



KEMINMAA

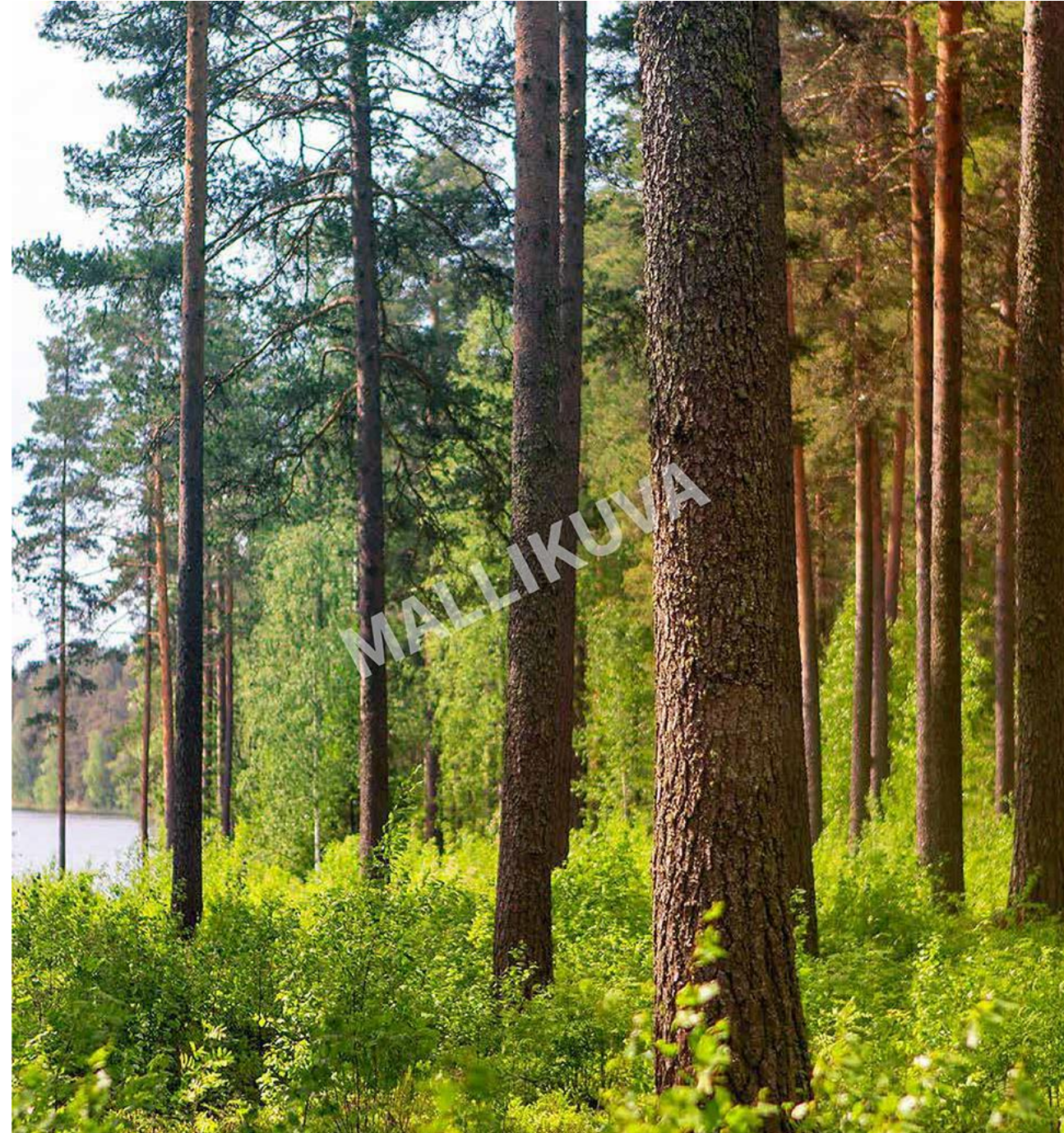
KEMINMAAN KOULUKESKUS

Tarveselvitys 19.11.2024



Sisältö

- Tarveselvityksen tarkoitus
- Hankkeen taustat – perustelut hankkeelle
- Tavoitteet ja lähtökohdat
- Oppilasennusteet ja opetusryhmien määrä
- Vaihtoehdot uusille tiloille ja alustavat periaatekaaviot
- Henkilökunnan määrä
- Vertailumatriisit; laajuus, kustannukset ja ominaisuudet
- Aikataulu





Tarveselvityksen tarkoitus

- Tarveselvityksen tarkoituksena on:
 - Kuvata tilahankinnan tarpeellisuus
 - Kuvata alustavasti tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset
 - Tutkia kiinteistön sijoittuminen tontille
 - Laatia alustava hankeaikataulu
 - Arvioida hankkeen kustannukset



