

# Wäinö Aaltosen koulun väliaikaiset tilat korvaava rakennus

---

## hankeselvitys

30.4.2021

## Sisällys

OSAPUOLET .....	2
1 HANKKEEN PERUSTIEDOT .....	2
2 HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUS.....	3
3 YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET .....	3
4 TILAOHJELMA.....	7
5 RAKENNUSPAIKKA.....	8
6 HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT .....	9
7 VAIKUTUSTEN JA RISKIEN ARVIOINTI.....	10
8 KUSTANNUSTAVOITTEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET .....	10
9 TAITEELLINEN ELEMENTTI.....	10

Liitteet	Liite 1	Tarveselvitys
	Liite 2	Päivitetty tilaohjelma
	Liite 3	Vuokralaskelma
	Liite 5	LVIA-järjestelmäkuvaus
	Liite 6	Sähkö-järjestelmäkuvaus
	Liite 7	Riskiä tarkastelu
	Liite 8	Tonttijohtokartta
	Liite 9	Toiminnanvarmistussuunnitelma
	Liite 10	Ohjeistus rakennuksen esteettömyydestä
	Liite 11	RTS.ympäristöluokituksen kriteeristö

# OSAPUOLET

## **Tilapalvelut**

Sini Ekman  
Minna Juselius  
Tommy Gustafsson  
Petri Tulonen

## **Sivistystoimiala**

Tiina Paappa  
Sari Nummila-Piispanen  
Virpi Kariluoma

## **Kaupunkiympäristötoimiala**

Iiro Tainio  
Jarkko Mikkola  
Marko Viholainen  
Jorma Laakso  
Jukka Lehmuskoski

## **Selvityksen yhteydessä kuullut asiantuntijat:**

Päivi Siponen  
Jaana Annunen

## **1 HANKKEEN PERUSTIEDOT**

Wäinö Aaltosen kouluun kuuluvan Ylikylän rakennuksen käytöstä luovuttiin sisäilmasyistä maaliskuussa 2017. Kyseisen rakennuksen osalta on vuokrasopimus sivistystoimen kanssa irtisannottu. Ylikylän rakennuksessa oli aiemmin sekä koulu- että kirjastotoimintaa. Koulutoiminta siirrettiin Wäinö Aaltosen koulun muihin tiloihin sekä pihaan sijoitettuihin väliaikaisiin parakkirakennuksiin. Parakkirakennukset eivät voi olla pysyvä ratkaisu, vaan kaikkien näiden toimintojen tilatarve tulisi ratkaista pysyvällä tavalla.

Kirjasto muutti Syvälahden monitoimitaloon 2018 ja sen jälkeen Ylikylän rakennus on jäänyt tyhjäksi. Tämä houkuttelee ikkivallantekijöitä etenkin viikonloppuisin. Rakennus tulisi purkaa ja tilalle toteuttaa edullista koulutilaa, joka olisi tilojen käytön suhteen joustavaa.

Wäinö Aaltosen koulun aamu- ja iltapäivätoiminta 1.lk:n oppilaille toimii nykytilanteessa liikuntahallin yläparvella, missä on 60 lasta. Tilat eivät sovellu laadukkaan ja monipuolisen aamu- ja iltapäivätoiminnan toteuttamiseen. Tämän lisäksi Hirvensalon seurakunnan tiloissa sijaitsee iltapäivätoiminta 2.lk:n oppilaille, missä on 30 lasta. Nykytilanteessa 2.lk:n lapset joutuvat päivittäin koulupäivän päätyttyä siirtymään seurakunnan tilaan. Tahtotilana on saada sijoitettua kaikki iltapäivätoiminnan ryhmät koulun tiloihin ja saada nykyinen koulussa sijaitseva ryhmä pois liikuntasalin parvelta.

