

MYYRMÄEN LÄNTISEN ALUEEN PERUSOPETUKSEN KOULUVERKKOSELVITYS 2021

KATO/KIPA/TOTI/HAVA Hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty 19.10.2021



Sisällysluettelo:



1. Lähtökohdat
2. Kouluverkkoselvityksen tavoitteet
3. Investointisuunnittelumallin tavoitteet
4. Myyrmäen läntisen alueen perusopetuksen kouluverkkoselvityksen kohteet
5. Koulurakennusten kuntoluokat
6. Elinkaarikustannusten ja energiatehokkuuden tarkastelu
7. Tilojen käytettävyyden arvio
8. Suunnitellut peruskorjaukset tyydyttävä- ja välttäväkuntoisissa tiloissa 2020 - 2025
9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys
10. Koulukohtaiset oppilasmäärien kasvuennusteet
11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet
12. Vaihtoehtoiset tilatarpeen toteuttamistavat
13. Yhteenveto investointiehdotuksesta
14. Investointiesitykseen liittyvät riskit
15. Työryhmä



1. Lähtökohdat

Vantaan kaupungin tavoitteena on käyttäjälähtöiset, kustannustehokkaat ja resurssiviisaat kouluverkot. Toimitilajohtamisen palveluyksikön hankevalmistelun tiimi laatii yhdessä asiakastoimialojen ja kaavoituksen kanssa kohdennettuja alueellisia tai palvelukohtaisia selvityksiä pitkän ja lyhyen aikavälin investointisuunnittelua varten. Selvitykset ovat osa toimitilaverkkosuunnittelua ja ne liittyvät Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkko-suunnitteluun.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan:

- Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla uudet tilat suunnitellaan lähikouluperiaatteella riittävän suurina yksikköinä, nykyisen oppimiskäsityksen mukaisesti, joustaviksi ja monikäyttöisiksi yhteishankkeiksi.
- Oppilaitosten tilat mahdollistavat uuden opetussuunnitelman mukaisen työskentelyn sekä oppimista edistävät pedagogiset ratkaisut sekä edesauttavat liikunnan painoarvon lisäämistä.
- Ilmiöpohjainen oppiminen, yhteisopettajuus, tieto- ja viestintäteknologian (TVT) tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta oppimisympäristöä.
- Ilmiöpohjainen oppiminen huomioidaan myös sisustus- ja irtokalustussuunnittelussa.
- Tilojen ja toiminnan tulee toteuttaa Vantaan perusopetuksen arvoja - hyvinvointia, oppimisen iloa ja toisen kunnioittamista

Myyrmäen läntisen alueen kouluverkkoselvitys käsittää suomenkielisen perusopetuksen koulutilat.

2. Kouluverkkoselvityksen tavoitteet



- Tarkastella Myyrmäen suuralueen asuntorakentamisen ennustetta 10-vuotiskaudelle
- Kartoittaa:
 - väestöennusteiden mukaiset uusien koulutilojen tarpeet tällä tarkastelujaksolla
 - nykyisten koulutilojen kuntoa tehtyjen kuntoarvioiden perusteella sekä paikanpäällä tehtävien tarkastelujen pohjalta, käytettävyyttä koulujen johtajille suunnatulla kyselyllä ja investointitarpeita
 - olemassa olevien Y-tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet
- Tunnistaa toiminnallisesti huonot tai käyttötarkoitukseen sopimattomat, korjaus- ja käyttökustannuksiltaan kalliit koulutilat
- Löytää uudishankkeille sijoituspaikat
- Optimoida toimitilakustannuksia ja hakea synergiaetuja tarkastelemalla useiden kiinteistöjen muodostamia alueellisia kokonaisuuksia
- Esittää vaihtoehtoiset tilatarpeen toteuttamistavat

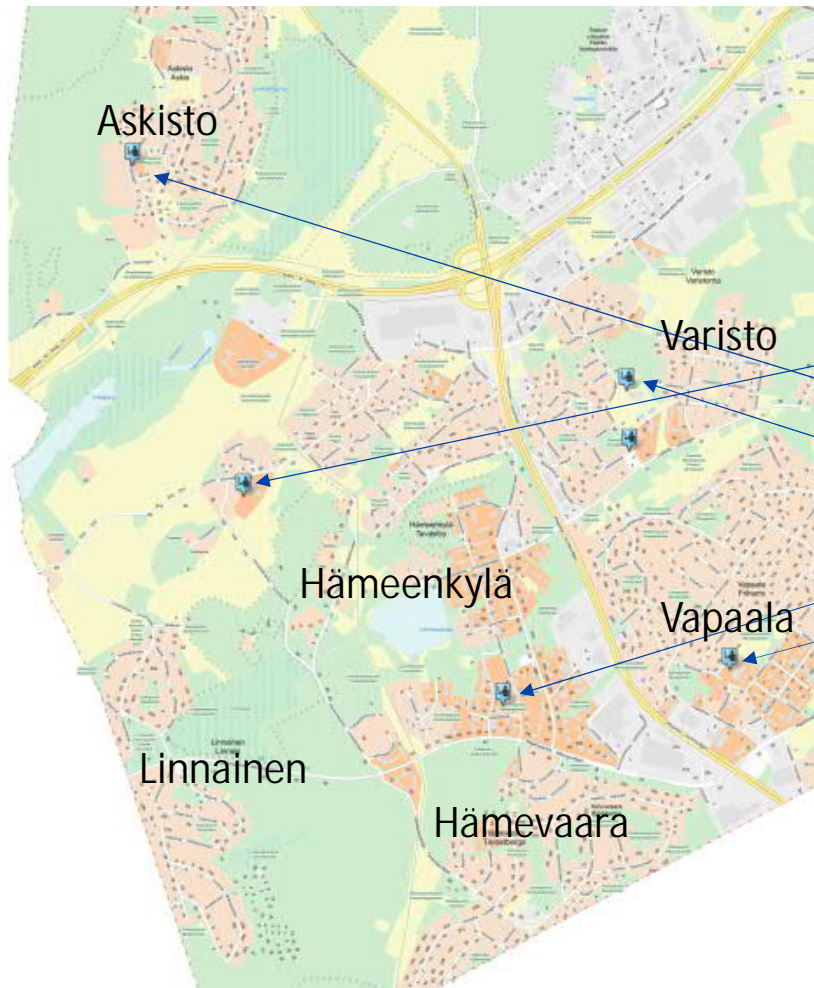
3. Investointisuunnittelumallin tavoitteet



Tilakeskuksen toimeksiannosta Boost Brothers Oy kehitti vuonna 2015 konsulttityönä investointisuunnittelumallin, joka käsittää seuraavat toiminnot:

- Toiminto 1: Ajantasainen tilannekuva toimitilojen kunnosta, käytettävyydestä ja alustavaa vertailutietoa investointitarpeista (kuntoarviot, kohdekäynnit, käytettävyyden arviointi)
- Toiminto 2: Toimitilojen investointivaihtoehtojen tunnistaminen (väestöennusteet, alueen vapaiden tonttien/rakennuspaikkojen kartoittaminen, uusien tilatarpeiden tunnistaminen, huonokuntoisista tiloista luopuminen)
- Toiminto 3: Vaihtoehtojen vertailu
Tavoite: Vertailla vaihtoehtojen elinkaarikannattavuutta ja investointi- ja kannattavuuslaskentamenetelmin sekä selvittää Tuomelan koulurakennuksen perusopetuksen käytön tarve.
- Toiminto 4: Ehdotus investointiesitykseksi
Tavoite: esittää vaihtoehtojen (esim. kiinteistöstä luopuminen, peruskorjaus, uudisrakentaminen) vertailun tuloksena mitä rakennetaan, milloin ja missä laajuudessa

4. Myyrmäen läntisen alueen perusopetuksen kouluverkkoselvityksen kohteet



Myyrmäen läntisen alueen kouluverkkoselvitys 2021 käsittää seuraavat suomenkieliset toimipisteet:

Tuomelan koulurakennus (ei perusopetuksen käytössä)

Askiston koulu

Hämeenkylä koulu

Pähkinärinteen koulu

Rajatorpan koulu

5. Koulurakennusten kuntoluokat



© Boost Brothers Oy, 2015

| Perustiedot | | | | | | |
|------------------------------|---------------|-------------------|--------|------------|---------------|------------|
| Kohde | Perustiedot | | | | | |
| | Rakennusvuosi | Peruskorjausvuosi | Neliöt | Lapsimäärä | Tilatehokkuus | Kunto |
| Askiston koulu | 1987 | 2016 | 1705 | 140 | 12,2 | Tyydyttävä |
| Askiston koulun lisärakennus | 2000 | | 384 | 82 | 4,7 | Tyydyttävä |
| Hämeenkylässä koulu | 2020 | | 7142 | 770 | 9,3 | Uusi |
| Pähkinärinteessä koulu | 1980 | | 4233 | 444 | 9,5 | Tyydyttävä |
| Pähkinärinteessä kirjasto | 1980 | 2017-2019 | 1177 | 0 | #JAKO/0! | Tyydyttävä |
| Rajatorpan koulu | 2019 | | 2947 | 390 | 7,6 | Hyvä |
| Ilpolan koulu | 1948 | | 641 | 126 | 5,1 | Hyvä |
| Tuomelan koulurakennus | 1931 | | 1668 | 0 | #JAKO/0! | Välttävä |
| | | | 19896 | 1952 | #JAKO/0! | |

Välttäväkuntoisia kohteita on vain Tuomelan koulurakennus, joka ei ole perusopetuksen käytössä.

Tyydyttäväkuntoisia rakennuksia ovat Askiston koulun päärakennus ja lisärakennus sekä Pähkinärinteessä koulu sekä kirjastorakennus.

Hyväkuntoisia ovat uudet kohteet Hämeenkylässä ja Rajatorpan koulut, sisältäen myös juuri korjatun Rajatorpan museokoulun, Ilpolan koulun.

Laskelmien kustannustaso 1/2015 KL 85.

