



6.10.2017

JOKINIEMEN YHTENÄISKOULU ja PÄIVÄKOTI



1 TAUSTA

Lähtötiedot
Laajennukset, peruskorjaukset ja muut tekniset korjaustyöt
Tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat
Kuntoarviot, selvitykset ja tutkimukset
Voimassa olevat lupaehdot
Tilalahokkuustarkastelu

2 YLEISKUVAUS JA NYKYTILANNE

3 PERUSTELUT TARPEELLE

Palvelustrategiset linjaukset
Väestöennuste ja palveluverkko
Esiselvitykset ja -päätökset

4 TARPEET, MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET

Yleistä
Päiväkoti
Koulu
Tavoitetunnusluvut

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Sijainti
Kaavoitus
Tontin rakennettavuus
Liikenne ja kunnallistekniikka
Rakentamisrajoitteet ja rasitteet
Rakennushistorialliset arvot

6 VÄISTÖTILAN TARVE

7 KUSTANNUKSET

Vaihtoehtoiset vertailulaskelmat eri toteutustilanteissa

8 RAHOITUS JA AIKATAULU

Määrärahavaraukset ja investointiohjelma
Arvioitu hankkeiden toteutus ja valmistuminen

9 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Vuokra- ja toimintakustannukset
Ylläpitokustannukset

10 RISKIT

Aikataulu
Ympäristö
Muut riskit

11 JOHTOPÄÄTÖKSET

12 TYÖRYHMÄ

Liitteet:

Tilaohjelma (tilatarpeet)
Sijaintikartta ja asemakaava

Erillisliitteet:

Koulusuunnitteluohje, Sivi 2017
Varhaiskasvatus – tilasuunnitteluohje, Sivi 2017
Uusi oppimisympäristö, Sivi 17.3.2016
Ohjeita suunnittelijoille, Tike 1.12.2016

6 – kotialueen päiväkodin huonetilaohjelma, 13.9.2017

1 TARVETIETOKORTTI

Lähtötiedot

TONTTI-, KIINTEISTÖ-, KAAVA- ja RAKENNUSTIEDOT				
Omistaja: Vantaan kaupunki		Osoite: Valkoisenlähteentie 53, 01370 Vantaa		
Asemakaava: YO- kortteli (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)				
Kortteli: 62308		Kaupunginosa: 62 - JOKINIEMI		
Kaavatunnus: 1249		Kaavan vahvistuminen: 12.2.1996		
Kiinteistötunnus: 92-62-308-2		Rakennukset: 7 kpl		
Rakennusoikeus: 27 600m2 (tot.20 863 kem²)		Tontin pinta- ala: 45 170 m²		
Sallittu kerrosluku: III		Autopaikkavaatimus: (lupavaihe)		
Yleiskaava: PY- alue (julkisten palvelujen ja hallinnon alue), pv - tärkeä pohjavesialue				
ALAKOULU (Valkoisenlähteentie 51) / Rakennus: 1002771647 (valkoinen rakennus)				
Rakennus 1		Rak.tun.4620		Valmistuminen: 5.12.1997
Kokonaisala: 5469,9 brm²		Kerrosala: 5223 kem²		Tilavuus: 21 814 m³
Koulun oppilaat yht. 437			Päiväkodin lapset yht. 42	
Hlö- kunta 28 + 15 + 7(pk) = 50		Muu hlö -kunta (laitoshuoltajat 3 + oppilashuolto 3 + ruokapalvelu 8)= yht. 14		
Kaksikerroksinen teräsbetoni- tiili - rakennus			Sis. varastot (2kpl) + purunpoistotilan	
Rakennus 2	-	Rak.tun.21744, polkupyöräkatos		Valmistuminen: 5.12.1997
Rakennus 6	49,9 brm²	Rak.tun.21747, jätekatos		Valmistuminen: 5.12.1997
Laatikkovarasto (Valkoisenlähteentie 51) / Rakennus: 100277169C				
Rakennus 9	17 brm²	Rak.tun.4264, laatikkovarasto		Valmistuminen: 30.8.2002
Teräs- ja puurak. talousrakennus		Kerrosala: 17 kem2		Tilavuus: 52 m³
YLÄKOULU (Kauratie 4 ja 2) / Rakennus: 1002771658 (punainen rakennus)				
Rakennus 4		Rak.tun.4261		Valmistuminen: 31.12.1955
Kokonaisala: 4601,4 brm²		Kerrosala: 3957 kem²		Tilavuus: 19550 m³
Lapsia yht. 301		Hlö- kunta yht. 31 + 21= 52		Muu hlö-kunta 2
Rakennuksessa asuinhuoneisto, joka on nykyisin koulun käytössä.				Huoneistoala: 61 m2 (1 kpl)
Kolmikerroksinen tiilirakennus / ei hissiä.				
PAVILJONKI (Valkoisenlähteentie 51) / Rakennus: 100277168B				
Rakennus 8		Rak.tun.4263		Valmistuminen: 14.8.2001
Kokonaisala: 623 brm²		Kerrosala: 611 kem²		Tilavuus: 2202 m³
Lapsia yht. 36		Hlö- kunta 3 +11= 14		
Yksikerroksinen puurakenteinen rakennus / ei hissiä.			Rakennuslupa voimassa vuoteen 2026 saakka.	
Lukio (Valkoisenlähteentie 53) / Rakennus: 100277167A				
Rakennus 7		Rak.tun.4262		Valmistuminen: 26.7.2002
Kokonaisala: 11 623 brm²		Kerrosala: 11 055 kem²		Huoneistoala: 73 m2 (1 kpl) Tilavuus: 56 224 m³
Kolmikerroksinen / ei hissiä.			Väestönsuojan koko 450 m² (vaatimus 825 m²)	

Laajennukset, peruskorjaukset ja muut tekniset korjaustyöt

Yläkoulu:

- 1972 elementtiparakkikoulu samaan kiinteistöön
- 1987 "perusparannus", mm. ilmanvaihtotekninen parannus, tilamuutoksia
- sisäisiä muutostöitä ja koulutiloja muutettu asuintiloiksi vuonna 1992 (1998 muutos koulun toisessa kerroksessa eteläpäässä, terveydenhoitajan tiloista asunnoksi)
- 2001 tilapäiset opetustilat samaan kiinteistöön
- 2010 luiskat ja kaiteita sisäänkäynneille

Alakoulu:

- keittiö- ja kirjastotiloja on laajennettu vuonna 2002.
- alakoulua on laajennettu vuonna 2004.
- alakoulun vesikaton korjaustyöt suoritetaan kolmessa vaiheessa vuosina 2015- 17.

Tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat

- tarveselvitys: Jokiniemen koulun laajennus 10.1.2000, hyväksytty 25.1.2000 §15 Opla, 9.2.2000 §16 Te-la (hanke keskeytetty investointien karsinnoista johtuen)
- tarveselvitys ja hankesuunnitelma: Jokiniemen yhtenäiskoulu, perusparannus ja laajennus 14.3.2005 (alakoulun laajennus vuosina 2007- 2008, n.5,9 milj. € ja yläkoulun muutostyöt 2008- 2009, n.4,7 milj. €)
 - o hanketta ei toteutettu.