Tarveselvityksen esityksenä on, että käytöstä poistunut Ylikylän kirjasto- ja koulurakennus ja sitä seuranneet parakkitilat korvataan uudisrakennuksella. Uudisrakennus toteutetaan nykyisen Ylikylä-rakennuksen paikalle. Tiloihin sijoittuu opetustilaa, aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä esiopetuksen tilat, avoimen varhaiskasvatuksen tyhmätila, yhteiskäyttötila, yhteiset henkilöstön tilat sekä kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tilat.

Uudisrakennuksen rakentamisen ajan toiminnot pysyvät nykyisissä tiloissa.

Tässä hankeselvityksessä määritellään hankkeen nopein mahdollinen suunnittelu- ja toteutusai-  
katalu sekä kesto. Lopullinen aikataulu määräytyy talousarviossa.

## 2 HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUS

Esitetty uudisrakennus takaa nykyisen Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran saarien esiopetus- ja  
aamu- ja iltapäivätoiminnan tilatarpeisiin pitkäaikaisen ja tarkoituksenmukaisen ratkaisun  
ottaen huomioon saarilla tapahtuvan pienen oppilasmäärän kasvun.

Piha- alueen tavoitteena on tontin saattoliikenteen sekä ulkona tapahtuvan toiminnan suju-  
vuus ja turvallisuus.

Mm ergonomia, ekologisuus, esteettömyys, esteettisyys, akustiikka ja valaistus ovat asioita,  
joihin kiinnitetään suunnittelutavoitteiden laadinnassa erityistä huomiota. Myös digitaalisiin ja  
tietoteknisiin valmiuksiin tulee kiinnittää erityistä huomioita. Suunnittelun hankintavaiheessa  
tulee suunnitteluohjeet päivittää/tarkastaa Sivistystoimialan AV-suunnittelijan kanssa silloisia  
laitehankintoja vastaaviksi. Tilojen tulee olla sopivia nykyisen opetussuunnitelman kanssa.

Mitoituksen pohjana on tarveselvityksessä laadittu tilaohjelma, jota on täydennetty hankesuun-  
nittelun aikana.

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan tarveselvityksen mukaisesti 160 oppilaalle ja 84 esikoulu-  
laiselle.

## 3 YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET

### **Perusopetus**

Oppilaiden perustyöskentely omissa luokissaan, huomioiden integrointi, joustavat ryhmittelyt ja  
erityisopetus.

Uusi oppimisympäristö muodostaa pedagogisesti monipuolisen ja joustavan kokonaisuuden.  
Oppimisympäristön tulee tarjota mahdollisuuksia luoviin ratkaisuihin.

### **Aamu- ja iltapäivätoiminta**

Kaikki Wäinö Aaltosen koulun aamu- ja iltapäivätoiminnan 1. ja 2. vuosiluokan ja erityisopetuk-  
seen otetut tai siirretyt lapset tulevat sijoittuvat Ylikylä koulurakennukseen. Lasten lukumäärä  
tulee olemaan arviolta 90 lasta ja toimintaa järjestetään kahden eri toimijan tuottamana. Aamu-  
toimintaa järjestetään klo 7.30-10.00 ja iltapäivätoimintaa klo 11.00-17.00. Molemmat palve-  
luntuottajat tarvitsevat ns. oman kotipesän ja tämän lisäksi koulun muita vapautuvia tiloja hyö-  
dynnetään toiminnassa.

Huomioitavaa on, että erityisen tuen lapsia integroidaan lapsiryhmiin, jolloin myös eriyttämi-  
seen ja pienryhmätoimintaan tulee olla mahdollisuus. Osa lapsista tekee toiminta-aikana koti-  
tehtäviä, joiden tekemiseen tulee olla varattuna rauhallinen tila.

