
Dnro HML/4368/00.01.03/2019

109 § Talouden tasapainottamisohjelma, keskustan alakouluverkko: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu

SIHY 16.9.2020 § 73

Valmistelijat: opetustoimenjohtaja Mika Mäkelä p. 040 530 0791 ja sivistys- ja hyvinvointijohtaja Päivi Raukko p. 050 599 6410

Hämeenlinnan kaupunginhallitus hyväksyi koko kaupunkia koskevan palveluverkkoselvityksen maaliskuussa 2018. Valmisteluvaiheessa oli esillä erilaisia vaihtoehtoja kantakaupungin alakouluverkosta mukaan lukien Myllymäen koulu. Myllymäen koulun tulevaisuudesta ei kuitenkaan päätetty mitään, vaan asiasta päätettiin laatia erillinen selvitys. Lokakuussa 2019 kaupunginhallitus päätti käynnistää talouden tasapainotusohjelman, jonka mukaan tulee selvittää mahdollisuus siirtää Myllymäen koulu Seminaarin kampukselle.

Keväällä 2020 koronaepidemian aiheuttaman poikkeustilan vuoksi kaupunginhallitus antoi kaikille talouden tasapainotusohjelman selvityksille puoli vuotta jatkoaikaa. Selvitys tulee käsitellä vuoden 2021 talousarvion valmistelun yhteydessä.

Selvityksen valmistelua varten koottiin valmisteluryhmä, johon ovat kuuluneet Hämeenlinnan kaupungilta Opetustoimenjohtaja Mika Mäkelä pj., Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Päivi Raukko, Myllymäen koulun rehtori Outi Kärki, Pääluottamusmies JUKO ry Erja Oksa, Controller Leena Thure, Kiinteistöjohtaja Petri Ylämurto, Hanke suunnittelupäällikkö Antti Kaukiainen ja Kiinteistöjohtaja Raili Salminen.

Selvityksessä on tarkasteltu Myllymäen koulun ja Seminaarin koulun tulevaisuutta huomioiden mm. lasten määrän kehitys, alueen elinvoima ja kiinteistöratkaisut, jotka vaikuttavat merkittävästi talouteen.

Selvitysryhmä esittää, että Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu jatkavat nykyisillä paikoillaan. Myllymäen koulu peruskorjataan niin, että Tapolan talosta luovutaan ja tontille rakennetaan nykyisen asemakaavan mahdollistama lisärakennus. Seminaarin koulun osalta Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa oleva vuokrasopimus uudistetaan, niin että H-rakennuksesta luovutaan. H-rakennukseen mahtuu 10-11 ryhmää eli n. 250 oppilasta.

Koska keskustan alakoulut sijaitsevat korjauksia vaativissa rakennuksissa, sivistys- ja hyvinvointipalvelujen vuokratilustannukset tulevat joka tapauksessa kasvamaan. Esitetyllä ratkaisulla kapasiteetti on ennakoitun tarpeen mukainen. Ratkaisussa on huomioitu asukkaiden vahva toive säilyttää Myllymäen koulu nykyisellä paikallaan myös jatkossa.

Myllymäen koulun peruskorjauksen käynnistämisestä päätetään talousarvioprosessin mukaisesti. Suomen yliopistokiinteistöjen kanssa neuvoteltu vuokrasopimuksen muutos on yhteneväinen tämän selvityksen johtopäätösten kanssa.

Oheismateriaali:

- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Kivikoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Puukoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ piharakennus
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ Tapolan talo

Liitteet:

- Selvitys keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu

Sivistys- ja hyvinvointijohtajan ehdotus: Sivistys- ja hyvinvointilautakunta päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan selvityksen keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu,
2. lähettää selvityksen edelleen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Merkittiin, että keskustelun kuluessa Mia Heinonen teki Irma Taavelan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Päätösehdotuksen kohta 1 muutetaan seuraavasti: merkitä tiedoksi omalta osaltaan selvityksen keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu”

Asiasta äänestettiin. Esittelijän ehdotus sai viisi ääntä (Ahonen, Levä, Virtanen, Jokinen ja Sorvari) ja Heinosen ehdotus kuusi ääntä (Heinonen, Taavela, Kylliäinen, Einiö, Jussila ja Koivusaari).

Päätökseksi tuli Heinosen ehdotus.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Satu Aaltonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 20.30.

Päätös: Sivistys- ja hyvinvointilautakunta päätti

1. merkitä tiedoksi omalta osaltaan selvityksen keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu,
2. lähettää selvityksen edelleen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

- - - -

KH 21.9.2020 § 365

Oheismateriaali:

- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Kivikoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Puukoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ piharakennus
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ Tapolan talo

Liitteet:

- Selvitys keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu

Isosoon ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. osaltaan hyväksyä selvityksen keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu
2. lähettää asian tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - - -

KV 5.10.2020 § 109

Oheismateriaali:

- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Kivikoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 17.4.2020/ Puukoulu
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ piharakennus
- Myllymäen koulu, korjaustarveselvitys 20.4.2020/ Tapolan talo

Liitteet:

- Selvitys keskustan alakouluverkosta 2020: Myllymäen koulu ja Seminaarin koulu

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Muutoksenhaku: Liite 3

Lisätietoja antavat opetustoimenjohtaja Mika Mäkelä, p. 040 530 0791 ja sivistys- ja hyvinvointijohtaja Päivi Raukko, p. 050 599 6410.

Hämeenlinnan kaupunki, talouden tasapainotusohjelma

Selvitys kantakaupungin keskustan alakouluverkosta:

Myllymäen koulu, Seminaarin koulu

Selvitystyöryhmä:

Mika Mäkelä, Päivi Raukko, Outi Kärki, Erja Oksa,
Leena Thure, Petri Ylämurto, Antti Kaukiainen ja Raili Salminen

10.9.2020

Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	1
1.1	Yleistä	1
1.2	Maankäyttö	3
1.2.1	Kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaiset keskustan täydennysrakentamisen alueet kaupungin länsipuolella ja ruutukaava-alueella	3
1.2.2	Myllymäen kaupunginosa	4
2	Oppilasmäärän kehitys keskusta-alueella.....	4
2.1	Oppilasmäärän kehitys	4
2.2	Ikäluokat ja muuttoliikkeen vaikutus	6
3	Myllymäen koulu.....	9
3.1	Yleistä	9
3.2	Myllymäen koulun tontin kaavatilanteen tarkastelu	10
3.3	Myllymäen koulun kosteus- ja sisäilmatekninen korjaustarveselvitys ja arvio peruskorjauksen kustannuksista.....	12
4	Seminaarin koulu	14
4.1	Yleistä	14
4.2	Seminaarin koulun rakennuskanta.....	16
4.2.1	Yleistä.....	16
4.2.2	Erittely rakennuksittain.....	16
4.2.3	Rakennussuojelu Seminaarin kampusalueella.....	17
5	Nykyiset käyttökustannukset.....	18
6	Lapsivaikutusten arviointi	18
7	Johtopäätökset.....	19

1 Johdanto

1.1 Yleistä

Hämeenlinnan kaupunginhallitus hyväksyi koko kaupunkia koskevan palveluverkkoselvityksen maaliskuussa 2018. Valmisteluvaiheessa oli esillä erilaisia vaihtoehtoja kantakaupungin alakouluverkosta mukaan lukien Myllymäen koulu. Myllymäen koulun tulevaisuudesta ei kuitenkaan päätetty mitään, vaan asiasta päätettiin laatia erillinen selvitys. Lokakuussa 2019 kaupunginhallitus päätti käynnistää talouden tasapainotusohjelman, jonka mukaan tulee selvittää mahdollisuus siirtää Myllymäen koulu Seminaarin kampukselle.

Vuoden 2018 palveluverkkopäätöksessä Myllymäen koulusta todetaan seuraavaa:

Myllymäen koulussa on 223 oppilasta. Koulu koostuu neljästä rakennuksesta, jotka kaikki ovat lähivuosina peruskorjauksen tarpeessa. Tilapalvelun alustavan arvion mukaan rakennusten peruskorjausaste on 84% ja peruskorjauskustannukset n. 4,8M€. Osa tiloista ei myöskään pedagogisesti vastaa nykyajan tarpeisiin.

Myllymäen alue kuuluu kasvavaan keskusta-alueeseen, jossa tarvitaan jatkossakin alakoulupalveluja. Palveluverkkoselvityksessä vaihtoehtona on esitetty uuden koulun rakentamista muualle Myllymäkeen ja Miemalan koulun yhdistämistä Myllymäen kouluun. Myllymäen koulun jatkamista perustellaan keskusta-alueen kasvulla ja hyvällä toimintakulttuurilla.