6. Elinkaarikustannusten ja energiatehokkuuden tarkastelu



© Boost Brothers Oy, 2015

| Kohde | Perustiedot | | | | | | Tehokkuus | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------|-------------------|-------------|------------|---------------|----------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------|--|--|
| | Rakennusvuosi | Peruskorjausvuosi | Perustiedot | | | Elinkaarikustannukset / m2 | | | | | Elinkaarikustannukset / oppilaspaikka | | | | | Energiakustannukset / hum2 | Energiakustannukset / lapsi | | | |
| | | | Neliöt | Lapsimäärä | Tilatehokkuus | Kunto | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | 10 | 20 | 30 | 40 | | | 50 | | |
| Askiston koulu | 1987 | | 1705 | 140 | 12,2 | Tyydyttävä | 713 € | 1 698 € | 2 205 € | 2 937 € | 3 804 € | 8 681 € | 20 673 € | 26 853 € | 35 769 € | 46 325 € | 8 € | 103 € | | |
| Askiston koulun lisärakennus | 2000 | | 384 | 82 | 4,7 | Tyydyttävä | 648 € | 1 594 € | 2 011 € | 2 687 € | 3 535 € | 3 030 € | 7 460 € | 9 409 € | 12 572 € | 16 541 € | 9 € | 44 € | | |
| Hämeenkylässä koulu | 2020 | | 7142 | 770 | 9,3 | Uusi | 595 € | 1 326 € | 1 932 € | 2 478 € | 2 647 € | 5 520 € | 12 299 € | 17 919 € | 22 983 € | 24 554 € | 2 € | 16 € | | |
| Pähkinärinteen koulu | 1980 | 2016 | 4233 | 444 | 9,5 | Tyydyttävä | 668 € | 1 556 € | 1 952 € | 2 591 € | 3 280 € | 6 367 € | 14 833 € | 18 609 € | 24 705 € | 31 269 € | 8 € | 72 € | | |
| Pähkinärinteen kirjasto | 1980 | | 1177 | 0 | #JAKO/0! | Tyydyttävä | 790 € | 1 821 € | 2 337 € | 3 082 € | 3 886 € | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | 7 € | #JAKO/0! | | |
| Rajatorpan koulu | 2019 | | 2947 | 390 | 7,6 | Hyvä | 991 € | 2 248 € | 3 296 € | 3 928 € | 4 835 € | 7 485 € | 16 988 € | 24 901 € | 29 674 € | 36 533 € | 31 € | 236 € | | |
| Ilpolan koulu | 1948 | 2017-2019 | 641 | 126 | 5,1 | Hyvä | 724 € | 1 758 € | 2 611 € | 2 980 € | 3 881 € | 3 681 € | 8 935 € | 13 272 € | 15 146 € | 19 731 € | 12 € | 61 € | | |
| Tuomelan koulurakennus | 1931 | | 1668 | 0 | #JAKO/0! | Valttävä | 535 € | 1 291 € | 2 095 € | 2 827 € | 3 441 € | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | #JAKO/0! | 17 € | #JAKO/0! | | |
| | | | 19896 | 1952 | #JAKO/0! | | | | | | | | | | | | | | | |

Askiston koulun rakennusten lukemat ovat osin puutteellisia 2020 loppupuolella maalämpöön siirtymisen johdosta. Sähkön ja veden kulutustiedot ovat normaalitasolla.

Hämeenkylässä koulun kulutustiedot on laskettu 6 kk kulutuksen, syyslukukausi 2020, perusteella. Lukemat ovat maltillisia kun esim. kevään 2021 kylmän talven kulutusta nostava vaikutus ei näy tässä.

Pähkinärinteen koulun sähkön- ja lämmönkulutukset ovat laskeneet 2016 vuoden korjausten jälkeen. Veden kulutus on korkeahkoa mahdollisesti viereisen kentän luistelutarkoitukseen jäädyttämisestä johtuen.

Uuden Rajatorpan koulun kulutuslukemat ovat korkeita, johtuen todennäköisesti liikuntahallista ja ahkerasta iltakäytöstä.

Rajatorpan museokoulun, Ilpolan koulun, kulutuslukemat ovat korkeammalla kuin muissa kohteissa, mutta suojelukohteen energiatehokkuuden nostaminen muiden tasolle ei tehdyillä korjauksilla ole tapahtunut, eikä käytettävissä olleilla keinoilla mahdollista.

Tuomelan koulurakennuksen sekä Pähkinärinteen kirjasto- ja neuvola rakennuksen kulutuslukemat eivät ole verrannollisia muihin kohteisiin poikkeavan käytön vuoksi.

7. Tilojen käytettävyyden arvio



| © Boost Brothers Oy, 2015 | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------|--------------|------------|---------------|--------------------------|-------|------------|-----------|----------------|------------------------------|---------------------|--------------|
| Perustiedot | | | | | Tyytyväisyys | | | | | | | Vaikuttavuus |
| Kohde | Perustiedot | | | | Rakennuksen turvallisuus | Lämpö | Ilmanlaatu | Valaistus | Ääniolosuhteet | Sisäympäristö kokonaisuutena | Toiminnan tukeminen | |
| | Rakennusvu | Peruskorjaus | Lapsimäärä | Tilatehokkuus | | | | | | | | |
| Askiston koulu | 1987 | | 140 | 12,2 | 1 | -1 | -1 | -1 | 0 | -1 | -1 | 1 |
| Askiston koulun lisärakennus | 2000 | | 82 | 4,7 | -1 | -3 | -3 | -1 | 1 | -2 | -1 | -2 |
| Hämeenkylässä koulu | 2020 | | 770 | 9,3 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 9 |
| Pähkinärinteen koulu | 1980 | 2016 | 444 | 9,5 | 2 | -1 | -1 | -1 | 0 | 0 | 2 | 7 |
| Pähkinärinteen kirjasto | 1980 | | 126 | 9,3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rajatorpan koulu | 2019 | | 390 | 7,6 | 2 | 0 | -1 | 2 | -1 | 0 | 1 | 3 |
| Ilpolan koulu | 1948 | 2017-2019 | 126 | 5,1 | 1 | 0 | -1 | 2 | -1 | 0 | 1 | 3 |
| Tuomelan koulurakennus | 1931 | | 0 | #JAKO/0! | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Taulukon arvot koostuvat monista kysymyssarjojen pisteistä, joten ne eivät ole suoraan tästä koosteesta laskettavissa!

- Parhaan arvion Myyrmäen läntisen alueen perusopetuksen tilojen käytettävyydestä on saanut uusin kohde Hämeenkylässä koulu, 9 pistettä.
- Toisella sijalla on 2016 peruskorjattu Pähkinärinteen koulu, 7 pistettä, jossa haasteet ilmanlaadussa, lämmityksessä sekä valaistuksessa.
- 2019 valmistuneella Rajatorpan koululla on haasteita äänen hallinnan ja ilmanlaadun suhteen ja se näkyy pisteissä.
- Pähkinärinteen kirjasto- ja neuvolarakennus sekä Tuomelan koulurakennus eivät ole pääasiallisesti perusopetuksen käytössä, joten niiden tiloista ei ole teetetty perusopetuksen tiloille suunniteltua käytettävyyden arvioinnin kyselyä.

Huom! Kyselyn tulokset ovat rehtoreiden vastausten perusteella saatuja subjektiivisia arvoja, eivät keskenään verrannollisia suureita. Vastauksilla selvitetään opetushenkilökunnan näkemystä tilojen soveltuvuudesta nykyisen käsityksen mukaiseen opetukseen.

7. Tilojen käytettävyyden arvio



Ilmanvaihdon riittävyyden osalta arvio kohteista:

- Askiston koulussa lisärakennuksen ilmanvaihdon riittävyydessä ongelmia. Pääkoululla ei ole mahdollista nostaa kapasiteettia IV:n riittämättömyyden vuoksi.
- Hämeenkyllän koulun IV kunnossa ja riittää nykyiselle kapasiteetille. Tilat täynnä, eikä IV riitä kapasiteetin kasvattamiseen!
- Pähkinärinteeseen koulun IV kunnossa ja riittää nykyiselle kapasiteetille. Tilat täynnä, eikä IV riitä kapasiteetin kasvattamiseen!
- Rajatorpan uuden koulun IV kunnossa ja riittää nykyiselle kapasiteetille. Tilat täynnä, eikä IV riitä kapasiteetin kasvattamiseen! Museokoulun sisätilat peruskorjattu 2019 korjausten yhteydessä ja niiden kapasiteettia ei voi kasvattaa nykyisestään.
- Tuomelan koulurakennuksen koko tekniikka tulisi käydä kauttaaltaan läpi jos se otettaisiin perusopetuksen käyttöön.

Oppilasmäärien kasvattaminen nykyisin ilmanvaihtolaittein heikentää sisäilmaolosuhteita. Henkilömäärien kasvattaminen edellyttää saneeraustoimia ilmanvaihtojärjestelmille!

Ateriapalvelun arvio käytettävyydestä:

- Kaikkien kohteiden keittiöiden ja ruokasalien kapasiteetit ovat täydessä käytössä, eikä niissä ole laajennusvaraa. Tämä huomioitava mahdollisia tulevaisuuden koulutilojen laajennuksia suunniteltavia.
- Uusissa kohteissa ja peruskorjatuissa kohteissa ei ongelmia. Hämeenkyllän ja Rajatorpan koulujen keittiön linjastot suljettavissa ja näissä ruokasalin iltakäyttö on mahdollista.
- Askiston koulun keittiö pp 2019 ja Pähkinärinteeseen koulun pp 2016. Keittiöt hyväkuntoisia. Piha-alueen järjestelyissä haasteita. Askiston koululla on ruokasalissa iltakäyttöä. Pähkinärinteeseen koulussa linjasto ei ole suljettavissa ruokasalista, joten siinä ei iltakäyttö ole mahdollista.
- Tuomelan koulun keittiöstä osa laitteista poistettu. Vaatii täydellisen peruskorjauksen.

Oppilasmäärien kasvattaminen kouluissa edellyttää aina ilmanvaihdon riittävyyden tarkistamista ja ateriapalvelun kykyä tuottaa ruoka uusille oppilaille. Lisäksi mm. poistumisteiden riittävyys tulee varmistaa!

7. Tilojen käytettävyyden arvio



Rakenteelliset seikat- lisärakentaminen:

- Askiston koulun osalta laajentaminen ylöspäin voisi olla mahdollista nykyisillä kantavilla rakenteilla. Pähkinärinteeseen koulun kohdalla tämä voi olla kallis ratkaisu rakennuksen monimuotoisuudesta johtuen. Väestösuojien laajentamistarve tulee huomioida laajennuksia mietittäessä.
- Tuomelan koulurakennus tarvitsee välipohjien, alapohjan ja yläpohjan rakenteelliset kunnostukset, sekä rakennusosien uusimista/restaurointia muiden korjauksien lisäksi.

Puhtauspalvelun arvio käytettävyydestä:

- Askiston koulun siivoustila on liian pieni, samoin lisärakennuksessa. Jätetila on myös liian pieni eikä sinne mahdu kaikki jätelain vaatimat astiat kaikille jätelajille.
- Pähkinärinteeseen koulu sekä juuri peruskorjatut ja uudet kohteet ok.
- Tuomelan koulurakennuksen tilat olisivat perusopetuksen käytölle aivan riittämättömät. Tila tarvittaisiin jokaiseen kerrokseen ja lisäksi tarvittaisiin hissi, jolla voidaan kuljettaa suurempaa puhtauspalvelun tarvitsemää kalustoa kerrosten välillä. Myös ulkona jätetilat ovat riittämättömät.

Piha-alueiden toimivuudesta:

- Askiston koulussa piha-alueet liian pienet ja saattoliikenne risteää huoltoliikenteen kanssa. Liikennemerkkit tulisi päivittää, samoin pihan varustus, sekä pinnat ja valaistus. Pihalla kurturuusua (vieraslaji).
- Hämeenkylässä koulun piha kunnossa, mopo-ongelmaa lukuun ottamatta.
- Pähkinärinteeseen koulun pihan opasteet ja liikennemerkkit tulisi päivittää ja pihan varusteiden toimivuus sekä esteettömyys tarkistaa. Pihalla kurturuusua (vieraslaji).
- Rajatorpan uuden koulun piha pääosin ok, mutta museokoulun piha tulisi kunnostaa kauttaaltaan.
- Tuomelan koulurakennuksen piha tulisi käydä kauttaaltaan läpi jos se otettaisiin perusopetuksen käyttöön.



8. Suunnitellut peruskorjaukset tyydyttävä- ja välttäväkuntoisissa tiloissa 2020 - 2025

Myyrmäen läntisillä perusopetuksen kouluilla ei ole hyväksytyn investointiohjelman mukaisia korjauksia esitettynä seuraavalle 10 v jaksolle.