Hankkeen tausta – perustelut hankkeelle

- Nykyisissä Kirkonmäen koulun ja Keskuskoulun tiloissa on koettu sisäilmaongelmia
- Kiinteistöihin on tehty useita kuntoarvioita ja kuntotutkimuksia vuosina 2018-2023, ja vuosien varrella kiinteistöjä on remontoitu.
 - Merkittävin riski rakenteiden ja sisäilman laadun kannalta ovat mahdollisesti tuulettumaton ulkoseinärakenne ja alapohjan alla todetut kevytsoraeristys ja muottilaudat.
 - Kellareissa on todettu maaperän kosteudesta aiheutuvaa vaurioitumista
 - Tarkkaa tietoa tehtyjen toimenpiteiden tai peruskorjauksien laajuudesta ei ollut käytettävissä. Oletuksena on, että kuntoarvioissa ja -tutkimuksissa esitettyjä korjausehdotuksia ei ole tehty.
- Nykyiset tilat eivät vastaa tilaajan tarvetta monitoimitalolle



Tavoitteet ja lähtökohdat

- Nykyaikaiset turvalliset ja terveelliset tilat opetuksella sekä muulle toiminnalle (monitoimitalo)
- Oikean kokoinen kiinteistö huomioiden oppilasennusteet ja väestönkehitys
- Liikunta- kulttuuri- ja harrastetilat huomioiden koulun tarpeiden lisäksi kuntalaisten tarpeet (esim. Iloiset iltapäivät)
- Koulu mitoitetaan lukuvuoden 2027-28 oppilasmääräennusteen mukaisella oppilasmäärällä huomioiden oppilasmäärän lasku ennusteen mukaisesti
- Suunnittelun lähtökohtana on, että oppiminen tapahtuu perinteisissä luokissa viihtyisyys huomioiden



Oppilasennuste 2024 Alakoulut

- Taulukossa esitetty Keminmaan kunnan kaikkien alakoulujen oppilasennuste vuosille 2024-2032
 - Hanke koskee Kirkonmäen koulua
- Tilanne päivitettyinä 6.11.2024 mennessä syntyneiden mukaan

ALA-KOULUT	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
I	76	77	62	62	75	53	59	39
II	76	76	77	62	62	75	53	59
III	92	76	76	77	62	62	75	53
IV	88	92	76	76	77	62	62	75
V	99	88	92	76	76	77	62	62
VI	93	99	88	92	76	76	77	62
YHT.	524	508	471	445	428	405	388	350

LASSILA	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
I	28	24	26	24	19	17	19	12
II	22	28	24	26	24	19	17	19
III	32	22	28	24	26	24	19	17
IV	35	32	22	28	24	26	24	19
V	33	35	32	22	28	24	26	24
VI	38	33	35	32	22	28	24	26
YHT.	188	174	167	156	143	138	129	117

KIRKONMÄKI	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
I	25	31	25	15	33	21	26	12
II	30	25	31	25	15	33	21	26
III	33	30	25	31	25	15	33	21
IV	30	33	30	25	31	25	15	33
V	37	30	33	30	25	31	25	15
VI	33	37	30	33	30	25	31	25
YHT.	188	186	174	159	159	150	151	132

PÖLHÖ	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
I	23	22	11	23	23	15	14	15
II	24	23	22	11	23	23	15	14
III	27	24	23	22	11	23	23	15
IV	23	27	24	23	22	11	23	23
V	29	23	27	24	23	22	11	23
VI	22	29	23	27	24	23	22	11
YHT.	148	148	130	130	126	117	108	101

PÖLHÖ PR	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
I	1							
II	1	1						
III	2	1	1					
IV	3	2	1	1				
V	3	3	2	1	1			
VI	0	3	3	2	1	1		
VII	1	0	3	3	2	1	1	
VIII	6	1	0	3	3	2	1	1
IX	3	6	1	0	3	3	2	1
YHT.	20	17	11	10	10	7	4	2

Alakoulun yhteensä otettu huomioon vain yleisopetuksessa olevat oppilaat

**Puuttu Pölhön koulun pienryhmä, joka erillisellä taulukoilla

Lukuvuodelle 2024-2025 oppilasmäärä on Primus tilanteen 27.8.2024 mukaan

Lukuvuoden 2031-2032 lapsilukumäärä (39) väestörekisterin päivitys 6.11.2024



Oppilasennuste 2024 Keskuskoulu (yläkoulu)

- Taulukossa esitetty Keminmaan Keskuskoulun oppilasennuste vuosille 2024-2038
- Tilanne päivitettyinä 6.11.2024 mennessä syntyneiden mukaan