Päätös: Myllymäen koulu jatkaa toimintaansa, mutta sen tiloista ja sijaintipaikasta käynnistetään tarkempi selvitys. Selvityksessä arvioidaan nykyisten rakennusten peruskorjauksella tai tontille tehtävällä uudisrakentamisella saavutettavat toiminnalliset hyödyt ja todelliset peruskorjauskustannukset. Vaihtoehtona pidetään edelleen Myllymäen alueella sijaitsevien muiden koulurakennusten peruskorjausta tai niiden tontille tehtävää uudisrakennusta Myllymäen koulun käyttöön.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 28.10.2019 talouden tasapainottaminen/
tasapainottamisohjelman valmistelun käynnistäminen todetaan seuraavaa:

Kantakaupungin kouluverkon alueellisessa tarkastelussa on välttämätöntä ennakoida lapsimäärän väheneminen. Erityiseen tarkasteluun tulee ottaa alue, jossa kiinteistöratkaisu mahdollistaa yksikköjen yhdistämisen ilman uutta rakentamista ja / tai isosta peruskorjauksesta välttymistä. Mikäli neuvottelut Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa etenevät, voidaan ennakoida, että Myllymäen koulu voidaan yhdistää Seminaarin kouluun. Tällöin Myllymäen koulurakennuksista voidaan luopua. Asia tulee selvittää toukokuun 2020 loppuun mennessä.

Keväällä 2020 koronaepidemian aiheuttaman poikkeustilan vuoksi kaupunginhallitus antoi kaikille talouden tasapainotusohjelman selvityksille puoli vuotta jatkoaikaa. Selvitys tulee käsitellä talousarvion valmistelun yhteydessä.

Aiempien päätösten jälkeen Myllymäen koulun oppilasmäärää ja peruskorjauskustannuksia koskevat tiedot ovat tarkentuneet ja ne esitetään tässä selvityksessä. Suomen Yliopistokiinteistöjen kanssa on käyty selvityksen aikana neuvotteluja Seminaarin kampuksen vuokrasopimuksesta ja sen vaikutuksesta koulutoimintaan ja kaupungin talouteen.

Tässä selvityksessä on tarkasteltu kantakaupungin keskustan alakoulupalveluja huomioiden mm. lasten määrän kehitys, alueen elinvoima ja kiinteistöratkaisut, jotka vaikuttavat merkittävästi talouteen.

Selvitystyöryhmä

- Mika Mäkelä, Opetustoimenjohtaja, pj.
- Päivi Raukko, Sivistys- ja hyvinvointijohtaja
- Outi Kärki, Myllymäen koulun rehtori
- Erja Oksa, Pääluottamusmies JUKO ry
- Leena Thure, Controller
- Petri Ylämurto, Kiinteistöpäällikkö
- Antti Kaukiainen, Hankesuunnittelupäällikkö
- Raili Salminen, Kiinteistöjohtaja

1.2 Maankäyttö

1.2.1 Kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaiset keskustan

täydennysrakentamisen alueet kaupungin länsipuolella ja ruutukaava-alueella

Kaurialassa Myllymäen pohjoispuolella oleva nykyinen työpaikka-alue (mm. autoalan keskittymä) voi pitkällä aikajänteellä muuttua pien- ja kerrostaloalueeksi, johon voi sijoittua arviolta noin 1 100 asukasta. Yleiskaavassa ko. alue on merkinnällä A/TY eli asuin- tai elinkeinoelämän alue, jonka käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavassa alue on pääasiassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T). Kaurialassa Seminaarin koulu pohjoispuolella on yli 3 hehtaarin alue, johon suunniteltu kerrostalorakentamista noin 600 asukkaalle. Alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon sekä asumisen aluetta (P/A).

Myllymäen kannalta voisi huomioida sen eteläpuolella, Kankaantaustassa, oleva yleiskaavassa kerrostaloasumiseen varatun alueen (AK), joka sijaitsee ns. Kanakoulun pohjoispuolella ja moottoritien vieressä. Alueelle on valmistunut viime vuonna asemakaavan muutos, jossa on osoitettu uutta pääasiassa kerrostaloasumista vajaan 150 asukkaalle. Sen pohjoispuolella olevalle kiinteistölle voi sijoittua suunnilleen saman verran asukkaita. Muu osa yleiskaavan mukaisesta kerrostaloalueesta voi toteutua asumiseen pitkän ajan kuluessa johtuen useista kiinteistön omistajista alueella.

Myllymäen lähialueista Ahveniston koulun ympäristön voi nähdä tulevaisuudessa asumisen alueena, tiiviinä pientaloalueena, sillä kyseiselle koululle ei ole suunniteltu käyttöä osana kaupungin palveluverkkoa. Yleiskaavassa Ahveniston koulun alue on tosin osoitettu tällä hetkellä palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) ja asemakaavassa alue koostuu yleisten rakennusten (Y, YO) ja ryhmäpuutarhan korttelialueista (MR) sekä puisto- tai virkistysalueesta (P, VL). Kyseessä on noin 7 hehtaarin alue, josta vajaan 2 hehtaaria jää virkistysalueeksi. Kyseiselle alueelle voisi sijoittua noin 500 asukasta.

Ruutukaavakeskustassa merkittävä lähiajan uudisrakentamisen alue on Hämeensaari, mukaan lukien linja-autoaseman alue, jonne voi sijoittua n. 2 500 asukasta kerrostaloasuntoihin. Lisäksi keskustassa vanhan korvaava tai tiivistävä uudisrakentaminen on mahdollista torin ympäristössä,

jonne asukasmäärän lisäys voisi olla lähitulevaisuudessa arviolta 800, mikäli saadaan selvitys keskustan pysäköintiratkaisuun. Muussa tapauksessa asukasluku jäänee torin ympäristössä alle puoleen edellä mainitusta määrästä.

1.2.2 Myllymäen kaupunginosa

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 Myllymäen kaupunginosan Hattelmalan- ja Turuntien puoleinen osa on osoitettu asuin- ja liikerakennusten alueeksi (AL), lukuun ottamatta Suomen kasarmin aluetta, josta alkaa kantakaupungin keskustatoimintojen alue (C). Valtaosa Myllymäestä on monipuolisen asumisen aluetta (A). Aivan Myllymäen eteläosassa on yleiskaavassa osoitettu kerrostalovaltainen alue (AK). Yleiskaavan merkinnät vastaavat Myllymäen toteutunutta rakennuskantaa. Asumista koskeviksi uudisrakentamisen alueiksi voidaan laskea Myllymäen eteläosassa sijaitsevat oppilaitosten kiinteistöt Korkeakoulunkadun molemmin puolin. Nämä ovat yleiskaavassa osoitettu asumiseen tai palveluille. Molemmissa tapauksissa asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään, voidaanko nykyiset rakennukset purkaa vai tuleeko säilyttää.