Kuntoarviot, selvitykset ja tutkimukset

- Asbesti – inventointiraportti (Kiratek), 23.3.2000
- Työpaikkakäynti (Vantaan työterv.yksik.) – muistio, 24.1.2003
- Vantaan ympäristökeskus – Jokiniemen keittiö, 11.8.2003
- Jokiniemen yhtenäiskoulu –kuntotutkimus: yläkoulu (HAMK Rakennuslaboratorio), 18.1.2005
- Jokiniemen koulun pohjaviemäreiden sisäpuoliset kuvaukset (Tekmanni), 14.10.2005
- Kiinteistön kuntoarvio –yläkoulu (Raksystems), 5.6.2007
- Oireilututkimukset A ja B –microbit (Novorite Oy), 22.6.2008
- Työpaikkaselvitysraportti (Diacor), 2.9.2008
- Oireilutilojen kosteusvauriotutkimus (ASB- yhtiöt), 28.1.2009
- Jokiniemen koulun ja päiväkodin ilmanvaihtojärjestelmän kuntotutkimus (Tekmanni Service), 4.2.2009
- Uudenmaan työsuojelupiiri –tarkastuskertomus (alakoulu), 22.9.2009
- Jokiniemen koulun paviljonki – sisäilmatutkimus (OSITUM), 22.12.2010
- Sisäilmatutkimukset (alakoulu): lk 2.24 (Sisäilmainisinöörit Oy), 23.3.2011
- Kattovuodot (alakoulu)– ensiraportti (A –kunnostus- ja kuivauspalvelut Oy), 22.3.2011
- Hometutkimus homeenetsintäkoirana avulla (KODOG), 2.6.2011
- Sisäilmatutkimukset (alakoulu): lk 1.24, 2.24, 2.34 (Sisäilmainisinöörit Oy), 11.8.2011
- Tiivistystyön laadunvarmistus – Jokiniemen ala- aste, merkkiainekoe (Vahanan), 27.10.2011
- Sisäilmatutkimukset,keittiö (Sisäilmainisinöörit Oy, WSP),7.2.2012
- Jokiniemen koulu, iltapäiväkerhotila, lattiarakenteen kosteusmittausraportti (Vahanan), 15.5.2012
- Kattovuodot (alakoulu)– ensiraportti (AKUMPPANIT), 26.6.2013
- Sisäilmatutkimukset (WSP Finland Oy) 3.3.2014
- Kosteusvaurioiden ensi- ja seurantaraportit (AKUMPPANIT) 25.7,31.7,28.8.2014
- Sisäilmatutkimukset (yläkoulu): lk 203 (Sisäilmainisinöörit Oy) 16.9.2015
- Sisäilman microbit –testausseleste (MetropoliLab), 24.9.2015
- Sisäilman voc –testausseleste (MetropoliLab), 28.9.2015
- Jokiniemen koulun sisäilmatutkimukset (sweco), 17.5.2016
- Ympäristökeskus- Jokiniemen koulun tarkastus, 9.1.2017
- Asbestikartoitus –osakartoitus (AKUMPPANIT), 1.2.2017
- Jokiniemen koulu (alakoulu) – putkistojen kuntotutkimus (Inspecta Oy), 25.4.2017
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Jokiniemen koulu (sweco)19.5.2017
- Jokiniemen koulu (alakoulu) -viemäreiden tiiveystarkastus (Trio) 26.7.2017

Voimassa olevat lupaehdot

- Lukion rakentamisen yhteydessä on haettu helpotusta väestönsuojan mitoitukseen ja lykkäystä lopun väestönsuojarakentamisen toteuttamiselle (väestönsuojan rakentamiseksi on olemassa vaatimus)
- Paviljongin rakennuslupaa on jatkettu määräaikaisesti 17.6.2026 saakka

Tilatehokkuustarkastelu ja vertailu

- alakoulun tilantarvetavoite on 7.5 hum2/opp.
- yläkoulun tilantarve on 8.5 hum2/opp.
- yhtenäiskoulun tilantarve 8.0 hum2/opp.
- päiväkotitilojen tilantarve on 8.5 htm2(huoneistoala)/hoitopaikka

	opp. lkm	brm2	hym2	e	hum2	hum2/opp.
Yläkoulu	301	4637,7	3008,0	1.54	3964,5	13,17
Alakoulu	437	5573,9	3881,5	1.44	4826,5	10,12
päiväkoti	42					
Paviljonki	36	625	403,0	1.55	558,5	15,51
yht.	816	10 836,6	7365,6		9422,5	

*e= brm2/hym2, kerroin kuvaa bruttoalan ja tilaohjelmallisen hyötyalan suhdetta

Olemassa olevien koulurakennusten tiloja on tarkasteltu (huoneala hum2) vertaamalla tilojen oppilaskohtaista tilankäyttöä uuden oppimisympäristön tilatehokkuustavoitteisiin sekä vertailemalla tilojen hyötyaloja rakennusten bruttoaloihin (e).

2 YLEISKUVAUS JA NYKYTILANNE

Korttelikokonaisuus käsittää neljä rakennusta: Vantaan aikuislukion (Tikkurila) ja Jokiniemen yhtenäiskoulun tilat (ala- ja yläkoulu sekä paviljonki). Vuonna 2005 tarveselvitykseen ja hankesuunnitelmaan perustuvaa peruskorjausta ja laajennusta ei ole toteutettu. Hankesuunnitelman mukaisesti alakoulua tuli laajentaa vastaamaan sen hetkistä oppilasmäärän kasvua ja suorittaa yläkoulussa peruskorjaus suunnitelmien mukaisesti (alakoulu oli verrattain hyvässä kunnossa).

Tarveselvityksessä tarkastelun kohteena ovat Jokiniemen yhtenäiskoulun rakennukset ja tilat, joihin sisältyy myös Tiedonjyvän päiväkotia. Yläkoulu (ent. lukio, punainen rakennus) on rakennettu 1955, alakoulu 1997 (valkoinen rakennus) ja tilapäinen paviljonki 2001 (erityisoppilaat) - tilapäiseen käyttöön tarkoitetun rakennuksen rakennuslupa on voimassa vuoteen 2026 saakka. Osassa yläkoulun kellaritiloja toimii iltapäiväkerho.

Koulukortteli sijoittuu keskeisesti Tikkurilan keskusta-alueelle -matkakeskuksesta 800 m. Koulujen läheisyyteen sijoittuvat myös Hiekkaharjun liikuntapuisto ja Varian Hiekkaharjun ammattioppilaitos. Tila-arkkitehtuurin näkökulmasta kukin rakennus edustaa aikaansa koulutoiminnan tilasuunnittelun tavoitteiden ja vaatimusten näkökulmasta.

Ylä- ja alakoulu muodostavat toiminnoiltaan yhtenäiskoulun kokonaisuuden, jossa 1. -9 – luokat hyödyntävät kaikkia rakennusten tiloja ja toimintoja – myös tilapäisen paviljongin erityisoppilaat. Toimintoihin liittyvät ulko- ja piha-alueet ja toiminnot sijoittuvat pääsääntöisesti pääsisäänkäyntien yhteyteen siitä huolimatta, että rakennusten varsinainen fyysinen piha-alue muodostuu rakennusten pihapiiriin.

Yhtenäiskoulun ja lähialueiden päiväkotien ruokahuolto hoidetaan alakoulun keittiöstä, jonka huoltoliikenne on tarkoitettu Kauratieltä tontin koillisreunaa pitkin keittiölle (käytännössä ruokahuollon liikenne tapahtuu Kauratieltä suoraan piha-alueen poikki). Koulun oppilaat ruokailevat pääsääntöisesti alakoulun ruokasalissa. - Korttelin pysäköinti on sijoitettu Valkoisenlähteen tien ja Kauratien reunoille (yläkoulu käyttää pysäköintiä tontin koillisreunan huoltotien reuna- aluetta).