- Askiston koulu osakorjausten loppuun saattaminen tehdään kesän 2022 aikana kunnossapidon rahoituksella. - Kesälle 2022 budjetoidaan 30 000 € (alv 0%).

(Askiston koulun sisäpintojen viimeistelyyn, mahdollisesti ulkopuolen maalausta, sisäpuolelta vanhat ilmoitustaulut pois, käytävän lattian kunnostus yms.)

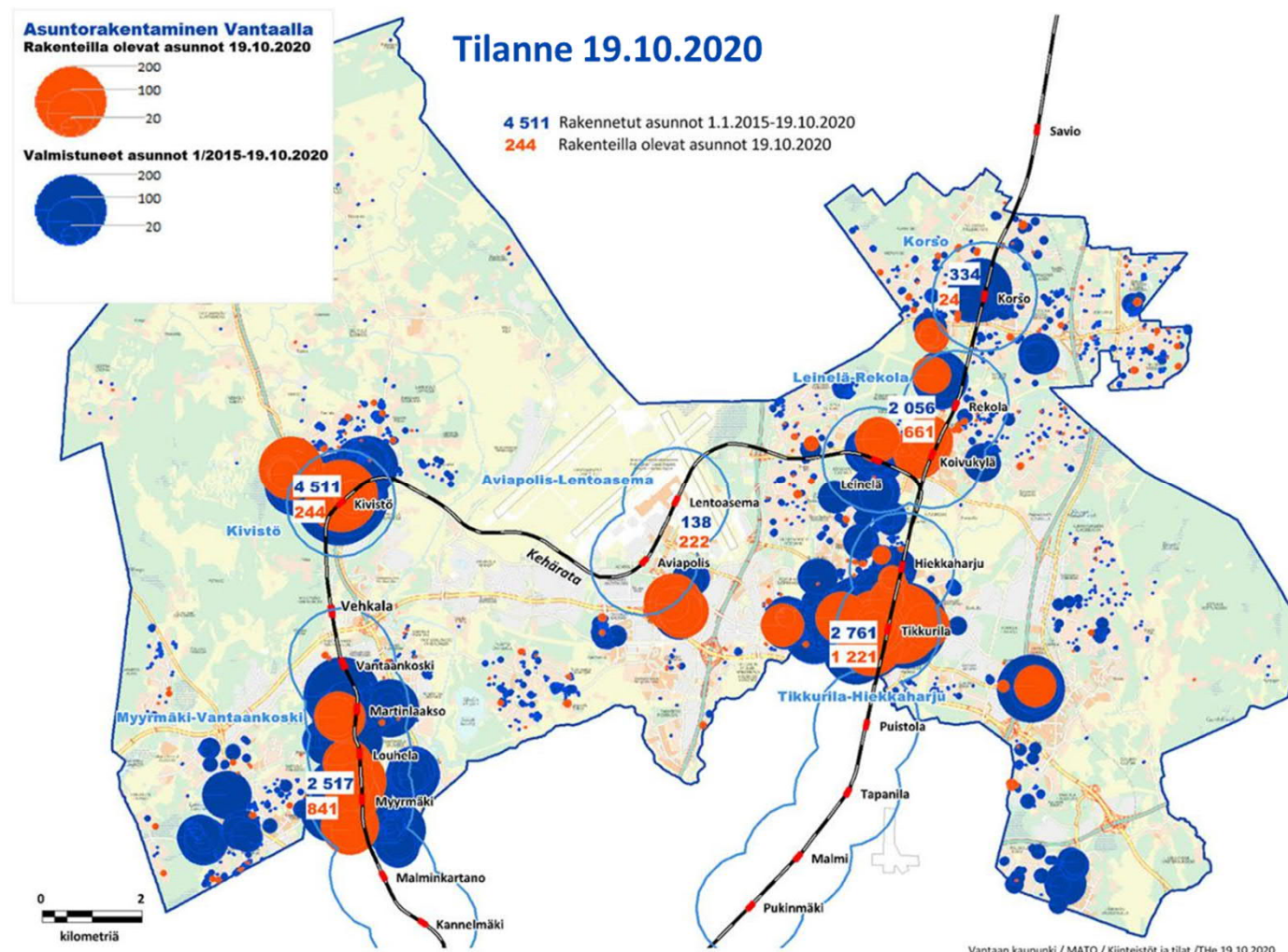
Tuomelan koulurakennukselle ei ole budjetoitu investointirahaa, koska kohteen kunnallisen toiminnan käytöstä on luovuttu. Vantaan toimialat eivät ole tehneet kohteelle investointiesitystä käytön puuttuessa.

Hankkeiden investointivaraukset ja muutokset kuvattu tarkemmin kohdassa 14. Yhteenveto investointiehdotuksesta.

9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Koko Vantaan toteutunut ja ennustettu väestön kehitys 2020



9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Merkittävät uudet asuinalueet: Myyrmäki

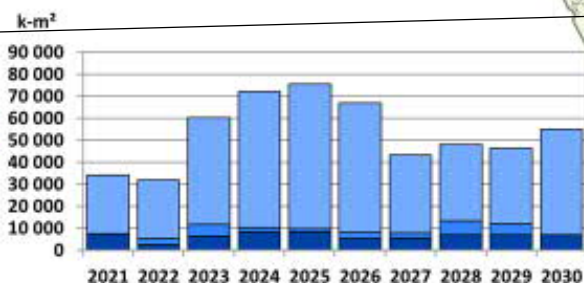
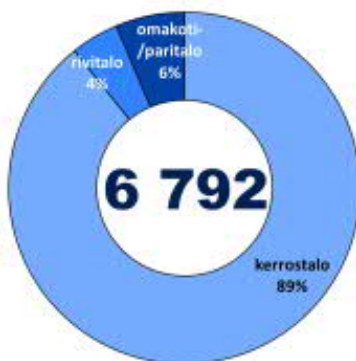
2021 valmistuneen asumisen ennusteen mukaan Myyrmäen suuralueen asuntotuotanto on kuvattu kartalla sinisellä ja punaisella värillä.

Asumisen tuotannon kuvaus on yhtäpitävä Myyrmäen suuralueen väestökehityksen ennusteen kanssa.

Myyrmäen länsipuolella oppilasmäärien kasvu keskittyy ympyrän alueelle ja sen sisällä itälaitaan painottuen.



2021: 58 380
2031: 67 612



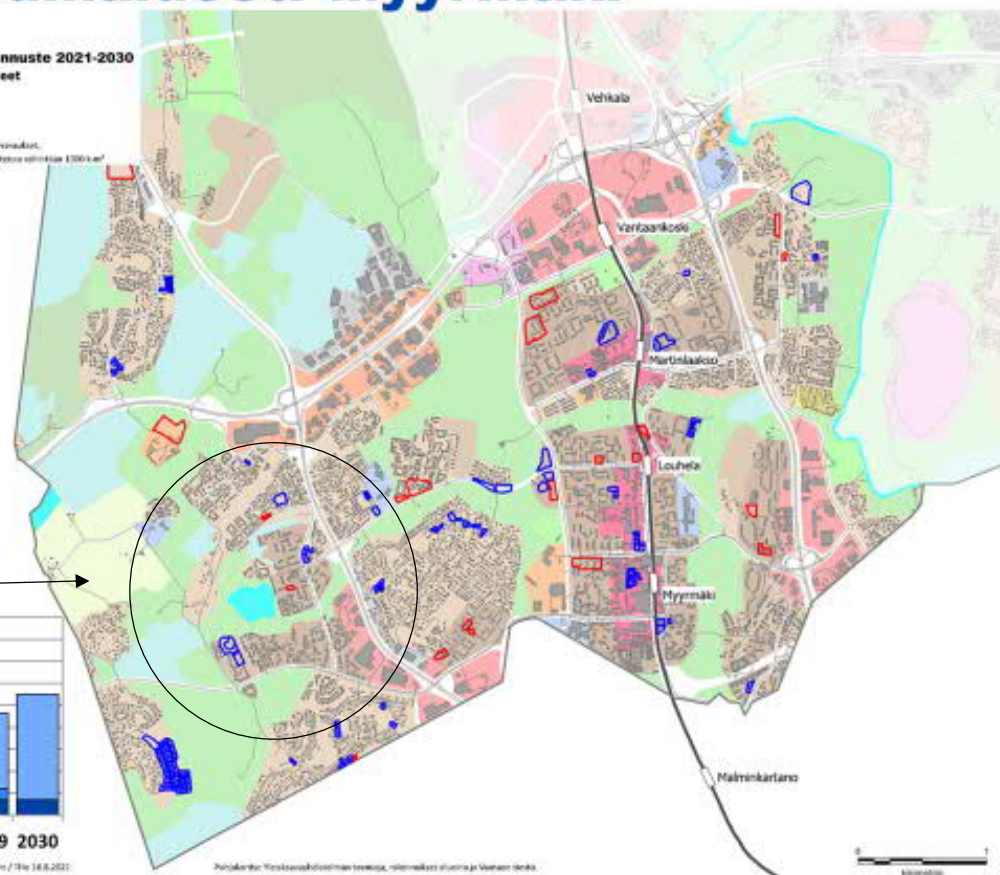
MYYRMÄKI

Vantaan asuntorakentamisennuste 2021-2030

Merkittävät asuntotuotannon alueet

- Asemakaavavaramo
- Yleiskaavavaramo

* Alueita eivät asennollisesti rajoiteta, vaan ne ovat yleiskaavavaramoita, asuntorakentamisen mahdollistamiseksi.



Vantaan kaupunki / VAPA / Käyttökäytön ja suunnittelu / 7/19/18.8.2021

Perustiedot: Yleiskaavavaramon laajuus, nollamäärä aluetta ja Vantaan seutu



9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Koko Vantaan perusopetusikäisten (6-14v) määrän kasvu vuosina 2021-2031

Vuosien 2020 ja 2021 toteumat ovat hieman suurempia kuin edellisenä vuonna ennustettu.

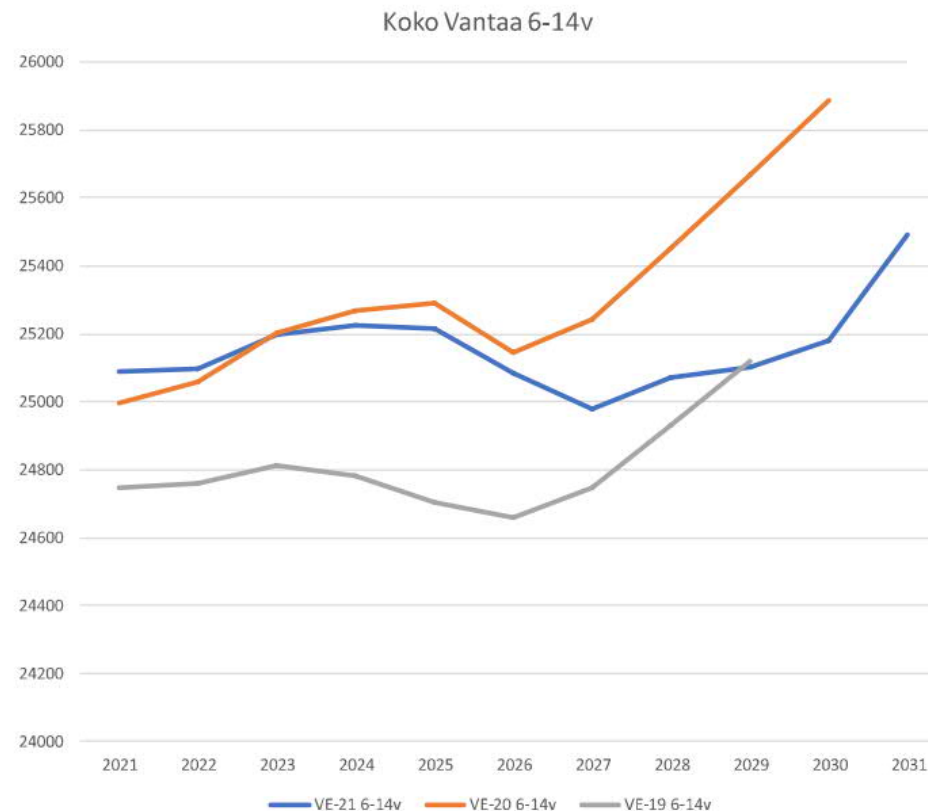
Vuoden 2021 ennuste on edellisvuoden ennusteen kaltainen vuoteen 2026 saakka.