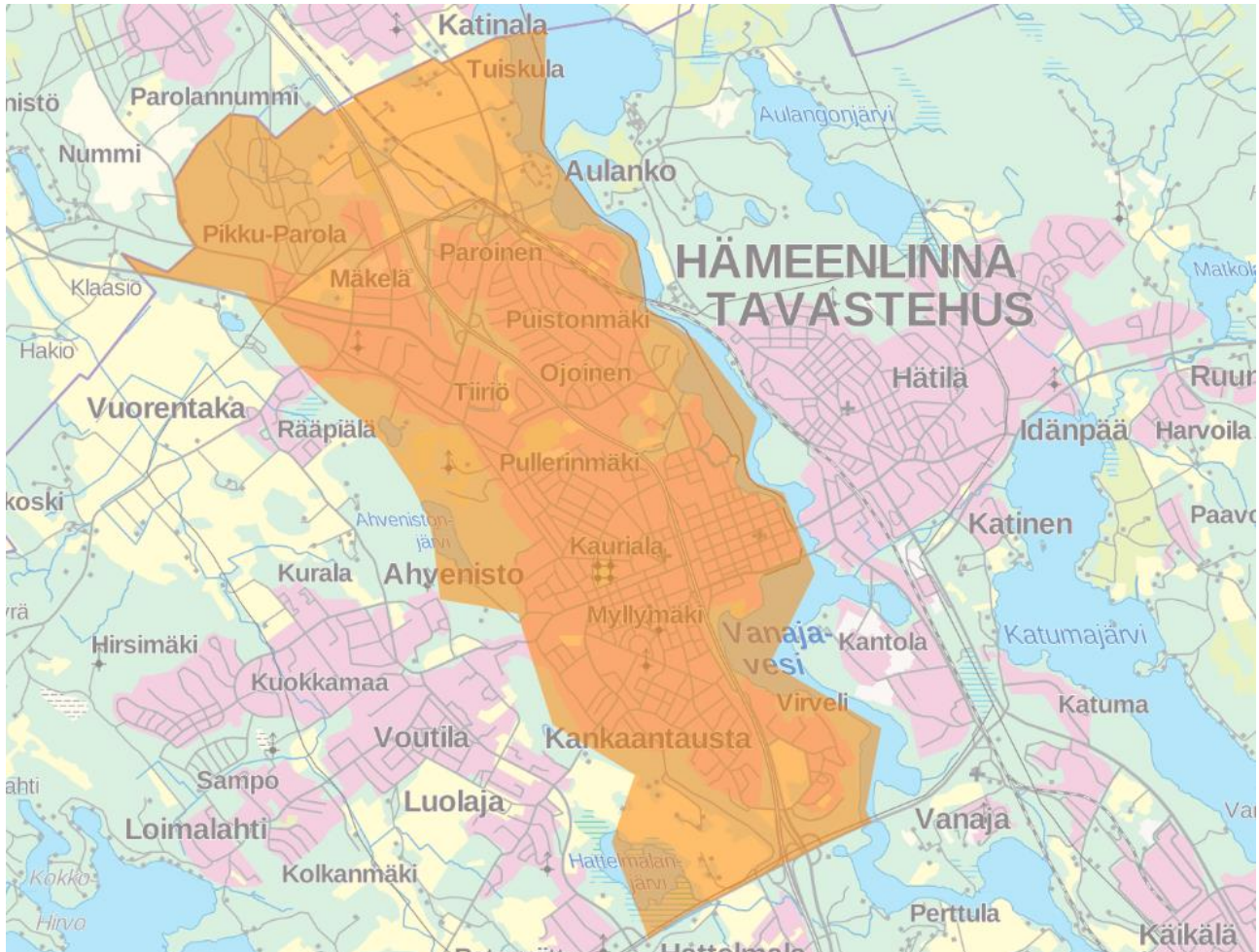
Myllymäen kaupunginosa on pääosin täyteen rakennettu. Osa uudisrakentamisesta voi tapahtua tonttien tiivistämisen tai purkamisen kautta. Tiivistämällä uudisrakentamisen määrä jää pieneksi, sillä alue on jo kohtuullisen tiheästi rakennettu. Alueen em. vanhojen oppilaitosten tonteille voidaan osoittaa jonkin verran uutta 4-6 -kerroksista kerrostaloasumista (asukkaita 600), mikäli nykyiset rakennukset puretaan. Myllymäen etuna on sen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, mm. keskustan läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet.

2 Oppilasmäärän kehitys keskusta-alueella

2.1 Oppilasmäärän kehitys

Hämeenlinnan kaupunki muodostaa yhden oppilaaksiottoalueen. Kuitenkin Myllymäen ja Seminaarin koulun oppilaat tulevat pääsääntöisesti kartassa kuvatulta alueelta. Lisäksi Seminaarin kouluun tulee oppilaita laajemmin kaupungin ja seutukunnan alueelta.

10.9.2020



Kuva. Tarkastelualue sisältää pienaluetunnukset 109002008-21

Myllymäen ja Seminaarin pääasiallisella oppilaaksiottoalueella oli 31.12.2019 alle kouluikäisiä ja alakouluikäisiä seuraavasti

Lasten määrä 31.12.2019	ikä	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Alue		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
109002008 Kirstula		0	2	2	2	1	0	1	2	0	1	0	2	1
109002009 Pikku-Parola		0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	2	0
109002010 Viisari		8	10	4	7	9	9	8	12	12	14	16	10	20
109002011 Ojoinen-Puistonmä		32	14	37	26	37	41	42	38	29	37	24	29	26
109002012 Kauriala		24	29	22	22	28	29	27	34	36	40	24	43	26
109003013 Myllymäki		15	20	21	8	14	30	18	18	17	14	19	14	22
109003014 Nuppola		7	3	2	13	3	12	6	9	8	6	10	4	6
109003015 Kankaantausta		16	14	11	16	15	16	22	16	24	16	20	16	26
109003016 Virveli		5	2	7	6	8	11	8	8	11	2	12	6	9
109004019 Linnanniemi		3	7	2	9	2	4	3	3	4	2	4	1	7
109004020 Keskikaupunki I-II		15	13	17	8	14	6	12	10	9	14	6	11	7
109004021 Keskikaupunki III-IV		17	15	7	10	7	5	6	13	13	3	14	8	9
		142	129	133	127	139	163	153	163	164	150	149	146	159

10.9.2020

Oppilasennusteessa on kutakin ikäluokkaa siirretty aina vuodella eteenpäin. Syntyvyys on oletettu samaksi kuin 2019. Ennusteessa ei ole huomioitu muuttoliikettä eikä myöskään mahdollista asuntorakentamista.

Ennuste	ikä													alakouluikäiset yhteensä
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2019	142	129	133	127	139	163	153	163	164	150	149	146	159	931
2020	142	142	129	133	127	139	163	153	163	164	150	149	146	925
2021	142	142	142	129	133	127	139	163	153	163	164	150	149	942
2022	142	142	142	142	129	133	127	139	163	153	163	164	150	932
2023	142	142	142	142	142	129	133	127	139	163	153	163	164	909
2024	142	142	142	142	142	142	129	133	127	139	163	153	163	878
2025	142	142	142	142	142	142	142	129	133	127	139	163	153	844

	syntymättömät, oletus 2019 taso
	nykyiset alle kouluikäiset
	nykyiset alakoululaiset

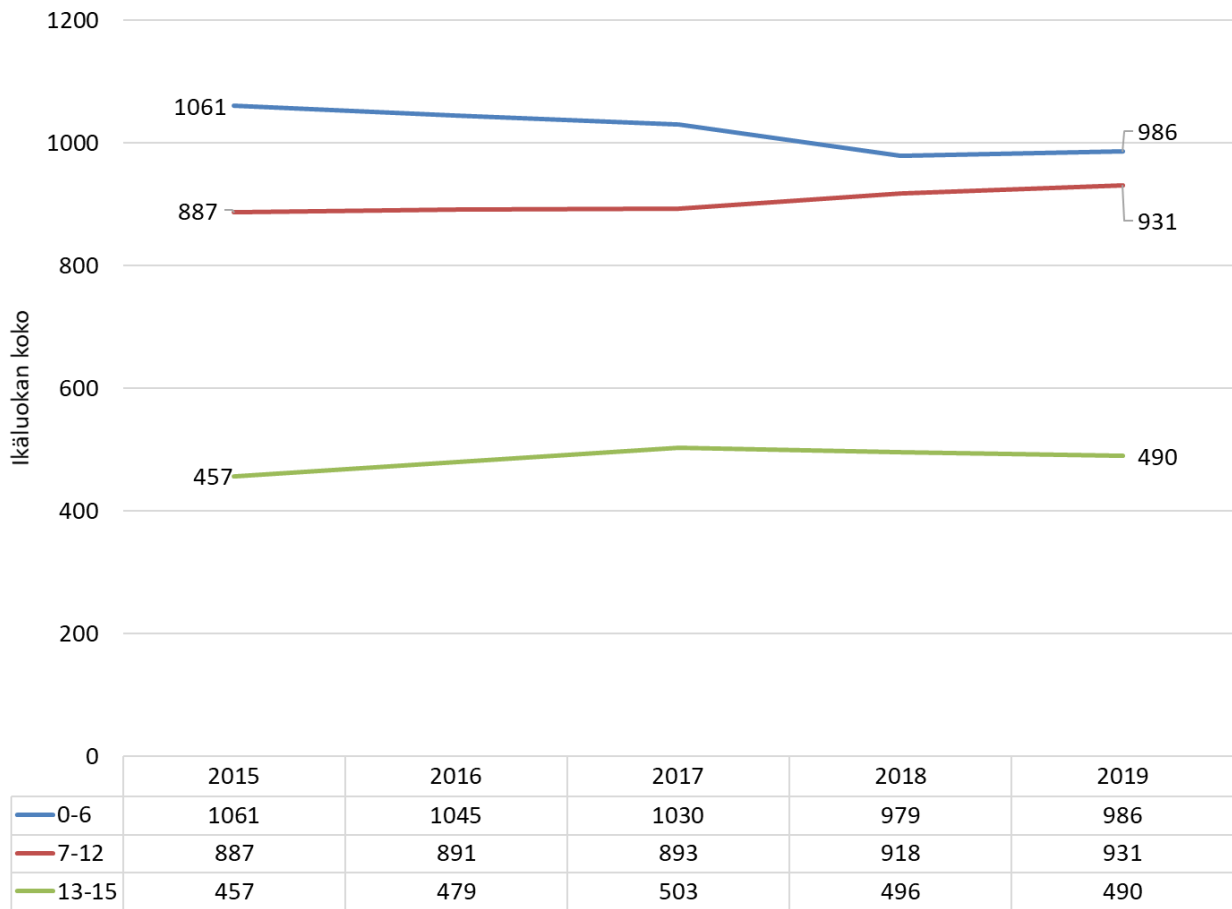
Laskentapäivänä 20.9.2019 Myllymäen ja Seminaarin kouluissa oli yhteensä 994 oppilasta.

