

Ulvilan kaupungin Koskin koulun ja varhaiskasvatustilojen sekä liikuntatilan hankesuunnitelma

Rakennuskohde sijaitsee Ulvilan Koskissa tontilla 886-421-3-96

Tilaaajana on Ulvilan kaupunki

Yhteyshenkilöt

Kimmo Vepsä,	sivistys- ja hyvinvointijohtaja, 0400-134 849
Teemu Björninen,	tekninen johtaja, 0400-134988
Harri Särkipaju	talonrakennusinsinööri, 0400-134976
Lasse Ohvo,	rehtori, 0400-134538
Mikko Löfbacka	kaupunginjohtaja, 044-343 8250

1. Yleistä.....	3
1.2. Tilahankintamalliin liittyvät riskit.....	5
1.2.1.Vuokratilamallin edut.....	5
1.2.2. Vuokratilamallit riskit	6
1.2.3. Leasing-mallin edut	6
1.2.4. Leasing-mallin riskit	7
1.3. Hankkeen kustannukset	8
1.4. Koskin rakennushankkeen yleistiedot	8
2 Yleiset tavoitteet.....	9
3. Käyttötarpeet	10
3.1. Koulu ja päiväkotit.....	10
3.2. Liikuntasali ja piha-alueet	11
3.3. Yleistä	11
3.4. Perustiedot ja kustannukset	11
3.5. Hankkeen aikataulu	12
3.6. Rahoitussuunnitelma.....	12
3.7. Hankkeen kuvaus ja tarpeellisuus.....	12
3.8. Ulkoalueet.....	14
3.9. Rakennussuunnitteluratkaisut.....	14
3.10. Akustiset suunnitteluratkaisut	15
3.11. Sähkösuunnitteluratkaisut.....	15
3.12. ICT –suunnitteluratkaisut.....	16
3.13. Energia	16
3.14. Ympäristötavoitteet.....	16
3.15. Toteuttamistapa.....	16
3.16. Kustannukset	16
3.17. Viestintä ja päätöksenteko.....	17
3.18. Vaihtoehtoinen liikuntatila	17
3.2. Koulu- ja varhaiskasvatusrakennuksen suunnittelussa huomioitavia asioita.....	17
3.3. Sivistyksen toimiala painottaa rakennushankkeen osalta seuraavia asioita:	18
3.4 Kaavoitus.....	19
4 Tilaohjelma	19
4.1 Tiivistelmä tilaohjelmasta.....	19
5.0 Suunnittelualat.....	20
5.1 Arkkitehti- ja rakennesuunnittelu	20
6.0 Talotekniikka	20

7.0 Aikataulu ja toteutusmuoto.....	20
7.1 Aikataulu	20
7.2 Toteutusmuodot	20

1. Yleistä

Hankesuunnitelman tekeminen perustuu Ulvilan valtuuston päätöksen (30.10.2023 § 54), jonka mukaan Koskiin rakennetaan uusi koulu ja osoitetaan vuoden 2024 talousarvion investointiosaan 200 000 euron määräraha Koskin koulun uuden koulurakennuksen suunnitteluun sekä vaadittavan summan koulun rakentamiseksi vuoden 2025 talousarvion investointisuunnitelmaan ja lisäksi osoittaa määrärahan käyttötalousosaan Koskin koulun käyttökiellossa olevan rakennuksen purkamiseen.

Hankesuunnitelmassa käsitellään 2025–2026 rakennettavan koulun ja päiväkodin sekä liikuntasalin tilantarpeita, suunnitteluperusteita ja hankeaikataulua. Tavoitteena on vahvistaa alueen palvelurakennetta monipalvelukeskuksena (varhaiskasvatus, peruskoulu, erityisopetus, liikunta- ja nuorisopalvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut, kulttuuripalvelut), jossa kehitetään yhdenvertaisia varhaiskasvatuspalveluita Ulvilan kaupungin Koskin koulujen yhteyteen. Kehittämällä Koskin aluetta monipalvelukeskuksena pyritään turvaamaan varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelut maaseudulla.

Hankesuunnitelmatyöryhmään ovat kuuluneet:

tekninen johtaja Teemu Björninen
sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä
varhaiskasvatuspäällikkö Maiju Oksanen
talonrakennusinsinööri Harri Särkipaju
rehtori Lasse Ohvo

Työryhmän puheenjohtajana on toiminut kaupunginjohtaja Mikko Löfbacka

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö koskien kouluverkkoa.

Sivistyslautakunta teki 15.3.2022 § 35 selvityksen osalta seuraavia huomioita, jotka tulisi huomioida tulevassa palveluverkkosuunnitelmassa:

1. Varhaiskasvatuksen tulevien vuosien palvelutarpeeseen vaikuttaa syntyvyyden lisäksi palvelujen kysynnän muutokset sekä mahdolliset

muutokset esiopetuksessa, perhevapaissa ja suhdeluvuissa. Palvelujen kysynnän arvioidaan kasvavan kaikissa ikäluokissa, mutta samalla syntyvyys laskee.