Vuoden 2021 ennusteen mukaan 6-14-vuotiaiden määrän lasku jatkuu vuoden 2026 jälkeen edellisvuoden ennustetta pidempään.

Vuoden 2027 jälkeinen kasvu näyttää olevan edellisvuoden ennustetta hitaampaa.

Vuonna 2029 lapsimäärä on lähes sama vuosien 2021 ja 2019 ennusteissa.

Persuopetusikäisten kokonaismäärä ei juurikaan muutu ennustekaudella lukuunottamatta viimeisen vuoden nopeaa kasvua.



| | | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vantaa yhteensä | VE-21 | 6-14v | 25088 | 25098 | 25197 | 25225 | 25214 | 25086 | 24981 | 25072 | 25100 | 25179 | 25494 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | | | 10 | 109 | 137 | 126 | -2 | -107 | -16 | 12 | 91 | 406 |

9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Koko Vantaan 6-11v sekä 12-14v määrän kehitys vuosina 2021-2031

Alakouluikäiset 6-11v

Vuoden 2021 ennusteen mukaan koko Vantaan alakouluikäisten määrä laskee vuoteen 2027 mennessä noin 580 lapsella.

Vuoden 2027 jälkeen alakouluikäisten määrä lähtee kasvuun, ja vuonna 2031 alakouluikäisiä on Vantaalla noin 90 lasta enemmän kuin vuonna 2021 ja noin 670 alakouluikäistä enemmän, kuin vuonna 2027 (neljässä vuodessa).

Vuoden 2021 ennuste on saman suuntainen edellisvuoden ennusteen kanssa vuoteen 2025 saakka, jonka jälkeen alakouluikäisten määrä laskee voimakkaammin ja kasvaa myöhemmin hitaammin, kuin edellisvuoden ennusteessa.

Yläkouluikäiset 12-14v

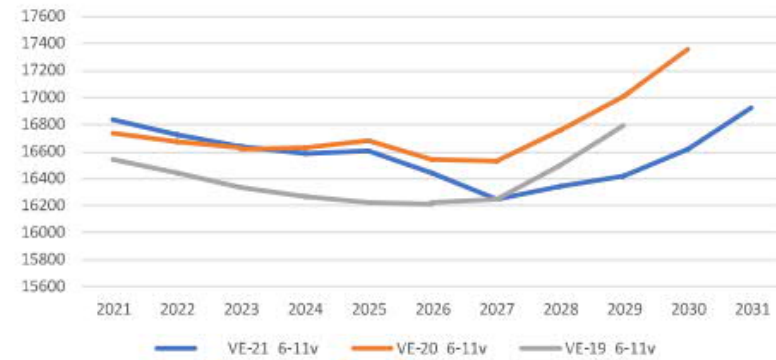
Vuoden 2021 ennusteen mukaan koko Vantaan yläkouluikäisten määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä noin 370 lapsella.

Yläkouluikäisten määrän kasvu saavuttaa huippunsa vuonna 2027, jolloin yläkouluikäisiä on noin 470 enemmän, kuin vuonna 2021.

Yläkouluikäisten määrä vähenee 2027 huippuvuodesta noin 160 lapsella vuoteen 2030 mennessä.

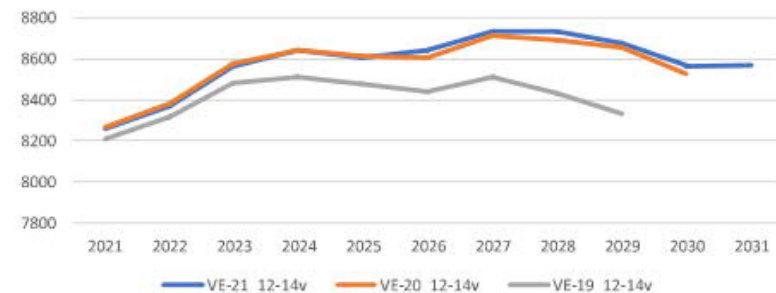
Vuoden 2021 ennuste on hyvin samankaltainen edellisvuoden ennusteen kanssa.

Koko Vantaa 6-11v



| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vantaa yhteensä | VE-6-11v | 16830 | 16730 | 16633 | 16581 | 16610 | 16447 | 16250 | 16341 | 16422 | 16612 | 16923 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | | -100 | -197 | -249 | -220 | -383 | -580 | -489 | -408 | -218 | 93 |

Koko Vantaa 12-14v



| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Vantaa yhteensä | VE-12-14v | 8258 | 8368 | 8564 | 8644 | 8604 | 8639 | 8731 | 8731 | 8678 | 8567 | 8571 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | | 110 | 306 | 386 | 346 | 381 | 473 | 473 | 420 | 309 | 313 |

9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten (6-14v) määrän kasvu vuosina 2021-2031

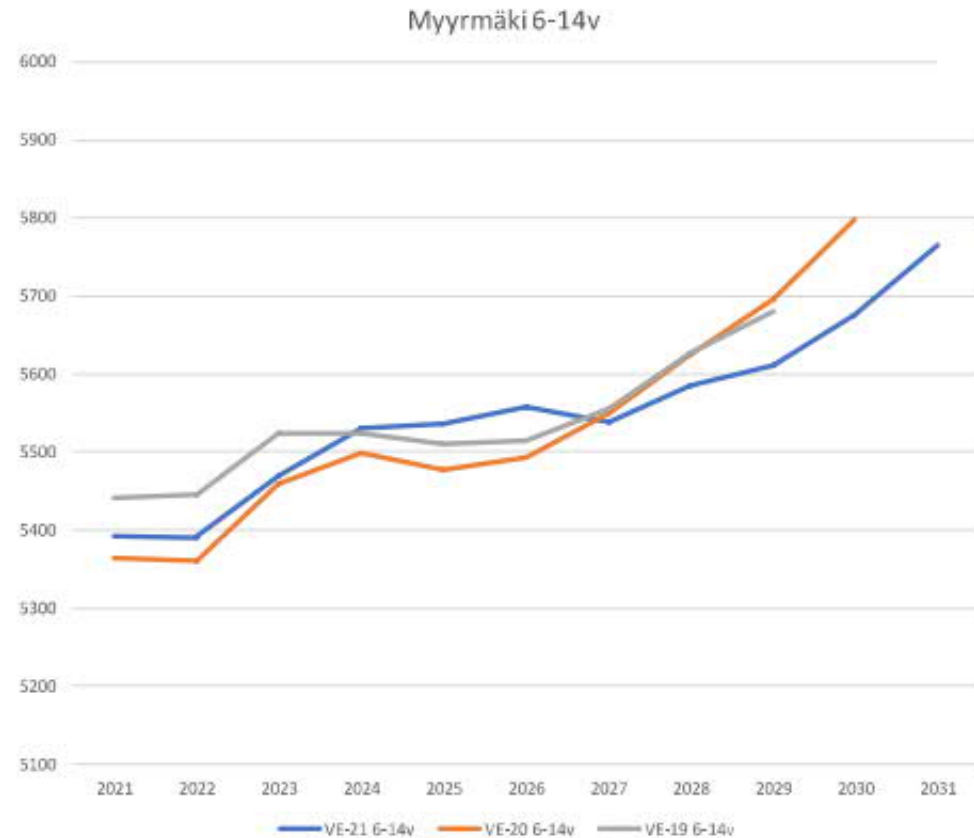
Vuoden 2021 ennusteen toteuma edellisvuonna ennustettua suurempi.

2021 ennusteessa kasvua hieman enemmän, kuin vuoden 2020 ennusteessa vuoteen 2026 saakka.

Vuoden 2021 ennusteen mukaan perusopetusikäisiä on noin 165 lasta enemmän vuonna 2026 verrattuna vuoteen 2021.

Vuoden 2026 jälkeen kasvu hieman hitaampaa 2021 ennusteessa verrattuna vuosien 2019 ja 2020 ennusteisiin.

Vuoden 2021 ennusteen mukaan vuonna 2031 perusopetusikäisiä on noin 370 lasta enemmän kuin vuonna 2021.



| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 | | | | | | | | | | | |
| Myyrmäki VE-21 6-14v | 5393 | 5392 | 5470 | 5531 | 5537 | 5558 | 5538 | 5585 | 5612 | 5677 | 5765 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | -1 | 77 | 138 | 144 | 165 | 145 | 192 | 219 | 284 | 372 |

9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys



Myyrmäen suuralueen 6-11v sekä 12-14v määrän kehitys vuosina 2021-2031

Alakouluikäiset 6-11v

Vuoden 2021 ennusteen mukaan Myyrmäen suuralueen alakouluikäisten määrä kasvaa noin 60 lapsella vuoteen 2025 mennessä (65 lasta enemmän kuin vuonna 2020 ennustettiin), mutta vuosina 2022-2024 alakouluikäisten määrä on vähemmän, tai samalla tasolla kuin vuonna 2021.

Vuoteen 2031 mennessä alakouluikäisiä on ennusteen mukaan noin 180 enemmän, kuin vuonna 2021.

Vuoden 2021 ennusteen mukaan vuonna 2030 on noin 150 lasta vähemmän, kuin vuonna 2020 ennustettiin.

Yläkouluikäiset 12-14v

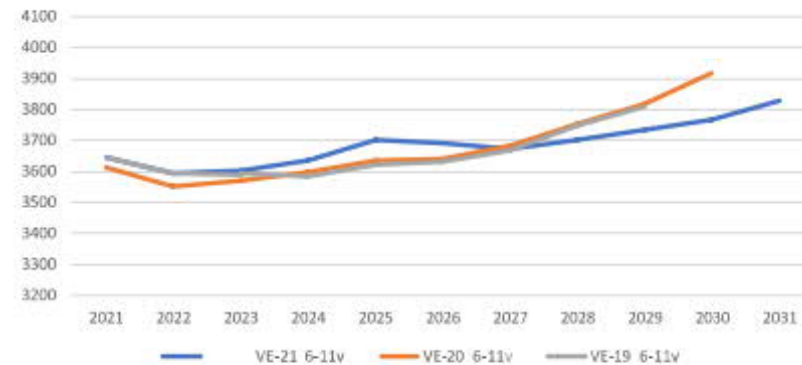
Vuoden 2021 ennuste on edellisvuoden kaltainen.

Vuonna 2024 Myyrmäen suuralueella on vuoden 2021 ennusteen mukaan noin 145 yläkouluikäistä enemmän, kuin vuonna 2021.