Yläkoulun (punainen rakennus) osalla korjaustarpeet liittyvät rakennuksen sisä- ja ulkopuolisiin teknisiin rakenteisiin, järjestelmiin, osiin ja pintoihin sekä käyttäjien toiminnallisiin tarpeisiin sekä vaatimuksiin (uusi oppimisympäristö) -yläkoulussa on suoritettu vuosien aikana pieniä kohdekorjauksia. Korjaustyön osalla on huomioitava rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys osana sodan jälkeistä vantaalaista kouluarkkitehtuuria. Tilojen käytettävyyttä kokonaisuudessa on arvioitava kellarin ja ullakotilojen osalla.

Alakoulun osalta korjaustarpeet liittyvät kunnossapitoon, kohdekorjauksiin ja tilamuutoksiin, siltä osin kuin tarpeet ja vaatimukset edellyttäsivät uuden oppimisympäristön toiminnallisista vaatimuksista. Tilaohjelmallisen laajennustarpeen mukaisia tarpeita ovat erityisesti päiväkodin tilatarpeet ja ruokahuollon tarpeen kasvun edellyttämä keittiön laajennustarve sekä kunnostustarve.

Korjaustarpeita muodostuu ruokasalin akustisten ominaisuuksien ja liikuntasalin monikäyttöisyyden parantamisesta, muutostarpeita koostuu mahdollisesti teknisen työn turvallisuuteen liittyvien tekijöiden korjaamisesta ja yleensä uuden oppimisympäristön edellyttämistä vaatimuksista sekä siltä osin kuin päiväkodin laajennus edellyttää. Kaikkien tilojen osalla on tarkasteltava myös yksityiskohtaisemmin sisäilmaan liittyviä ongelmia ilmanvaihdon ja lattiämateriaalien kosteusteknisten toiminnallisuuksien osalla.

Alakoulusta on tehty runsaasti sisäilmaoireiluun liittyviä ilmoituksia; toisaalta tutkimuksissa ja selvityksissä ei ole juurikaan ilmennyt sisäilmaongelmiin liittyviä tekijöitä (Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus, Sweco 2017). - Tilapäisen paviljonkirakennuksen kunto on kohtuullisen hyvä.

Korjausten laajuus on arvioitava tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä, jolloin kuntoarviot, -tutkimukset ja -selvitykset on päivitettävä ajan tasalle.

3 PERUSTELUT TARPEELLE

Palvelustrategiset linjaukset

Jokiniemen koulu on yhtenäiskoulu (1.-9. luokat) ja se kuuluu Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023. Jokiniemen koulu toimii lähikouluna pääasiassa Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosien perusopetusikäisille lapsille ja nuorille. Koulu on oleellinen osa Tikkurilan suuralueen peruskouluverkkoa ja sitä tullaan tarvitsemaan myös jatkossa. Vuonna 2017 laaditun Vantaan väestöennusteen 2017–2027 mukaan suuralueen perusopetusikäisten määrä kasvaa ennustajanjakson ajan, jonka lisäksi koulussa järjestettävä vammaisopetus on merkittävä osa kaupunkitasoisesti palvelutarjontaa.

Varhaiskasvatuksen keskeisten palveluverkkolinjausten (2014–2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna ja kasvattaa yksityisessä päivähoitossa olevien lasten osuutta kaikista päivähoitossa olevista lapsista. Tehottomista vuokratiloista luovutaan ja uudet tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeessa (2017) kehitetyn tilaohjelmamallin mukaisesti 6-8 kotialueelle.

Tavoitteena on kestävä ja toimiva palveluverkko, missä huonokuntoiset, toiminnallisesti huonot, pienet ja epätaloudelliset, usein vuokratilat korvataan uusilla, keskeisille paikoille rakennettavilla päiväkodeilla. Sivi-

tystoimi selvittää uusien hankkeiden yhteydessä aina yksityisen toteutusvaihtoehdon. - Toimialan yhteishankkeet ovat osa palveluverkon kehittämistä.

Väestöennuste ja palveluverkko

Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen väestömäärä kasvaa ennusteajanjakson 2017–2027 ajan. Väestönkasvu painottuu Tikkurilan kaupunginosaan, mutta myös Hiekkaharjun ja Viertolan kaupunginosissa oppilasmäärän ennustetaan kasvavan.

Virallisen väestöennusteen perusteella Tikkurilan suuralueen oppilasmäärän ennustetaan kasvavan noin 700 henkilöllä ennusteajanjakson aikana. Jokiniemen kaupunginosassa varhaiskasvatusikäisten lasten määrän arvioidaan kasvavan Jokiniemen kaupunginosassa 116 lapsella. Varhaiskasvatusikäisistä lapsista noin 75 % käyttää joko yksityisiä ja kunnallisia varhaiskasvatuspalveluita. Yksityisen päivähoidon Tikkurilan alueella on 15,7 % varhaiskasvatuksessa olevista lapsista (kunnallinen ja yksityinen), kun se muilla suuralueilla on 12,6 %. Uusi päiväkotitarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaan vastaamaan sekä suuralueen että kaupunginosan kasvavaan tarpeeseen, mutta myös korvaamaan toiminnallisesti huonoja ja tehottomia vuokratiloja. Myös perhepäivähoitajien määrän väheneminen tuo tarvetta uusille päiväkotipaikoille.

Esiselvitykset ja aiemmat päätökset

Vuodenvaihteessa 2016–2017 laaditussa Tikkurilan alueen kiireelliset hankkeet -kokonaisuudessa tarkasteltiin Jokiniemen koulun kokonaisuutta mukaan lukien Jokiniemen päiväkotihanke osana Tikkurilan keskusta-alueen hankkeita aikataulutuksen, sisällön ja yhteiskäytön näkökulmasta (Tikkurilan päiväkotiselvitys 2017 ja Tikkurilan alueen kiireelliset hankkeet 2016).

Jokiniemen koulu sijaitsee keskeisellä paikalla ja sen oppimisympäristöinä voivat toimia koulun tilojen lisäksi myös alueen muut tilat siltä osin, kuin ne ovat vapaana ja soveltuvat oppimisympäristöksi. Koulu käyttää tällä hetkellä joustavasti sivistystoimen toimialan muiden tulosalueiden pääkäytössä olevia tiloja (Tikkurilan lukio, Varian Hiekkaharjun toimipiste ja Dickursby skola). Muiden tulosalueiden tilojen käyttö johtuu nykyisin toimivien tilojen tarpeista, Jokiniemen koulun sisäilmaoloista ja alueen kasvavasta oppilasmäärästä.

Päiväkotiselvityksessä esitettiin Jokiniemen uudishanketta vastaamaan kasvavaan palvelutarpeeseen sekä korvaamaan mm. alueella sijaitsevia ryhmäperhepäiväkoteja. Selvityksen mukaan alueella on keskimääräistä enemmän yksityisiä palvelun tuottajia ja kunnallista toimintaa vuokratiloissa. Alueen lapsimäärä on kasvanut voimakkaasti eikä pienistä, toiminnallisesti huonoista ja tilapäisiksi tarkoitettuista tiloista ole pystytty luopumaan. Jokiniemen alueella ei ole pystytty löytämään sopivia Y-tontteja uuden päiväkodin tarpeisiin, jonka johdosta tarvittavan päiväkodin tilatarpeet on esitetty sijoitettavaksi Jokiniemen koulun kiinteistöön.

