

Karkkilan palveluverkkoselvitys 2026–2031

Kolmen koulun vaihtoehtoinen malli

Otto Vähä-Herttua

6.10.2025

Kolmen koulun tehostettu malli vs. yhden koulun keskittämismalli

Tämä selvitys esittää Karkkilan kaupungille vaihtoehtoisen palveluverkkoratkaisun, jossa perusopetus ja varhaiskasvatus muodostavat yhtenäisen, kolmen koulun rakenteen.

Laskelmat perustuvat kaupungin omiin tietoihin ja on tarkistettu sivistysjohtajan kanssa.

Tavoitteena on yhdistää:

- opetuksen laatu,
- kustannustehokkuus ilman lisäinvestointeja,
- tilojen korkea käyttöaste, sekä
- paikallisyhteisöjen elinvoiman turvaaminen.

Kolmen koulun malli ei ole säilyttämiskatkaisu, vaan tehostettu ja laskennallisesti vahvempi toimintamalli.

Miksi tämä selvitys on laadittu

Kaupungin tilaamassa FCG:n laatimassa laskelmassa tarkasteltiin vain yhtä keskitettyä alakoulua.

Laskelmassa ei huomioitu mallia, jossa kolme alakoulua säilyy ja varhaiskasvatus liitetään näihin kustannustehokkaasti.

Tämän selvityksen tarkoitus on osoittaa, että kolmen koulun mallilla saavutetaan suuremmat säästöt ja pienemmät riskit, samalla kun palvelut ja yhteisöt pysyvät lähellä asukkaita.

Kolmen koulun malli hyödyntää jo olemassa olevia hallintorakenteita ja alakoulujen kokonaisuudella on mallissa yksi yhteinen rehtori.

Selvitys täydentää FCG-mallia tarjoamalla kaupungille realistisen ja toteuttamiskelpoisen vaihtoehdon päätöksenteon tueksi.

Vertailtavat vaihtoehdot

1 koulu:

Kaikkien alakoulujen keskittäminen yhdeksi yksiköksi (FCG:n laskelma).

Tavoitteena keskittämismratkaisu ja teoreettinen hallinnollinen hyöty.

3 koulua (tehostettu):

Tuorila, Haukkamäki ja Nyhkälä säilyvät.

Henkilöstö ja tilat optimoidaan, päiväkodit integroidaan samoihin kiinteistöihin.

Vertailu on tehty samoilla laskentaperusteilla vuosille 2026–2031.

Kokonaissäästöt 2026–2031

Yhden koulun malli: 7,66 M€

Kolmen koulun tehostettu malli: 8,72 M€

Kolmen koulun vaihtoehto tuottaa vuosina 2026-2031 noin **1,05 miljoonaa euroa enemmän säästöjä kuin yhden koulun malli.**

Erot johtuvat ennen kaikkea:

- suurien investointien välttämisestä,
- tilatehokkuuden parantamisesta, sekä
- henkilöstöresursoinnin optimoinnista.

Säästö on pysyvä ja perustuu toimintatapojen muutokseen, ei laskennalliseen oletukseen.

Mistä säästöt syntyvät

- **Suurten investointien välttäminen:** Ei kokonaisten kiinteistöjen käyttötarpeiden muutoksia eikä suuria peruskorjauksia. Parhaat kiinteistöt ensisijaisesti siinä käyttötarkoituksessa joihin ne on rakennettu.
- **Henkilöstöresursointi:** Opetusryhmät mitoitetaan tasaisesti eri kouluihin, kuitenkin tehden yhteistyötä kaikkien alakoulujen kesken, jotta henkilöstöresurssin kustannustehokkuus säilyy.
- **Tilatehokkuus:** Koulujen ja päiväkotien yhteiskäyttö nostaa käyttöastetta ja vähentää tyhjäkäyttöä.
- **Kiinteistöjen arvon säilyminen:** Myyntiin vain huonokuntoisimmat kiinteistöt, joissa myyntihinta lähellä tasearvoa. Kiinteistöjen tasearvoa alhaisempia myyntihintoja ei ole huomioitu missään laskelmissa.