2. Varhaiskasvatuspalveluiden kapasiteettitarpeessa ei oleteta tapahtuvan nopeita muutoksia, koska varhaiskasvatuspalveluita käyttävien lasten osuus ikäluokasta tulee kasvamaan ja syntyvyys on lähtenyt hienoiseen nousuun. On myös luultavaa, että maahanmuutto tulee lisäämään palvelutarvetta.
3. Osa Ulvilan päiväkodeista vaatii laajaa perusparannusta ja on syytä pohtia yhden ison päiväkodin perustamista Friitalaan, kuin korjata vanhoja kiinteistöjä, joista osa perusrakenteeltaan ei vastaa nykyajan vaatimuksia.
4. Perusopetuksen osalta syntyvyyden laskun vaikutuksia tarkastellaan palveluverkkoon alueittain. Keskeistä on määritellä lyhyen ja keskipitkän aikavälin toimintaperiaatteet, joilla tilojen käyttö saadaan säilymään tehokkaana palvelutarpeen muuttuessa.
5. Palveluverkkotyötä tulee ohjata ajatus laadukkaasta ja tasa-arvoisesta koulusta, joka näyttäytyy mm. tilojen varustelussa, turvallisuudessa ja pedagogiikassa. Tasavertaisuutta tarkastellaan laajasti alueellisesti ja pyritään optimaaliseen opetusryhmien kokoon, tilojen tehokkaaseen (taloudelliseen) ja joustavien opetusjärjestelyjen toteutumiseen oppilaiden yksilölliset tuen tarpeet huomioiden. Käytettävissä olevat tilat tulee olla turvallisia, kasvua ja oppimista tukevia ja oikein mitoitettuja oppilasmääriin.
6. Palveluverkon toteuttamisessa tulee huomioida monipuolisesti lapsivaikutukset kaikissa ikäluokissa.
7. Palveluiden saatavuudella on myös vaikutuksia kunnan asukkaiden ja yritysten veto- ja pitovoimaan.
8. Uudishankkeissa ja muutostöissä huomioidaan opetussuunnitelman tavoitteet ja niitä tukevat oppimisympäristöratkaisut. Keskeistä on yhteistyö perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen välillä. Esimerkiksi esiopetuksen sijoittumista alakouluihin on syytä joissain kohtia miettiä yhtenäisen opinpolun ja tilankäytön näkökulmasta.
9. Hallintoa tulee keskittää.

Varhaiskasvatuslain muutokset muun muassa varhaisen tuen sekä henkilöstömitoitusten osalta ovat lisänneet henkilöstötarvetta. Lisäksi

varhaiskasvatuksen osallistumisaste on kasvanut ja etenkin nuorempia alle 3-vuotiaita on hoidossa yhä enemmän, jotka osaltaan lisäävät henkilöstön ja tilojen tarvetta. Myös Ukrainan sotaa paenneiden perheiden kotikuntapäätökset ja lasten sitä kautta saama subjektiivinen varhaiskasvatusoikeus sekä osallistuminen myös perusopetukseen ja toisen asteen koulututukseen ovat vaikuttaneet palvelutarpeeseen.

1.1. Riskit

Toiminnan järjestämiseen liittyvät riskit Koskissa toimintapisteessä (koulu ja varhaiskasvatus). Tämän hetken varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen järjestäminen ahtaassa vanhassa kivikoulussa ei vastaa turvallista ja kasvua sekä oppimista tukevaa oppimisympäristöä. Varsinkin ruokailut, käsityön sekä liikunnan opettaminen ovat erityisen haasteellista.

1.2. Tilahankintamalliin liittyvät riskit

1.2.1. Vuokratilamallin edut

Alhaiset aloituskustannukset

Vuokratilamalli ei vaadi pääomapanostusta rakennuksen omistamiseen, vaan kunta maksaa vuokraa vain tilan käytöstä.

Vähemmän sitoutumista

Vuokratilamalli voi olla joustavampi, jos sopimus on lyhyempi ja siinä on mahdollisuus tilan käytön lopettamiseen sopimuksen päättyessä. Tämä vähentää kunnan taloudellista sitoutumista pitkällä aikavälillä.

Mahdollisuus hankkia ajanmukaiset tilat ja kalusto

Leasing mahdollistaa uusien ja päivitettyjen tilojen käytön. Tämä vähentää vanhojen ja mahdollisesti vanhentuneiden kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä kuluja ja riskejä.

Ylläpidon vastuu vuokranantajalla

Vuokratilamallissa vuokranantaja vastaa yleensä rakennuksen ylläpidosta ja tarvittavista korjauksista, mikä vähentää kunnan vastuuta ja kustannuksia.

Joustavuus taloudellisten muutosten varalta

Jos kunnan taloustilanne muuttuu merkittävästi, leasing-sopimuksen tuoma joustavuus voi auttaa välttämään suuria kertaluonteisia kustannuksia tai mahdollistaa tarpeettomien kiinteistöjen myynnin.

1.2.2. Vuokratilamallin riskit

Vuokrahintojen nousu

Vuokrasopimuskauden päätyttyä vuokrat voivat nousta, ja pitkällä aikavälillä vuokrat voivat olla korkeampia kuin leasing- tai omistusmallissa. Kiinteähintainen vuokrasopimus, jossa sidottu vuosittainen indeksikorotus, on myös mahdollista.

Rakennuksen siirtomahdollisuus

Vuokratilamallissa kunta ei yleensä voi itse päättää rakennuksen siirrosta muuhun käyttöön tai toiseen paikkaan, sillä rakennus pysyy vuokranantajan omistuksessa. Vuokrasopimuksen päätyttyä kiinteistö siirtyy vuokranantajalle.

1.2.3. Leasing-mallin edut

Alhaiset aloituskustannukset

Leasingin avulla kunta voi saada tarvitsemansa tilat ilman suurta alkuinvestointia, mikä vapauttaa kunnan pääomia muihin investointeihin. Tämä on erityisen hyödyllistä, kun budjettirajoitteet estävät suuret kertainvestoinnit.

Budjetoinnin ennakoitavuus

Leasing-sopimuksissa kuukausittaiset tai vuosittaiset maksut ovat usein kiinteitä tai hyvin ennustettavia. Tämä helpottaa kustannusten hallintaa ja budjetointia useiksi vuosiksi eteenpäin.

Mahdollisuus hankkia ajanmukaiset tilat ja kalusto

Leasing mahdollistaa uusien ja päivitettyjen tilojen käytön. Tämä vähentää vanhojen ja mahdollisesti vanhentuneiden kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä kuluja ja riskejä.