Tikkurilan kiireelliset hankkeet –selvityksen mukaisesti väestöennusteen mukainen tarve on noin 160 hoitopaikan lisäykselle. Tiedonjyvän päiväkodin kanssa tiloihin muodostuu yhteensä noin 192 tilapaikan (kapasiteetti 163 lasta) eli kuuden kotialueparin päiväkoti.

4 TARPEET, MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET

Yleistä

Tilakeskuksen ja Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisen strategian yhdenmukaisena tavoitteena on ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri. Tilojen on oltava tilan käytöltään tehokkaita, toiminnallisesti tarkoituksenmukaisia ja monikäyttöisiä.

Jokiniemen yhtenäiskoulussa ohjelmallinen tilatarve muodostuu pääasiassa varhaiskasvatuksen tarpeista (päiväkoti) - koululla ei ole ohjelmallisia uusia tilatarpeita. Koulun tarpeet liittyvät nykyisten tilojen toiminnallisiin puutteisiin uuden oppimisympäristön tavoitteiden ja teknisen toimivuuden näkökulmasta.

Piha-alueiden tarpeita on arvioitava myös uuden oppimisympäristön tavoitteiden ja vaatimusten näkökulmasta sekä huomioitava vammaisopetuksen tarpeet. Tikkurilan alueen liikuntaolosuhteita parantamiseksi piha-alueella on tarve myös lähiliikuntapaikalle.

Jokiniemen koulu on ateriamääriltään suurin Vantaalla. Alakoulussa sijaitseva valmistuskeittiö on tiloiltaan toimiva nykypäivän tarpeisiin. Koulussa ruokailee 830 lasta, lounaita valmistetaan n. 1745 kpl päivässä ja keittiöstä toimitetaan n. 900 ateriala 12:sta kohteeseen (mm. Dickursby skola) - välipaloja tehdään n. 125:lle päiväkotilapselle. Ruokailusalissa on istumapaikkoja n. 250 kpl ja ruokailu on porrastettu klo 10.10 -12.00 -osa lapsista hakee ruoan linjastosta ja syö luokissa.

Päiväkoti

Jokiniemen päiväkodin kokonaistilantarve mukaan lukien Tiedonjyvän päiväkoti (42 lasta ja 7 kasvattajaa) on 6 kotialueparia (8+8)+(8+8) lasta: $6 \times 32 = 192$ tilapaikkaa (24 kasvattajaa). Päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja,ateria- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa 2- 3 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 2- 3. Päiväkodin tarvittava kokonaishenkilömäärä on n. 29- 31.

	hoitopaikka	hlö-kunta	hum2 / htm2
Kokonaistilantarve	192 kpl	31 kpl	1356,5 m2
Tiedonjyvän päiväkoti	-42	-7 kpl	-328,0
Päiväkodin laajennustarve	150 kpl	24 kpl	1028,5

Lasten todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Uusi päiväkotikoti korvaa kiinteistöissä olevat Tiedonjyvän päiväkodin 42 tilapaikkaa sekä mahdollisuuksien mukaan 36 ryhmäperhepäiväkotipaikkaa. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka. Päiväkodin lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Kotialue muodostuu kahdesta kasvattajatiimistä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat auttavat erilaisten oppimis- ja leikki-tilanteiden toteuttamisessa. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on saada teknologia palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tietokoneet ja tablettilaitteet ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä.

Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmyöskentelyä 4- 8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Perushoittoa varten tehdyt ratkaisut eivät haittaa toiminnallista oppimista ja kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti. Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Lisäksi kotialueilla on tähän tarkoitukseen myös pienryhmätiloja. Päiväkodissa on liikuntasali, joka mahdollistaa ryhmäliikkumisen ja yhteisöllisen kokoontumisen. Päiväkodissa on mahdollista toteuttaa hallitusti monipuolista materiaalien käyttöä (vesi, hiekka, puu) vaativia leikkejä ja ohjelmaa.

Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä. Pienten lasten hoidolle ja pesemiselle on toimivat ja miellyttävät tilat. Lasten liikkuminen päiväkodissa on selkeää ja helppoa ja tilat on suunniteltu lasten mittakaavan mukaisesti ja helposti lasten hahmotettaviksi. Vanhempien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Lähtökohtaisesti päiväkotihankkeissa tavoitteena on, että päiväkodin ydin on ruokailutila, pieni oleskelutila mm. aamun ensimmäisille tulijoille, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Muut lasten tilat sijoittuivat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia, kuitenkin vähintään yksi kotialue lähelle ydintä. Mikäli ruokailutila tulee koulun yhteiseen ruokasaliin, päiväkodin lapsille järjestetään rauhallinen nurkkaus ruokailuun.

Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn. Tilat suunnitellaan muuntojoustavina myös ulkopuolisia toimijoita ja iltakäyttäjiä huomioiden. Päiväkodin toiminta-aika on kello 6.00- 18.00.

Mikäli tilat tulevat kahteen kerrokseen tiloihin tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville. Henkilökunnan wc-tilat sijoitetaan kumpaankin kerrokseen. Siivouskeskus tehdään 1. kerrokseen ja siivouskomero toiseen kerrokseen.

Leikki- ja aluetarve on noin 3300 m². Lasten leikki- ja aluetarve suunnitellaan virikkeiseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Leikki- ja aluetarve. Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet autoille ja polkupyörille. Lastenvaunuille on tarpeen riittävän iso tila sekä leikkivälineille varas- totila.

Koulu

Jokiniemen koulun hallinnolliset tilat (henkilöstötilat) jakaantuvat nykyisin eri rakennuksiin varsinaisten toimintojen läheisyyteen. Hallinnon tilojen tulisi muodostaa kokonaisuus, jossa on mahdollista kokoontua 60 -70 henkilön ryhmänä. - Yhteiset hallintotilat tukevat koulun yhteisöllisyyttä ja toimintaa yhtenäiskouluna.

Oppilaiden henkilökohtaisten tavaroiden säilytykselle (mm. keskitetty kenkien ja takkien säilytys) tarvitaan joustavan ja monipaikkaisen opiskelun edellyttämiä tila- ja säilytysratkaisuja. Lisäksi koulun oppilashuolto tulisi keskittää yhteen sijoituspaikkaansa.

Paviljonki

Nykyinen erillinen paviljonki on tarkoitettu erityisryhmän tilapäiseen käyttöön (rakennuslupa vuoteen 2026). Koululle on tärkeää, että vammaisopetus on luonteva ja kiinteä osa koulun tavanomaista toimintaa ja tilojen joustavaa käyttöä, ts. vammaisopetus on osa koulun toimintakulttuuria. Vammaisopetuksen toimintaan liittyy erityistarpeita, kuten esteettömyys (ml. wc-tilat), mahdollisuus erottaa luokkatilasta eriyttämistä ja riittävät eteistilat (ml. märkäeteinen ja pyörätuolin pesupaikka) sekä muut säilytystilat. Vammaisopetuksen käytössä olevien tilojen läheisyydessä tarvitaan myös aistihuoneita ja paikkoja rauhoittumiselle.

Alueen oppilasmäärän kasvun ohella myös vammaisopetuksen kysyntä on kasvanut, jonka johdosta Jokiniemen kouluun kohdistuu tarve vammaisopetuksen asianmukaisille tiloille.