Vuoden 2024 jälkeisen hetkellisen yläkouluikäisten määrän laskun jälkeen vuonna 2031 on noin 190 yläkouluikäistä enemmän, kuin vuonna 2021 (VE-21).

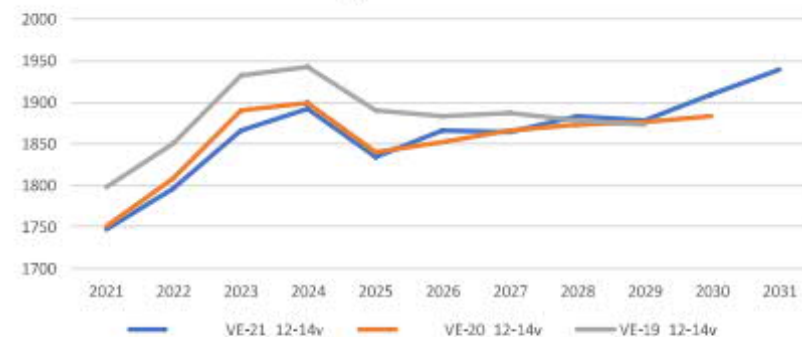
huom! Mitta-asteikko eroaa toisistaan kuvissa. Alakouluikäisten diagrammit ovat vertailukeelpoisia keskenään ja yläkouluikäisten keskenään. Ala- ja yläkouluikäisten diagrammit eivät ole vertailukeelpoisia keskenään

Myyrmäki 6-11v



| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 Myyrmäki VE-21 6-11v | 3645 | 3596 | 3604 | 3638 | 3703 | 3692 | 3673 | 3702 | 3733 | 3768 | 3826 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | -49 | -41 | -7 | 58 | 47 | 28 | 57 | 88 | 123 | 181 |

Myyrmäki 12-14v



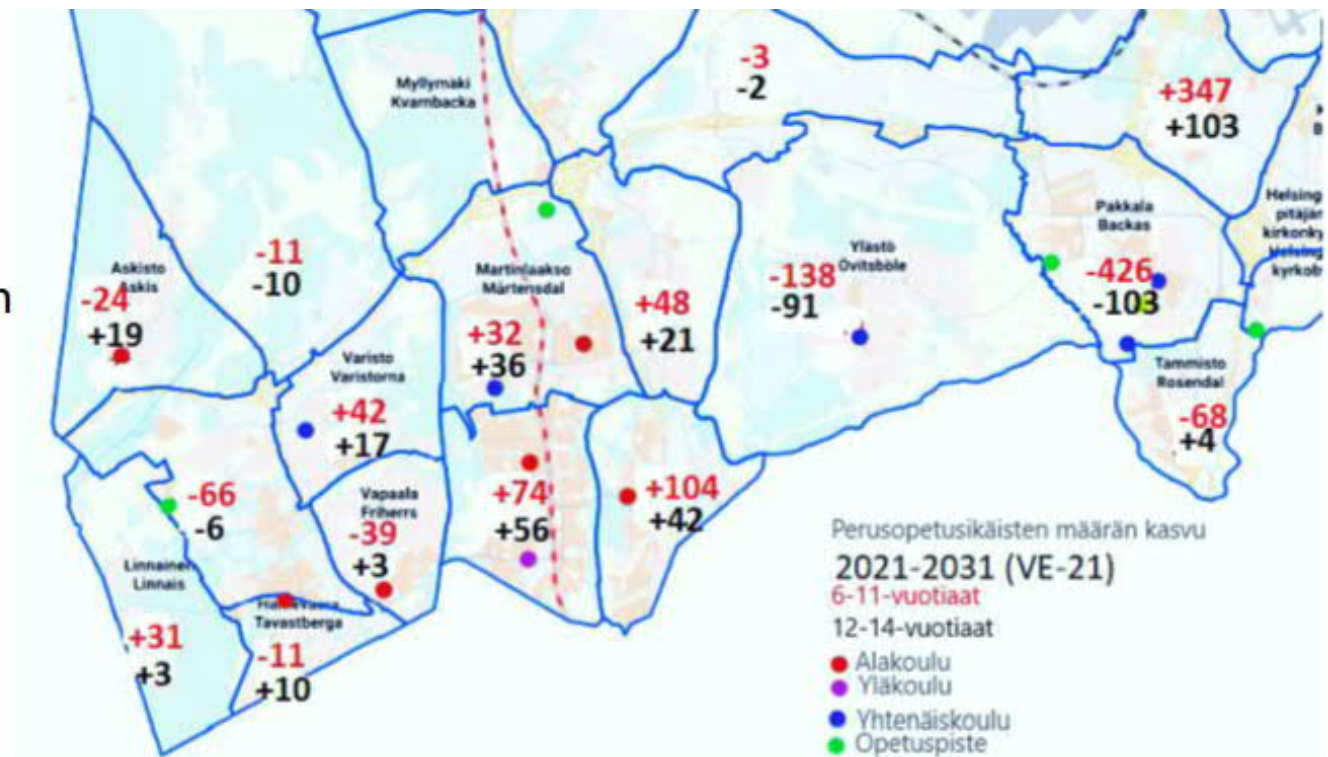
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 Myyrmäki VE-21 12-14v | 1748 | 1796 | 1866 | 1893 | 1834 | 1866 | 1865 | 1883 | 1879 | 1909 | 1939 |
| Vaihtelu suhteessa vuoteen 2021 | | 48 | 118 | 145 | 86 | 118 | 117 | 135 | 131 | 161 | 191 |

9. Toteutunut ja ennustettu väestön kehitys

Myyrmäen alueen perusopetusikäisten määrän kasvu kaupunginosittain 2021 – 2031 (ve-21)

Punaiset luvut osoittavat kuinka paljon alakouluikäisten määrä tulee kasvamaan kymmenen vuoden päästä verrattuna vuoteen 2021.

Mustat luvut vastaavasti yläkouluikäisten osalta.



10. Koulukohtaiset oppilasmäärien kasvuennusteet



| Oppilasennuste 2021 (estimaatti 1.8.2021) | | | | | | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------------|-----------------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Paikkoja yht. | Virallinen oppilasmäärä 20.9.2021 |
| Pähkinär. | 533 | 516 | 519 | 525 | 525 | 513 | 517 | 513 | 510 | 504 | 444 | 414 |
| Rajat. | 363 | 346 | 340 | 330 | 341 | 340 | 319 | 319 | 319 | 321 | 390 | 383 |
| yht. | 896 | 862 | 858 | 855 | 867 | 852 | 836 | 832 | 829 | 825 | 834 | 797 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Paikkoja yht. | |
| Pähkinär. | 533 | 516 | 519 | 525 | 525 | 513 | 517 | 513 | 510 | 504 | 444 | 414 |
| Rajat. | 363 | 346 | 340 | 330 | 341 | 340 | 319 | 319 | 319 | 321 | 390 | 383 |
| Hämeenk. | 736 | 743 | 778 | 793 | 774 | 788 | 766 | 775 | 779 | 785 | 770 | 773 |
| yht. | 1632 | 1605 | 1636 | 1648 | 1641 | 1640 | 1601 | 1607 | 1608 | 1610 | 1604 | 1570 |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Paikkoja yht. | |
| Pähkinär. | 533 | 516 | 519 | 525 | 525 | 513 | 517 | 513 | 510 | 504 | 444 | 414 |
| Rajat. | 363 | 346 | 340 | 330 | 341 | 340 | 319 | 319 | 319 | 321 | 390 | 383 |
| Hämeenk. | 736 | 743 | 778 | 793 | 774 | 788 | 766 | 775 | 779 | 785 | 770 | 773 |
| Askisto | 206 | 201 | 194 | 196 | 187 | 173 | 178 | 172 | 168 | 169 | 222 | 206 |
| yht. | 1838 | 1807 | 1830 | 1844 | 1828 | 1814 | 1779 | 1779 | 1777 | 1779 | 1826 | 1776 |

10. Koulukohtaiset oppilasmäärien kasvuennusteet



Myyrmäen
oppilasmäärien kehitys
vuoden 2021
koulupiireillä

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Askisto | -5 | -13 | -11 | -20 | -34 | -29 | -35 | -39 | -38 |
| Pähkinärinne | -18 | -15 | -8 | -8 | -21 | -17 | -21 | -24 | -30 |
| Rajatorppa | -17 | -24 | -34 | -22 | -24 | -45 | -45 | -45 | -43 |
| Hämeenkylä | 8 | 44 | 59 | 40 | 54 | 31 | 41 | 45 | 51 |
| Uomarinne | -8 | 17 | 16 | 29 | 24 | 18 | 23 | 18 | 32 |
| Kaivoksela | 3 | 24 | 24 | 40 | 35 | 40 | 59 | 72 | 105 |
| Kivimäki | 4 | 5 | 28 | 48 | 50 | 54 | 64 | 68 | 63 |
| Kilteri | 12 | 53 | 79 | 47 | 72 | 73 | 97 | 114 | 104 |
| Martinlaakso | 13 | 6 | 16 | 13 | 17 | 14 | 17 | 17 | 50 |

Taulukossa näkyy oppilasmäärän kehitys suhteessa vuoden 2021 lähtötasoon (VE-21)

Koulujen Paikkamäärät perustuvat vuoden 2012 tilakartoitukseen ja vuonna 2018 tehtyyn tarkasteluun.

Tarkastelussa ei ole huomioitu erikseen muita vaikuttavia tekijöitä, kuten muualla koulua käyvien, ruotsinkielisten, tai muuta kuin suomea äidinkielenään puhuvien määrän vaikutusta koulun maksimipaikkamäärään. Muualla koulua käyvät ja ruotsinkieliset on huomioitu virallisessa oppilasmäärässä 20.9.2020, mutta ei ennusteissa.

10. Koulukohtaiset oppilasmäärien kasvuennusteet



Viitaten Myyrmäen läntisten alueiden koulujen oppilasennusteisiin voidaan todeta, että alueen oppilaspaikkojen kapasiteetti näyttäisi riittävän seuraavan 10 vuotiskauden ajalle.

Nykyisten ennusteiden perusteella ei olisi tällä alueella tarvetta uudisrakentamiselle eikä uudisrakennusinvestoinneille.

Nykyisen kapasiteetin riittävyyteen vedoten ei Tuomelan koulurakennuksen käyttöönotolle ja korjaamiselle perusopetuksen käyttöön ole tarvetta, eikä se ole taloudellisesti kannattavaa.

Nykyisillä kouluilla on tonteillaan jonkin verran käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka avulla voidaan tarvittaessa toteuttaa pienimuotoista lisätilan rakentamista 10-vuotiskauden loppupuolella, jos se olisi tarpeen.

Täydennysrakentamismahdollisuudet esiteltä tarkemmin kodassa 11.

11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet

Vanda

ASKISTON KOULU + LISÄRAKENNUS:

Uudentuvantie 5-7, Askisto

Kiinteistöt. 92-20-2-7

Tontin pinta-ala: 7713 m²

Rakennusoikeus: 3200 m², II kerrokseen

Kohde otettu käyttöön 1987, lisärakennus 2000.

Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

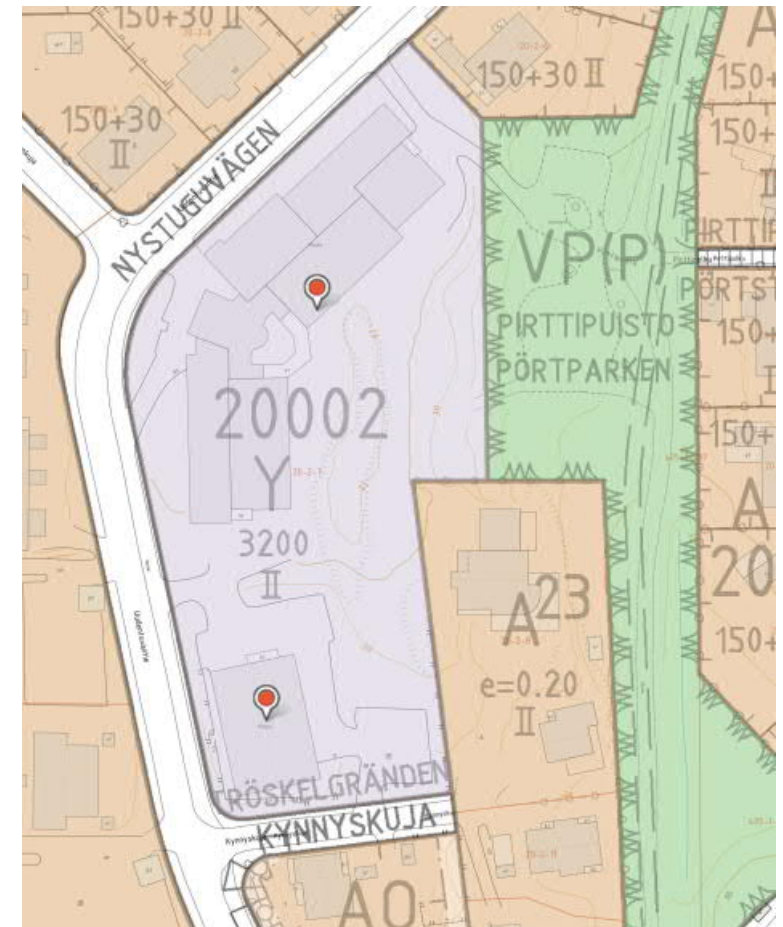
Koulun kokonaisala 1705 m², kerrosala 1696 m² (Kiha)

Lisärakennuksen kokonaisala/kerrosala 433 m²

Käyttämätön rakennusoikeus: **1071 kem²**

Y-tontti, yleisten rakennusten kortteli, kaavamuutos tontille 12/1999

Tonttiin kohdistuu ilmailumääräysten mukaisia rajoitteita. Tontti on uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan 50 – 55 db:n lentomelualueella. Tonttiin ei kohdistu rasitteita. Tontin pohjoispäässä on yleinen polku Pirttipuistoon. Koulun tontti on pieni, lisärakennuksen valmistuttua.



11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



RAJATORPAN KOULU:

Vapaalanpolku 13, Vapaala

Kiinteistötunnus: 92-13-83-1

Tontin pinta-ala 17485 m²

Tontin rakennusoikeus 3000 + 2000 kem², III kerrosta

Koulurakennus otettu käyttöön 11/2019

Koulurakennuksen bruttoala 3593 m² (ei Matti-tietoja), kerrosala 3587 kem²

Koulun lisäksi tontilla on kolme rakennusta, osoitteessa Vapaalanpolku 11:

Asuinkerrostalo bruttoala/kerrosala: 780 kem², valmistunut 1964

Entinen terveystalo, (nykyisin asumiskäytössä sekä esiopetuksen käytössä) 900 m², valmistunut 1955

Talusrakennus vuodelta 1900, jolle ei ole laskettu rakennusoikeutta

Tontti osineen ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa

Käyttämätön rakennusoikeus - **267 kem²** (rak.oikeus ylittynyt)

Vapaalanpolun eteläpuolella sijaitsee Rajatorpan museokoulu, entinen Ilpolan koulu. Ilpolan koulun asiat käsitellään omalla sivullaan.



11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



RAJATORPAN KOULU:

Rajatorpan koulun tontilla on voimassa oleva vahvistettu asemakaava vuodelta 1972.

Päärakennuksen tontin käyttötarkoitus on Y, yleisten rakennusten korttelialue.

Koulun vieressä on Rajatorpan kenttä, joka on kaavassa omalla alueellaan kaavamerkinnällä VU(U). Alue kahdessa osassa kint.t tunnuksella 92-405-1-318 sekä 92-405-18-23. Jälkimmäiselle osalle tonttia on olemassa metsäsuunnitelma.

Pääkoulun tonttiin ei sisälly juridisia rasitteita tai rakentamisen estäviä seikkoja, rakennusperintökohde-luokitusta lukuun ottamatta.

Asemakaavassa tontin poikki kulkee pohjois-eteläsuunnassa sekä lounaiskulmassa maanalaisille johdoille varattu alue. Sen päällä rakentaminen ei asemakaavan mukaan ole sallittua. Linjan kohdalle ei ole rakennettu johtoja tai putkia.

2019 valmistuneen koulun vierestä purettiin vanha koulurakennus. Rajatorpan purettu pääkoulu oli rakennusperintökohde, aikaisemmalta nimeltään Rajatorpan ala-aste.

Tontin itäisellä osalla sijaitsee entinen Vapaalan terveystalo, joka on listattuna rakennusperintökohteiksi R2. Tontilla on myös muuntamo joka on rakennusperintökohde R2.

Koulun tonttien välissä kulkeva Vapaalanpolku, entinen Hämeen kyläntie, on myös rakennusperintökohde, inventointinumeroltaan 0003.

Vapaalanpolku 13 viereiset tontit itäpuolella kuuluvat vireillä olevaan asemakaavan alueeseen 002048 Vapaala/13081-82, 1301-85, 13081-88.

Tontin alueen rakennuksille on kaikille esitetty keskeneräisiä työkohteita virallisissa rekistereissä.

Tontin kohdalla on ilmailumääräysten esterajoituspintojen alue. Tontilla on hyvät edellytykset sekä maalämmön että aurinkoenergian tuotannolle ja käytölle. Tontti on uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan 50-55 db:n lentomelualueella.

Rajatorpan koulun tontit kuuluvat Mätäojan pienviluma-alueeseen. Päärakennuksen paikalla on aikoinaan kulkenut joenuoma. Joki näkyy vanhoissa kartoissa.

Vuonna 1963 tehdyn kairauksiin pohjautuvan pohjatutkimuksen perusteella päärakennuksen tontilla on ollut 1-3 m paksuinen savikerros, jonka alla on hieta-, hiekka ja moreenikerroksia. Vantaan maaperäkartojen mukaan tontin maaperä on vaihdettu rakentamisen ja pihatöiden yhteydessä

11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



ILPOLA KOULU (RAJATORPAN MUSEOKOULU):

Ilpolankuja 5, Vapaala

Kiinteistöt. 92-13-29-9

Tontin koko 9210 m²

Koulun bruttoala 817 m² (Kiha), kerrosala 825 kem² (Matti)

Rakennusoikeus - m²

Tontilla talousrakennukset (50 + 25 m² pinta-aloja ei rekisterissä!)

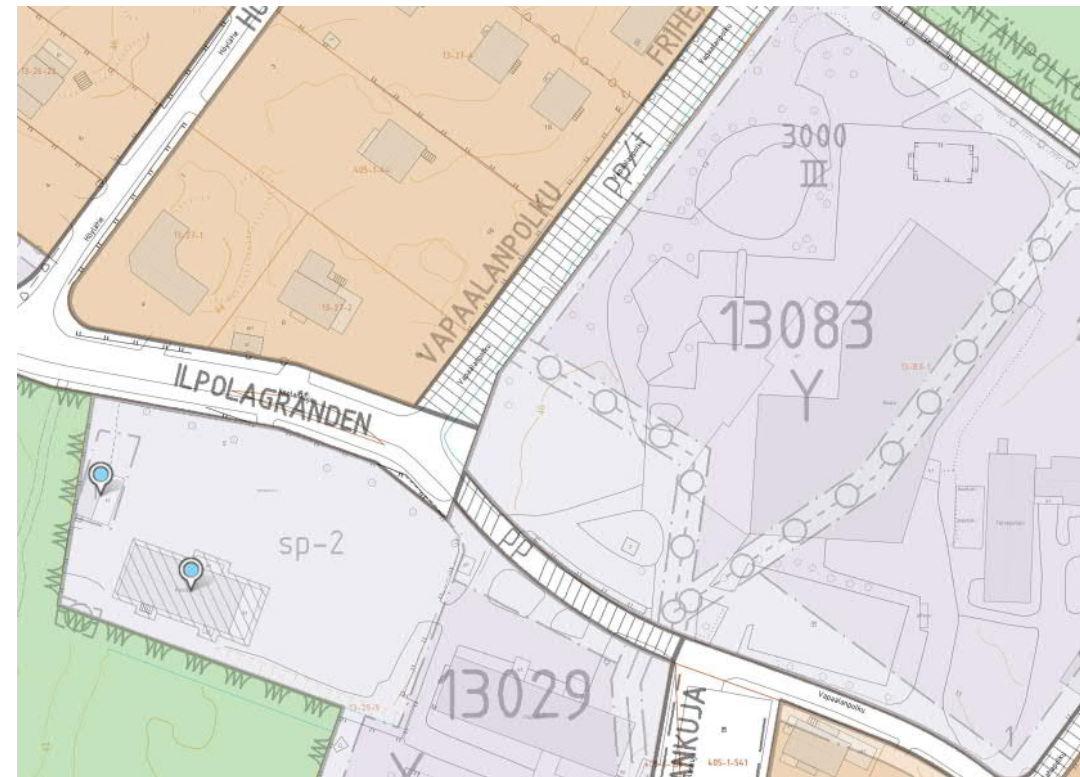
Käyttämätön rakennusoikeus: ei rakennusoikeutta suojellulla alueella.

Koulu käyttöön otettu 1948, pieni laajennus + pp 2009

Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Rajatorpan vanha koulurakennus ent. Ilpolan koulu ja sen pihapiiri on suojeltu asemakaavalla v. 2001. Vanha koulu on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Alue on kylärakenteen ja kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeä pihapiiri. Ilpolan koulun on ensimmäinen sodan jälkeinen koulu Helsingin maalaiskunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 57§:n nojalla rakennusta ei saa purkaa.

Ilpolan koulu kuuluu rakennusperintökohteisiin R2.



11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



ILPOLA KOULU (RAJATORPAN MUSEOKOULU):

Kiinteistössä on neljä rakennusta, joista Ilpolan koulun tontilla kaksi.

Ilpolankuja 5:ssä

- Rajatorpan vanhan suojeltu koulu, Ilpolan koulu n. 825 m², valmistunut 1948
- Talusrakennus vuodelta 1900 (ei pinta-alatietoja)

Vapaalankuja 6:ssa

- Päiväkotirakennus 488 m², valmistunut 1970, kohde ei ole käytössä!
- Päiväkotirakennus 346 m², valmistunut 2020

Uudisrakennuksen rakentamista varten tehdyssä hankesuunnitelmassa Rajatorpan koulun vanha suojeltuun rakennukseen laskettiin 100 oppilaspaikkaa. Rakennuksen 1. ja 2. kerros sekä rakennuksen ulkopinnat peruskorjattiin. Kellarikerros oli korjattu juuri edeltävänä vuonna.

Korttelin itäpuolelle, päiväkotirakennukset alueelle on kaavassa merkitty rakennusoikeutta 4000 kem², III kerrokseen.

Koulun tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tontin pinta-ala on 9210 m². Tontille ei ole annettu kaavassa rakennusoikeutta.