Omistajuuden siirtyminen leasingkauden lopussa

Useissa leasing-malleissa rakennuksen omistajuus voi siirtyä kunnalle leasingkauden lopussa, mikä mahdollistaa pitkän aikavälin omistuksen edut ilman suurta alkuinvestointia. Tämä voi olla edullisempaa kuin jatkuva vuokraaminen, jolloin kunta ei koskaan saa omistusoikeutta.

Joustavuus taloudellisten muutosten varalta

Jos kunnan taloustilanne muuttuu merkittävästi, leasing-sopimuksen tuoma joustavuus voi auttaa välttämään suuria kertaluonteisia kustannuksia tai mahdollistaa tarpeettomien kiinteistöjen myynnin.

1.2.4. Leasing-mallin riskit

Korkeammat kokonaiskustannukset pitkällä aikavälillä

Leasing voi olla kalliimpi vaihtoehto verrattuna suoraan omistukseen, sillä pitkäaikaisissa sopimuksissa leasing-kustannukset voivat ylittää suoran omistamisen kustannukset, etenkin jos rakennus pysyy kunnan käytössä pitkään.

Sopimus- ja purkukustannukset

Leasing-sopimuksien ennaikainen purkaminen, joka voi johtua esimerkiksi omistajan tilanteesta, voi muodostua kalliiksi. Käyttäjän taholta leasingin purkamiseen saattaa liittyä sopimussakkoja. Tämä vähentää taloudellista joustavuutta ja voi aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia, jos kunta haluaisi luopua tiloista ennen leasing-kauden päättymistä.

Ylläpitokustannusten vastuu

Leasing-malleissa kunta vastaa usein rakennuksen ylläpidosta ja kunnossapidosta, mikä voi aiheuttaa lisäkustannuksia. Jos rakennuksessa ilmenee suuria korjaustarpeita, ne voivat kasvattaa leasing-rakennuksen kokonaiskustannuksia ja vaikuttaa talouden tasapainoon.

Pitkäaikaiset sitoumukset taloudellisessa epävarmuudessa

Leasing-sopimus sitoo kunnan maksuihin useiksi vuosiksi eteenpäin, mikä voi rajoittaa kunnan mahdollisuuksia reagoida taloudellisiin muutoksiin. Taloudellisesti haastavina aikoina leasing-maksut voivat olla raskas menoerä, jota kunnan on vaikea vähentää.

1.3. Hankkeen kustannukset

Tällä hetkellä ohjausryhmä on päätenyt ehdottamaan koulua varhaiskasvatusrakennuksen jatkotarkasteluun kahta mallia:

Vuokratilamalli tai leasing

Nyt arvioidun mukaan vuokratilakustannukset tai leasingkustannukset ovat 5 vuoteen saakka n. 40 000 €/kk ja tämän jälkeen 5 vuotta n. 20 000 €/kk. Pihat (kaukalon siirto, leikkivälineet ja aidat) ja tonttiliittymät sekä perustukset tehdään omajohtoisesti, joista kustannusarvio on 200.000 euroa. Jos kouluun tehdään liikuntatilan rakennuksen yhteyteen, nostaa tämä vuokratilakustannuksia.

Irtokalusteet ja AV-laitteet ovat käyttäjän hankintoja, jotka hankitaan uushankinnoilla. Kustannusarvio varusteista ja kalustuksesta on noin 150 000 €

Tekninen toimiala huomioi päiväkodin tekniset kustannukset tulevien vuosien talousarviossa ja taloussuunnitelmissa. Sivistystoimiala varaa riittävät resurssit tulevien vuosien talousarviossa ja taloussuunnitelmissa.

1.4. Koskin rakennushankkeen yleistiedot

Rakennuskohde ja -paikka

Rakennushankkeena on Ulvilan kaupungin Koskin koulu ja samaan rakennukseen sijoittuva päiväkotikoti, joka toteutetaan uutena erilliskäytön rakennuksena. Uusi rakennus ja liikuntatila on tarkoitus sijoittaa samalle tontille, jossa nyt vastaavat tilat sijaitsevat kahdessa eri rakennuksessa. Koskin koulun uudempi rakennus, johon on myöhemmin lisätty liikuntasali, on ollut käyttökiellossa ja päätös sen purkamisesta on tehty. Tällä hetkellä käyttökiellossa olevassa koulurakennuksessa olevat oppilaat ovat väistötiloissa samalla tontilla olevassa vanhemmassa koulurakennuksessa. Oppilaiden ja lasten ruokahuolto sekä käsityön opettaminen toteutetaan lähellä sijaitsevassa Kullaankodon vanhainkodissa, jonka toiminta on lopetettu.

Piha-alue tullaan jakamaan kolmeen osaan käyttötarkoituksen mukaan. Yhteen osaan sijoittuu päiväkotikoti-ikäisten lasten leikkialue. Yhdessä on leikkialue koululaisille

ja kolmanteen alueeseen sijoittuvat liikunnalliset toiminnot. Kaikki piha-alueet suunnitellaan niin, että ne ovat koulun toiminta-aikojen ulkopuolella kaikkien kuntalaisten käytettävissä.

2 Yleiset tavoitteet

Hankkeessa on tarkoitus poistaa käytöstä ja purkaa erillisen tavoiteaikataulun mukaan Koskin nykyisen koulun uudempi rakennus sekä liikuntatila. Tontilla sijaitseva vanhempi koulurakennus jatkaa väistötilana, kunnes uusi koulurakennus valmistuu. Tarkoituksena on purkaa myös vanhempi koulurakennus, kun sen tarve väistötilana loppuu.

Uvilan Koskin alueen yhdistysten edustajille pidettiin osallistamistilaisuus 19.3.2024 Kullaankodolla. Tilaisuudessa tulivat esille seuraavat seikat, jotka tulee ottaa huomioon Koskin koulun suunnittelussa:

- Liikuntatilan tärkeys alueen hyvinvoinnin edistäjänä
- Monikäyttöiset tilat harrastamiseen ja opiskeluun
- Piha-alueen monikäyttöisyys alueen keskuksena

Liikuntasalille on myös tarve ja hankkeessa esitetään erillisen rakennuksen rakentamista koulun yhteyteen.