Toiminta on lapsen laadukasta vapaa-aikaa ja toimintaa rytmittävät ohjattu toiminta ja lasten  
vapaa leikki sekä sisällä, että ulkona. Aamu- ja iltapäivätoiminnassa lapset ja ohjaajat ulkoilevat  
päivittäin ja joustava kulkeminen sisälle ja ulos tulee huomioida. Osa lapsista lähtee toiminnasta  
kotiin itsenäisesti, mutta myös huoltajat hakevat lapsia toiminnasta, jolloin huoltajien joustava  
kulku tiloihin on mahdollistettava ja saattoliikenne on huomioitava. Aamu- ja iltapäivätoimin-  
nassa lapsilla on varavaatteita, ulkoiluvaatteita ja vaatteiden säilyttäminen ja kuivaaminen tulisi  
huomioida. Lasten repuille, vaatteille ja kengille tulee olla myös riittävästi säilytystilaa.

Vapaa-ajantoiminnan luonteeseen kuuluu melko runsas välineistö sekä sisällä, että ulkona ja välineistöä tulee pystyä säilyttämään/varastoimaan sekä sisällä, että ulkona. Toimitiloissa tulee olla vesipisteet, sekä pesualtaat, jotka mahdollistavat erilaisten materiaalien käsittelemisen. Kaapistojen tulee olla lukittavia. Wc-tilojen tulisi olla lähellä aamu- ja iltapäivätoiminnan toimiloja.

### **Esiopetus**

Ylikylän koulurakennukseen tulee sijoittumaan neljä esiopetusryhmää, yhteensä 84 lasta. Esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen toiminta-aika sijoittuu klo 6 – 18 välille. Lasten esiopetuksen ja täydentävän varhaiskasvatuksen ajalla lapset ovat tiloissa keskimäärin 8,5 tuntia, joillakin lapsilla päivän pituus voi olla jopa kymmen tuntia, vanhempien töistä tai opiskeluista riippuen.

Esiopetuksen tilat tulee toteuttaa niin, että laadukas varhaiskasvatustyö ja esiopetussuunnitelmatyö voivat toteutua. Jokainen ryhmä tarvitsee kaksi ryhmähuonetta. Isomman luokkatilan, joka mahdollistaa lasten toimimisen isommissa sosiaalisissa verkostoissa sekä samanaikaisopetuksen mahdollistavan pienemmän ryhmätilan, joka mahdollistaa yksilöllisen opetussuunnitelman toteuttamisen, sekä lasten erilaisiin tarpeisiin vastaamisen. Tilojen tulee olla esteettömiä. Tiloihin tulee suunnitella myös vesipisteet ja atk-varustus, näyttötauluineen. Ympäristöterveydenhuollon viranomaisohjeet tulee huomioida tarkoin sekä hygieniahoitajan toiminnan järjestämiselle esittämät vaateet.

Eteistilat pitää varustaa erillisellä märkäeteisellä, ja varsinaisella eteistilalla, johon jokaiselle lapselle varataan oma naulakkotila. Eteinen tulisi kalustaa siten, että tilaa pystyttäisiin hyödyntämään myös toiminnalliseen oppimiseen, liikuntaratoihin yms.

Yhteiskäyttö tiloissa on huomioitava varhaiskasvatuksen opettajien suunnittelu-aika, joka on 5 tuntia/ opettaja viikossa. Tilat tulee rakentaa rauhallisen yksilötyön edellytykset huomioiden, sekä erilaiset vanhempainkeskustelut ja palaveritarpeet huomioiden. Tiloissa tulee olla laaja atk-varustus. Päiväkodinjohtajalle tulee varata oma työhuone kaksi kertaa viikossa, asiakastapaamisille ja henkilökunnan tapaamista ja esimiestyötä varten.

Kaikessa tilasuunnittelussa tuli huomioida myös riittävä määrä varasto- ja kaapistotiloja materiaalin ja välineistön säilyttämiseen niin ulko- kun sisätiloissa.