Laskentapäivästä määrä on noussut ja on nyt elokuussa 2020 1008.

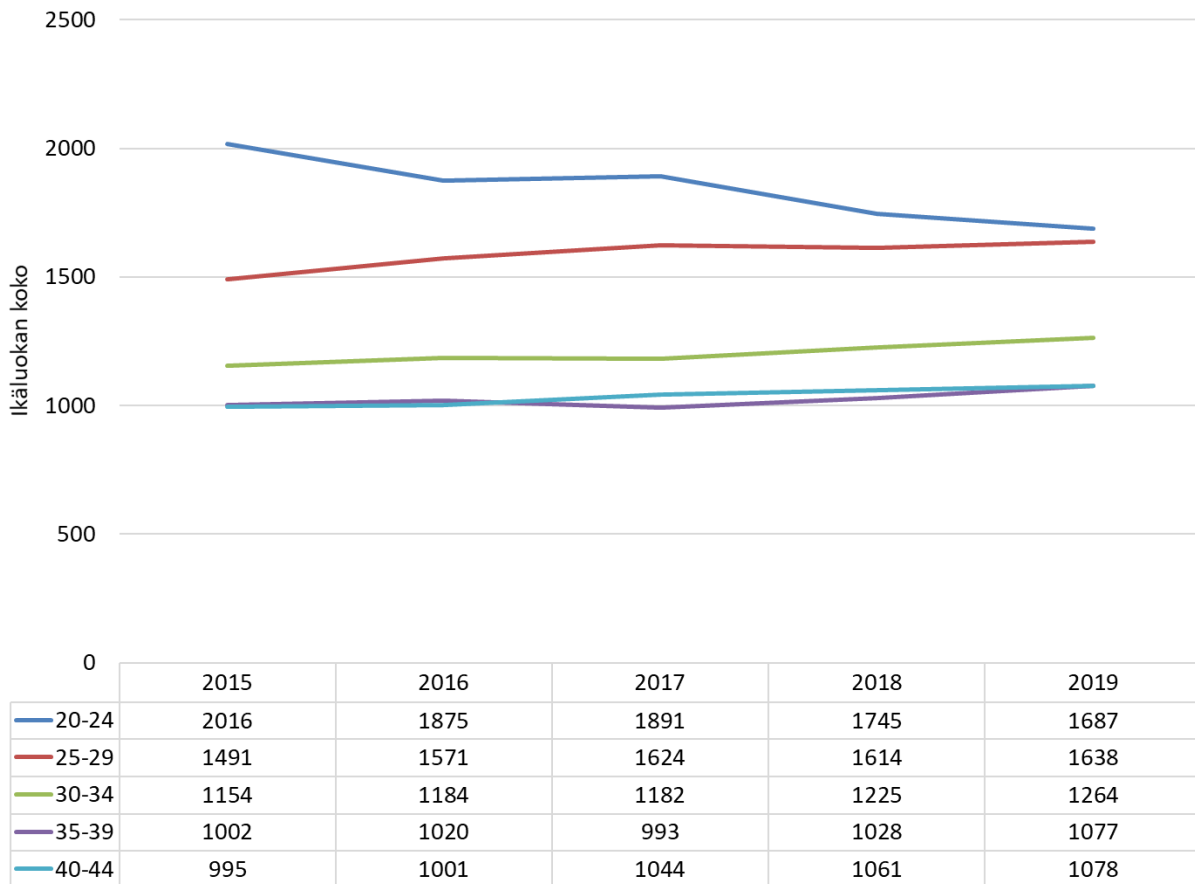
Oppilasmäärän kehityksen arvioinnissa on muistettava, että Seminaarin koululla on noin 100 oppilasta pienryhmissä. Näihin ryhmiin tulee oppilaita eri puolilta kaupunkia. Myös ruotsinkielisen opetuksen oppilaaksiottoalue on koko kaupunki. Seminaarilla annetaan lisäksi maahanmuuttajien valmistavaa opetusta. Vaikka alueen syntyvyyden kautta tarkasteltuna oppilasmäärä laskee noin sadalla, paikkaavat pienryhmien oppilaat tilannetta niin, että oppilasmäärä pysynee jatkossakin ennallaan.

2.2 Ikäluokat ja muuttoliikkeen vaikutus

Tutkittaessa valitun aluerajauksen (edellä oleva kartta) sisällä lasten ja nuorten ikäluokkien kehitystä nähdään, että kouluikäisten määrä on 2015-2019 kasvanut, mutta alle kouluikäisten määrä vastaavasti laskenut. Kouluikäisten lasten määrä tulee siten tulevien vuosien aikana hyvin todennäköisesti laskemaan, ellei tilanne tasaannu aluekehityksen ja muuttovoiton avulla.



Kuva. Tarkastelualueen lasten ja nuorten ikäluokkien kehitys 2015-2019

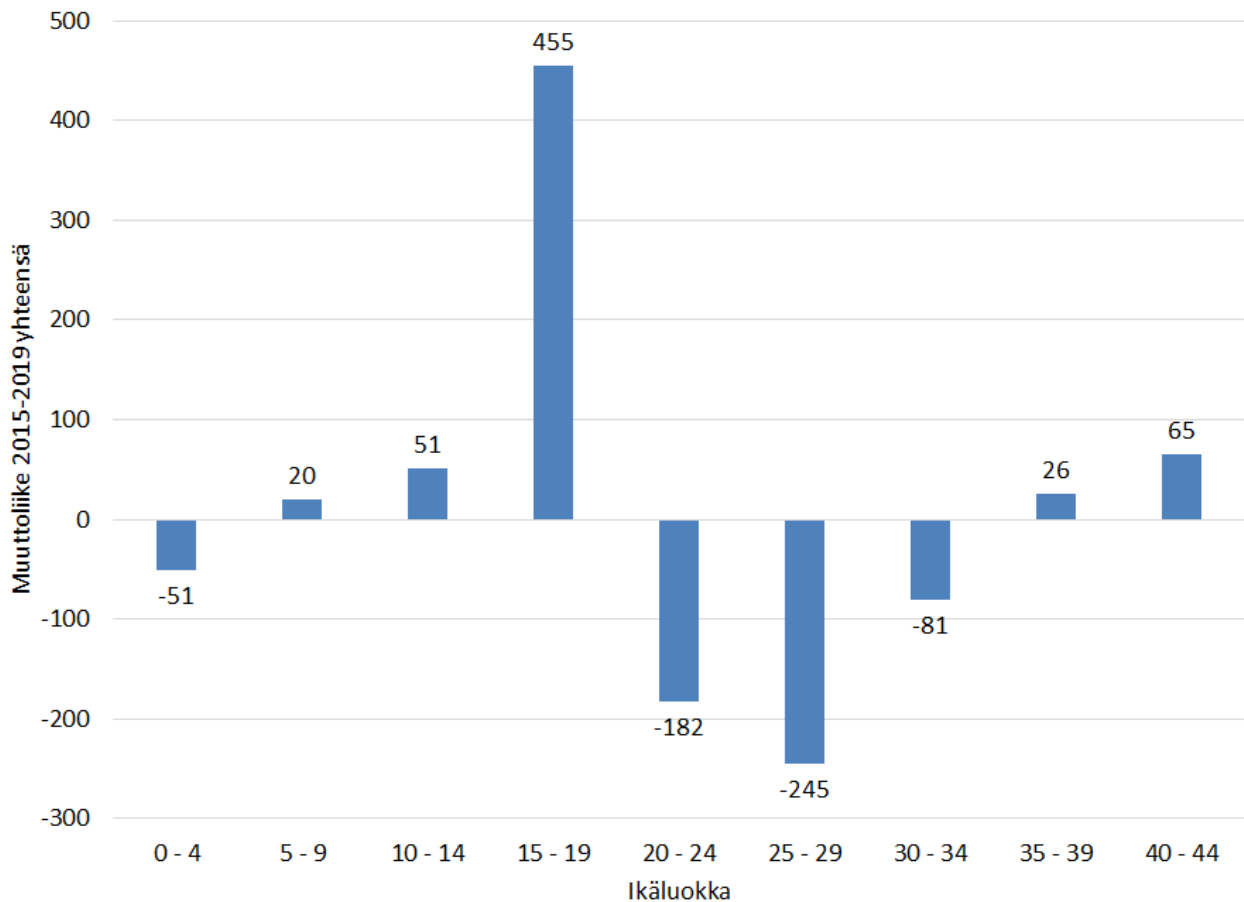


Kuva. Tarkastelualueen 20-44 –vuotiaiden ikäluokkien kehitys 2015-2019

Kun katsotaan hedelmällisessä iässä olevien ikäluokkien määrää samalla alueella nähdään loivaa kasvua muissa paitsi kaikkien nuorimassa eli 20-24-vuotiaissa. On kuitenkin huomattava, että ikäryhmien koosta ei voi suoraan laskea syntyvien lasten määrää.

