

Muistio

**Kohde: Kullasvuoren koulu, Padasjoki, tilamuutos ja laajennus
Varhaiskasvatus, esi- ja perusopetus ja lukio**

LASKENTAMUISTIO, hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinta-arvio

Hintataso Haahtela Padasjoki (Lahden indeksitasossa) 98,0
Tavoitehinta on laadittu Haahtela Kustannustieto® 2025-ohjelmalla

Käytössä olleet suunnitelmat:

Tilaohjelma 27.8.2025, Hankesuunnitelma 1.9.2025

Oppilasmäärä 208 oppilasta + 55 päiväkotiasiakasta ja henkilökunta n. 50 henk

Hankkeen laajuustiedot ja tavoitehinta-arvio, alv 0%

Tarkastelussa Kullasvuoren koulun investointikustannus tilamuutoksista sekä laajennuksesta tavoitehinta-arvioina:

Laajuustiedot	Tilamuutos TAVO 1.9.2025	Laajennus TAVO 1.9.2025	YHTEENSÄ
Koulu ohjelma-ala, m2	1 882	1 928	3 810
liikennetilat (käytävät, prh), m2	216	244	460
tekniset tilat, m2	106	349	505
kokonaistila-ala, m2	2 204	2 571	4 775
kokonaisbruttoala, brm2	2 408	2 890	5 298

Kylmät varastotilat ja katokset 105 m2 ei sisälly laajuuteen, kustannukset on huomioitu hanketekijöissä

Kustannus	Tilamuutos TAVO 1.9.2025	Laajennus TAVO 1.9.2025	YHTEENSÄ	€/brm2
Rakennuttajan kustannukset; suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta, liittymät, rakennuslupa yms.	50 000 €	680 000 €	730 000 €	138
Rakennustekniset työt, LVIAJ- ja SÄH-työt	1 120 000 €	9 290 000 €	10 410 000 €	1 965
Irtokalusteet (väistöt ei sisälly)		200 000 €	200 000 €	38
Hankevaraus (5 %) (lisä- ja muutostyöt, kustannusnousuvaraus)	60 000 €	540 000 €	600 000 €	113
Kokonaishinta (alv. 0 %)	1 230 000 €	10 710 000 €	11 940 000 €	2 254

Kustannusarvio on luonteeltaan alustava ja sitä on syytä tarkentaa lähtötietojen tarkentuessa.
Kustannusarvio on sitoumukseton ja todelliset kustannukset selviävät vasta jatkosuunnittelussa/urakoitsija tarjouksen ja toteutuksen yhteydessä.

Kokonaiskustannukset jakautuvat karkeasti seuraavasti:**(sisältyvät kokonaishintaan) alv 0%:**

Varhaiskasvatus (päiväkoti ja esikoulu) tilamuutos + laaj.)	1 260 000 €
Perusopetus + lukio (tilamuutos + laaj.)	6 600 000 €
Hallinto ja tukitilat (tilaohjelman kohdat 1-2 ja 5-8)	3 880 000 €
Irtokalusteet	200 000 €

Liikenne- ja tekniset tilat sekä hanketekijät on jaettu ohjelma-alojen suhteessa.

Kokonaiskustannukset on arvioitava uudestaan, mikäli jotain tilaosuutta ei toteuteta.

Kokonaishintaan ei sisälly seuraavat rakennuttajan kustannukset:

- Tonttikustannukset, rahoituskustannukset
- Taideinvestointi
- av-tekniikka (kaapelointi sisältyy)
- tilavarausjärjestelmä

Erillishinnat ja varaukset, alv. 0% (sisältyvät kokonaishintaan)

- Opistotalon purkukustannus	50 000 €
- Keittiölaitteet ja varusteet	200 000 €
- Teknisen työn kojeet ja kalusteet	300 000 €
- Irtokalusteet	200 000 €
- PTS- korjaukset, varaus	150 000 €

Toimintavarustus:

- Purunpoisto	50 000 €
- Pölynpoistojärjestelmä (käsityö)	20 000 €
- (Varavoima + UPS_ ei varausta) varavoimakontin liittymisvarustus sisältyy	

Hanketekijät tavoitearvioissa:

- Ulkovarusteet (leikkivarusteet, turva-alustat)	250 000 €
- Ulkovarusteet (päiväkodin leikkivälineet turva-alustoineen)	80 000 €
- Ulkopuoliset rakenteet pp-telineet, kylmät varastot ja katokset	150 000 €
- Hulevesijärjestelmä, ei varausta	
- Tonttiaidat ja piha-aidat + portit	40 000 €
- VSS-lisäkustannus 135 m2	175 000 €
- Sisäporras / opetusporras / korkea sisätila	50 000 €
- Akustointilisä (avoimet opp.tilat ja aulat peittoäänentoisto)	40 000 €
- Esteettömyyslisä ja lukituslisä	30 000 €
- Sääsuojaukset ei ole huomioitu	

Laskentaperusteet:**Uudisrakennus:**

- Rakennus oletettu 2. kerrokseen, iv-konehuone 3 kerroksessa. Sisältää 1 kpl 8 hlön hissiä.
- Huonekorkeus 3,7 m, kerrokorkeus 4,0 m. IV-konehuoneet huonekorkeus 4,5 m.
- Rakennuksessa kantava betonirunko-liittopalkki-ontelolaatta.