Piha-alue tulee aidata ja varustaa toiminnallisuutta ja liikkumista edistävillä välineillä. Piha tulee olla myös hyvin valaistu, esiopetuksen toiminta-aika klo 6-18 huomioiden. Esiopetusikäiset lapset saatetaan tiloihin vanhempien toimesta, mikä pitää suunnitella hyvin saattoliikenne huomioiden. Ulko-ovet ovat suljettuna koko päivän, ovet pitää varustaa kuvallisilla ovikameroilla, joiden avulla varmistetaan tiloihin tulevat henkilöt. Kamerapaneelit tulee olla jokaisen ryhmätilan yhteydessä. Esiopetusryhmät tarvitsevat myös säännölliset vuorot koulun liikuntatiloista.

### **Hyvinvointitoimiala**

Kouluterveydenhuollon tiloissa työskentelee terveydenhoitaja ja koululääkäri sekä satunnaisesti muita asiantuntijoita ja toimijoita, kuten psykiatrinen sairaanhoitaja, fysioterapeutti, suuhygienisti, terveydenhoitajaopiskelija tai lääketieteen kandidaatti. Vastaanotolla voi olla yhtä aikaa yksi tai useampi oppilas. Laajoissa terveystarkastuksissa on mukana oppilaan huoltajat ja mahdollisesti myös joitakin asiantuntijoita.

Kouluterveydenhuollossa oppilaat asioivat matalalla kynnyksellä pitkin päivää terveydenhoitajan vastaanotolla ilman ajanvarausta. Terveydenhoitaja hoitaa sairausvastaanottoa, kuten koulutapaturmia ja kesken päivää sairastuneita. Terveydenhoitajien terveystarkastuksissa käyvät kaikki oppilaat kerran vuodessa. Kaikki lääkärinvastaanotot toimivat ajanvarauksella. Laajoissa terveystarkastuksissa (1., 5. ja 7.- 8.lk) terveydenhoitajan ja lääkärin vastaanotolla käyvät oppilaat vanhempineen. Terveystarkastustoiminta jatkuu koko lukuvuoden ja usein myös kesäaikaan heinäkuuta lukuun ottamatta.

Odotustilassa jonotetaan kouluterveydenhuollon, psykologin ja kuraattorin vastaanotoille. Odotustilassa tulee olla wc. Oppilaat ja huoltajat täyttävät odotustilassa esitietolomakkeita, joten tuolien lisäksi pitää olla laskutilaa. Odotustilassa asiakkaat voivat seurata infotaulun viestejä. Odotustilassa myös viivytään esim. rokotusten jälkeen ennen oppitunnille paluuta, jotta terveydenhoitaja voi seurata oppilaan vointia. Lepohuoneessa huonovointiset oppilaat lepäävät, kunnes vointi paranee tai huoltaja hakee oppilaan kotiin. Rokotustoiminnan muoto vaihtelee yksittäisen oppilaan rokottamisesta joukkorokotuksiin, jolloin liikenne odotustilassa on vilkasta.

Opiskeluhuollon kokonaisuuden muodostavat kouluterveydenhuolto, psykologi- ja kuraattoritoiminta.

### **Yhteiskäyttötila**

Yhteiskäyttötila palvelee erinäisiä neuvottelutilanteita sekä tiloihin asennetaan työpistevaraukset. Tiloja käyttävät psykologit, suun terveydenhoitopalvelut, psykiatrinen sairaanhoito, fysioterapia, esikoulu (päiväkodinjohtaja), iltapäiväkerho ja koulu. Tilalle tehdään esimerkiksi kalenterivarausjärjestelmä, joilla toimijat voivat varata tiloja tarpeensa mukaan. Tila varustetaan db-jakoseinällä, jotta tila on jaettavissa kahden toimijan kanssa yhtä aikaa.

### **Kestävän kehityksen tavoitteet**

Rakennus suunnitellaan kestävän kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen. Rakennuksen tavoiteikä on rungon ja sokkelien osalta yli 50 vuotta, julkisivujen ja piharakenteiden osalta 40 vuotta, vesikaton osalta 50 vuotta, sisäpintojen osalta 25 vuotta sekä märkätilojen osalta 20 vuotta. LVI-laitteiden elinkaaritavoite on 15 vuotta ja rakennusautomaatiolaitteiden 15 vuotta.