Keskuskoulu	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34	2034-35	2035-36	2036-37	2037-38
VII	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53	59	39
VIII	95	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53	59
IX	99	95	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53
YHT.	304	298	302	280	279	256	244	229	215	201	199	190	187	151



Oppilasennuste 2024 Lukio

- Taulukossa esitetty Keminmaan lukion oppilasennuste vuosille 2024-2038
- Tilanne päivitettyinä 6.11.2024 mennessä syntyneiden mukaan
- Lukion sisäänotto 45 %
- Neljässä vuodessa lukion suorittaa 10 %

Lukio	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34	2034-35	2035-36	2036-37	2037-38
I	45	45	43	50	42	45	40	41	34	34	35	28	28	34
II	42	45	45	43	50	42	45	40	41	34	34	35	28	28
III-IV	47	46	50	49	47	54	46	49	44	46	38	38	38	31
YHT.	134	136	137	141	138	141	130	130	119	114	106	126	131	92



Opetusryhmien määrä oppilasmäärän mukaan tarkasteltuna - Kirkonmäen alakoulu

- Kirkonmäen alakoulu on tällä hetkellä 2-sarjainen = 12 opetusryhmää
- Lukuvuonna 2036-37 alakoulu on 1-sarjainen = 6 opetusryhmää
- Alla olevassa taulukossa on esitetty opetusryhmien lukumäärä lukuvuosittain
- Oletettu, että 25 oppilasta jaetaan kahdeksi ryhmäksi
 - Ryhmäkoko lukuvuonna 2027-28 ja 2031-32 n. 12-17 oppilasta
 - Ryhmäkoko lukuvuonna 2036-37 tarkentuu tulevaisuudessa syntyvyyden ja muuttoliikkeen mukaan
- Lukuvuoden 2031-32 ykkösluokkalaisten määrä perustuu 6.11.2024 mennessä syntyneiden määrään
 - Määrä voi muuttua loppuvuoden 2024 aikana.
- Lukuvuodesta 2032-33 alkaen oletetaan, että aloittavia ykkösluokkalaisia on vuosittain alle 25 kpl (=1 ryhmä)

KIRKONMÄKI	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	2032-33	2033-34	2034-45	2035-36	2036-37	
I	25	31	25	15	33	21	26	12						
II	30	25	31	25	15	33	21	26	12					
III	33	30	25	31	25	15	33	21	26	12				
IV	30	33	30	25	31	25	15	33	21	26	12			
V	37	30	33	30	25	31	25	15	33	21	26	12		
VI	33	37	30	33	30	25	31	25	15	33	21	26	12	
YHT.	188	186	174	159	159	150	151	132						
	12 ryhmää			11 ryhmää			10 ryhmää		9 ryhmää	8 ryhmää		7 ryhmää		6 ryhmää



Opetusryhmien määrä oppilasmäärän mukaan tarkasteltuna - Keskuskoulu

- Yläkoululla on tällä hetkellä 6 kpl 7-luokkia sekä 5 kpl 8- ja 9-luokkia = 16 ryhmää
- Alla olevassa taulukossa on esitetty opetusryhmien lukumäärä lukuvuosittain
- Oletettu, että yhdessä ryhmässä on enintään 20 oppilasta
 - Ryhmäkoko lukuvuonna 2027-28 n. 17-20 oppilasta
 - Ryhmäkoko lukuvuonna 2037-38 n. 13*-20 oppilasta (*tilanne 6.11.2024 syntyneiden mukaan)
- Laskenta ei ota huomioon erityisoppilaita (vuosittain enintään 10 kpl)
- Lukuvuoden 2037-38 VII-luokkalaisten määrä perustuu 6.11.2024 mennessä syntyneiden määrään
 - Määrä voi muuttua loppuvuoden 2024 aikana
- Henkilökunnan määrään suhteutettuna ryhmien määrä ei vähene taulukossa esitetysti

Keskuskoulu	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34	2034-35	2035-36	2036-37	2037-38
VII	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53	59	39
VIII	95	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53	59
IX	99	95	110	93	99	88	92	76	76	77	62	62	75	53
YHT.	304	298	302	280	279	256	244	229	215	201	199	190	187	151
RYHMIEN LKM.	16			15		14	13	12	11	10				8-9