Koska koko maan ja myös Hämeenlinnan syntyvyys on laskenut selvästi 10 vuoden aikana, ikäluokkien pysyminen aiemmassa vaatisi reilua muuttovoittoa. Hämeenlinnan hedelmällisyysluku oli vuosina 2010-2014 keskimäärin 1,7, minkä jälkeen hedelmällisyysluku alkoi laskea ollen vuosina 2018-2019 keskimäärin 1,38. Lasku on 19 %, mikä tarkoittaa, että muuttoliikkeen kautta väestön pitäisi kasvaa yli 23 %, jotta päästäisiin 2010 vuosikymmenen alun tasolle.

Alla olevasta kuvasta nähdään tarkastelualueen eri ikäluokkien kuntien välinen nettomuutto 2015-2019. Toteutuneen muuttoliikkeen perusteella nähdään, että alue on tehnyt muuttovoittoa nykyisissä kouluikäisissä ja tappiota tulevaisuudessa kouluikäisissä.



Kuva. Tarkastelualueen kuntien välinen nettomuutto ikäluokittain yhteensä 2015-2019

3 Myllymäen koulu

3.1 Yleistä

Myllymäen koulu on perustettu vuonna 1913, kun ”puukoulu” on otettu käyttöön. Kivikoulu otettiin käyttöön 1950. Myllymäen koulumiljöö koostuu kolmesta eri luokkatiloja sisältävästä rakennuksesta. Koulua käydään tällä hetkellä myös Kaurialan koulun tiloissa tilanahtauden vuoksi. Kaurialan koululla kuudesluokkalaiset opiskelevat aamupäivän oppitunnit ja siirtyvät tämän jälkeen omalle koululle taito- ja taideaineiden oppitunneille.

Myllymäen koulussa on oppilaita 273 ja perusopetusryhmiä on 12. Luokanopettajia on 12, mukaan lukien luokanopettaja-rehtori. Lisäksi koulussa oppilaita opettaa kieltenlehtori sekä laaja-alainen erityisopettaja. Kuudensien luokkien kielitarjontaa opettaa Kaurialan koulun kolme kieltenlehtoria.

Henkilöstöä Myllymäen koulussa on yhteensä noin 20. Koulun tiloissa järjestetään iltapäiväkerhotoimintaa, koulun kerhoja sekä iltaisin liikuntaseurojen harjoitusvuoroja.

Myllymäen koulu sijaitsee keskeisellä paikalla Hämeenlinnaa. Kirjasto, taide- ja luontokeskukset, liikuntapalvelut sekä museot ja muut kaupungin palvelut ovat kävelymatkan päässä. Myllymäen kouluun sekä vapaa-ajalla oleviin harrastuksiin on turvallista kulkea niin kävellen kuin polkupyörällä. Joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset.

Myllymäen koulussa toteutetaan laajasti yhteisopettajuutta. Hyvä arki rakentuu avoimuudesta, yhteistyöstä, hyvästä vuorovaikutuksesta sekä työarjen jakamisesta, asenteista tehdä ja kehittää omaa työtään. Yhteiskasvattajuus toteutuu kasvatuskumppanuuden hengessä yhdessä huoltajien kanssa.

Myllymäen koulussa on aloitettu ensimmäisenä Hämeenlinnassa koulumummi- ja vaaritoiminta 2013. Koulun toiminnassa on lukuvuonna 2019-2020 mukana viisi koulumummiä. He ovat mukana kouluarjessa noin kerran viikossa. Koulumummien tehtäviin kuuluvat arjen pienet kohtaamiset; kuunteleminen ja keskusteleminen yksittäisten oppilaiden kanssa. Vastuu opetustilanteissa on aina luokanopettajalla.

Myllymäen koulun vanhempainyhdistystoiminta on aktiivista. Vanhempainyhdistyksen kokouksissa on tarvittaessa aina mukana koulun edustaja, rehtori tai opettaja. Koululla on vahva vanhempien tuki.

Asukkaat ovat aktivoituneet voimakkaasti Myllymäen koulun jatkamisen puolesta. Koulun puolesta allekirjoitettu adressi vastaanotettiin 18.2.2020, silloin siinä oli 8747 allekirjoittajaa.

3.2 Myllymäen koulun tontin kaavatilanteen tarkastelu

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 Myllymäen koulun kiinteistön käyttötarkoituksmerkintä on asuin- ja liikerakennusten aluetta (AL). Alueelle voidaan osoittaa myös tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköinti- ja virkistys- sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Kyseisessä yleiskaavassa koulu sijoittuu arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot

säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Yleiskaavassa 2035 on erillismerkintänä suojeltava rakennus, joka tarkoittaa vuonna 1913 valmistunutta entistä kansakoulua. Koulurakennuksessa ja muut alueella tehtävät toimenpiteet, korjaus- ja muutostyöt sekä täydennysrakentaminen, tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy.

Myllymäen koulua koskeva asemakaava on tullut voimaan 26.03.1987. Sen käyttötarkoitus em. asemakaavassa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Tontin pinta-ala on 5 782 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2 891 k-m² (e=0,5). Käyttämätöntä rakennusoikeutta on noin 1 000 k-m².

Asemakaavassa on tontilla olevalla puurakenteisella entisellä kansakoululla ja ns. Tapolan talolla vinorasteroidut rakennusalat, joka tarkoittaa niiden olevan rakennustaiteellisesti arvokkaita tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia. Lisäksi määräyksessä todetaan, että rakennusten säilyminen on suotavaa, mutta niiden laajentaminen ja korvaaminen ympäristöön sopeutuvilla uudisrakennuksilla on mahdollista. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksiin ja ympäristöön soveltuvia. Suojelumääräystä ei ole koulun 50-luvun osalla eikä piharakennuksilla.

Myllymäen koulu on kulttuuriympäristökohde

Myllymäen puu- ja kivikoulun rakennukset ovat osa Myllymäen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa inventointikohdetta. Se on mainittu teoksessa Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (2003), jossa koulut on todettu maakunnallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (kohde 75). Koulurakennukset ovat mukana Hämeen liiton uusimmassa selvityksessä Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (2019). Lisäksi ne on huomioitu kirjassa Kyliä ja kortteleita: Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, (2003). Siinä niiden kohdenumero on 104.

3.3 Myllymäen koulun kosteus- ja sisäilmatekninen korjaustarveselvitys ja arvio peruskorjauksen kustannuksista

Myllymäen alakoulun rakennuksiin Kivikoulu, Puukoulu, Tapolan talo ja piharakennus on tehty kosteus- ja sisäilmatekniset korjaustarveselvitykset keväällä 2020. Tutkimusten tarkoituksena on ollut selvittää rakennusten peruskorjaustarvetta sekä sisäilman laatuun vaikuttavia riskitekijöitä. Tehtyjen tutkimusten tulosten perusteella on arvioitu rakennuskohtaisesti haitallisen altistumisen mahdollisuus tiloissa oleskeltaessa. Tutkimukset on toteuttanut ja altistumisolosuhdearviot laatinut Sweco Asiantuntijapalvelut Oy.

Yhteenvedon on koontanut rakennustekninen asiantuntija, RTA Hanna Koliseva / Tilapalvelut.

Kivikoulun kellari- ja pohjakerroksessa sekä ensimmäisen kerroksen tilojen 101-103 ja 107-113 alueella haitallinen altistuminen on todennäköistä.