Energiatavoitteet määritellään erillisessä toiminnanvarmistussuunnitelmassa, Liite 9. Energiatehokkuustavoite pohjautuu RTS-ympäristöluokituksen 3 tähden vaatimukseen, joka on uusille opetusrakennuksille E-lukuna 89 tai alle. Energiatodistuksen laskenta-arvoina käytetään RTS:n mukaisia parempia laskenta-arvoja, kohdan Y2.1.4 mukaisesti.

Kohteelle haetaan RTS-ympäristöluokitusta, taso 3 tähteä. Yhteenveto RTS-ympäristöluokituksen valituista kriteereistä liitteenä. Liite 11.

Tärkeimpien rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnat suoritetaan ratkaisujen koko elinkaaren aikaisten kustannusten perusteella. Tarvikkeiden, materiaalien ja värien valinta tapahtuu valmistajien vakiotuotteista. Toteutuksessa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon ekorakentamisen periaatteet.

Suunnitteluvaiheessa suoritetaan hiilijalanjäljen laskenta RTS kohdan Y1.1 mukaisesti. Hiilijalanjälkisäästö minimissään 20% RTS-luokituksen kolmen tähden minimikriteerin mukaan.

### **Rakennustekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset**

Tontin koko liikenne- ja pihajärjestelyt tulee miettiä toiminnan kannalta toimiviksi ja turvallisiksi. Erityisen tärkeää on, että huolto- ja saattoliikenne on selvästi eriytetty lasten käyttämistä kulkureiteistä. Esikoululaisten ja IP/AP -kerholaisten saattoliikenne edellyttää lyhyttä pysäköintiä lähellä rakennusta.

Kohde tulee suunnitella rakentamiseen liittyvät normit täyttäväksi, mutta sen ylittävää laatua ei tavoitella. Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota terveisiin rakenteisiin rakennusmääräyskokoelman kohdan 'terveellisyys' mukaan.

Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon esteettömyys rakekennusmääräyskokoelman kohdan 'esteettömyys' mukaisesti sekä erillisen rakennusvalvonnan esteettömyysohjeen mukaisesti (Kuparinen), Liite 10.

Rakennuksen tulee edustaa arkkitehtuuriltaan hyvää nykyaikaisen koulurakennuksen tasoa.

1.1.2018 astui voimaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä. Tulevien tilojen akustiikan tulee täyttää ko. asetuksen vaatimukset. Kohteen suunnitteluryhmään tulee kuulua myös akustiikkasuunnittelija.

Rakennuksen suunnittelukäyttöikä tulee olla 50 vuotta ja paloluokka P1.

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan Sisäilmaluokitus S2 ja Kuivaketju 10-toimintamalliin pohjautuvan kosteudenhallintamallin mukaan. Hankkeessa toimii erillinen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 ja materiaali- ja komponenttivaatimus pääosin luokkaa M1.

### **LVIAS-tekniset vaatimukset**

LVIA-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Suunnittelun lopputuloksena tulee olla laitos, joka 50 vuoden elinkaaritarkastelussa osoittautuu kokonaistaloudeltaan edullisimmaksi. Suunnitteluratkaisujen tulee olla sellaisia, jotka takaavat käyttäjälle puhtaan ja terveellisen sisäilmaston kaikissa käyttötilanteissa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kosteuden hallintaa, puhtaiden materiaalien käyttöä, puhdasta rakentamista yleensä ja etenkin ilmanvaihtolaitoksen osalta sekä riittävää, erilaisiin käyttötilanteisiin mukautuvaa ilmanvaihtoa.

Opetustilojen henkilömitoitus mitoitetaan Sisäilmastoluokitus S2 mukaisesti.