Opetusryhmien määrä oppilasmäärän mukaan tarkasteltuna - Lukio

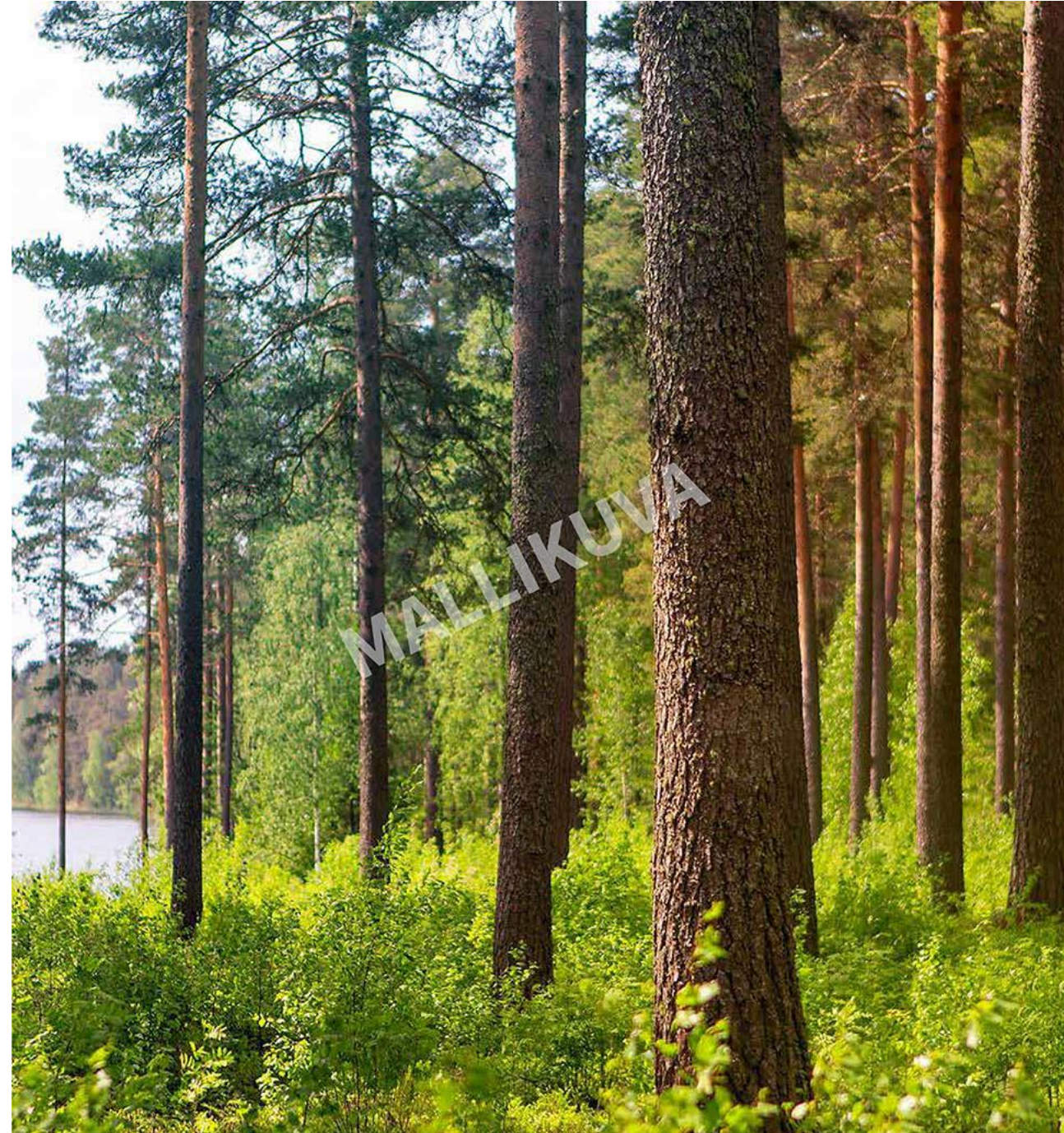
- Lukiossa aloittaa vuosittain kaksi (2) rinnakkaista ryhmää
- Koko tarkastelujaksolla ryhmäkoko n. 14-27 opiskelijaa
 - Pääosin ryhmäkoko n. 21-24 opiskelijaa
 - Lukuvuonna 2027-28 ryhmäkoko n. 21-25 opiskelijaa
 - Lukuvuonna 2036-37 ryhmäkoko n. 14-17 opiskelijaa
- Oppilasennusteen mukaiset opiskelijamäärät on esitetty ao. taulukossa
 - Lukion sisäänotto 45 %.
 - Neljässä vuodessa lukion suorittaa 10 %

Lukio	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34	2034-35	2035-36	2036-37	2037-38
I	45	45	43	50	42	45	40	41	34	34	35	28	28	34
II	42	45	45	43	50	42	45	40	41	34	34	35	28	28
III-IV	47	46	50	49	47	54	46	49	44	46	38	38	38	31
YHT.	134	136	137	141	138	141	130	130	119	114	106	126	131	92