Yläkoulu (punainen rakennus, ent. lukio)

Uuden oppimisen myötä on tullut tarve joustaville tiloille. Uuden opetussuunnitelman, ilmiöpohjaisen oppimisen, oppiainerajat ylittävän opetuksen ja yhteisopettajuuden myötä luonnontieteiden tilat tulisi sijoittaa lähelle toisiaan siten, että ne voivat muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden ja tukevat yhteisopettajuutta.

Yläkoulun rakenteellisten tekijöiden vuoksi tilojen muunneltavuus ja joustavuus on rajallista, ts. tilat eivät vastaa sellaisenaan uuden oppimisympäristön vaatimuksia (tilojen jakaminen tai suurentaminen), ts. uusi oppimisympäristö ei varsinaisesti ole tila-, paikka tai muotosidonnainen.

Rakennuksessa on pääosin painovoimainen ilmanvaihto (rajatulla alueella koneellinen). – Rakennuksessa on vuosien varrella suoritettu vain välttämättömiä korjaus- tai muutostöitä. Korjaustarpeita yläkoulun osalla on todennettu tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa vuonna 2005.

· Alakoulun (valkoinen rakennus)

Jokiniemen koulun teknisen työn tilat on rakennettu alun perin alakoulua varten: puutyöluokka ja konehuone on muutettu yläkoulun tarpeita varten, käsityötiloissa on turvallisuuteen ja toiminnallisuuteen liittyviä puutteita, teknisen työn tilojen ahtaus (käytössä vain yksi yhteinen puutyöluokka pienille ja isoille) ja materiaalivarasto puuttuu. Osa alakoulun oppitunneista pidetään Dickursby skolan tiloissa ja Varian Hiekkaharjun toimipisteessä. Opetussuunnitelman monimateriaalinen käsityö ja robotiikka asettavat uudenlaisia vaatimuksia olemassa oleville tiloille ja laitteille.

Alakoulun liikuntahallin monikäyttöisyyttä ja samanaikaisuutta eri liikuntaryhmien tarpeisiin edistää tilan jaettavuus.

· Keittiön ja ruokailun tilatarpeet

Jokiniemen koulusta lähtevien aterioiden määrän (Tikkurilan uusi päiväkotito) ja ruokailijoiden lisääntyessä (Tiedonjyvä päiväkodin laajennus) keittiön toimintoja on järjesteltävä uudelleen. Ateriamäärien valmistaminen edellyttää laitekapasiteetin lisäystä ja olemassa olevien tilojen muutoksia, laajentamista ja/tai uusien tilojen rakentamista. Tarpeiden kasvaessa muodostuu myös laajennustarve jätesäilytykselle ja varastoinnille sekä tarve järjestää keittiön huoltoyhteys uudelleen.

Nykyajan valmistuskeittiön toiminnallisten tarpeiden johdosta vanhaa laitekantaa on uusittava – myös ruokasalin toiminnallisuus ja tilankäyttö on tarkistettava (ruokailutila ja linjasto).

Tavoitetunnusluvut

Rakennuksen laajennuksen tilaohjelman mukainen hyötysala h_{ym2} .

Hyötysala on suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitehinnan sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

Rakennuksen laajennuksen huoneala on h_{um2} (m^2).

Huoneala on suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu huoneiden pinta-ala. Huonealaan lasketaan kaikkien hyötötilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Huonealaan ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

Rakennuksen laajennuksen bruttoala on br_{m2} .

Bruttoala on tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksen ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-ala/hyötysalan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennuksen alat.

Rakennuksen tilaohjelman mukainen arvioitu kerrosala on k_{em2} (rakennusoikeus)

Rakennuksen kerrosalaan luetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kerrosten alat sekä se kellarikerroksen ja ullakon ala, johon on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Myönnetään rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen asemakaavoitetuilla alueilla, lasketaan ulkoseinän paksuudesta kerrosalaan 250 mm.

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Sijainti

Tontti rajautuu pohjoisessa pientaloalueeseen ja idässä viheralueeseen (punaisten puisto). Eteläinen tontin sivu on kokonaisuudessaan rajautunut liikennöityyn Valkoisenlähteentiehen ja länsireuna rata -alueeseen.

- Etäisyys Tikkurilan matkakeskukseen on n. 900 metriä.

Koulualue sijoittuu lähelle (300 m) Hiekkaharjun urheilualuetta, jossa on yleisurheilu- ja pallokentät sekä urheilijoiden puku-, pesu- ja wc- tilat.

Tontin kiinteistö käsittää seitsemän rakennusta, joista varsinaisia koulutiloja ovat Tikkurilan lukio, Jokiniemen koulu (ala- ja yläkoulu) ja tilapäinen paviljonkirakennus. Rakennusten muodostamalle keskipihalle sijoittuu yläkoulun sisäpiha ja pallokenttä. Alakoulun ja päiväkodin sisäänkäynnit sekä varsinainen piha- alue sijoittuvat rakennuksen yhteyteen eteläisivulle.

Kaavoitus

Yleiskaavassa alue on merkitty PY -alueeksi (julkisten palvelujen ja hallinnon alue), jonne saa sijoittaa palveluasumista. Tontti sijaitsee pohjavesialueella (pv).

Asemakaavassa kortteli on YO -kortteli (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), jossa saa rakentaa kolmeen kerrokseen. Tontilla on osoitettu ohjeelliset yleisten rakennusten alueet ja pallokentän sijituspaikka. Tontin pääasiallinen pysäköintialue (p) ja suurin sallittu kerrosluku on määritetty (III -kerrosta).

Valkoisenlähteentien eteläpuoliset asemakaavassa liike- ja toimistorakentamiselle osoitetut korttelit (IV- kerrosta) rakentuvat tulevinä vuosina.

Tontin rakennettavuus

Tontti on pääosin hiekka- ja täyttömaata (rakennetut alueet). Tontti sijaitsee alueella, jossa esiintyy haitta -aineita (lyijy). - Kortteli kuuluu pohjavesialueeseen.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Koulualueen pääasiallinen pysäköinti ja tonttiliittymä on osoitettu tontin eteläreunaan Valkoisenlähteentien varteen – osa pysäköinnistä sijoittuu myös tontin pohjoisreunalle. Valkoisenlähteentien ja Urheilutien kulmauksessa tontin itäreunassa sijaitsee yleinen pysäköintialue (LP).

Tontin rakennusten huoltoajoliikenne on Kauratieltä. Ala- ja yläkoulujen kunnallistekniset liittymät tulevat pääosin Urheilutieltä tontin itäistä reunaa pitkin Punaistenpuiston halki tai osin Kauratieltä pohjoisesta.

Rakentamisrajoitteet ja rasitteet

Tiemelua muodostuu Valkoisenlähteentien ja Urheilutien itäisellä reunalla. Päivällä aiheutuva tiemelu on 40-45 dB ja tontin eteläisellä piha- alueilla 50- 55 dB (tontin reunassa 60- 65 dB).

Rautatiemelu 2011 (50- 55 dB) ulottuu tontin etelä- ja länsireunoilla päivällä Eero Tolamon polun tuntumaan ja vuoden 2030 ennusteen mukaisesti rautatiemelu tulee vähentymään rajoittuen lähinnä tontin länsireunalle.