Lämmityksen sisäilmastoluokka on S2. Tilat lämmitetään yleensä vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmällä.

Rakennus suunnitellaan terveelliseksi ja viihtyisäksi sisäilmaluokitus huomioon ottaen. Rakennuksen sisäilmaluokka on S2.

Ilmanvaihtojärjestelmät suunnitellaan, asennetaan ja käyttöön otetaan puhtausluokan P1 mukaisesti.

Uudet TATE-järjestelmät liitetään nykyiseen kaupungin kiinteistövalvomoon ja järjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva kaupungin nykyisen keskusvalvomon kanssa.

Rakennusautomaation suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kaupungin suunniteluohjeistukset (rakennusautomaatiotyöselitys, laitetunnusjärjestelmä, Granlund Manager ohjeet)

Tontin eteläpäästä tulee naapurikiinteistöstä paineviemäri nykyisen purettavan rakennuksen portin läheisyyteen, tämä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

LVIA-tekniset vaatimukset kuvattu tarkemmin liitteessä 5, LVIA-järjestelmäkuvaus.

### **Sähkötekniset vaatimukset**

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa standardin SFS 6000 pienjännitesähköasennukset ja sähköturvallisuus määräysten mukaisesti sekä viranomaisten määräysten mukaisesti.

Kiinteistö varustetaan videovalvontajärjestelmällä, jolla valvotaan ulkoalueita mahdollisen ilkeilyn suhteen sekä sisätiloja valvotaan tavittavilta osin työturvallisuutta ja valvontaa parantaen, kuitenkin huomioiden määräykset mitä sisätiloissa saa ja voi kuvata.

Kiinteistöön asennetaan aurinkosähköjärjestelmä. Järjestelmän mitoitus ja päätös toteutuksesta suoritetaan energialaskelmien perusteella. Aurinkopaneelien sijoittamisesta rakennukseen on huomioitava kuntakohtaiset lupa-asiat sekä aurinkosähköjärjestelmiä rakentamista koskevat ja sitä ohjaavat lainsäädännöt sekä määräykset.

Kiinteistön parkkialueelle tulee olla omat sähköautojen latauspisteet kaupungin virka-autoille sekä huomioida syksyllä voimaan astuva määräys/laki sähköautojen latauspisteistä xx kpl / autopaikka.

Liitteessä 6 Sähkö- ja telejärjestelmäkuvauksessa on tarkemmin kuvattu kiinteistöön tulevat eri sähkö- ja telejärjestelmät.

Liite 6 Sähkö- ja tele järjestelmäkuvaukset

#### **Siirtolaitteet**

Rakennukseen suunnitellaan henkilöhissi ottaen huomioon rakennusvalvonnan esteettömyysohjeistukset.

#### **Käyttäjän toiminnan tarvitsemat laitteet**

Rakennuksen käyttäjien toimintaansa varten tarvitsemia järjestelmiä ovat:  
- koulun sekä esiopetuksen AV-laitteisto

## **4 TILAOHJELMA**

Tällä suunnitelmalla koulun pihapiiriin saadaan sijoitettua opetustilat, aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä esiopetuksen tilat, avoimen varhaiskasvatuksen ryhmätila, yhteiskäyttötila, yhteiset henkilöstön tilat sekä kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tilat. Nykyiset vuokralla olevat parakit poistuvat käytöstä uudisrakentamisen myötä. Tämän hetkisten ennusteiden valossa tämä ratkaisu tyydyttää Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran alueen tilatarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Uudisrakennuksen koulun maksimioppilasmääräksi mitoitetaan 160. Luokkasarjoja on 3 x 1-luokkalaisia, 3 x 2-luokkalaisia sekä 10 hengen pienryhmä.

Esikoulun mitoitus 84 esikoululaista.

Aamu- ja iltapäiväkerholaisia 90, sisältyvät koulun oppilasmääriin.

Avoin varhaiskasvatus 30 henkilöä, noin puolet aikuisia/lapsia.