Piharakenteet ja varusteet:

- Tontin pinta-alaksi on huomioitu:
 - o 17 000 m2
 - o asfaltituna 5 000 m2
 - o sora-alueena 1 000 m2 (pallottelu ja lumenlajitus päiväkodin pihassa)
 - o vaativana liikennealueena laatoitus ja turva-alueet yht. 3 000 m2
 - o nurmikkoa ja istutusaluetta 4 500 m2
- Rakennus on huomioitu perustettavaksi maanvaraisesti.

- Autopaikkoja on huomioitu tontinkäyttöluonnoksen mukaan. 2 kpl sähköauton latauspiste. Autolämmityspaikkoja on varattu 80kpl.

Sisäpuoliset rakenteet:

- Ikkunat alumiini/puurakenteisia, osin alumiinirakenteisia (aulat ja ruokala).
- Väliseiniin on huomioitu lasiseiniä ja siirtoseinät on huomioitu tilaohjelmassa mainittuihin tiloihin.
- Ovet puurakenteiset, luokkatilojen, -työtilojen ovet dB-luokiteltuja.
- Normaalisti seinäpinnat ovat maalattuja, wc- ja keittiötilat laatoitettu.
- Käytävien ja luokkien lattiapinnat esim. tekstiilimatto, tekniset luokkatilat esim. kolikkomatto. Aulat ja ruokasalitilat laatoitettu. Valmistuskeittiötilat esim. akryylibetonia.
- WC-pesutilat ja muut kosteat tilat laatoitettu.
- Alakatot pääosin akustisia levykattoja.
- Keittiön laitteet ja kalusteet on huomioitu valmistuskeittiötasoisina.
- Päiväkodin osalle huomioitu mm. kaappisängyt ja eteisten naulakot.
- Koulutilojen kalusteet tilojen käyttötarkoituksen mukaan.

Talotekniikka

- Jäähdytys on huomioitu: oppilashuolto, koulun toimisto- ja taukotilat, päiväkodin ryhmä- ja lepotilat, päiväkodin toimisto- ja taukotilat, keittiötilat, serveritila sekä kunnan käyttöön tulevat toimistotilat.
- Lämmitysmuotona kaukolämpö, muita lämmitysvaihtoehtoja ei ole huomioitu lisähintana (maalämpö-, ilmavesilämpö tmv).
- LVIAS-hinnat ovat huomioitu Haahtelan tavon mukaisesti, korjattuna m2-hintoja toteumatietojen perusteella. Sprinkler-järjestelmää ei ole huomioitu.

Rakennuttajan kustannukset

- Rakennuttamiskustannukset; suunnittelut ja tutkimukset 300 000 €, rakennuttaminen ja valvonta 250 000 €.
- Rakennuslupa, im-manageroinnit, huoltokirja, P1-koordinointi, yms. varaus 100 000 €.
- Uudet liittymät, varaus 0,8 %.
- Rakennuttajan hankevaraus 5,0 %.

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 1.9.2025

Hanke:
Padasjoen uusi kouluhanke

Kullasvuori tilamuutos

Vaihe: Hanesuunnittelu 1.9.2025
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025
Hintataso: 98,0 /8.2025
Laajuus: 2 204 m2, 2 408 brm2, 11 068 rm3
Hankekoko: 2 408 brm2
Jakaja: 2 408 brm2
Korjausaste: 18,1%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	50 000	21	4,1
B2 Rakennustekniset työt	740 000	307	60,2
B3 LVI-työt	260 000	108	21,1
B4 Sähkötyöt	120 000	50	9,8
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 170 000	486	95,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	60 000	25	4,9
Muut kustannukset	60 000	25	4,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 230 000	511	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	314 000	130	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 544 000	641	

Hanke:
Padasjoen uusi kouluhanke

Kullasvuoren laajennusosa

Vaihe: Hanesuunnittelu 1.9.2025

Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)

Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025

Hintataso: 98,0 /8.2025

Laajuus: 2 521 m2, 2 837 brm2, 12 177 rm3

Hankekoko: 2 890 brm2

Jakaja: 2 890 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	680 000	235	6,3
B2 Rakennustekniset työt	7 360 000	2 547	68,7
B3 LVI-työt	1 190 000	412	11,1
B4 Sähkötyöt	740 000	256	6,9
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	9 970 000	3 450	93,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus	200 000	69	1,9
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	540 000	187	5,0
Muut kustannukset	740 000	256	6,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	10 710 000	3 706	100,0
Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	2 731 000	945	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	13 441 000	4 651	