Tutkitut vaihtoehdot

- Tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa tutkitaan kolmea vaihtoehtoa:
 - VE1 Laaja korjaus
 - VE2 Uudet lukio ja yläkoulu
 - VE3 Laaja uudistus
 - Kaikissa vaihtoehdoissa käsityönteilat toteutettaisiin uudisrakentamalla
 - VE2 ja VE3 sisältävät ison liikuntasalin sekä siirtyviä toimintoja (nuorisotilat ja erityisopetus)
- Tarveselvitysvaiheessa valitaan yksi vaihtoehto jatkotyöstettäväksi hankesuunnitelmaksi

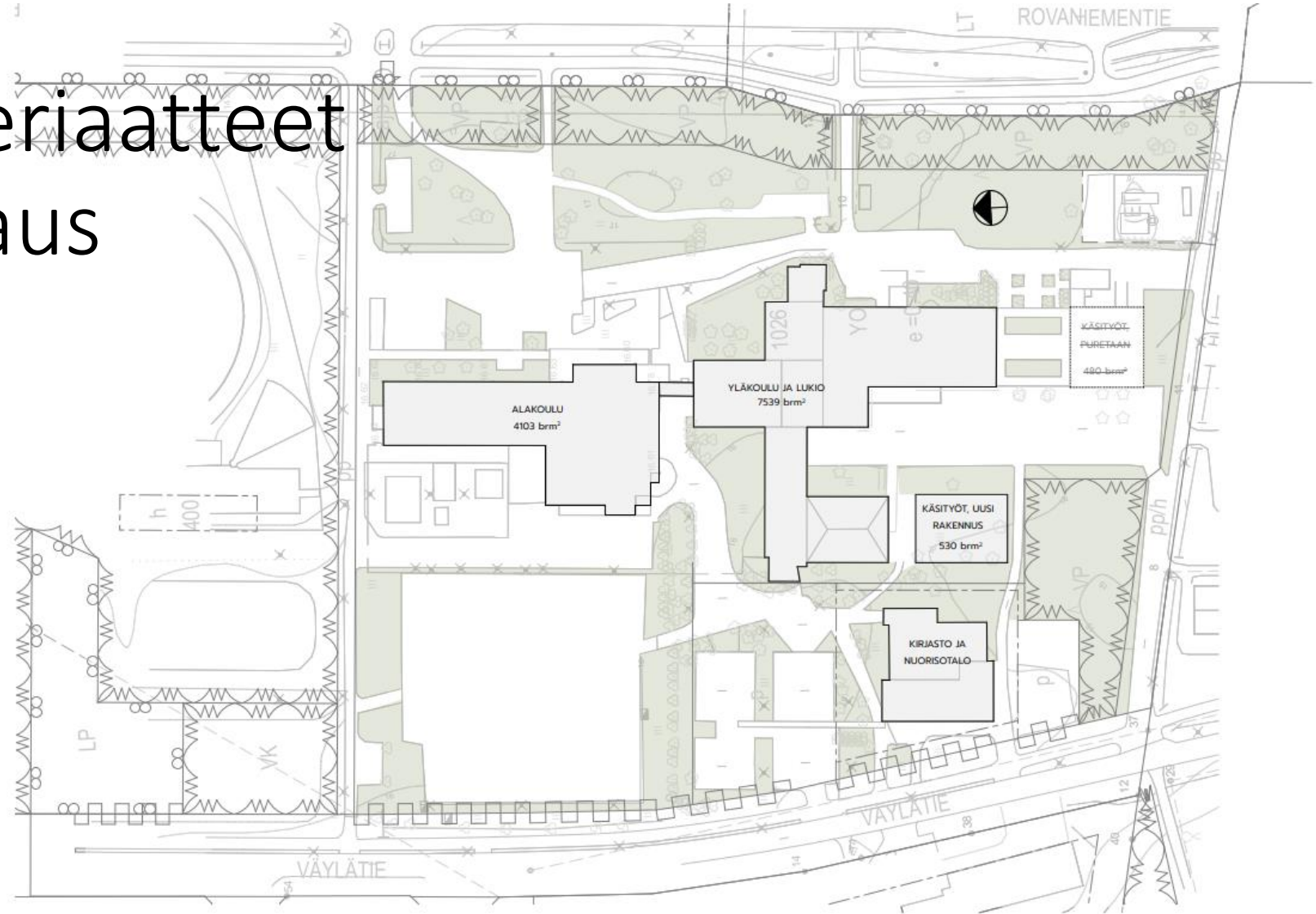




Tilaratkaisun periaatteet

VE 1 Laaja korjaus

- Alakoulu, yläkoulu ja lukio säilyvät entisillä paikoillaan
- Käsityö-rakennus puretaan
- Käsityölle uudisrakennus