Henkilökunnan määrä yhteensä 36, sis. koulu, esikoulu, aamu- ja iltapäivätoiminta, avoin varhaiskasvatus sekä hyto.



**Tilaohjelman neliöiden jakautuminen tiloittain voi muuttua kun suunnitellaan uuden oppimisympäristön mukaiset tilaratkaisut, mutta tilaohjelman mukainen kokonaisneliömäärä ei saa kuitenkaan ylittyä.**

Uudisrakennus on kooltaan n. 1801 brm<sup>2</sup>.

Tilaohjelmaa on päivitetty/neliömäärä on kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa:

- oppilasmäärä kasvatettu 150:stä 160:een, pienryhmätila alla, koulun pienryhmällä ei paikkaa nykyisissä tiloissa
- avoimen varhaiskasvatuksen henkilömäärät lisätty
- yhden opetustilan koon kasvattaminen 80m<sup>2</sup>, jossa jaettava siirtoseinä 10 hlön pienryhmätoiminnoille
- Kouluterveydenhuollon jalkautuvia työntekijöistä tullaneen lähivuosina lisäämään, esim. psyk.sh./perhecoach/koulufysioterapeutti, ja näille työntekijöille tulee osoittaa kiinteät toimipisteet ja työtilat. Toimintaa ei voida toteuttaa kokonaisuudessaan huonevaraukselle toimivissa yhteiskäyttötiloissa, koska tarve on pääsääntöisesti pysyvä ja säännöllinen. Hirvensalon muissa kouluissa, eikä myöskään lähialueiden kouluissa ole kouluterveydenhuollolle tähän tarkoitukseen tilaa. Oppilashuollon tiloihin lisättiin 15 neliön työhuone.
- esikoulun lepotiloiksi esitetään yhtä esikoulun opetustilaa lepokalustein
- esikoulun vaatehuoltotilat sijoitetaan yhteisvarastoon erillisellä kaapilla
- wc:den määrää lisätty nousseen käyttäjämäärän myötä
- avoimelle varhaiskasvatusryhmälle lisätty 8 vaunun vaunukatos
- henkilökunnan taukotilaan lisätty työpistevaraukset
- teknisten tilojen neliöitä kasvatettu, siten että otettu huomioon S2-sisäilmaluokituksen vaatimat lisäneliöt
- VSS-tiloina lisätty varasto/kopiokonetila, henkilökunnan sosiaalityöt, terveydenhoitajan tilat, lepohuone, odotustila, siivouskeskus, psykologi/kuraattori ja yhteiskäyttötila

Kohteen VSS-tilat mitoitetaan nykyisten määräysten mukaan ja kun otetaan huomioon henkilömäärät ja tontilla sijaitsevien kahden muun suojan koko, saadaan uuden rakennettavan suojan mitoitukseksi 165 m<sup>2</sup>, josta on pelastusviranomaisen kanssa sovittu kohtuullistaminen 135 m<sup>2</sup> kokoiseksi.

**Wäinö Aaltosen koulun Ylikylän uudisrakennuksen tilaohjelma liite 2.**

## 5 RAKENNUSPAIKKA

Uudisrakennus tulee sijaitsemaan Kukolan kaupunginosassa osoitteessa Wäinö Aaltosen koulutie 3, 20900 Turku nykyisen purettavan Ylikylän kirjastorakennuksen paikalla. Nykyinen koulualue kokonaisuudessaan muodostaa kiinteistön, joka on Turun kaupungin omistuksessa.

Rakennuspaikka on YO-korttelialuetta eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue. Rakentaminen ei vaadi kaavamuutosta.