Tavoitteena on saada rakennettua tontille kustannustehokkaat, terveelliset ja turvalliset rakennukset, jotta toimintaa voidaan jatkaa koulutuksen järjestäjän asettamien tavoitteiden mukaisesti kouluna ja päiväkotina hyödyntäen olevaa piha-alueita. Tuleva rakennuskokonaisuus tarjoaa myös kuntalaisille tiloja harrastaa, kokoontua ja liikkua.

Uusi koulu aloittaa toimintansa syksyllä 2025 tai viimeistään alkuvuodesta 2026, mikäli tämä hankesuunnitelma hyväksytään. Hankkeen toteutuessa nykyisen Koskin koulun tontilla sijaitseva vanha koulurakennus puretaan, kun uudisrakennus on valmis.

Purettavan koulun alue viimeistellään purun jälkeen koulun parkkipaikaksi.

Koulurakennus toteutetaan moduuliratkaisulla, jonka kokoa voidaan tarpeen mukaan pienentää tai suurentaa ja sen käyttötarkoitusta voidaan joustavasti muokata.

Rakennukseen tulee Satakunnan hyvinvointialueelle tilat kouluterveydenhoitajalle ja neuvolalle (terveydenhoitajalle). Tilaan on erillinen sisäänkäynti videoyhteydellä.

3. Käyttötarpeet

3.1. Koulu ja päiväkoti

A. Varhaiskasvatus

- 1 ryhmä, laskennallinen lapsimäärä 21 lasta (rakenteellinen ryhmäkoko muodostuu pienemmäksi johtuen alle 3-vuotiaiden lasten määrästä)
- 3 kasvattajaa

B. Koulu

- 55 lasta (vuonna 2030 lapsia alle 40)
- 3 opettajaa ja eskarin opettaja, rehtori
- kiertävä psykologi, kuraattori, kouluvalmentaja (osa-aikaisesti)
- terveydenhoitaja
- luokat pikkulasten koulu (0-2)
- luokkahuone 3.-4.-luokkalaisille
- luokkahuone 5.-6.-luokkalaisille
- monitoimiluokka (kuvaamataito, musiikki, tekstiilityö)
- teknisen työn luokka
- pienryhmätila

C. Yhteiset tilat

- henkilökunnan tila
- sosiaalityöt henkilökunnalle

D. Keittiö

- jakelukeittiö
- ruokasali (monikäyttöinen)

3.2. Liikuntasali ja piha-alueet

Kohdassa 3.2. käsitellään yhtenä kokonaisuutena liikuntasalin hankesuunnitelma sekä keskeisimmät piha-alueen toteuttamiseen liittyvät asiat. Pihasuunnittelussa on otettu huomioon lasten, aikuisten ja käyttäjäryhmien ehdotukset. Ulvilan kaupungin liikunta- ja nuorisopalvelut sekä alueen toimijat ovat osaltaan tuoneet esille, että iso liikuntatila on tärkeä liikuntastrateginen tavoite.

3.3. Yleistä

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti Ulvilan itäisen osan väestön tarpeita liikunnan ja harrastamisen osalta. Uusi liikuntasali korvaa Koskin koulussa toimineen salin (22,3 m * 12,0 m * 7 m), joka on nyt purettu. Koskin puretussa koulurakennuksessa toimi kuntosali ja myös tulevaan liikuntasaliin sellainen perustetaan.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamisen. Sali luo samalla myös hyvät olosuhteet varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin mukaista iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja –salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntatoimintaa. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille.

Winnovan Kullaan toimipiste on myös ilmoittanut, että sillä olisi tarvetta varata vuoroja uudesta liikuntasalista.

3.4. Perustiedot ja kustannukset

Koskin koulun liikuntasali

Tontin rakennusoikeus riittää liikuntasalirakennuksen rakentamiseen.

Alustava rakennuksen hyötyala 400 hym²

Laskennallinen huoneistoala 540 htm²

Toteutettavan liikuntasalirakennuksen laajuus voi olla pienempi, jotta rakennuksen laajuus saadaan suhteutettua hankkeelle budjetoituun rahamäärään.

Koulun oppilasmäärä on noin 35-50 oppilasta sisältäen esiopetuksen.

Varhaiskasvatuksessa on noin 15 lasta. Henkilökuntamäärä on noin 10.

Tavoitehinta investointisuunnitelmassa on 700 000 €.

Hanke toteutetaan omaan taseeseen.

Ensikertainen kalustaminen (kuntosali) 90 000 €

3.5. Hankkeen aikataulu

Suunnittelun valmistelu ja päätöksenteko 1–3/2025

Suunnittelu ja rakennuslupa 3-5/2025

Rakentamisen valmistelu ja rakennusurakan kilpailutus 8-12/2025

Rakentaminen 1-7/2026

Käyttöönotto 7/2026

3.6. Rahoitussuunnitelma

Koskin koulun liikuntasalirakennukselle on varattu kaupungin investointisuunnitelmassa 700 000 € määräraha. Hanke toteutetaan omaan taseeseen.

3.7. Hankkeen kuvaus ja tarpeellisuus

Koskin koulun tontille rakennetaan uudisrakennuksena liikuntasali. Tontille rakentuu samanaikaisesti Koskin koulu, jossa toimivat perusopetuksen luokat 1-6, esiopetus ja yksiryhmäinen päiväkotitoiminta. Tontilta on purettu (2024) huonokuntoinen, sisäilmaongelmainen Koskin koulu, jossa on ollut liikuntasali. Tällä hetkellä koulun ja varhaiskasvatuksen toiminta on keskitetty nk. Koskin vanhaan koulurakennukseen. Koululta ovat puuttuneet omat sisäliikuntatilat vuodesta 2022 lähtien. Alueella ei ole muita tarkoituksenmukaisia sisäliikuntatiloja, joita koulu olisi voinut hyödyntää.