- Kellarikerroksen ja pohjakerroksen välipohjassa, kellarittoman osan alapohjassa sekä tilojen 101-103 ja 107-113 lattiarakenteessa on mikrobivaurioituneita materiaaleja ja rakenteista on ilmayhteys sisäilmaan.
- Tilan 108 kohdalla yläpohjassa on mikrobivaurioituneita materiaaleja ja ilmayhteys rakenteesta sisäilmaan on mahdollinen.
- Kellarin rakenteissa on PAH-yhdisteitä sisältävää pikisivelyä ja kellarin sisäilmassa on havaittavissa PAH-yhdisteisiin viittaavaa hajua.
- Kellarissa on osin riskirakenteeksi luokiteltava lisälämmöneristys ja mikrobivauriot rakenteessa ovat mahdollisia. Lisälämmöneristerakenteista on ilmayhteys sisäilmaan.
- Tilan luokka 004 ilmamäärät eivät ole riittävät tilan suurimmilla käyttäjämäärillä.
- Tilassa 110 on ulkoseinän sisäpinnalla näkyvä kosteusjälki.

Kivikoulun tiloissa 104-106 haitallinen altistuminen on epätodennäköistä.

- Rakenteissa todettiin ilmapuotoja, mutta tutkimusten yhteydessä tarkastetuissa kohdissa ei todettu mikrobivaurioituneita materiaaleja.

Puukoulun kaikissa tiloissa haitallinen altistuminen on todennäköistä.

-
- Puukoulun kellarin ja ensimmäisen kerroksen välipohjassa, kellarittoman osan alapohjassa, tilojen 102 ja 103 kohdalla ulkoseinän hirsirakenteiden sisäpuolisissa osissa sekä yläpohjassa ja ullakkotilassa on mikrobivaurioituneita materiaaleja, joista on ilmayhteys sisäilmaan.
 - Tilassa 110 on katossa näkyvä kosteusjälki.
 - Alapohjan liittymät ja läpiviennit eivät ole tiiviitä, joten maaperästä on ilmayhteys sisäilmaan.
 - Tilojen sisäilman lämpötila alittaa ajoittain koulupäivien aikana Asumisterveysasetuksen mukaisen toimenpiderajan.

Tapolan talon kaikissa tiloissa haitallinen altistuminen on todennäköistä.

- Kellarikerroksen ja ensimmäisen kerroksen välipohjassa, ensimmäisen kerroksen kellarittoman osan alapohjassa, ulkoseinän hirsirakenteiden sisäpuolisissa osissa sekä yläpohjassa ja ullakkotilassa on mikrobivaurioituneita materiaaleja ja rakenteista on ilmayhteys sisäilmaan.
- Kellarikerroksen alapohjan liittymät eivät ole tiiviitä, joten maaperästä on ilmayhteys sisäilmaan.
- Tilojen ilmanvaihtuvuus ja sisäilman lämpötila eivät koulupäivien aikana ajoittain ole Asumisterveysasetuksen vaatimusten mukaiset.

Piharakennuksessa haitallinen altistuminen on epätodennäköistä.

- Rakennuksessa ei ole todettu mikrobivaurioituneita rakenteita, joista olisi ilmayhteys sisäilmaan.
- Sisäilmätyöryhmä on todennut, että koulusta on siirrytävä väistöön 1.1.2021 alkaen.

10.9.2020

MYLLYMÄEN KOULUN RAKENNUSTEN PERUSKORJAUKSET

KUNTOTUTKIMUKSIIN PERUSTUVAT SUUNTA-AANTAVAT KUSTANNUSARVIOT

FMC LASKENTAPALVELUT 24.4.2020 SUUNTA-AANTAVA ARVIO

	br-m2	korjausaste %	EUR/ br-m2	EUR alv 0 %
1 KIVIKOULU	1 370	87	2 812	3 852 440
2 PUUKOULU	924	84	2 089	1 930 236
3 PIHARAKENNUS	106	102	5 104	541 024
4 TAPOLAN TALO	218	102	5 601	1 221 018
				7 544 718

Lisäksi julkisivujen rappausten uusiminen?

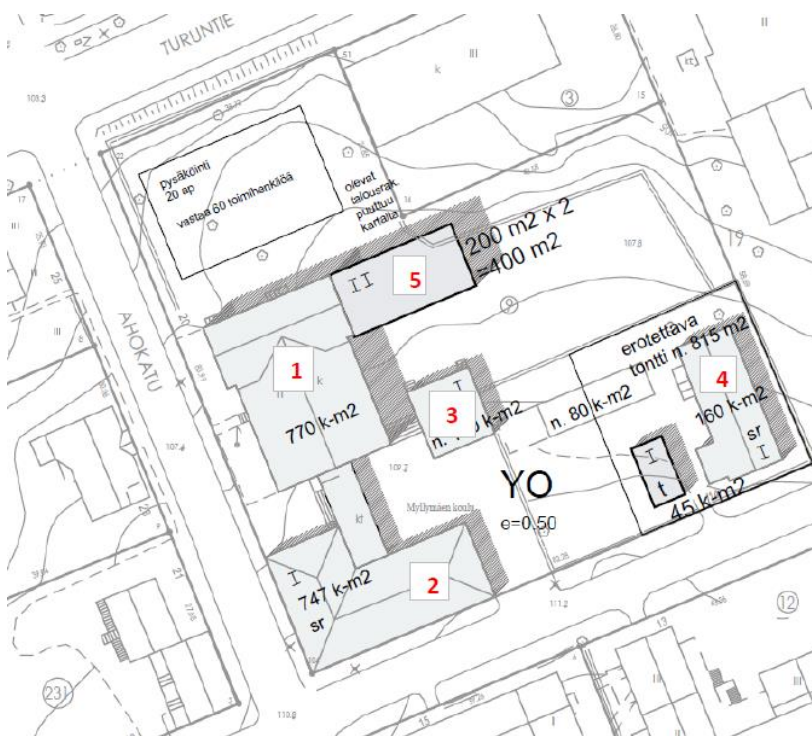
VE B: KIVIKOULUN LAAJENNUS KORVAA TAPOLAN JA PIHARAKENNUKSEN

	br-m2	korjausaste %	EUR/ br-m2	EUR alv 0 %
1 KIVIKOULU	1 370	87	2 812	3 852 440
2 PUUKOULU	924	84	2 089	1 930 236
5 KIVIKOULUN LAAJENNUS	400	uudisrakennus	3 000	1 200 000
				6 982 676

Lisäksi julkisivujen rappausten uusiminen?

Voimassaoleva asemakaava mahdollistaa kivikoulun 400 kem2 laajuisen 2-kerroksisen lisäsiiven.

Laajennukseen 2 opetustilaa, tekniset työt, wc-tilat ja koulutereydenhuolto. Tapolan talo myyntiin ja piharakennus varastokäyttöön. Kuva: asemakaavayksikkö



4 Seminaarin koulu

4.1 Yleistä

Seminaarin koulun toiminta kaupungin yksikkönä on alkanut elokuussa 2012 Tampereen yliopiston muuttaessa kampusalueelta Tampereelle. Samassa yhteydessä Ojoisten koulu lopetettiin. Oppilaat

Ojoisten koulun ylemmiltä luokilta ja valtion ylläpitämältä Normaalikoululta siirrettiin perustettuun Seminaarin kouluun. Kun Nummen koulussa todettiin sisäilmaongelma, toimi Seminaarin kampus väistötilana yli kahdelle sadalle oppilaalle ennen kuin uusi Nummen yhtenäiskoulu valmistui. Tämän jälkeen Seminaarin kampus oli väistötilana myös Ojoisten n. 80:lle lastentalon oppilaille. Joulusta 2018 alkaen D-rakennus on ollut sisäilmaongelmien vuoksi tyhjänä.

Seminaarin koulussa on noin 730 oppilasta, joista Lastentalossa käy koulua noin 80 oppilasta. Henkilöstön määrä on noin 90. Seminaarin koulun slogan on **Koulu kaikille**. Se kuvastaa koulun monipuolisuutta; laadukasta opetusta 28 yleisopetuksen luokalle, koko seutukunnan ruotsinkieliselle opetusryhmälle, 14 pienluokalle (yleisop. pienluokkia 7, kahdeksan oppilaan ryhmiä 6 ja 1 strukturoitu ryhmä) sekä kahdelle valmo-ryhmälle (maahanmuuttajaryhmä). Kolmannesta luokasta lähtien on mahdollista valita myös englantirikasteista opetusta. Erityisluonteensa vuoksi seminaarille ohjautuu oppilaita eri puolilta kaupunkia.