Jokiniemen koulun tontti ei sisälly 2016 lentomelualueisiin eikä tontilla ei ole erityisiä arvokkaita luontokohteita tai -merkkejä. Tontilla on vanhoja puita, joiden osalla säilyttäminen tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Rakentamiseen liittyvät rasitteet liittyvät pääsääntöisesti aikaisempiin lupamenettelyihin ja rakennuslupaehtoihin, joissa on asetettu velvoite väestönsuojan rakentamisesta. Korttelissa nykyisen tilapäisen paviljonkirakennuksen käyttö lupaa on jätetty vuoteen 2026 saakka.

Rakentamishistorialliset arvot

Jokiniemen koulu (Tikkurilan ent. lukio, rakennus 4, inventointinumero 6203) muodostaa rakennushistoriallisesti tärkeän osan kiinteistön rakennusten kokonaisuudessa. Rakennus edustaa harkittua ja harmonista 1950 -luvun kouluarkkitehtuuria, jonka massoitelu, kattolinja, julkisivu- ja rakennusosien materiaalit ovat hyvin säilyneet ja alkuperäiset. - Sisätilojen 1980 -luvulla tehdyt korjaukset ovat maltillisia ja tilojen näkymät hyvin säilyneet.

Rakennus muodostaa kokonaisuuden myös viereisen Punaisten puiston ja sitä vastapäätä olevan Hiekka-harjun ammattioppilaitoksen rakennusten kanssa. - Rakennuksen luokitustunnus on R2.

Jokiniemen koulualueen muilla rakennuksilla ei ole rakennustaiteellisia suojeluluokituksia.

Punaisten puistossa sijaitsee seurakunnan toimesta pystytetty muistokivi kunnioittamaan 1918 luokkasodassa kaatuneiden punaisten muistoa. Puiston lävitse kulkee vanha tielinjaus (Sotungintie -Urheilutie -Leinikkitie), jonka kulttuurihistoriallista arvoa ei ole toistaiseksi tarkemmin selvitetty. Vantaan alueen vanhojen teiden inventointityön yhteydessä kyseinen tielinjaus tutkitaan ja arvotetaan.

6 VÄISTÖTILANTARVE

Jokiniemen koulukiinteistöissä suoritettavien muutostöiden ajaksi tulee järjestää tarvittavat väistötilat. Uudisrakentaminen, peruskorjaukset ja muutostyöt voidaan vaihteistaa eri vuosille.

7 KUSTANNUKSET

Vaihtoehtoiset vertailulaskelmat eri toteutustilanteissa (kustannusluokka, KL94)

A. Päiväkodin laajennus, koulun kunnossapito- ja keittiön muutostyöt, yläkoulun peruskorjaus ja paviljongin kunnossapitotyöt

Yläkoulun peruskorjaus (korj.aste 80%)	4637,7 brm2	12.63 milj. €
Alakoulun laajennus (sis.piha)	1300,0 brm2	5.08 milj. €
Alakoulun ja päiväkodin kunnossapitotyöt (korj.aste 25%)	5573,9 brm2	4.31 milj. €
Alakoulun keittiön muutostyöt ja laajennus	29,0 brm2	0.5 milj. €
Paviljongin huoltokunnostustyöt	625,0 brm2	0.38 milj. €
yht.	12 166 brm2	22,9 milj. €

- B. Koulun laajennus (koulutilat ja tilat erityisoppilaille), koulun ja päiväkodin korjaus- ja tilamuutostyöt sekä keittiön laajennustyöt, yläkoulun peruskorjaus, paviljongin purku

Yläkoulun peruskorjaus (korj.aste 80%)	4637,7 brm2	12.63 milj. €
Alakoulun laajennus ja uudet tilat erityisoppilaille (sis.piha)	1815,0 brm2	6.86 milj. €
Alakoulun ja päiväkodin korjaus- ja muutostyöt (korj.aste 40%)	5573,9 brm2	6.16 milj. €
Alakoulun keittiön muutostyöt ja laajennus	29,0 brm2	0.5 milj. €
yht.	12 056 brm2	
Paviljongin purku	625,0 brm2	60 000 €
yht.		26,21 milj. €

- C. Uuden oppilasmäärää vastaavan koulun ja päiväkodin rakentaminen uuden oppimisympäristön tilaohjelman mukaisesti (olemassa olevien rakennusten purkaminen)

Uusi yhtenäiskoulu ja päiväkotito (6 -ryhmäinen)	11 700 brm2	38.7 milj. €
Yläkoulun purkaminen	4637,7 brm2	0.42 milj. €
Alakoulun purkaminen	5573,7 brm2	0.5 milj. €
Paviljongin purkaminen	625,0 brm2	60 000 €
yht.		39.68 milj. €

Vaihtoehto A:n ratkaisumalli edellyttää, että tilaohjelman mukaiset uudistilat (laajennus- ja piha- alueen toiminnot) voidaan sijoittaa nykyiselle tontille tai tarvittaessa viereiselle `punaisten puistoalueelle` riskien mukaisilla reunaehdoilla (kts.10 Riskit ja 5 Tontti- ja rakennuspaikka).

Vaihtoehto B:n ratkaisumallin mukaisesti rakennetaan uudisrakennus laajennuksena. Laajennus edellyttää tilapäisen paviljonkirakennuksen purkamista ja sen toimintojen uudelleen järjestämistä, joko nykyisissä koulun tiloissa tai sijoittamalla toiminnot uudisrakennukseen.

Vaihtoehto C:n ratkaisumalli on kokonaan uusi uuden oppimisympäristön mukainen koulurakennus (900 oppilasta), joka käsittää myös tilaohjelman mukaiset tilat päiväkodille (192 hoitopaikkaa). Ratkaisu edellyttää kaikkien yhtenäiskoulurakennusten purkamista ja asemakaavan tarkentamista.

8 RAHOITUS JA AIKATAULU

Määrärahavaraudet ja investointiohjelma

Uudisrakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat määrärahat varataan kaupungin 2018 -2027 kymmenen vuoden investointiohjelmaan. Uudisrakennuksen toteuttamisen ajaksi järjestetään väistötiloja olemassa olevista lähialueiden koulutiloista ja tai vuokrataan erillisiä väistötiloja. Taloussuunnitelmaan 2018 -27 on varattu määräraha lähiliikuntapaikalle vuodelle 2021.

Jokiniemen yhtenäiskoulun laajennuksen toteutus on ohjelmoinnissa alustavasti ajoitettu vuosille 2019 -21, jonka aikana rahoitusta hankkeelle on kohdistettu **yhteensä 14,4 milj.€** (sisältää lähiliikuntapaikan). Rahoitus jakaantuu eri vuosille seuraavasti: 2018 0,05 milj.€, 2019 0,6 milj.€, 2020 3,6 milj.€, 2021 9,9 milj.€ ja vuodelle 2022 0,25 milj.€.

Jokiniemen yhtenäiskoulun (alakoulun) päiväkodin muutostyöt on ohjelmoinnissa alustavasti ajoitettu vuosille 2019-21, jolloin rahoitusta on kohdistettu muutostöitä varten **yhteensä 2,8 milj. €**. Rahoitus jakaantuu eri vuosille seuraavasti: 2019 0,1 milj.€, 2020 1,15 milj.€, 2021 1,5 milj.€ ja 2022 0,05 milj.€.

Jokiniemen yhtenäiskoulun (yläkoulu, ent. lukio) muutos- ja korjaustyöt on ohjelmoinnissa alustavasti ajoitettu vuosille 2020 – 2021, jolloin hankkeelle on kohdistettu rahoitusta **yhteensä 1,07 milj.€**. Rahoitus jakaantuu eri vuosille seuraavasti: 2020 0,05 milj.€, 2021 1,0 milj.€ ja 2021 0,02 milj.€.