Uusi liikuntasalirakennus rakennetaan koulun ja varhaiskasvatuksen tarpeisiin sekä alueen kuntalaisikäytön tärkeään sisäliikunnan mahdollistamiseen. Liikuntasali tulee olemaan arkipäivisin koulun käytössä sekä iltaisin ja viikonloppuisin urheiluseurojen ja yhdistysten käytössä. Liikuntasaliin tulevan kuntosalin käyttöaika tulee olemaan pitkä ovien sähköisen lukitusjärjestelmän avulla. Koko salin käyttö siirretään sähköiseen ajanvarausjärjestelmään.

Liite 1. Koskin koulun lasten ja henkilökunnan antamien ehdotusten perusteella tehty sijoittelukuva.

Liikuntasalia tullaan käyttämään myös koulun juhlatilana, koska koulurakennuksessa ei ole tähän soveltuvaa tilaa. Juhlakäyttö pyritään budjetin niin salliessa mahdollistamaan siirrettävällä esitystekniikalla ja siirrettävällä näyttämörakenteella. Kaikki rakennukset suunnitellaan esteettömiksi.

Tontilla on toiminut myös skeittikenttä, kaukalo ja pieni hiekkakenttä sekä koulun ja päiväkodin ja henkilökunnan ja harrastajien pysäköintipaikat, saattoliikenne sekä polkupyörätelineitä, jotka palvelevat sekä koulun että ulkopuolisten käyttäjien tarpeita. Alueen suunnittelussa tulee huomioida pysäköintipaikkojen, saattoliikenteen ja tavaraliikenteen asemointi huomioiden erityisesti turvallisuuskohdat.

Koulu, varhaiskasvatus, liikuntasalirakennus, ulkoliikuntapaikat, laavu, pysäköintialueet ja saattoliikenne muodostavat toimivan kokonaisuuden, joka palvelee koulun ja päiväkodin toimintaa sekä alueen asukkaita.

Rakentava alue on hyvin saavutettavissa. Hankkeen yhteydessä tulee toteuttaa turvallinen kulkureitti koululta ja pysäköintialueilta alueen rakennuksiin.

Tontti sijoittuu rivitalo- ja omakotitaloasutuksen lomaan. Tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee asutusta ja vieressä mutkittellee Joutsijoki. Välituntiliikuntaa alueet suunnitellaan niin, että ne ovat iltaisin myös muiden käytettävissä. Pihaan hankitaan myös monitoimiareena, laavu sekä kaukalo siirretään eri paikkaan. Ajatus on luoda alueesta viihtyisä ja aktivoiva alue liikkumiseen, harrastamiseen sekä viihtymiseen.

Tontin muoto, hyvä sijainti ja sekä pihatiloilta vaadittava turvallisuus ja valvottavuus ovat lähtökohdat uudisrakennuksen sijoittamiselle tontille.

Alueella on valmis kunnallistekniikka. Rakennuksen lämmönlähteeksi tulee kaukolämpö. Rakennus liitetään alueen vesi- ja viemäriverkostoihin. Liikuntasalin tavoitekoko on noin $13 \text{ m} \times 24 \text{ m} = 312 \text{ m}^2$, vapaa korkeus 6-7 m. Liikuntasali toteutetaan koululle ja liikuntaseuroille, joiden käyttötunnit ovat samaa luokkaa.

Liikuntasalin käyttöaste tulee olla hyvin korkea: salia käytetään monipuolisesti liikkumiseen, oppimiseen ja erilaisiin isoa tilaa vaativiin tapahtumiin. Liikuntasaleja käyttävät aina myös aikuiset. Liikuntasalirakennusta voidaan käyttää myös tilapäiseen majoitukseen.

Liikuntatilojen sisäänkäynnin yhteydessä on kenkätelineet, johon kaikki käyttäjät jättävät kenkensä. Salista johtaa suora tai välillinen haalausreitti ulos esim. isokokoisien tavaran ja huoltonostimen tuontia varten. Huollon tarvetta on harvoin. Tavoitteena on, että salin vapaa korkeus on 6-7 metriä. Mahdolliset ulokkeet, kuten valaisimet, ilmastointikanavat ja IV-päätelaitteet tulee sijoittaa tämän korkeuden yläpuolelle. Törmäysvaaraa aiheuttavat rakenneosat pehmustetaan. Saliin ei suunnitella lasiseiniä ja pelialueelle saakka ulottuvat ikkunat suojataan metalliverkoin ja pimennysverhoin.

Valaistus suunnitellaan häikäisemättömäksi. Valaistus pitää olla himmennettävissä ja se pitää saada pois päältä. Liikuntasalin lattia on massapintainen yhdistelmä- tai

liittojoustava urheilulattia. Liikuntasalin urakkaan kuuluvat mahdollisesti myös kiintokalusteet, kuntosalin varustus, kiinteät liikuntavälineet sekä niiden säilytystilat.

Opetuksessa käytettävät pallot, mailat yms. hankkii käyttäjä ensikertaisen kalustamisen määrärahoilla.

Liikuntasalin oheistilat

Oppilaiden/liikuntaseurojen pukuhuoneissa on penkit ja vaatekoukut kahdelle eri korkeudelle. Tavoitteena on, että tilaan rakennetaan kaksi pukutilaa. Pesuhuoneessa on vähintään kolme suihkupaikkaa. Pukuhuoneissa on juomapullon täytön mahdollistava syvä allas ja wc.

Pukuhuoneista tulee olla mahdollisimman helppo kulku ulkokentille.

Koulun ja liikuntaseurojen käytössä olevan ison liikuntavälinevaraston koon on oltava riittävän suuri isoille liikuntavälineille (esim. patjakärryt, maalit). Koululle varataan lukittavia kaappeja. Liikuntavälinevaraston seinärakenteen tulee mahdollistaa erilaisten säilytyskoukkujen ja -konsoleiden kiinnittäminen.