Kokonaisvaikutus: kolmen koulun mallin taloudellinen hyöty kaupungille **1,05 M€** suhteessa keskittämiseen.

Mistä säästöt syntyvät

Laskenta perustuu Karkkilan kaupungin palveluverkkoselvityksessä esitettyihin oppilasmääriin.

Oppilaat jakautuvat kolmeen yksikköön, jolloin käyttöaste pysyy korkeana ja opetuksen laatu tasaisena.

- Nyhkälä: alussa 2-sarjainen 3–6 lk + yhdysluokka 1–2
- Haukkamäki: yksisarjainen 1–6
- Tuorila: yhdysluokat 1–2 ja 3–4

Ensisijaisesti täytetään Haukkamäen ja Tuorilan oppilaspaikat. Nyhkälä toimii joustavana yksikkönä, jonka kapasiteettia voidaan lisätä tai vähentää ilman uusia investointeja.

Koulut toimivat yhtenä kokonaisuutena, jossa opetuksen laatu ja resurssit jaetaan tehokkaasti.

Tuorila 2 luokkaa	43
Luokka	Oppilaita
1	11
2	12
3	10
4	10
Haukkamäki 6 luokkaa	138
Luokka	Oppilaita
1	24
2	24
3	21
4	19
5	25
6	25
Nyhkälä 9 luokkaa	202
Luokka	Oppilaita
1	12
2	14
3A	20
3B	20
4A	19
4B	20
5A	25
5B	25
6A	24
6B	23

Opetuksen järjestäminen ja henkilöstön jousto

Lukujärjestykset suunnitellaan yhteisesti niin, että samat tunti- ja aineopettajat voivat opettaa useassa koulussa.

Tämä mahdollistaa erikoisopetuksen (musiikki, kielet, liikunta ym.) tarjoamisen kaikissa yksiköissä ilman lisäresurssia.

Kolmen koulun mallissa alakouluilla on yksi yhteinen rehtori, joka vastaa koko kokonaisuudesta. Tämä tekee hallinnosta yhtä kevyen kuin yhden koulun mallissa, mutta säilyttää lähipalvelut ja monipuoliset oppimisympäristöt.

Vastaavanlaisia ratkaisuja käytetään useissa Suomen kunnissa. Yhteinen rehtorimalli on todettu toimivaksi ja kustannustehokkaaksi.

Hallintokustannukset eivät siis kasva, ja johtamisjärjestelmä pysyy selkeänä niin pedagogisesti kuin taloudellisesti.

Tilojen käyttö ja kiinteistöratkaisut

Kolmen koulun mallissa koulut ja varhaiskasvatus muodostavat yhteisen kiinteistökokonaisuuden.

Päiväkotien kulut sidotaan näihin rakennuksiin, jolloin muodostuu yhtenäinen palveluverkko:

- Tuorilan kouluun päiväkotiryhmä (2026), remontti $\approx 60\,000\text{ €}$
- Nyhkälän kouluun päiväkotiryhmät (2026–2027), yhteensä $\approx 160\,000\text{ €}$
- Toivikkeen päiväkoti siirtyy Nyhkälään (2029), remontti $\approx 100\,000\text{ €}$

Päiväkotien hajauttaminen näihin kiinteistöihin tekee kokonaisuudesta joustavan ja kustannustehokkaan.

Nyhkälän tilat on suunniteltu edellisen remontin aikana muunneltaviksi ja monitoimikäyttöisiksi – investointien kustannustaso pysyy matalana.

Yhden koulun mallin riskit ja kiinteistöstrategia

Taloudelliset riskit:

Yhden suuren koulun rakentaminen sitoisi pääomaa ja kasvattaisi velkaa – riski, jos oppilasmäärät laskevat.

Kolmen koulun mallissa hyödynnetään olemassa olevat tilat ilman uutta suurta lainaa.

Kiinteistöstrategia:

Myyntiin vain huonokuntoisimmat kohteet, joissa myyntihinta lähellä tasearvoa.

Käytössä olevat rakennukset pidetään hyötykäytössä mahdollisimman pitkään, jolloin myyntitappiot minimoituvat.

