



## Keimolanmäen koulun oppimistilamoduulin tarveselvitys-hankesuunnitelma / IK

VD/53/10.03.02.01/2026

IK/AK/PW/EK/TL/HH

Keimolanmäen koulun vuonna 2019 valmistunutta väliaikaista paviljonkikoulua laajennetaan arviolta 160 brm<sup>2</sup>:n kokoisella oppimistilamoduulilla. Vuokrattava ja tilapäinen moduuli rakentuu koulun tontin etelänurkan nurmikkoalueelle ja liittyy nykyisen koulurakennuksen käytävätilaan.

Laajennus tarvitaan vastaamaan koulun kasvaneeseen tilatarpeeseen. Koulun nykyiseen musiikkiluokkaan joudutaan perustamaan erityisluokka, ja nykyinen teknisen työn luokka muutetaan opetustilaksi. Oppimistilamoduuli toimii myös iltapäiväkerhon tiloina.

Oppimistilamoduuli sisältää musiikkiluokan ja pehmeiden käsitöiden tilan (70 m<sup>2</sup>), kovien käsitöiden oppimistilan (55 m<sup>2</sup>) ja kovien käsitöiden materiaalivaraston (10 m<sup>2</sup>), jolloin moduulin yhteenlaskettu hyötyala on 135 hym<sup>2</sup>. Moduulin ilmanvaihtokonehuoneen (n. 10 m<sup>2</sup>) sijainti määritetään suunnittelu- vaiheessa. Ilmanvaihtokonehuoneen mahdollinen sijainti on esimerkiksi moduulin katto tai muu toimiva ja tehokas sijaintivaihtoehto. Kovien käsitöiden oppimistilaan ei asenneta teknisen työn koneita tai purunpoistoa, ja tila varustellaan koulun nykyisen teknisen työn tilan höyläpenkeillä. Tilaan asennetaan käyttötarkoitukseen sopiva, vähän tilaa vievä pölynpoistojärjestelmä.

Oppimistilamoduuli ja Keimolanmäen koulun nykyinen väliaikainen koulurakennus palvelevat koulun oppilaita arviolta vuoteen 2031, kunnes Keimolanmäen koulun uusi koulurakennus valmistuu. Keimolanmäen uusi koulurakennus tullaan myöhemmin rakentamaan samalle tontille nykyisen väliaikaisen paviljonkikoulun pohjoispuolelle.

Keimolanmäen koulun tontilla on rakennusoikeutta 6500 k-m<sup>2</sup>, josta jo rakennettua kerrosalaa on 3887 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 2613 k-m<sup>2</sup>.

Toimitilajohtaminen valmistelelee hankintaa viiden vuoden vuokraukseen pohjautuen Keimolanmäen väliaikaisen koulun rakentajalta Parmaco Oy:ltä. Optiona on jatkaa vuokra-aikaa viidellä vuodella. Tavoitteena on, että oppimistilamoduuli on valmis joulukuussa 2026 tai aikaisemmin.

Toimitilajohtamisessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vuokra-hankkeisiin. Arvion mukaan vuokratilojen vuosikustannukset (5 v. sopimuskausi) ovat 50 €/brm<sup>2</sup>/kk, eli noin 96 000 euroa/vuosi. Tilojen vuosittaiset ylläpito-/siivouskulut ovat arviolta 8550 euroa/vuosi. Tilakustannukset tarkentuvat suunnitteluratkaisujen myötä.

Keimolanmäen koulun oppimistilamoduulin tarveselvitys-hankesuunnitelmaa on valmisteltu yhdessä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, toimitilajohtamisen palveluyksikön sekä muiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 6 luvun 11 §:n 17 kohdan mukaan kiinteistöjohtaja päättää alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä. Kiinteistöjohtajan toimivallan delegointipäätöksellä (21.6.2023 § 39/2023) 1.1.2023 alkaen tilakeskusjohtaja (500544) päättää kohdan 17 mukaisesti alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.



## **Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:**

Päätetään esittää kaupunkiympäristön toimialan tilakeskusjohtajan hyväksyttäväksi Keimolanmäen koulun oppimistilamoduulin 13.2.2026 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma kustannusennusteineen.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Liitteet:**

- Keimolanmäen koulun oppimistilamoduuli, 13.2.2026 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

## **Lisätiedot:**

palveluverkkoasiantuntija Hannu Haarala, puh. 040 547 5907

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine, puh. 050 314 5086

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)