Jokiniemen yhtenäiskoulun laajennusta varten sekä rakennusten muutos- että korjaustöihin on investointiohjelmassa alustavasti kohdistettu varoja **yhteensä 18,27 milj.€**.

Arvioitu hankkeiden toteutus ja valmistuminen

Hankkeiden toteutus on ajoitettu vuosille 2020 -2021.

9 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Vuokra- ja toimintakustannukset (hallintokunnat)

Koululla ei ole tilaohjelmallisia tarpeita eikä sillä osin muodostu uusia vuokra- tai toimintakustannuksia. Käytäjille kohdistuvat sisäiset vuokratkustannukset ja toiminnasta aiheutuvat toimintakustannukset (henkilöstökustannukset) määritellään tarkemmin tarvittaessa hankesuunnittelun yhteydessä.

Tilaohjelmallisen päiväkodin toiminnan vuosittaisten kulujen, sisältäen henkilöstö-, ateria-, puhtaus- sekä toimintakulut, kasvu nykyisiin kustannuksiin on 661.000 euroa/ vuosi. Kuluissa on huomioitu kolmen ryhmäperhepäiväkodin lakkautus. - Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000 euroa.

Ylläpitokustannukset

Energia- ja ylläpitokustannukset määritellään tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä.

10 RISKIT

Aikataulu

Hankkeen eri vaiheiden (uudisrakennus, peruskorjaus- ja muutostyöt sekä kunnossapitotyöt) toteutus vuosina 2020 -2021 edellyttää tarkoituksenmukaista aikataulutusta, väistötilojen järjestelyjä ja koulutilojen ympäristön turvallisuudesta huolehtimista (pöly, melu, liikenne).

Ympäristö

Yläkoulu (ent. lukio) sisältää suojeluasteen, joka saattaa vaikuttaa täydennysrakentamiseen ja piha -alueen käyttöön sekä peruskorjaukseen.

Tontin etelä- ja itäosa rajoittuvat melualueille, joiden hiukkaspäästöt ovat verrannollisia melupäästöihin. Päiväkodin laajennusosan rakentaminen melualueelle asettaa vaatimuksia rakenteille ja piha -alueen sijoittumiselle. Leikkipiha -alueen rakentaminen puistoalueelle vie huomattavan osan Punaisten puistoalueesta (3000 m²), joka edellyttää raivaamista, maapohjan rakentamista ja puuston harventamista sekä aita- ja leikkiväli-nerakenteita. Rakennusten sisäpiha-alue on melualueen ulkopuolella, mutta edellyttää tiivistä ja kaupunkimaista piha- rakentamista leikkipihan ja koulupihan osalla sekä monikäyttöisyyttä.

Muut riskit

Väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta -ala on 2 % kerrosalasta. Hankeselvitysvaiheessa selvitetään tarkemmin väestönsuojan rakentamisvelvoite ja sijoittuminen rakennus- ja aluekohtaisesti.

11 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tarveselvityksen vaihtoehtoissa A ja B esitettiin ratkaisumalleihin kuhunkin liittyy riskitekijöitä, joita ei voida määritellä yksiselitteisesti tarveselvitysvaiheessa. Parhaimmat edellytykset hankesuunnittelulle muodostuu vaihtoehdossa B, jossa tullaan tarkentamaan esitettyjen ratkaisumallien parhaita toiminnallisia, teknisiä ja taloudellisia ominaisuuksia. Hankesuunnittelussa määritellään myös yksityiskohtaisemmin rakentamisen kaupunkikuvalliset ja ympäristölliset tekijät.

Tarveselvityksessä vaihtoehdossa B muodostuva kokonaiskustannusennuste on **26,21 milj. € (alv 0%, KL 94)**.

Uudisrakentamisen kustannusten osuus on 6,86 milj. € (alv 0 %) sisältäen tarvittavat tilat päiväkodille tai koululle sekä erityisopilaille (paviljongin korvaavat tilat) että tarvittavat tilamuutos -ja korjaustyöt. Kokonaiskustannusennusteeseen sisältyy myös paviljongin purkaminen (60 000 €, alv 0%) ja yläkoulun peruskorjaus, joista yläkoulun kunnostaminen on välttämätöntä lähitulevaisuudessa (12,63 milj. €, alv 0 %).

12 TYÖRYHMÄ

Tilakeskus

Katri Olli, rakennusinsinööri (työturvallisuuskordinaattori), rakennuttaminen
Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri, rakennuttaminen
Ilkka Poikkimäki, Ivi -insinööri, rakennuttaminen
Juha Polvinen, rakennuttaja -arkkitehti, rakennuttaminen
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija, hankevalmistelu
Tuula Raulo, kustannusinsinööri, hankevalmistelu

Sivistysvirasto

Päivi Riehungangas, suunnittelija,
Laura Malinen, strategia -asiantuntija, talous- ja hallintopalvelujen tulosalue
Eero Väättäinen, projektipäällikkö, perusopetus

Vantaan kaupunginmuseo

Susanna Paavola, rakennustutkija
Anne Vuojolainen, rakennustutkija

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan asemakaavayksikkö

Ritva Kotilainen, arkkitehti

JOKINIEMEN YHTENÄISKOULU JA PÄIVÄKOTI

PÄIVÄKOTI (6 kotialueen päiväkotia)

1 KOTIALUEET (6 kpl)	kpl	hym2	yht.	hym2
Märkäeteinen	5	10,0	50,0	
Märkäeteinen	1	12,8	12,8	
Eteistilat	3	22,4	67,2	
Eteistilat	3	10,0	30,0	
Pesutilat (wc- tilat)	6	16,0	96,0	
Toimintatila	1	521,0	521,0	
Lepotilat	6	33,0	198,0	
Varastotilat	6	4,0	24,0	
			999,0	999,0
2 YHTEISET TILAT				
Kotikeittiö / neuvottelu	1	20,0	20,0	
Työpaja	1	16,0	16,0	
Inva wc- tila	1	5,0	5,0	
Likuntasali / varasto	1	90,0	90,0	
Ruokailutila	1	60,0	60,0	
Wc- tila (hlö- kunta)	1	2,0	2,0	
Wc- tila (lapset)	1	3,0	3,0	
Keskusvarasto	1	10,0	10,0	
			206,0	206,0
3 HLÖ- KUNTA JA SOSIAALITILAT				
Toimisto (johtaja)	1	12,0	12,0	
Henkilökunnan työtila	2	12,0	24,0	
Työhuone / neuvottelu	1	10,0	10	
Henkilökunnan wc- ja suihkutila	1	4,5	4,5	
Henkilökunnan pukutila	1	21,5	21,5	
			72,0	72,0
4 PUHTAUSPALVELUN TILAT				
Siivouskeskus	1	14,0	14,0	
Siivouskomerot ja varastot	1	3,0	3,0	
			17,0	17,0
5 RUOKAILUTILAT				
Palvelukeittiö aputiloineen	1	60,0	60,0	
Keittiön wc- tila	1	2,5	2,5	
			62,5	62,5
6 TEKNISET TILAT				1356,5
Sähköpääkeskus	1			
Teletila	1			
Lämmönjakotila	1			
Ilmastointikonehuone	1			
Vss (S1 Lk, 2% kerrosalasta, sis. tilaohjelmaan)	1			
Tiedonjyvän päiväkodin nykyiset tilat (vähennys)				328,0
				1028,5
7 VARASTO- JA JÄTESÄILYTYSTILAT				
Jätesäilytystila (lajittelu)	1	30,0		
Rullakko-, pahvi- ja laatikkovarasto	1	6,0		
Kiinteistövarasto (ei sisälly tilaohjelmaan)				
			36,0	36,0
JOKINIEMEN YHTENÄISKOULU				
Keittiö (tilalaajennus)	1	29,0		29,0