Koulun sijainti on erittäin hyvä. Kävelymatkan päässä ovat kaupungin erinomaiset kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä –suorituspaikat. Oppilaat tottuvat turvalliseen kaupunkipyöräilyyn kun tehdään pyöräretkiä etäämmällä oleviin kohteisiin, kuten Aulanko.

Jokaisella luokka-asteella on yhteisopettajuusryhmä; yleisop. pienluokan ja yleisopetuksen luokan yhteistoimintaa. Arjen ohjaavina elementteinä koko koululla on hyvän ilmapiirin vaaliminen ja opetuksen korkeatasoisuus.

Seminaarin koulussa on tarjolla laaja kielivalikoima. Englannin ja ruotsin lisäksi oppilas voi valita saksan, ranskan tai venäjän kielen. Teknologiataitoja oppilaat pääsevät harjoittelemaan mm. 3D-suunnittelun ja tulostamisen (6. lk) sekä robotiikan (5. lk) kautta. Koulua mahdollistaa myös korkeasti motivoituneille oppilaille Tutkimusmatkaajat-ohjelman sekä uutena alueena Urheilijan polku-toimintaa yhteistyössä paikallisten seurojen kanssa. Urheilijan polussa 5.-6. luokkalaiset tosissaan omaa lajiaan harjoittelevat oppilaat pääsevät totuttelemaan tavoitteellisen harjoittelun ja koulutyön yhdistämistä kerran viikossa torstai-aamuisin.

Vanhempainyhdistys on toiminut erittäin aktiivisesti koko Seminaarin koulun ajan. Erilaisia tapahtumia ja koulun tukemistapoja on vuosittain useita.

Seminaarin rakennukset ovat käytössä peruskorjausta odottavaa D-rakennusta lukuun ottamatta. D-rakennusta korvaavat väistötilat ovat löytyneet muiden rakennusten sisältä ja tilat ovat nyt täynnä. Jos kaikki nykyiset rakennukset olisivat käytössä kampukselle mahtuisi enimmillään n. 900 - 1000 oppilasta.

Seminaarin kampuksella on toiminut yksi esiopetusryhmä. D-rakennuksen poistuttua käytöstä ryhmä siirrettiin tilanpuutteen vuoksi Kaurialan päiväkodin väistötiloihin. Suunnitelmissa on sijoittaa jatkossa Seminaarin koululle jatkossa 2-3 esiopetusryhmää.

4.2 Seminaarin koulun rakennuskanta

4.2.1 Yleistä

Seminaarin koulun tontin ja rakennusten omistaja on Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK Oy), ja Hämeenlinnan kaupunki on vuokrannut tontin rakennuskannan koulukäyttöön 1.8.2012 alkaen. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 12.4.2012 ja se on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.5.2031 ja irtisanomisaika on 12 kuukautta, joten vuokra-aika päättyy aikaisintaan 31.5.2032. Vuokrasopimuksen sisältö on hyväksytty Hämeenlinnan kaupungin Lasten ja nuorten lautakunnan päätöksellä 20.3.2012 § 44 "OKL:n kampusalueen vuokrasopimus Seminaarin koulua varten", lautakunta on samalla antanut omalta osaltaan valtuutuksen sopimuksen allekirjoittamiselle.

Vuokrasopimuksen mukaan Hämeenlinnan kaupunki on vuokrannut SYK Oy:lta Normaalikoulun ja lisärakennuksen 6500 m², vajan 90 m², Seminaari-rakennuksen ja lisärakennuksen 6690 m² sekä vajan 90 m². Yhteensä 13370 m², josta kylmää tilaa (vajat) 180 m². Seminaarin kampuksella on käytössä aakkosellinen rakennuskoodaus, joka erittelee rakennukset vuokrasopimusta tarkemmin.

4.2.2 Erittely rakennuksittain

- **A-osa** (Erottajankadun puolella): liikuntasalisiipi (valmistunut vuonna 1979, Seminaarin laajennushanke).
- **B-osa** (Erottajankatu): entinen hallintosiipi, ruokala ja keittiö (v. 1979), kuuluu samaan rakennukseen kuin A-osa. Liittyy toisen kerroksen tasolla C-osaan.

- **C-osa** (Erottajankatu): alkuperäisen Seminaarirakennuksen (v. 1930) siipi. Osa suojeltua rakennusta. Kattava peruskorjaus on jo tehty, tiedossa ei ole merkittäviä korjaustarpeita.
- **D-osa** (Seminaarinkatu): Seminaarirakennuksen (v. 1930) toinen siipi. Osa suojeltua rakennusta. Tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi vuodesta 2018 alkaen.
- **E-osa** (Seminaarinkatu): entinen harjoituskoulu (v. 1953). Suojeltu rakennus.
- **F-osa** (tontin itälaita): ruokala, keittiö ja koulun hallinto (1984).
- **G-osa** (tontin itälaita): harjoituskoulun laajennuksen väliosa (1984). Korotus 2-kerroksiseksi (1995).
- **H-osa** (tontin itälaita): harjoituskoulun laajennus "maisema" (1984). Merkittävä peruskorjaustarve, esitetty purettavaksi.

4.2.3 Rakennussuojelu Seminaarin kampusalueella

Alkuperäinen, vuonna 1930 valmistunut Seminaarirakennus (C- ja D-osat) on suojeltu ympäristöministeriön päätöksellä ensimmäisen kerran 2.12.1993. Tuolloin Seminaarin tontin ja rakennukset omisti Rakennushallitus. Rakennushallitus lakkautettiin vuonna 1995 saakka, jolloin perustettiin Valtion kiinteistölaitos hallinnoimaan sille siirrettyä valtion kiinteistöomaisuutta. Kiinteistölaitos muutettiin valtion virastosta valtion liikelaitokseksi vuonna 1999, ja liikelaitoksen nimi muutettiin Senaatti-kiinteistöiksi vuonna 2001.

Tontin ja rakennusten siirryttyä 15.12.2009 Senaatti-kiinteistöiltä SYK Oy:lle syntyi samalla peruste uudelle rakennussuojeluesitykselle. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaan jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY – keskus) pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia. ELY-keskus laittoi 7.6.2012 vireille Seminaarin rakennusten suojelua koskevan asian, joka johti ELY-keskuksen rakennussuojelupäätökseen 5.10.2017. Tämä päätös kumosi vuoden 1993 suojelupäätöksen ja kohdensi rakennussuojelun vuoden 1930 Seminaarirakennuksen (C- ja D-osat) lisäksi vuoden 1953 harjoituskouluun (E-osa) sekä kummankin rakennuksen sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen. Päätökseen kuuluu viisi suojelumääräystä. Päätös ei tullut lainvoimaiseksi, koska kiinteistön omistaja eli SYK Oy valitti siitä ympäristöministeriölle.

Ympäristöministeriö päätti asiasta 15.6.2020. Päätöksen mukaan vuoden 1930 Seminaarirakennus (C- ja D-osat) on suojeltu sisätiloineen ja vuoden 1953 harjoituskoulu (E-osa) on suojeltu ulkoasun osalta. Harjoituskoulun sisätiloja ei ole suojeltu. Lisäksi päätöksessä on muutettu viiden suojelumääräyksen sisältöä tietyiltä osin. Rakennuksia koskevissa muutoksissa ja rakentamis- ja korjaustöissä on edelleen kuultava asiantuntijana Museovirastoa, joka voi antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta. Ympäristöministeriön päätöksestä ei ole valitettu hallinto-oikeuteen, joten se on lainvoimainen.

5 Nykyiset käyttökustannukset

Vuoden 2019 oppilaskohtaiset kustannukset

	yleisopetus	ruokailu	tilat
Myllymäki	3 551	447	1 293
Seminaari	3 560	474	2 501
alakoulut keskimäärin	3 788	524	2 335

Yleisopetuksen kustannukset sisältävät opettajien palkkakustannukset, aineet ja tarvikkeet, ICT-kulut ym. opetuksessa tarvittavat palvelut ja tarvikkeet. Ruokailuun sisältyy oppilasruokailun lisäksi valvonta-ateriat. Tilakustannuksissa on vuokrien lisäksi siivous ja vahtimestaripalvelut. Seminaarin D-rakennus oli pois käytöstä, mikä alensi tilakustannuksia. Vuonna 2018 tilakustannukset olivat 2 901 €/oppilas. Seminaarin pienryhmäopetuksen kustannukset olivat vuonna 2019 keskimäärin 6 724 €/oppilas. Ruokailu- ja tilakustannuksissa jakajana on käytetty koulun koko oppilasmäärää.