Toimintaturva:

Pienemmät yksiköt jakavat riskit – esim. tulipalo, vesivahinko tai sisäilmaongelma ei pysäytä koko opetusta, kuten yhdessä suuressa yksikössä voisi käydä.

Asukasmäärä nousu:

Jos kaupungin alakoululaisten määrä kehittyy ennustetta positiivisemmin, joudutaan osa oppilaista siirtämään väistötiloihin tai luomaan satelliittikoulu johonkin muuhun kiinteistöön

Kustannusvertailu yksi koulu vs kolme koulua - alakoulut

	2026-2027		2027-2028		2028-2029		2029-2030		2030-2031	
	1 KOULU	3 KOULUA	1 KOULU	3 KOULUA	1 KOULU	3 KOULUA	1 KOULU	3 KOULUA	1 KOULU	3 KOULUA
Henkilöstö	2 981 192	2 973 429	2 794 868	2 795 580	2 794 868	2 617 731	2 608 543	2 262 034	2 608 543	2 084 185
Oppikirjat	70 855	70 472	68 450	68 080	62 900	62 560	59 755	59 432	53 835	53 544
Tarvikkeet	52 854	39 832	51 060	38 480	46 920	35 360	44 574	33 592	40 158	30 264
Tilat*	0	98 622	0	98 622	0	98 622	0	98 622	0	98 622
Ruokailu	391 364	436 364	383 426	428 426	365 108	410 108	354 727	399 727	335 188	380 188
Muut palvelujen ostot	64 344	64 344	62 160	62 160	57 120	57 120	54 264	54 264	48 888	48 888
Muutoslainan kulut	264 710	0	264 710	0	264 710	0	264 710	0	264 710	0
Kiinteistöjen korjaukset	16 521	102 257	16 521	102 257	16 521	102 257	16 521	102 257	16 521	102 257
Yhteensä	3 841 841	3 785 320	3 641 195	3 593 605	3 608 147	3 383 758	3 403 095	3 009 928	3 367 843	2 797 948
Säästö nykytilaan**	587 000	643 521	1 468 000	1 515 590	1 807 000	2 031 389	1 902 000	2 295 167	1 902 000	2 471 896
* Tiloissa on verrattu tilakustannusten muutosta Karkkilan kaupungin tekemään yhden koulun laskelmaan. Kaikkia laskelmaan liittyviä kiinteistökuluja ei ole annettu palveluverkkoselvityksessä.										
** Säästö nykytilaan verrataan palveluverkkoselvityksessä annettujen yhden koulun, eli vaihtoehdon 2, säästöihin										

Tarkemmat laskelmat löytyvät esityksen liitteenä olevasta Excel-tiedostosta

Alakoulujen kustannussäästöt nykytilanteeseen verrattuna vuosina 2026-2031

- Yksi koulu n. 7 666 000 euroa
- Kolme koulua n. 8 958 000 euroa

Kustannusvertailu yksi koulu vs kolme koulua - varhaiskasvatus

	2026-2027		2027-2028		2028-2029		2029-2030		2030-2031	
	YKSI KOULU	KOLME KOULUA	YKSI KOULU	KOLME	YKSI KOULU	KOLME	YKSI KOULU	KOLME	YKSI KOULU	KOLME
Tilat										
Högfors	54294	54294								
Toivike	41410	41410		41410		41410				
Yhteensä	95704	95704	0	41410	0	41410	0	0	0	0
Laina ja korjaukset										
Nyhkälän muutoslainan kulut		6787		18100		18100		29412		29412
Tuorilan muutoslainan kulut		6787		6787		6787		6787		6787
Kiinteistöjen korjaukset										
Högfors	15148	15148								
Toivike	10923	10923		10923		10923				
Yhteensä laina ja PTS-kulut	26071	39646	0	35810	0	35810	0	36200	0	36200
YHTEENSÄ	121775	135350	0	77220	0	77220	0	36200	0	36200
Varhaiskasvatuksessa on verrattu tilakustannusten muutosta Karkkilan kaupungin tekemään yhden koulun laskelmaan. Varhaiskasvatuksen kuluja ei ole avattu palveluverkkoselvityksessä tarkemman										

Oletuksena laskelmassa, että ryhmien sijainti ei vaikuta henkilöstökuluihin, koska henkilöstömitoitus tulee laista.