Rakennuspaikka rajautuu lännessä ja etelässä metsäiseen alueeseen, idässä Wäinö Aaltosen koulutien katualueeseen sekä pohjoisessa koulukompleksin piha-alueeseen. Rakennusalueen pohjoispuolella sijaitsee myös lämmönjakokeskus, johon keän 2021 aikana lämmönjakelujärjestelmä uusitaan kaukolämpöön, johon myös uudisrakennus liitetään. Pohjoisemmassa sijaitsee tontin muut koulurakennukset, rakennusvuosi 1994. Alueella on urheilukenttä tontti pohjoisimmassa päädyssä.



## 6 HANKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT

### Toteutus

Wäinö Aaltosen koulun uudisrakennus on tarkoitus rahoittaa kaupungin oman investointiohjelman kautta. Uudet tilat esitetään tulevaksi kaupungin omistukseksi.

Uudisrakennus sekä siihen liittyvät pihatyöt rakentaminen kilpailutetaan yhtenä hankkeena. Hanke esitetään toteutettavan paikallatehtynä. Toteutusmuoto tulee päätettäväksi kriteerien hyväksyttämisen yhteydessä. Suunnittelun hankinta toteutetaan rakentamisesta erikseen.

Arkkitehtisuunnittelu hankitaan alustavan suunnitelman mukaan kevennetyllä suunnittelukilpailulla, jossa tarjouksen yhteydessä pyydetään arkkitehtisuunnittelijoilta alustavia luonnoksia ja tontinkäyttösuunnitelmaa. Tarjouksen jättämisestä ja luonnosten tekemisestä maksetaan palkkio 2-3 parhaalle tarjoukselle.

### Aikataulu

Hankkeen toteutusaikataulu ratkaistaan talousarviokäsittelyssä.

Hankkeen suunnittelun kilpailuttamiselle sekä suunnittelulle tulee varata aikaa 9 kuukautta. Rakentamisen kilpailutukseen sekä rakentamiselle tulee varata aikaa 5+14 kuukautta.

Hanke voidaan aloittaa, kun investointipäätös hankkeesta on saatu.

### **Väistötilat**

Väistötiloina toimivat nykyiset parakkirakennukset tontilla.

## **7 VAIKUTUSTEN JA RISKIEN ARVIOINTI**

Hankkeen riskejä on kartoitettu liitteessä 7; Riskien tarkastelu.

## **8 KUSTANNUSTAVOITTEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET**

**Hinnat** (alv 0%) laskettuna Haahtelaindeksillä 1/2020

- Tilaohjelmaan perustuva tavoitehinta-arvio 4.689.000 € (alv 0%).
- Taiteellinen elementti 46.890 €
- Arkkitehtikilpailu 10.000 €
- Kokonaiskustannusarvio 4,75 M€

### **Sisäinen vuokra**

Uudisrakennushanke aiheuttaa käyttäjille vuokravaikutuksia. Alustavat vuokra-arviot ovat noin:

- \* sivistystoimiala 32 838 €/kk ja 394 056 €/v
- \* hyvinvointitoimiala 1504 €/kk ja 18 043 €/v

Sisäisen vuokran laskelmat on esitetty liitteessä 3.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Hyväksymällä hankesuunnitelman palvelualue sitoutuu esitettyyn vuokraan.

### **Irtokalustehankinnat**

Käyttäjä (toimiala) hankkii tarvittavat uudet irtokalusteet.

### **Henkilöstöresurssit**

Hankkeen henkilöstöresursseihin tulee sivistystoimen henkilöstön varata riittävä resurssi suunnitteluvaiheessa sekä hankintojen toteuttamisessa.

## **9 TAITEELLINEN ELEMENTTI**

Uudisrakennuksen hinnasta 1% (max. 46.890 € 8alv 0%). Kaupunki osoittaa rahan Museokeskukselle erillisellä päätöksellä, joka hoitaa taideprojektia yhteistyössä tilaajan kanssa. Taiteellinen elementti toteutetaan joko rakentamisen aikana tai jälkikäteen. Taideprojektin työryhmä

esittää hankkeelle teeman, jonka perusteella hanketta lähdetään kilpailuttamaan ja suunnittelemaan.