6 Lapsivaikutusten arviointi

Hämeenlinnan kaupunki on sitoutunut tekemään päätöksenteossaan laajasti lapsivaikutusten arviointia. Lapsivaikutusten arviointi voi olla viranhaltijan tekemä ennakoarviointi perustuen esimerkiksi tilastotietoon. Yleensä lapsivaikutusten arviointiin kuuluu lasten ja nuorten oman näkemyksen kerääminen esim. kyselyllä tai haastattelulla. Lapsivaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää myös aiemmin tehtyä materiaalia.

Tässä selvityksessä lapsivaikutusten arvioimiseksi on hyödynnetty vuonna 2018 palveluverkkoselvityksen yhteydessä Myllymäen koulun 5. luokkalaisille toteutettua kuulemistä. Lapsilta kysyttiin näkemyksiä jos olemassa oleva koulu peruskorjataan ja koulunkäyntiä jatketaan nykyisessä Myllymäen koulussa.

Hyvin asioina oppilaat nostivat esiin seuraavat asiat. Koulu on pieni ja pienet koulut ovat hyviä. Koulussa on hyvä sisäilma. Koulussa on hyvä liikuntasali ja hyvät luokkatilat. Koulussa on tutut kaverit, eikä kiusaamista. Kouluun on lyhyt koulumatka.

Muutosta toivottiin seuraavissa asioissa. Kouluun pitäisi saada enemmän välineitä ja viherkasveja pihalle. Turhat rakennukset pois ja liikuntasali on pieni.

7 Johtopäätökset

Oppilasmäärä Hämeenlinnan keskusta-alueella näyttäisi pysyvän kolme-neljä vuotta nykyisellä tasolla, sen jälkeen syntyvyyden perusteella edessä on kolme pientä ikäluokkaa. Oppilasmäärään vaikuttaa se, että Seminaarin koulussa on jatkossakin useita pienryhmiä. Tuleva oppilasmäärä ei siis ole voimakkaasti kasvava eikä laskeva. Keskusta-alueelle on kaavoitettu uutta asuntotuotantoa, suurimpana kohteena Engelinranta, mutta hankkeiden käynnistymistä on tässä taloudellisessa tilanteessa vaikea arvioida.

Molemmat koulut sijaitsevat merkittävässä rakennuksissa, joilla on alueellista kulttuurihistoriallista arvoa. Molempien koulujen osalta on myös todettu laajaa korjaustarvetta. Hämeenlinnan kaupunki omistaa Myllymäen koulun kiinteistöt. Seminaarin koulun omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Hämeenlinnan kaupungilla on voimassa oleva vuokrasopimus vähintään vuoteen 2032.

Keskusta-alueen alakoululaisia (1.-6. vuosiluokat) on tällä hetkellä vähän alle 1000. Seminaarin kampuksella opiskelee n. 650 oppilasta ja tilaa on n. 800-900:lle oppilaalle. Seminaarin kampuksen D-rakennus on sisäilmaongelmien vuoksi pois käytöstä, joten muut rakennukset ovat täynnä. Myllymäen koulussa opiskelee 273 oppilasta ja tilat ovat täynnä. Osa Myllymäen koulun oppilaista opiskelee osan päivää Kaurialan koulussa. Koska keskusta-alueen oppilasmäärässä ei ole

lähivuosina odotettavissa merkittävää kasvua, kaikkien tilojen korjaamiselle koulukäyttöön ei ole tarvetta.

Kaupunginhallituksen toimeksiannon mukaisesti vaihtoehtona voisi tulla kysymykseen Myllymäen koulun siirtäminen Seminaarin kampukselle, koska kaikkien rakennusten korjaamisen jälkeen sinne mahtuisi n. 900 oppilasta. Molempien koulujen sijoittaminen Seminaarin kampukselle on kuitenkin aikataulullisesti ja talouden ennustettavuuden kannalta haastava vaihtoehto. Seminaarin kampuksella on laaja kiinteistömassa, jonka korjaaminen kokonaisuudessaan koulukäyttöön kestänee useita vuosia. Korjausohjelman vuokravaikutuksia ei ole mahdollista kokonaisuudessa arvioida tässä vaiheessa. Tässä vaihtoehdossa Myllymäen koulun tulisi toimia väistötiloissa koko Seminaarin kampuksen korjausajan. Myllymäen koulun rakennukset sijaitsevat hyvällä paikalla, mutta niiden hyödyntäminen muuhun kuin koulukäyttöön vaatii asemakaavan muutoksen ja olisi todennäköisesti kallista. Tämä vaihtoehto voisi johtaa tilanteeseen, jossa Myllymäen koulu jää vuosiksi väistöön odottamaan siirtoa Seminaarille, ja koulun rakennukset rapistuvat tyhjänä odottamassa tulevaa käyttöä. Asukkaat ovat vastustaneet tätä vaihtoehtoa laajasti.

Toisena vaihtoehtona on tutkittu molempien koulujen jatkamista erillisinä kouluina, kuitenkin niin, että osasta tiloja voitaisiin luopua. Teknisestä näkökulmasta kummankin koulun osalta on mahdollista luopua osasta rakennuksia, koska molemmat koulut muodostuvat useasta rakennuksesta. Seminaarin kampus muodostuu yhteensä kahdeksasta osasta, joista osa on suojeltuja. Myllymäen koululla on käytössään neljä eri ikäistä rakennusta.

Myllymäen koulun osalta järkevintä on luopua Tapolan talosta, josta on hyvin haasteellista saada nykyvaatimusten mukaista koulutilaa. Tapolan talolle sivurakennuksineen voidaan kaavoittaa oma tontti ja myydä esimerkiksi asunnoksi tai muuhun käyttöön. Myllymäen koulun asemakaava sallii 400:n kerrosneliömetrin lisärakentamisen kivikoulun yhteyteen. Lisärakennuksen rakentaminen olisi oppimisympäristöjen näkökulmasta ja myös taloudellisesti Tapolan peruskorjausta parempi vaihtoehto. Myllymäen koulun peruskorjauksen kustannuksiksi on arvioitu arvonlisäverottomana noin seitsemän miljoonaa euroa.

Seminaarin kampuksen omistaa Suomen yliopistokiinteistöt Oy ja Hämeenlinnan kaupunki on vuokrannut kampuksen kaikki tilat vähintään vuoteen 2032. Osa rakennuksista on peruskorjattu, mutta korjaustöitä on tarpeen jatkaa ja tähän liittyvästä vuokrasopimuksen muutoksesta on käyty

neuvotteluja. Neuvottelut on viranhaltijatasolla saatu päätökseen ja vuokrasopimuksen muutos viedään päätettäväksi yhdessä tämän selvityksen kanssa. Seminaarin koulu jatkaa toimintaansa kampuksella 20 vuotta D-rakennuksen peruskorjauksen valmistumisesta. Jotta kaupungille ei jää ylimääräistä tilaa, H-rakennuksesta luovutaan sen jälkeen kun muut kampuksen rakennukset on korjattu. H-rakennuksessa on luokkatilaa 250 oppilaalle. Korjausten seurauksena myös Seminaarin koulun vuokratilaukset nousevat.

Seminaarin koulu ja Myllymäen koulu ovat keskenään erilaisia, mutta molemmat erittäin pidettyjä ja laadullisesti korkeatasoisia kouluja, joissa oppilaiden on turvallista opiskella. Huoltajat ovat esittäneet toivomuksenaan, että Hämeenlinnan keskusta-alueella olisi toiminnallisesti monipuolinen palveluverkko ja erityyppisiä kouluja.

Näiden näkökulmien perusteella johtopäätöksenä esitetään, Myllymäen koulua ei siirretä Seminaarin kampukselle. Molemmat koulut jatkavat toimintaansa, mutta molempien koulujen osalta osasta rakennuksista luovutaan. Myllymäen koulun investointia esitetään sivistys- ja hyvinvointitoimialan talousarvioesityksessä vuodelle 2022. Seminaarin koulun osalta tämä edellyttää Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa laaditun vuokrasopimuksen muutoksen hyväksymistä. Sopimuksen mukaan D-rakennuksen peruskorjaus aloitettaisiin v. 2021.

Ratkaisu jatkaa Hämeenlinnan kouluinvestointeja, mutta sillä pyritään minimoimaan kustannusten kasvua. Keskustan elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus edellyttävät, että keskusta alueella on riittävät lähipalvelut lapsiperheille. Myllymäen koulun peruskorjauksen ja Seminaarin koulun vuokrasopimuksen muutoksen jälkeen kantakaupungin keskusta-alueella ei ole tiedossa tarvetta alakouluille.