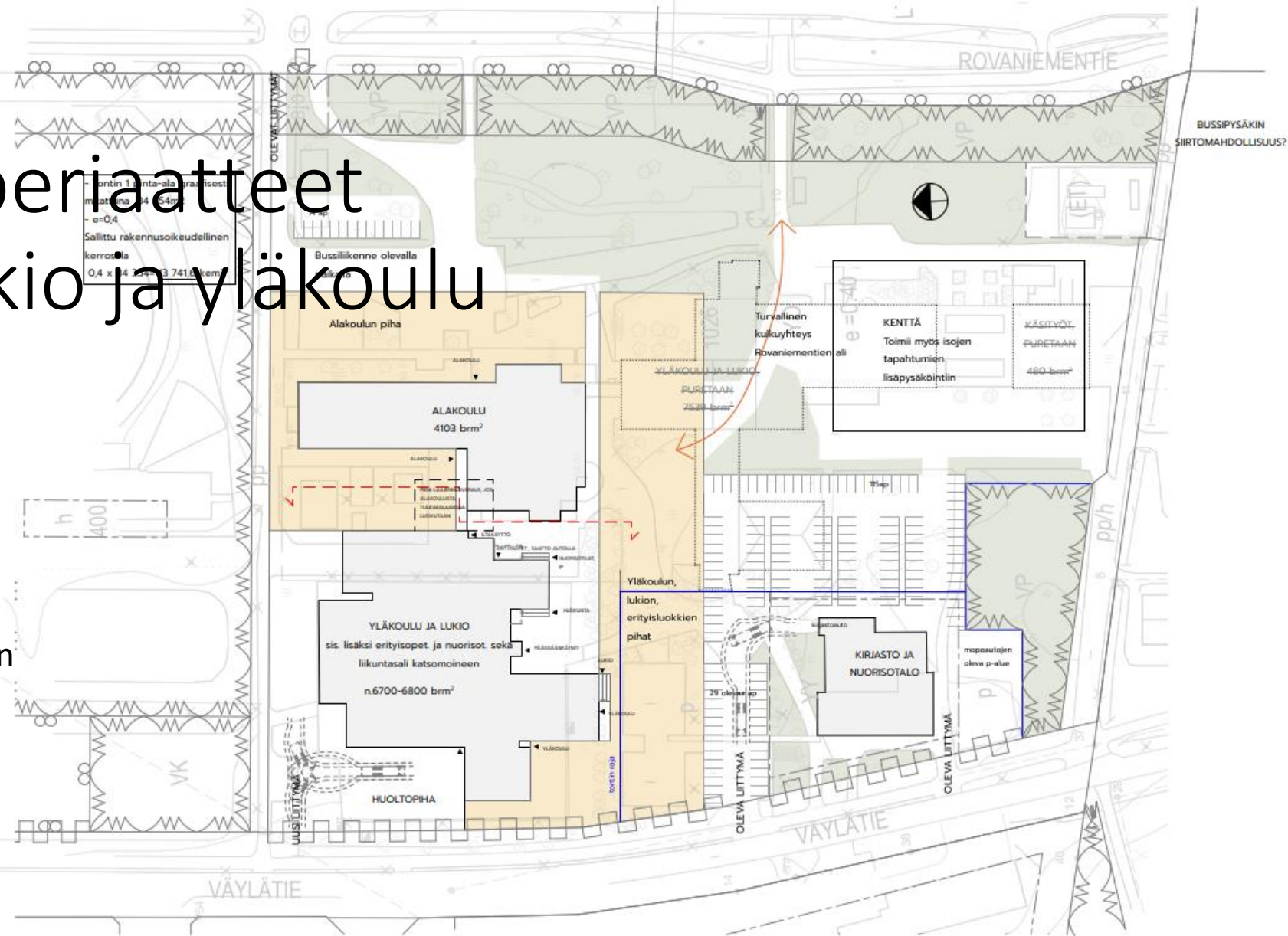




Tilaratkaisun periaatteet

VE 2 Uudet lukio ja yläkoulu

- Uudisrakennus sijoitettaisiin nykyisen kentän paikalle
- Alakoulu säilyy entisellä paikalla
- Yläkoulu ja lukio sekä käsityö-rakennus puretaan, tilalle koulun pihaa ja pysäköintiä
- Rakennusoikeus ylitetään väliaikaisesti
- Välitunti- ja osittain viereisellä kirjaston tontilla





Henkilökunnan määrä ja vähentämisen tarve

- Kirkonmäen ja keskuskoulun henkilökunnan määrä 2024-25 esitetty ao. taulukossa
- Henkilökunnan vähentämisen tarve VE2 2037-38 – 5-6 luokanopettajaa sekä yläkoulun ja lukion opettajia
 - Kirkonmäen koulun luokanopettajia eläköityy vuosina 2030-37 5 kpl
 - Lassilan ja Pölhön koulussa luokanopettajia eläköityy 2 kpl / koulu vuosina 2028-38
 - Keskuskoulun lehtoreita eläköityy vuosina 2028-38 13 kpl
 - Laskenta ei huomioi opetettavaa ainetta
 - Henkilökunnan eläköitymisiäksi oletettu 64 vuotta
 - Eläköitymisen kautta vähenee n. 1/3 vähennettävän henkilökunnan määrästä
- Henkilökunnan vähentämisen tarve VE3 – ei välttämätöntä tilojen takia