SIJAINTI

- TIKKURILAN YHTENÄISKOULU
- KOULU
- PÄIVÄKOTI
- VARIA - AMMATTIOPPILAITOS
- AMMATTIKORKEAKOULUT
LAUREA JA METROPOLIA

RAKENNUKSET KORTTELISSA

- 1 TIKKURILAN ALAKOULU
- 2 TIKKURILAN YLÄKOULU
- 3 TILAPÄINEN PAVILJONKI
- 4 TIKKURILAN LUKIO

001249 Asemakaavan muutos Kortteli 62308 ja osa katualueita.

08.11.1995 87/57,58 88/57,58

ASEMAKAAVA JA MÄÄRÄYKSET

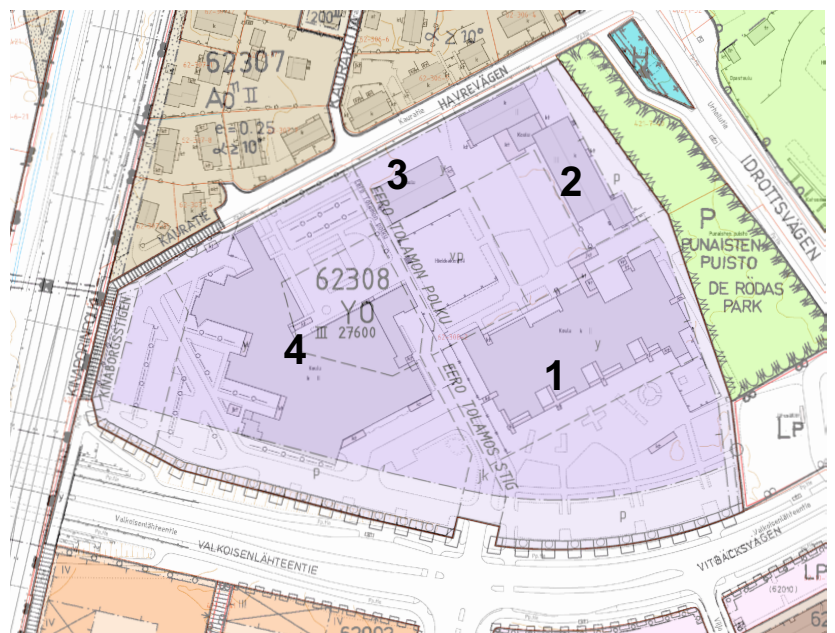
JOKINIEMI

Kh 12 02 1996

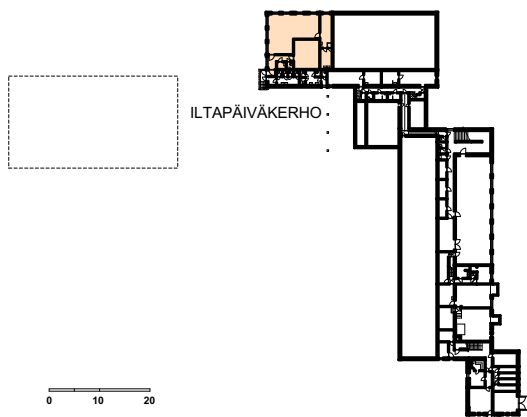
Vantaan kaupunki 62. kaupunginosa

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

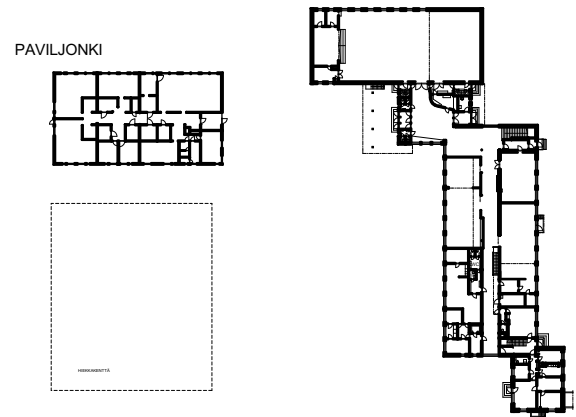
- · — · — 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Y0** Opetustaloinnissa palveluevien rakennusten korttelialue.
- — — — — Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — — — Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- — — — — Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- — — — — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 62** Kaupunginosan numero.
- JOKI** Korttelin nimi.
- 62308** Korttelin numero.
- KURATIE** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 27600** Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Y** Rakennusala.
- YD** Ohjeellinen yleisen rakennuksen rakennuspalkka.
- YD** Ohjeellinen patlokenttä.
- YD** Istutettava puurivi.
- YD** Kafu.
- YD** Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- YD** Pysäköintipaikka.
- YD** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- YD** Katusuuren rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- YD** AUTOPAIKAT
- YD** Autopaikkojen vähimmäismäärät.
- YD** Autopaikat maantietään rakennustalustapaheissa.
- YD** HUOLTOASUNNOT
- YD** Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.



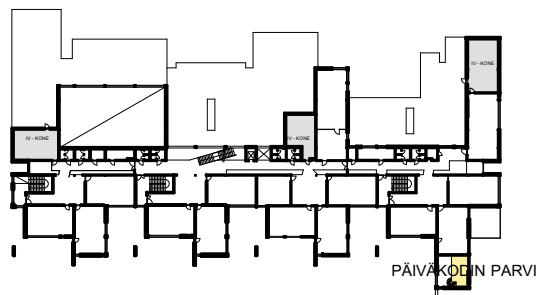
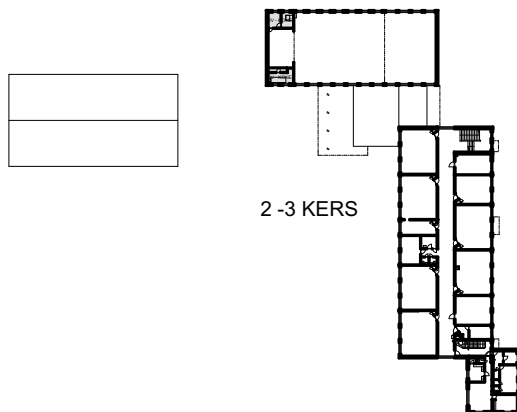
JOKINIEMEN YHTENÄISKOULU JA PÄIVÄKOTI - NYKYTILANNE



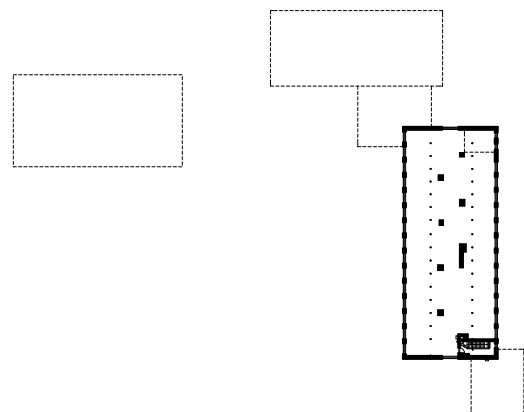
KELLARI



1 KERROS



2 KERROS



ULLAKKO