Tontilla oli aikaisemmin voimassa vahvistettu asemakaava vuodelta 1972.

Korttelille 13029 on tehty vuonna 2001 voimaan astunut, korttelin osaa koskeva, asemakaavamuutos.

Vanhan koulun tontin käyttötarkoitus on Y, yleisten rakennusten korttelialue.

Vanha koulu ja sen pihapiiri on suojeltu asemakaavalla. Piha-alueen muita rakennuksia sekä Hämeenkylläntie on listattu Vantaan rakennusperintökohteiksi.

Tontin maaperä soveltuu maalämmön käyttöön, mutta aurinkosähkön keräimiä ei tule asentaa suojeltuun rakennukseen.

Tontin kohdalla on ilmailumääräysten esterajoituspintojen alue. Tontilla on hyvät edellytykset sekä maalämmön että aurinkoenergian tuotannolle ja käytölle. Tontti on uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan 50-55 db:n lentomelualueella.

Rajatorpan koulun tontit kuuluvat Mätäojan pienväluma-alueeseen. Ilpolan koulun tontin länsi- ja eteläsivuilla on metsäsuunnitelma-alueita.

11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet

Vanda

TUOMELAN KOULURAKENNUS:

Ainontie 44, Hämeenkylä

Kiinteistötunnus: 92-12-0-1

Tontin pinta-ala 27223 m²

Tontin rakennusoikeus 12000 kem2, II-kerrosta

Käyttämätön rakennusoikeus 9334 kem2.

koulurakennus 2090 kem2, 2026 brm2 (sis. Laajennus)

Tontilla liikuntasalirakennus: 557 brm2 (Matti), 559,4 brm2 (Kiha), 576 kem2

Koulurakennus valmistunut 1931 ja liikuntasalirakennus 1988

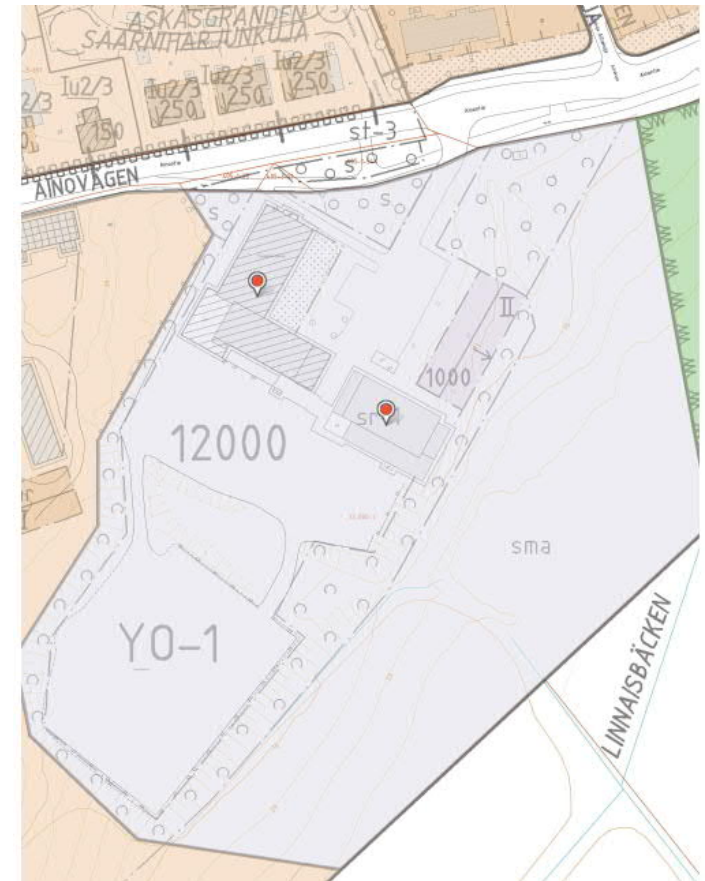
Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tonttiin kohdistuu ilmailumääräysten mukaisia rajoitteita. Tontti on uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan 50 – 55 db:n lentomelualueella. Alue kuuluu voimassaolevan 50db lentomelukäyrälle. Tonttiin ei kohdistu rasitteita.

Kentän ja rakennusten välisellä alueella sijaitsee 5. luokan tasokiintopiste 13802.

Tontin maaperä on hyvä maalämpökaivon toiminnan kannalta ja rakennukset aurinkoenergiapotentialin kannalta.

Tontti on pitkäjärven pienvaluma-alueella ja sen itäpuolella on arvokasta metsäaluetta, myös luonnonsuojelulain mukaista aluetta, lintujen ja liito-oravan kannalta. Osa metsästä on metsäsuunnitelma-alueita. Metsän ja tontin välissä on eri hoitoluokkien pelto- ja niittyalueita.



11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



TUOMELAN KOULURAKENNUS:

Koulurakennus on rakennusperintökohde luokitus R1, entinen Hämeenkylässä kansakoulu.

Molemmat rakennukset on suojeltu asemakaavassa vuonna 1997. Tuomelan koulurakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa. Lupa voidaan myöntää vain jos purkamiseen on pakottava syy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisenä.

Tontin länsipuolella Skobbaksen tila ja rakennukset. Rakennukset ovat rakennusperintökohteita ja alue muinaisjäännösalueella. Tämän tilan kaikki rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Ainontie on näillä alueilla, Kesantotielle asti, merkittävät rakennetut ympäristöt RKY-kohde

TS-HS 2011:

- Perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma laadittu 12.1.2011 ja hyväksytty lautakunnissa tammikuussa 2011. Tavoitehintaa yht. 5,12 milj. €.
- Tarveselvityksen mukaan kohteessa on mittavia teknisiä ja toiminnallisia korjaustarpeita ja puutteita.
- Perusteellinen peruskorjaus sekä laajennus ovat välttämättömiä turvaamaan koulussa jatkuva opetus terveellisemmissä, turvallisemmissä sekä lähempänä nykyisten opetustilojen laadullisia ja mitoituksellisia suosituksia olevissa tiloissa.
- Hankesuunnitelman perusteella laaditut suunnitelmat tehtiin valmiiksi.

Toimenpiteet, esitys 2013: Näillä näkymin perusparannusta ja laajennusta ei toteuteta.

11. Nykyisten koulutonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet



YHTEENVETO:

- Askiston koulu – Tontilla käyttämätöntä rakennusoikeutta 1071 kem2. Tontille on mahdollista rakentaa II-kerrokseen. Nykyiset rakennukset molemmat 1 kerroksisia. Rakentaminen nykyisen koulun päälle vaatii rakenteellista vahvistamista. Paviljonkirakennusta ei kannata korottaa. Tontti itsessään on pieni, mutta rakennusoikeuden sallima laajennus olisi ehkä mahdollista sovittaa tontille, mutta ei pihatoimintojen siitä merkittävästi kärsimättä. Piha ennestään aivan liian pieni!
- Hämeenkylässä koulu - Tontilla käyttämätöntä rakennusoikeutta 9015 kem2. Tontille on mahdollista rakentaa II-kerrokseen. Nykyiset tontin uudet rakennukset molemmat 2 kerroksisia. Tontilla runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta. Joskus mahdollisesti tarvittavalle uudisrakennuksen sijoitukselle ei ole nykyisissä suunnitelmissa mietitty paikkaa.
- Pähkinärinteessä koulu - Tontilla käyttämätöntä rakennusoikeutta 276 kem2. Tontille on mahdollista rakentaa III-kerrokseen, mutta nykyisen koulun rakenteet eivät tätä kestä. Nykyinen koulurakennus on 2 kerroksinen ja Kirjasto-neuvolarakennus 1. kerroksinen. Tontille on mahdollista toteuttaa rakennusoikeuden sallima laajennus/lisärakennus, mutta tontin käyttö ja itä-länsisuunnan ylä- ja alapihojen korkeuserot vaikeuttavat sijoitusmahdollisuuksia.
- Rajatorpan koulu – Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta vaan rakennusoikeus on ylittynyt 267 kem2. Tontille saa rakentaa III-kerrokseen. Nykyinen uusi koulurakennus on 3. kerroksinen. Tontin itäpuoleisella osalla sijaitsee vanha asuntolarakennus, jonka alue voi toimia potentiaalina lisärakennuspaikkana, jos se purettaisiin. Tällaista suunnitelmaa ei vielä ole. Mahdollisen uudisrakentamisen vaiheessa tulee tarkistaa rakennusoikeuden tarve sekä tontin muut kaavamääräykset.
- Rajatorpan museokoulu (Ilpolan koulu) – Tontille ei ole määritelty rakennusoikeutta. Tontti rakennuksineen on suojeltu sekä asemakaavalla että rakennusperintökohteeksi R2 listaamalla. Kaikista aiotuista muutoksista tulee neuvotella museoviranomaisen ja asemakaavoituksen kanssa.
- Tuomelan koulurakennus – Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 9334 kem2. Tontille saa rakentaa II-kerrokseen. Tuomelan koulurakennus sekä liikuntasalirakennus on suojeltu asemakaavalla. Tuomelan koulurakennus on lisäksi rakennusperintökohteeksi R1. Alueen täydennysrakentamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen ja asemakaavoituksen kanssa.

Tuomelan koulurakennus on sijaintinsa ja saavutettavuutensa puolesta sivussa palvelutarpeeseen nähden, joten se ei sovellu palveluverkon täydentämiseen. Rakennus ei vastaa 10 vuoden väestöennusteen kasvukäyrien mukaan tarpeeseen, väestökasvun painottuessa Myyrmäen itäisiin alueisiin, kouluikäisten lasten määrän vähentyessä Tuomelan koulurakennuksen lähialueella.

Kaikkiin tontteihin kohdistuu ilmailumääräysten mukaisia rajoitteita ja ne ovat uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan 50 – 55 db:n lentomelualueella. Tontteihin ei kohdistu rasitteita. Tontit ja rakennukset ovat kaikki Vantaan kaupungin omistuksessa. Rakennusoikeuden tai asemakaavan muutokset edellyttävät asemakaavamuutosta ja vähäisen muutoksen ollessa kyseessä poikkeamis päätöstä.



12. Vaihtoehtoiset tilatarpeen toteuttamistavat

Ulkopuolisten omistamia mahdollisia tilavuokraohteita: Veikkauksen entinen pääkonttori (Karhunkierros 4, Pähkinärinne) Tontin koillisosat ovat liikenteen melun ja pienhiukkasten osalta soveltumattomia herkän rakentamisen kohteille (varhaiskasvatus, perusopetus).

Muita mahdollisia yhteistyökumppaneita, pienempimittakaavaista tilavuokrausta: Alueelta ei ole tarjolla muita mahdollisia vuokrattavia tiloja. Vantaan omat toimitilat varhaiskasvatuksen ja 2. asteen opetuksen osalta ovat kaikki täynnä, joten ylimääräistä tilaa ei niissä tässä vaiheessa ole. Väestöennusteen perusteella näyttäisi siltä, että tilaa ei ole vapautumassa seuraavien lähivuosien aikana.

Vaihtoehtoisten tilatarpeiden toteuttamistapojen suhteen on aina huomioitava turvallisuuden ja terveellisuuden näkökulma.