Ensiapukaappi sijoitetaan helposti saavutettavaan paikkaan. Rakennuksessa on hyvä olla juhlaikäyttöä palveleva tuolivarasto, johon on riittävän leveä kulkuväylä.

Kuntosalin suunnittelu ja varustus tulee tehdä käyttö- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

3.8. Ulkoalueet

Liikuntasalirakennuksen ulkoalueet ovat jäsentyneet saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Pihalla sijaitsee liikuntakenttä, monitoimiareena, jääkaukalo ja ulkovarasto.

Ulkoalueet ovat esteettömiä, turvallisia ja helposti valvottavia. Saattopaikoituksesta on turvallinen kulkuyhteys liikuntasalille ja koulun sisäänkäynneille. Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristettä jalankulku- ja pyöräilyreittien kanssa. Tontille tulee olla myös vähintään kaksi le-paikkaa autoille lähellä terveydenhoidon sisäänkäyntiä.

Kiinteistöhuollon tarpeet ja ilkvallan ehkäisy otetaan huomioon suunnitelmassa. Piha-alueen tulee olla helposti valvottavissa ja ylläpidettävissä. Olemassa olevassa pihan suunnitelmassa on varattu tilaa lumen auraukselle ja kasaukselle.

3.9. Rakennussuunnitteluratkaisut

Liikuntasalirakennus suunnitellaan korkeaksi yksikerroksiseksi hallimaiseksi rakennukseksi, jossa sijaitsevat myös liikuntasalin oheistilat: kenkäeteinen, pesu- ja wc-tilat, le-wc, liikuntavälinevarasto, siivoustilat sekä tekniset tilat. Rakennus suunnitellaan mahdollisimman kompaktiksi, jossa on kuitenkin tarvittavat tilat

sisäliikunnan harrastamiseen. Juhlatilaisuuksia varten tilassa on rakentuva näyttämö.

Hankesuunnitelmaa varten laaditaan kohteen rakennustekniset tavoitteet. Urakan kilpailutusta varten hankkeelle laaditaan kohdekohtaiset rakennesuunnittelun vaatimukset. Lisäksi suunnittelussa noudatetaan Ulvilan tilapalvelujen rakennusteknisiä laatuvaatimuksia ja suunnitteluohjeita. Tavoitteena on virheettömät, kosteusongelmattomat ja helposti huollettavat rakenteet ja materiaalit.

Pohjarakenteiden suunnittelussa noudatetaan hankesuunnitelmaa varten laaditussa rakennettavuusselvityksessä esitettyjä laatuvaatimuksia ja suunnitteluohjeita, niitä täydentäviä yleisiä laatuvaatimuksia ja suunnitteluohjeita, myös routasuojauksesta ja radonsuojauksesta sekä maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetuksia, sekä Ulvilan kaupungin viranomaisten määräyksiä ja vaatimuksia.

3.10. Akustiset suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan koulujen akustista suunnitteluohjetta. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan. Tavoitteena on rauhallinen, meluton ympäristö. LVIA-tekniset suunnitteluratkaisut

Hankesuunnitelmaa varten laaditaan kohteen LVIA-tekniset tavoitteet. Urakan kilpailutusta varten hankkeelle laaditaan kohdekohtainen LVIA-suunnitteluohje. Lisäksi suunnittelussa noudatetaan Ulvilan tilapalvelujen muita koulujen LVIA-tekniisiä suunnitteluohjeita ja laatuvaatimuksia, joita sovelletaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa puhtaat, miellyttävät ja terveelliset sisäilmaolosuhteet.

3.11. Sähkösuunnitteluratkaisut

Mahdollisia juhlatilaisuuksia varten rakennus varustetaan siirrettävällä esitystekniikalla. Siirrettävä esitystekniikka ei vaadi kaapelointeja ja asennuksia. Muulloin kuin juhlatilaisuuksissa siirrettävä esitystekniikka sekä siirrettävät valonheittimet säilytetään varastossa. Hankesuunnitelmaa varten laaditaan kohteen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmätavoitteet. Urakan kilpailutusta varten hankkeelle laaditaan kohdekohtainen sähkösuunnitteluohje. Lisäksi suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen muita koulujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin kohdistuvia laatuvaatimuksia sekä Ulvilan kaupungin koulujensähkösuunnitteluohjetta, joita sovelletaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

3.12. ICT –suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan kaupungin ICT- ratkaisuohteistusta.

3.13. Energia

Ratkaisuissa tähdätään mahdollisimman pieneen energiankulutukseen Tilapalvelujen kirjaamien energiatehokkuusvaatimusten ja -tavoitteiden mukaisesti. Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkkoon.

3.14. Ympäristötavoitteet

Hankkeessa säästetään luonnonvaroja ja ympäristöä hyödyntämällä jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Rakennus suunnitellaan siten, että sen energiaratkaisut vastaavat voimassa olevan energiamääräysten eli lähes nollaenergia -rakennusten elinkaaritiloudellisia ratkaisuja. Rakennuksen hiilijalanjäljestä ylivoimaisesti suurimman osan muodostaa energian käyttö (89 %), joten rakennuksen energiatehokkuuteen panostetaan. Tulevien määräysten mukainen rakennus edellyttää, että käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja, käytetään uusiutuvia energialähteitä, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja että lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaat.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

3.15. Toteuttamistapa

Hankkeesta toteutetaan urakkatarjouskilpailu.

3.16. Kustannukset

Talousarvion investointiohjelmassa hankkeelle on varattu 700 000 euron määräraha.

3.17. Viestintä ja päätöksenteko

Sivistyslautakunta käsittelee hankesuunnitelman 12.11.2024 ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle. Hankesuunnitelman hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin normaalin tiedotusmenettelyn mukaan.