Henkilökunta	Opettaja	Kk-ohjaaja	Sihteeri	Rehtori	Siiv	Keittiö
Alakoulu	18	5		1	2	2
Yläkoulu	36	5	1	1	3	2
Lukio	11		1			
YHT KAIKKI HLÖKUNTA	88					



Vaihtoehtojen laajuus ja kustannukset

- Taulukossa esitetty tutkitut vaihtoehdot laajuus- ja kustannustietoineen (arvio).
- Laskelmassa ei ole huomioitu mahdollista liikuntapaikka-avustusta (maks. 600 t€ / 20 % hyväksyttävistä kustannuksista)

		VE 1	VE2		VE 3	
		Laaja korjaus	Uudet lukio ja yläkoulu		Laaja uudistus	
Laajuus (brm2)		12170	10900		8500	10862
	josta vanhoja rakennuksia	11640	4100		0	2662
Purettavat rakennukset (brm2)		480	8020		12120	9458
Investointikustannukset			alakoulun peruskorjaus	alakoulun ylläpito	sis. neljäs liikuntatila	sis. Wallenius-sali
Uudisrakentaminen	2700 €/brm2	1 431 000,00 €	18 360 000,00 €	18 360 000,00 €	22 950 000,00 €	22 140 000,00 €
Uudisrakennuksen irtaimisto	200 €/brm2	106 000,00 €	1 360 000,00 €	1 360 000,00 €	1 700 000,00 €	1 640 000,00 €
Peruskorjaus (korjausaste 70 %)	1900 €/brm2	22 116 000,00 €	7 790 000,00 €		0,00 €	5 057 800,00 €
PTS:n mukaiset toimenpiteet 10-15 vuotta				1 000 000,00 €		
Yht.		23 653 000,00 €	27 510 000,00 €	19 720 000,00 €	24 650 000,00 €	28 837 800,00 €
Ylläpitokulut	5 €/brm2/kk					
Kuukaudessa		60 850,00 €		54 500,00 €	42 500,00 €	54 310,00 €
Vuodessa		730 200,00 €		654 000,00 €	510 000,00 €	651 720,00 €
Purkukustannukset	70 €/brm2	33 600,00 €		561 400,00 €	848 400,00 €	662 060,00 €
Väistötilojen tarve		Kyllä	Kyllä	Ei	Ei	Ei
Kustannukset: 4000 m2, 2 vuotta	15 €/m2/kk	1 440 000,00 €	1 440 000,00 €			