Kolmeen kouluun hajautettu päiväkotikustannus vuosi 2026-2031 noin **240 000 € enemmän kuin keskitetty**. Haukkamäen koulun keskitetyn vaihtoehdon muutoslainan kustannukset (2,14 M€) sisällytetty edellisen dian alakoulujen laskelmaan.

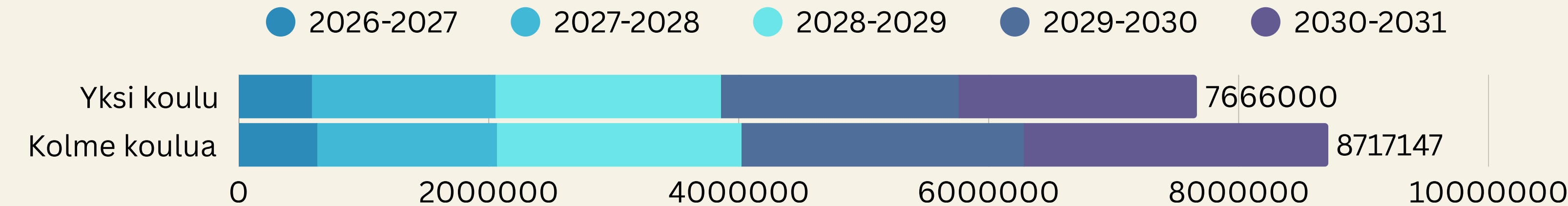
Kustannusvertailu yksi koulu vs kolme koulua - kokonaisuus

	2026-2027		2027-2028		2028-2029		2029-2030		2030-2031	
	Yksi koulu	Kolme	Yksi koulu	Kolme	Yksi koulu	Kolme	Yksi koulu	Kolme	Yksi koulu	Kolme
Koulu kulut	3 841 841	3 785 320	3 641 195	3 593 605	3 608 147	3 383 758	3 403 095	3 009 928	3 367 843	2 797 948
Varhaiskasvatus lisääntyneet kulut	0	13 575	0	77 220	0	77 220	0	36 200	0	36 200
Yhteensä	3 841 841	3 798 895	3 641 195	3 670 825	3 608 147	3 460 978	3 403 095	3 046 128	3 367 843	2 834 147
Säästö nykytilaan	587 000	629 946	1 468 000	1 438 370	1 807 000	1 954 168	1 902 000	2 258 967	1 902 000	2 435 696

Alakoulujen ja varhaiskasvatuksen yhteinen kustannussäästö nykytilanteeseen verrattuna vuosina 2026-2031

- Yksi koulu n. 7 666 000 euroa
- Kolme koulua n. 8 717 000 euroa

Kustannussäästöt vuosina 2026-2031



Yhden koulun mallin oletetut hyödyt ja kolmen koulun mallin vasta-argumentit

Yhden koulun perustelu	Kolmen koulun malli – vasta-argumentti
Hallinto kevyempi	Hallinto jo keskitetty, ei lisäkustannuksia kolmeen yksikköön.
Yhteisöllisyys paranee	Yhteiset tapahtumat ja opettajaverkostot luovat samaa yhteishenkeä.
Kuljetuskulut kasvavat	Kuljetusoppilaiden sijoittaminen tasapainottaa koulujen oppilasmääriä ilman lisäkustannusta.
Monipuolisempi opetus	Tuntiopettajat kiertävät koulujen välillä; opetustarjonta säilyy kattavana koulusta riippumatta.
Yhtenäinen pedagogiikka	Sama opetussuunnittelu ja digitaalinen alusta yhdistävät käytännöt.
Kustannukset useammasta rakennuksesta	Myydään vain huonokuntoisimmat, käyttöarvo säilytetään muissa. Ei laajoja remontteja mihinkään kiinteistöön.
Väestö vähenee	Joustavat tilat sopeutuvat oppilasmäärään molempiin suuntiin ilman uusia investointeja.