3.18. Vaihtoehtoinen liikuntatila

Vaihtoehtona erillisen liikuntasalirakennuksen rakentamiselle on suunnitteilla olevan koulurakennuksen laajentaminen sisältämään liikuntatilan. Koulurakennukseen on mahdollista saada liikuntatila, jonka korkein kohta olisi alle 6 metriä.

Moduulirakentaminen ei mahdollista korkeampaa rakentamista. Tämän kokoinen tila ei kuitenkaan sovellu aikuisten pallopelien harrastamiseen. Tila sopii alakoululaisten peleihin ja leikkeihin sekä pienimuotoiseen pelailuun. Tila soveltuu hyvin juhla- ja kokoontumistilaksi ja lisää rakennuksen käytettävyyttä.

Normaalia huonekorkeutta korkeamman tilan hinta on noin 3200 €/m², joten noin 200 m² liikuntatila maksaisi noin 640 000 €. Vuokra- tai leasinghinta kuukaudessa nousisi noin 5 000 e/kk

3.2. Koulu- ja varhaiskasvatusrakennuksen suunnittelussa huomioitavia asioita

Seuraavat tilat tulee huomioida suunnittelun yhteydessä.

A. Päiväkoti:

- Tiloihin tulee mitoituksen mukainen WC-tila/hoitotila, joka soveltuvat 0-5 vuotiaille lapsille
- Ryhmän kotialue käsittää kaksi ryhmähuonetta ja pienryhmätilan (pienryhmätila voi olla rajattavissa esim. Paljeovella.
- Sänkyjä varattava 16 lapselle

Päiväkodin sisäänkäynti tulee olla aidatulta piha-alueelta märkäeteiseen, jossa kuivatuskaapit, jonka jälkeen kuivaeteinen, jossa lokero-kaapit.

B. Koulu:

- Koulu toteutetaan kengättömänä, joten kenkien säilytys huomioitava
- Kouluun tulee yhteensä viisi luokkatilaa, joista yksi on pikkulasten koulun tila
- Luokkatiloja on mahdollista sisustaa eri tavalla ja pienryhmätiloja voidaan jakaa varsinaisesta luokkatilasta

Yksi pienryhmätila tulee olla äänieristetty (kuraattori, psykologi)

C. Yhteiset tilat

- Terveystilojen tulee olla sellainen, jossa on tilaa liikkua lastenvaunujen kanssa, vesipiste, lukollinen jääkaappi, hoitopöytä vauvalle, sänky, odotustila, käynti ulkoa, videoyhteys ja sähköinen oven avaus huoneesta.
- Henkilökunnalle yhteiset tauko- ja sosiaalityöt
- Koulunrakennuksen suunnittelussa on huomioitu se, että koulun kokoa ja toimintaa voidaan helposti muunnella.
- Rakennuksen esteettömyys tulee pyrkiä toteuttamaan ilman kulkuluiskia tai -ramppeja.
- Ulkoliikuntavälineille on piha-alueella riittävästi varastointitilaa
- Piha on varustettu aurinkokatoksella

3.3. Sivistyksen toimiala painottaa rakennushankkeen osalta seuraavia asioita:

- Yleisenä tavoitteena on huolehtia siitä, että tilojen määrä on oikeassa suhteessa käyttöä varten.
- Tilatarpeen ratkaisemiseksi arvioidaan eri vaihtoehtoja laajasti – vuokramalli, leasing, vanhojen kiinteistöjen kunnostaminen, rakentaminen omaan taseeseen jne.
- Tilojen käyttöaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana ja suosimaan keskitettyjä ratkaisuja ylläpidon helpottamiseksi.
- Tarpeen tullen tiloista tulee pystyä myös luopumaan joustavasti.
- Ulvilan sivistyksen toimitilojen tulee olla toimivia, terveellisiä sekä turvallisia koko elinkaarensa ajan.

- Rakennusten korjaustarpeita ennakoidaan pitkän tähtäimen suunnitelmien avulla.
- Rakennusten ylläpitoon, kunnon arviointiin sekä kunnossapitoon tulee panostaa entistä paremmin.
- Rakentamisen laatua tulee valvoa.
- Toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisuprosessille.
- Rakentamisesta sekä rakennusten käytöstä aiheutuvien ilmanpäästöjen vähentämistoimenpiteitä tulee tehdä Ulvilan kaupunkistrategian mukaisesti
- Energiatehokkuus sekä uusiutuvan energian hankkeet nähdään mahdollisuuksina säästää sekä kustannuksissa että ilmastopäästöissä.

3.4 Kaavoitus

- Tontti rajoittuu Joutsijokeen
- Asemakaavan mukaan saa rakentaa 2. kerroksisia rakennuksia
- saattoliikenne päiväkodille, koululle ja liikuntatiloille
- Tontilla on ei ole tällä hetkellä käynnissä olevia lupaprosesseja
- Palotekniset ratkaisut selvitetään rakennesuunnittelun yhteydessä

4 Tilaohjelma

4.1 Tiivistelmä tilaohjelmasta

Tilaohjelman mukaan varhaiskasvatusta ja koulua palvelevia tiloja on noin 1 000 k-m² ja liikuntatilaa on noin 540 k-m².

5.0 Suunnittelualat

5.1 Arkkitehti- ja rakennesuunnittelu

- Rakennus tehdään puurunkoisena. Julkisivut toteutetaan puuverhoiltuna.
- Suunnittelussa otetaan huomioon tilojen toimiminen oppimisympäristönä ja sen mukaisesti huomioidaan esteettömyyteen, monikäyttöisyyteen, ergonomiaan ja esteettisyyteen liittyvät seikat ja näihin liittyvät ohjeistukset kuten RT 97-11146, RT103080, RT103081, RT103082, RT 103085 ja RT 09-10884.
- Huomioidaan uudisrakennuksen järkevä sijoittelu sekä tontin käyttö ja piha-alueen muutokset sekä kulkureitit.
- Rakenteiden paloturvallisuus RT 97-11146 mukaisesti.
- Rakennus on tarkoitus toteuttaa yksikerroksisena.

