuessaan tarkoituksenmukaisessa käytössä ja kolmisarjainen Kilonpuiston koulu pääsee toimimaan yksissä tiloissa mahdollisimman pian.

Vuosina 2026–2030 Kutojantien ja Nihtisillantien tilojen käyttö on kokonaisuuden kannalta perustellumpaa kuin siirtokelpoisten tilojen rakentaminen, koska kokonaiskustannukset vuosilta 2026–2036 ovat edullisemmat, siirtokelpoisen koulutilan luvansaamiseen liittyy riskejä, eikä siirtokelpoisille tiloille olisi tarvetta Keran koulun valmistumisen jälkeen. Lisäksi yleisenä linjana vastaavissa tilanteissa on ollut, että käytetään

olemassa olevaa tilakapasiteettia, eikä ylimääräisiä siirtokelpoisia koulutiloja rakenneta.

Päätöshistoria

Kasvun ja oppimisen lautakunta 21.05.2025 § 96

Päätösehdotus

Esittelijä
Perusopetuksen johtaja Nurmi Juha

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää

1
perustaa Keran yläkoulun syyslukukauden 2026 alusta alkaen.

2
että Keran koulu toimii uudisrakennuksen valmistumiseen saakka Kutojantien tiloissa.

3
että Kilonpuiston koulu toimii sekä Kilonpuiston koulun että Kutojantien tiloissa siihen saakka, kunnes koulun oppilasmäärä ja sarjaisuus mahdollistaa koulun toimimisen pelkästään Kilonpuiston koulun tiloissa.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että Tilapalvelut-liikelaitos pitää huolta Kutojantien tilojen kunnosta, jotta ne ovat oppilaille ja henkilöstölle terveelliset ja turvalliset.

4
että siirtymävaiheen jälkeen Kilonpuiston koulu toimii kolmisarjaisena yhtenäisenä peruskouluna.

5
että ilmaisutaitopainotteinen opetus siirtyy Keran kouluun uudisrakennuksen valmistuessa.

6
että autismiopetus jatkuu Kilonpuiston yhtenäisessä peruskoulussa.

7
että Keran koulussa toimii johtokunta.

Käsittely

Hietanen-Tanskanen teki Kosken, Kurrin ja Wallsin kannattamana seuraavan palautusehdotuksen:

"Lautakunta palauttaa asian valmisteluun siten, että lautakunnalle tuodaan vertailukelpoiset vaihtoehdot siirtymävaiheen osalta sekä tiedot Kutojantien tilojen turvallisuudesta ja terveellisyydestä."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja Räf tiedusteli, voidaanko Hietanen-Tanskanen palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta:

Päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista_Kilonpuiston koulun henkilöstöinfon muistio_02042025
- Ei julkaista_Kilon koulun ja Kilonpuiston koulun johtokuntatapaaminen_muistio_16042025
- Kilon ja Keran alueen asukastilaisuus_muistio_23042025
- Lausunto Kilon koulun henkilöstö
- Lausunto Kilon koulun johtokunta
- Lausunto Kilonpuiston koulun henkilöstö
- Lausunto Kilonpuiston koulun johtokunta
- Lausunto Kilonpuiston koulun oppilaskunta
- Lausunto Nuorisovaltuusto
- Oppilaskysely 2024-2025_Kilonpuiston koulu_Kutojantie ja Kilonpuisto
- Kilon ja Keran alueen asukastilaisuus_23042025
- Kilo-Kera koulut kartalla
- Kilonpuiston koulun kenttä, johon hahmoteltu siirtokelpoinen
- Y-tontit Leppävaara
- Nykyisten tilojen sekä siirtokelpoisen rakennuksen vuokrakustannukset
- Aikajana Keran koulun perustamisesta ja muutoksista kohdistuen Kilonpuiston kouluun

Tiedoksi