- ❖ Tilojen on aina täytettävä vaatimukset ja oltava henkilökunnan hyvin valvottavissa. Rehtorin vastuu tapaturmien yms. Sattuessa on suuri.
- ❖ Vuokrattaviin tiloihin ajateltavat kohteet eivät sijaintinsa (melu, pienhiukkaset, kohteen muut käyttäjä) puolesta saa muodostaa oppilaille ylimääräistä riskiä.
- ❖ Vuokratiloihin toteutettavien tilojen tulee vuokratilakustannukseltaan olla käyttäjälle toimitilajohtamisen omistamia tiloja edullisemmat (ajateltu kokonaisvuokra-aika huomioiden) ja niissä toteutettavien tilojen on suotavaa olla perusopetustiloja, ei kalliita aineopetustiloja!
- ❖ Vuokrattavien vaihtoehtoisten tilojen tulee sijaita toiminnallisesti riittävän lähellä opetuksen muita yksiköjä, jotta opiskelijoiden siirtymiseen yksiköjen välillä kuluu ylimääräistä aikaa maksimissaan 15 min/päivä.
- ❖ Koulutilojen yhteydessä tulee pihan tarve olla aina ratkaistu.

13. Yhteenveto investointiehdotuksesta



- Perusopetuksen, joka lasketaan lähipalveluksi, toimitilaverkko tulee rakennetaan pääasiassa omien toimitilojen pohjalta lain velvoittaman toiminnan turvaamiseksi. Perusopetuksen tilojen tulee olla ehdottoman turvalliset ja terveelliset, sekä toimijan ja rakennuksen omistajan hyvin hallinnoimia.
- Väestöennusteiden ja kapasiteettitarkastelun tuloksena todetaan tässä selvityksessä, että nykyiselle 10 vuotiskaudella ei Myyrmäen läntisellä alueella ole tarvetta perusopetuksen uudisrakennusinvestoinneille tai lisätilalle, eikä niitä ole esitetty hyväksytyssä investointiohjelmassa.
- Valmistelussa olevassa investointiohjelmassa, tai hyväksytyssä investointiohjelmassa, ei ole esitetty Investointeja Myyrmäen läntisen alueen koulujen korjauksia varten. Kustannuslaskelmien mukaan, 2021 vuoden kustannustasossa (105), tulee **budjettiin** lisätä **8,7 milj € (alv 0%)** koulujen korjauksia varten. Summa esitetään lisättäväksi 10v kauden loppupuolelle tai seuraavan 10 vuotiskauden alkuun!
- **Tuomelan koulurakennuksen** korjauskustannukset ovat tilajärjestelyjen muutostyöt huomioiden arviolta 5,43 milj. € (alv 0%). Kustannus 2 679 €/ brm2 (alv 0%) ylittää Vantaan normaalin koulurakennuksen peruskorjauksen hintatason 2520 €/ brm2 (alv 0%). **Korjausta tai käyttöönottoa ei esitetä kasvatuksen ja oppimisen toimialalle.**

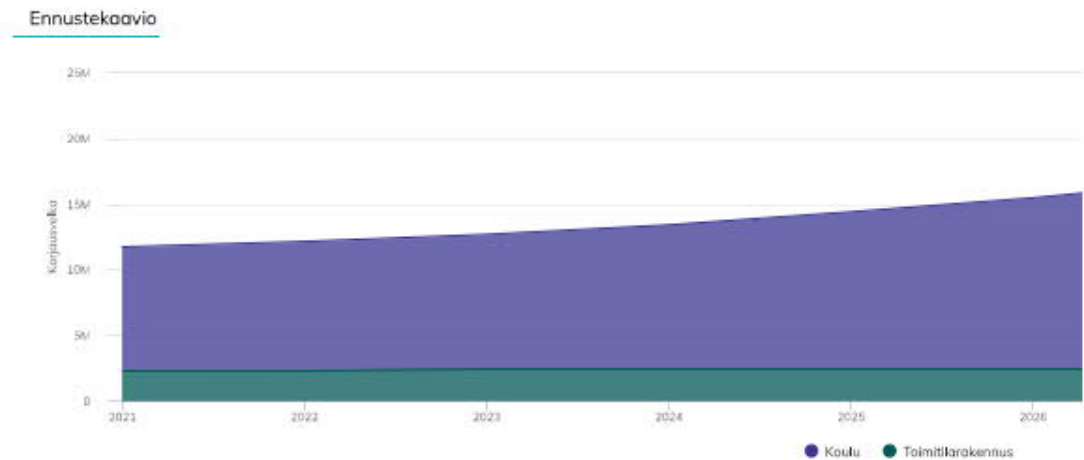
13. Yhteenveto investointiehdotuksesta



- Pähkinärinteen koulu: korjaustarpeet kohdistuvat julkisivupintojen elementtien sekä sokkeleiden laajamittaiseen korjaukseen sekä bitumikermikatteen laajamittaiseen kunnostukseen/uusimiseen. Sisäpuolinen peruskorjaus 2016 ei kattanut rakennustekniikkaa kokonaisuudessaan.
- Pähkinärinteen koulun kirjasto- ja neuvolarakennus: Täysimittaiset korjaukset julkisivulle, sokkeleille sekä vesikatolle, sekä talotekniikalle. Rakennuksessa on puolet ollut neuvola- ja hammashoitotilana, joita ei ole peruskorjattu.
- Askiston koulu: Ulko-ovet ja ikkunat uusittava, normaalin ikääntymisen aiheuttamia korjaustarpeita pinnoissa ja teknisissä järjestelmissä. Askiston koulussa on tehty kattavasti osakorjauksia, minkä johdosta sisäpuoliset pinnat ovat hyvässä kunnossa, mutta peruskorjaustarve järjestelmien osalta ei ole poistunut.
- Askiston koulun lisärakennus on vuodelta 2000. Sisä- ja ulkopuoliset pinnat, kiintokalusteet ja tekniset järjestelmät on korjattava/kunnostettava 10v kauden lopulla tai jälkeen, rakennuksen ollessa silloin 30 v.

Ennuste Myyrmäki läntiset koulut B (9632) Näytöt: € +€ +%

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Yhteensä | 11 715 001 | 12 143 547 | 12 679 089 | 13 427 911 | 14 398 154 | 15 472 211 | 16 826 952 | 18 251 265 | 19 755 347 | 21 372 833 |
| Rakennukset | 11 715 001 | 12 143 547 | 12 679 089 | 13 427 911 | 14 398 154 | 15 472 211 | 16 826 952 | 18 251 265 | 19 755 347 | 21 372 833 |
| Koulu | 9 376 838 | 9 793 960 | 10 317 801 | 11 054 647 | 12 012 640 | 13 074 170 | 14 416 109 | 15 827 346 | 17 318 076 | 18 921 934 |
| Toimitilarakennus | 2 338 163 | 2 349 588 | 2 361 288 | 2 373 264 | 2 385 515 | 2 398 041 | 2 410 842 | 2 423 919 | 2 437 271 | 2 450 899 |



Yllä oleva kaavio kuvaa korjausvelan kasvua 10 vuoden ajalla.

13. Yhteenveto investointi-ehdotuksesta



| Korjausvelka-laskelma Rapal Fore Asset 7.10.2021 Mry | | | | kaikki hinnat alv 0%. | | |
|--|-----------|---------------|-------------------|-----------------------|---------------------|---------|
| Nimi | Pinta-ala | Rakennusvuosi | Tekninen nykyarvo | Korjausvelka | Korjauskustannukset | € / m2 |
| Askiston koulu | 1705 | 1987 | 595 457 € | 3 201 434 € | 2 112 613 € | 1 239 € |
| Askiston koulun lisärakennus | 433 | 2000 | 414 477 € | 667 962 € | 524 664 € | 1 212 € |
| Hämeenkylässä koulu | 8797 | 2020 | 23 798 293 € | 9 148 € | 0 € | 0 € |
| Pähkinärinteen koulu | 4650 | 1980 | 10 451 169 € | 376 672 € | 4 291 920 € | 923 € |
| Pähkinärinteen kirjasto | 1177 | 1980 | 362 826 € | 2 338 163 € | 1 783 001 € | 1 515 € |
| Rajatorpan koulu | 3593 | 2019 | 9 755 813 € | 54 603 € | 0 € | 0 € |
| Ilpolan koulu | 817 | 1948 | 2 627 377 € | 14 705 € | 0 € | 0 € |
| Tuomelan koulurakennus | 2026 | 1931 | 0 € | 5 052 314 € | 5 427 451 € | 2 679 € |
| Investointitarve ilman Tuomelan koulurakennusta | | | | | 8 712 198 € | |

Hyväksytyn investointiesityksen muutokset Myyrmäen suuralueen läntisten koulujen osalta:

Investointitarvetta arvioitiin investointityökalun laskentaohjelmalla sekä Rapal oy:n Fore Asset ohjelmalla. Hankkeiden korjauksiin esitetään 8,7 milj. € (alv 0%) [varausta, ilman Tuomelan koulurakennuksesta aiheutuvia korjauskustannuksia](#). Kustannukset on laskettu vuoden 2021 kustannustasoon 105.

Rahoitus esitetään budjetoitavasti kohdekohtaisesti 10v kauden loppupuolelle tai seuraavan 10v kauden alkuun, ilman Tuomelan koulurakennuksen vaatimia korjaus- ja muutostyöinvestointeja.

Pähkinärinteen koulun korjausvelka on laskelmissa pienempi, muihin tyydyttäväkuntoisiin kohteisiin verrattuna johtuen vuoden 2016 peruskorjauksesta. Korjauksille varattava summa puolestaan on suuri johtuen julkisivuelementtien suuresta määrästä ja huonosta kunnosta.

Myyrmäen läntiselle alueelle ei esitetä perusopetuksen uudisrakennustarpeita.

14. Investointiesitykseen liittyvät riskit



- Tyydyttävä-välttäväkuntoiset kohteet joudutaan korjaamaan suunniteltua aikaisemmin mm. odottamattomien sisäilmaongelmien johdosta.
- Koulurakennusten korjauksia ei saada toteutettua maltillisesti, niille ajatellun budjetin mukaisesti, kymmenvuotiskauden lopulla, vaan korjauksia siirretään eteenpäin. Tämä lisää korjaustarpeita ja kasvattaa korjauksiin tarvittavan rahan määrää.
- Alueella ei ole Vantaan kaupungin omistamaa Y-tonttivarantoa. Tämän vuoksi esim. Väistötilapaviljongin sijoittaminen alueelle on haasteellista.
- Väestöennusteet muuttuvat ja alueelle tulee oppilasmäärien kasvua ennakoitua enemmän.

15. Työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Perusopetus

Ursula Snellman, perusopetuksen aluepäällikkö

Eero Väätäinen, projektipäällikkö

Talous- ja hallintopalvelut

Satu Turunen, toimitila-asiantuntija

Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti Länsi-Vantaa

Anna Hakala, asemakaava-arkkitehti Länsi-Vantaa

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen sekä tilahallinta

Tomi Henriksson, kiinteistökehityspäällikkö

Pasi Salo, toimitilapäällikkö

Pasi Simola alueisännöitsijä

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / hankevalmistelu

Merja Ryytty, hankekehitysarkkitehti



Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / suunnittelu- ja hakepalvelu

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri

Petri Koskinen, kustannusinsinööri

Risto Adler, hankeohjelmoija

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / tilahallinta

Leena Stenlund, sisäympäristöasiantuntija

Piia Markkanen, sisäilmakoordinaattori

Sirpa Eskelinen, energian erityisasiantuntija

Toimitilajohtaminen / kunnossapito

Jussi-Pekka Sojakka, ohjelmointi-insinööri

Pauli Pesonen, tekninen isännöitsijä

Marika Suotula, pihavastaava