6.0 Talotekniikka

- Rakennus varustetaan koneellisella tulo-poistoilmanvaihdolla ja lämmöntalteenotolla.
- Järjestelmät suunnitellaan täyttämään sisäilmastoluokka 2.
- Lämmitysjärjestelmänä alustavasti vesikiertoinen patterilämmitys kaukolämmöllä tuotettuna. Märkätiloissa on lattialämmitys.
- LVIA- ja sähkötekniikan suunnittelussa noudatetaan talotekniikan yleisiä suunnitteluohjeita.

7.0 Aikataulu ja toteutusmuoto

7.1 Aikataulu

Hankeaikataulu laaditaan toteutusmuodon mukaan niin, että rakennus on otettavissa käyttöön loppuvuodesta 2025 tai alkuvuodesta 2026.

7.2 Toteutusmuodot

Hanke toteutetaan viitesuunnitelmilla vuokra- tai kiinteistöleasing hankkeena:

VE1. Vuokra kohteena

VE2. Kiinteistöleasinghankintana

Tilaaaja päättää hakepäättöksen yhteydessä, kuinka moneksi vuodeksi vuokra/leasing aikaa

haetaan.

Tila Määrä Koko Pinta-ala / tilatyyppe Huomiot. Tilakokonaisuuden pinta-ala n. 1500 m2, josta koulun osuus on n. 1000 m2.

Ruokala: Yhteinen koulun ja päiväkodin kesken

Keittiö: Palvelukeittiövarusteet

Keittiö: Siivous ja taukotila samaan

Opetustila

Musiikki, kuvataide: Avattavalla jakoseinällä yhdistettävissä teknisen työn luokkaan

Tekn.työ: Avattavalla jakoseinällä yhdistettävissä musiikkiluokkaan

Pienryhmätila: Jaettavissa luokkatilasta

Taukotila: Henkilökunta, taukotila

Rehtori: Hätäpoistumista varten ovi viereiseen tilaan

Terkkari: WC:n läheisyydessä, terveyden hoitaja ja erityisopettaja

Henkilök.: Tilat koulun ja päiväkodin henkilökunnalle

WC-tilat: 6 kpl.

WC: Henkilökunta

Inva WC

Tekninen tila

Siivous: Molemmissa rakennuksissa

Varastotila: Opettajanhuoneen yhteyteen, tilaa kopiokoneelle.

Porrashuone: Päälyysvaatteiden säilytys

Aulatilat

Esikoulun tila: yhteiskäyttötila koulun kanssa.

Esikoulun eteistilat: Yhteiset koulun kanssa.

Ryhmätila 0-2v

Eteistilat pienet (0-5v): Märkäeteinen huomioitu tämän koossa. Kuivauskaapit x 3

Ryhmätila 3-5v

Monitoimitila

Hoituhuone: pesumahdollisuus (+ babystander)

Uvilan kaupunginvaltuusto on (30.10.2023 § 54), hyväksynyt palveluverkkoselvityksen, jossa Uvilan kaupungin Koskiin rakennetaan uusi koulu. Kaasmarkun koulun osalta tehdään päätös sen jälkeen kun Koskin koulu on valmistunut.

Uvila kaupungin sivistyksen ja teknisen toimiala on aloittanut hankesuunnitelman valmistelemisen marraskuussa 2023 yhteistyössä liikuntapalveluiden sekä Kullaan alueen yhdistysten kanssa. Toteutetussa hankesuunnitelmassa on vahvasti huomioitu opetusta ja varhaiskasvatusta tukevat tilaratkaisut sekä iltakäyttäjien tarpeet. Liikuntasali tukee koulun ja päiväkodin tilatarpeita päiväsaikaan. Liikuntasalin koosta on käyty kevään aikana keskusteluja.

Hankkeen aikataulu

Suunnittelun kilpailutus 12/2024-1/2025

Hankkeen suunnittelu 12/2024 - 3/2025

Tarjouskilpailu ja urakoitsijavalinta 6/2025

Vanhan koulurakennuksen purkutyö 9-12/2024

Uuden koulun ja liikuntahallin rakennustyöt 9/2025 - 1/2026

Hankkeen budjetti ja toteutustapa

Uvilan kaupungin hallintosäännön mukaan päätösvalta hankesuunnitelman hyväksymisestä yli 1.000.000 euron hankkeissa on kaupunginvaltuustolla.

Koulurakennus hankitaan vuokra- tai leasing-mallilla 10 vuoden vuokra- tai leasing-sopimuksella.

Alustava vuokra-aika: 120kk

Budjettihinta: 25.000 € / kk

Kokonaishinta: 3 000 000 € / 10 vuotta

Kohteen koko arviolta 1.000m²

Toimitusaika: 2025 vuoden loppu

Pihat (kaukalon siirto, leikkivälineet ja aidat) ja tonttiliittymät sekä perustukset tehdään omajohtoisesti, joista kustannusarvio on 200.000 euroa. Jos kouluun tehdään liikuntatilan rakennuksen yhteyteen, nostaa tämä vuokratustannuksia.

Irtokalusteet ja AV-laitteet ovat käyttäjän hankintoja, jotka hankitaan uushankinnoilla. Kustannusarvio varusteista ja kalustuksesta on noin 150 000 €

Liikuntasali hankitaan omaan taseeseen (liikuntasalinpinta-ala 540 m²) ja rakennushankkeesta toteutetaan kilpailutus. Hankkeen kustannusarvio on 700 000 euroa ja hankkeen toteutusaikataulu on esityksen mukainen.

Sivistyslautakunta käsittelee hankesuunnitelman 12.11.2024 ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle. Hankesuunnitelman hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin normaalin tiedotusmenettelyn mukaan.