Juridinen ja hallinnollinen näkökulma

Lakisääteinen harkintavalta:

Perusopetuslain 4 § ja KHO:n linjaukset antavat kunnalle laajan oikeuden määrittää lähikoulut ja järjestää palveluverkko taloudellisesti perustellusti.

Oppilaiden sijoittaminen:

Kaupunki voi tasapainottaa koulujen oppilasmääriä kuljetusoppilaiden sijoittelulla ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Hallinto ja johtaminen:

Kolmen koulun mallissa alakouluilla on yksi yhteinen rehtori.

Hallinto pysyy yhtä kevyenä kuin yhden koulun mallissa ja opetuksen laatu ja palvelujen saavutettavuus säilyvät paremmin.

Väestökehitys:

Ennusteiden mukaan Nyhkälän alueen oppilasmäärä vähenee selvästi, Tuorilassa ja Haukkamäessä lasku on vähäisempää.

Tätä taustaa vasten oppilaiden ohjaaminen ensisijaisesti jälkimmäisiin kahteen kouluyksikköön on sekä lainmukaisesti perusteltua että taloudellisesti järkevää.

Karkkilan kaupungin kiinteistökokonaisuus

Karkkilan kaupungin tilojen käyttöä ei tulisi tutkia irroittaen siitä koulu-, varhaiskasvatus-, kulttuuri- ja taidekiinteistöjä erilleen.

Kiinteistöjen tehokasta käyttöä tulisi tutkia kokonaisuutena huomioiden kaikki kaupungin omistuksessa ja/tai hallinnassa olevat kiinteistöt.

Esimerkiksi Karkkilan Koskikiinteistö Oy:ssä (Kaupungintalon kiinteistö) on Karkkilan kaupungin omistuksessa 4 286 m² tiloja. Näissä tiloissa toimii:

- Karkkilan kaupungintalo (noin 50 työntekijää),
- Karkkilan kirjasto
- Osa tiloista vuokrattu ulos kaupungilta (esim. hyvinvointialue)

Neliöiden käyttöaste on erittäin pieni verrattuna lähes mihin tahansa muuhun kaupungin omistamaan kiinteistöön. Yleisesti suositeltava neliömäärä toimistossa n. 10-15 m² per henkilö. Kiinteistön ylläpitokulujen osalta Karkkilan kaupungin osuus 202 te. Lisäksi käytetty vuosittain 40te kaupungintalon remontteihin. 70 te kuluista katetaan ulkopuolisilla vuokratuotoilla.

Myös Karkkilan yläkoulussa luokkamäärät ovat vähentyneet ja tulevat vähenemään entisestään.

Nämä tilat tulee huomioida selvitetessä Karkkilan kaupungin tilankäyttötarpeita kokonaisuudessaan.

Karkkilan kaupungin kiinteistökokonaisuus

Yhden koulun mallissa useita kiinteistöjä oletetaan myytävän tasearvoonsa.

Esimerkiksi Tuorilan koulun tasearvo on 1,22 miljoonaa euroa, mutta vastaavia koulurakennuksia on Etelä-Suomen alueella myyty vain 100–250 tuhannen euron hintaan. Jos myynti toteutuu alueen keskiarvoon, kaupungille syntyy kirjanpidollinen tappio jopa miljoonasta eurosta.

FCG:ltä kaupungin sivistystoimen tilaamassa kiinteistöjen PTS-laskelmassa käytetyt menetelmät ja oletukset ovat yleisluonteisia ja perustuvat karkeisiin arvioihin, kuten bruttoneliöalojen kertoimiin ja yleisiin uudisrakentamisen neliöhintoihin. Näiden perusteella laadittu arvio ei vastaa kiinteistökohtaista analyysia, joka on oleellista kiinteistöjen todellisen korjausvelan selvittämiseksi.

PTS-selvitysten tarkoituksena on tarjota realistinen ja tarkka kuvaus kiinteistöjen korjaustarpeista ja kustannuksista. Tämä edellyttää:

- kuntoarvioiden ja tarkastusten tekemistä paikan päällä,
- kohteiden teknisten ominaisuuksien ja korjaustarpeiden arvioimista ja yksilöimistä, sekä
- kustannusten perustamista todellisiin, paikallisiin markkinahintoihin.