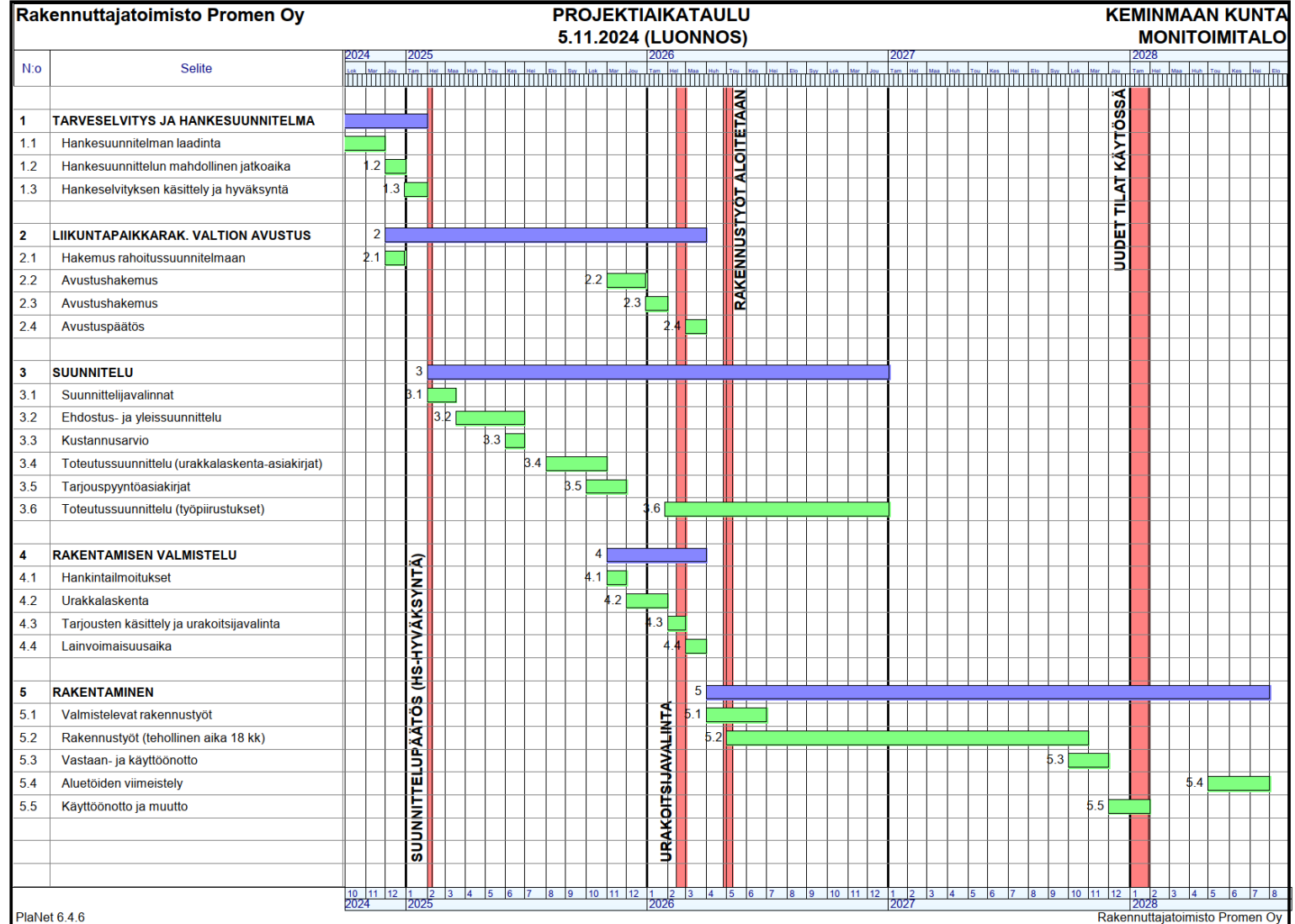
Vaihtoehtojen ominaisuudet

	VE 1 LAAJA KORJAUS	VE 2 UUDET LUKIO JA YLÄKOULU	VE 3 LAAJA UUDISTUS
Plussat	<ul style="list-style-type: none">• Uudet käsityötilat alakoululle ja yläkoululle• Wallenius-sali säilyy	<ul style="list-style-type: none">• Monitoimitalo• Uudet käsityötilat alakoululle ja yläkoululle• Iso liikuntasali mahdollistaa salibandyn• Vammaisopetukselle uudet tilat, Pölhöön vapautuu tilaa iltapäivätoiminnalle yms.• Nuorisotilat• Muuntuvat tilat mahdollistavat alakoulun siirtymisen oppilasmäärän vähentyessä• Lisäaikaa pohdinnalle koulujen ja varhaiskasvatuksen palveluverkosta• Wallenius-sali säilyy toistaiseksi	<ul style="list-style-type: none">• Monitoimitalo• Uudet käsityötilat alakoululle ja yläkoululle• Iso liikuntasali mahdollistaa salibandyn• Vammaisopetukselle uudet tilat, Pölhöön vapautuu tilaa iltapäivätoiminnalle yms.• Nuorisotilat
Miinukset	<ul style="list-style-type: none">• Tarvitaan väistötilat• Vanhat rakenteet / kellarit• Ei vastaa käyttäjien toivetta uudisrakennuksesta	<ul style="list-style-type: none">• Pihan sijoittuminen• Alakoulun riskirakenteet• Edellyttää henkilöstön irtisanomista	<ul style="list-style-type: none">• Tiloja jää tyhjäksi oppilasmäärän vähentyessä. Oppilasmäärä ennuste lukuvuonna 2027-28 on 562, lukuvuonna 2037-38 taas 363, vähennys n. 35%. Muu käyttö tulevaisuudessa (esim. varhaiskasvatus, järjestöt, etsivä nuorisotyö).• Tontilla ahtautta jos pyritään välttämään väistötilatarvetta ja sijoittumista kirjaston tontille.• Suppeammat liikuntasalitilat lähitulevaisuudessa kuin vaihtoehdossa 2.



Alustava projektiaikataulu

- Aikataulu laadittu huomioiden
 - Liikuntapaikkarakentamisen valtion avustuksen aikatauluraami
 - Urakan toteutus tilaajan valmiilla suunnitelmilla jaettuna urakkana
- Rakentamisen aloitus kevät 2026
- Uusien tilojen käyttöönotto 01/2028
- Purkutyöt sekä aluetöiden viimeistely 2028





KEMINMAA

Kiitos

Kunnantie 3, 94400

Keminmaa

kunta@keminmaa.fi

www.keminmaa.fi