Kaupungin tulee laatia pitkän tähtäimen suunnitelma kiinteistöjen todellisista korjaustarpeista, mutta lähteä toteuttamaan sitä hyvin harkiten ennen kuin tasapainotusohjelma on saatu päätökseen.

Tilojen käyttö jatkossa

- Ruukinpaja pysyy nykyisissä tiloissaan 2026-2027 tai siirtyy väliaikaisesti Karkkilan Koskikiinteistön tiloihin
- Tuorilan koululle sijoitetaan yksi päiväkotiryhmä vapautuviin tiloihin 2026.
- Anttilan talo ja sen kiinteistöt laitetaan myyntiin lähellä tasearvoaan. Musiikkikoulu ja työväenopisto voivat toimia kiinteistössä kunnes ne on myyty. Musiikkikoulu siirretään yläkoulun tiloihin ja työväenopiston kutomo Koskikiinteistön tiloihin (esim. Kaupungintalon aulatila).
- Nyhkälän koululle sijoitetaan kaksi päiväkotiryhmää vapautuviin tiloihin 2027.
- Högforsin päiväkotitoi suljetaan 2027. Toivikkeen päiväkodista tulee vuoropäiväkotitoi.
- Nuorisotila ja Ruukinpaja siirtyy Högforsin päiväkodin tiloihin 2027 tai vaihtoehtoisesti kiinteistö myydään ja palvelut tuotetaan kaupungin vapaissa tiloissa ja skaalataan toiminnoiltaan niihin.
 - Tiloja ei tässä vaiheessa missään tilanteessa remontoida.
 - Jos kiinteistö pidetään, niin kiinteistön ylläpitokustannusten karsimisista voidaan selvittää esim. pyrkimällä laatimaan sopimus liikuntasalin osuuden siivouksesta ja ylläpidosta karkkilalaisten liikuntaseurojen kanssa (vrt. Liikuntahalli).
- Toivikkeen päiväkodin toiminnot siirretään Nyhkälän koulusta vapautuviin tiloihin lähtökohtaisesti 2029 ja kiinteistöstä luovutaan. Tätä tulee kuitenkin tarkastella 2028, kun asukasmäärän kehitys on paremmin selvillä.

Muutostarpeet pidetään pieninä johtuen kaupungin tiukasta taloudellisesta tilanteesta. Hyödynnetään vanhoja kalusteita ja muuta mahdollista irtaimistoa. Tilojen minimaaliset muutostarpeet katsotaan yhdessä käyttäjien ja puitesopimuskumppaneiden kanssa taloudellisimman ratkaisun löytämiseksi.

Johtopäätökset

Kolmen koulun tehostettu malli + päiväkotien integrointi on kokonaistaloudellisesti selkeästi edullisin ratkaisu:

- Säästö 2026–2031 yhteensä 8,77 M€
- Investointitarve pieni, riskit hallittuja
- Hallinto ja henkilöstö pysyvät tehokkaina
- Oppilasmäärämuutoksiin voidaan reagoida joustavasti

Kokonaisuus, joka yhdistää koulut ja varhaiskasvatuksen tilat, tuo merkittäviä säästöjä ja vakautta suunnittelukaudelle 2026–2031. Se säilyttää kouluverkoston toimivana ja joustavana, turvaa opetuksen laadun sekä vähentää investointipaineita pitkälle tulevaisuuteen.

Ehdotus kaupungille:

Laaditaan tästä mallista virallinen vertailulaskelma ja esitetään vaihtoehto valtuustolle päätöksenteon tueksi.

Liite: laskentaperusteet

Liitteen Excel-tiedostossa on esitetty:

- henkilöstöresurssit ja niiden muutokset,
- oppilasmäärien vuosittainen kehitys ja tilatehokkuus,
- päiväkotiryhmien sijoittamisen kustannukset ja PTS-toimenpiteet, sekä
- investointivertailu 1 vs. 3 koulua.

Laskenta pohjautuu kaupungin alkuperäisiin tietoihin ja on tarkistettu viranhaltijatasolla.

Laskennan ja esityksen laadinta ja lisätiedot

Otto Vähä-Herttua
ottovh@gmail.com
045 634 6976