Hanke:
Padasjoen uusi kouluhanke

Kullasvuori tilamuutos

Vaihe: Hanesuunnittelu 1.9.2025
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025
Hintataso: 98,0 /8.2025
Laajuus: 2 204 m2, 2 408 brm2, 11 068 rm3
Hankekoko: 2 408 brm2

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			KULLASVUORI PERUSPARANNUS			
A			e = ei muutoksia			
A			m = tilamuutos			
A			TILAOHJELMA			
A			1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT			
A	e		Varhaiskasvatuksen hallinto	14,5	1,0	15
A	e		Taukotila + työskentelytila	45,0	1,0	45
A	m		Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	6,0	1,0	6
A	m		Eteinen	3,0	1,0	3
A	m		Neuvottelutila 2	15,5	1,0	16
A	e		Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	19,5	1,0	20
A	e		Henkilökunnan WC	4,5	2,0	9
Yhteensä					8	113
C			3. PÄIVÄKOTI			
C			3.1 LASTEN TOIMINTA-ALUEET			
C			Päiväkodin toimintatilat			
C	m		Ryhmähuone 1	47,0	1,0	47
C	m		Ryhmähuone 1	52,5	1,0	53
C	m		Ryhmähuone 2	39,5	1,0	40
C	m		Pienryhmätilat	10,0	1,0	10
C	m		PK soluhalli	38,0	1,0	38
C	m		Ruokailutila ja lasten kotikeittiö	44,0	1,0	44
C	e		Monitoimisali	44,0	1,0	44
C	e		Päiväkodin varastotilat	9,0	1,0	9
C			Päiväkodin eteis-, wc- ja huoltotoimentilat			
C	m		Lasten Pesu- ja wc-tila	14,0	1,0	14
C	m		Lasten Pesu- ja wc-tila	13,5	1,0	14
C	m		Märkäeteis ja vaate-eteistila	32,0	1,0	32
C	m		Päiväkodin vaatehuolto	8,0	1,0	8
C	e		Siivouskomero	3,0	1,0	3

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
Yhteensä					13	355
D			4. KOULU			
Yhteensä						
D.1			4.1 ESI- JA ALKUOPETUS E-2			
D.1			Esiopetuksen toimintatilat			
D.1	m		Opetustila, esiopetus	50,0	1,0	50
D.1	m		Pienryhmätila, esiopetus	10,0	1,0	10
D.1			Perusopetuksen 1-2 toimintatilat			
D.1	m		Opetustila, 1-2	46,5	1,0	47
D.1	m		Opetustila, 1-2	58,0	1,0	58
D.1	e		Oppimisaula, E-2	33,5	1,0	34
D.1	m		Pienryhmätila, 1-2	8,5	1,0	9
D.1	e		Opetusvälinevarasto, E-2	11,5	1,0	12
D.1	m		Etutila	12,5	1,0	13
D.1			Esi- ja alkuopetuksen eteis- ja wc-tilat			
D.1	m		Märkäeteis ja vaate-eteistila, E-2	30,0	1,0	30
D.1	m		WC-tilat, E-2	1,5	2,0	3
Yhteensä					11	264
D.2			4.2 PERUSOPETUS 3-6			
D.2			Perusopetuksen 3-6 toimintatilat			
D.2	e		Opetustila, 3-6	59,0	1,0	59
D.2	e		Opetustila, 3-6	40,0	1,0	40
D.2	e		Opetustila, 3-6	60,0	1,0	60
D.2	m		Opetustila, 3-6	51,0	1,0	51
D.2	m		Pienluokka	23,0	1,0	23
D.2	m		Oppimisaula, 3-6	38,5	1,0	39
D.2	m		Pienryhmätila, 3-6	8,0	3,0	24
D.2	e		Opetusvälinevarasto, 3-6	8,0	1,0	8
D.2			3-6 eteis- ja wc-tilat			
D.2	m		Kenkä- ja vaate-eteistilat, 3-6	35,0	1,0	35
D.2	e		WC-tilat, 3-6	1,5	4,0	6
Yhteensä					15	345
D.5.1			4.5.1 TEKNINEN TYÖ			
D.5.1	e		Konesali	26,5	1,0	27
D.5.1	e		Kuumakäsittely	17,5	1,0	18
D.5.1	e		Pintakäsittely	15,5	1,0	16
D.5.1	e		Alakoulu puutyö	84,0	1,0	84
D.5.1	e		Purunpoisto	5,0	1,0	5
D.5.1	e		Opettaja	4,0	1,0	4
Yhteensä					6	153

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D.6			4.6 KOULUN HUOLTOTOIMENTILAT			
D.6	e		Siivouskomero	8,5	1,0	9
D.6	e		Siivouskomero	3,0	1,0	3
Yhteensä					2	12
E			5. LIIKUNTATILAT			
E	e		Liikuntasali + näyttämö	460,0	1,0	460
E	e		Liikuntavälinevarasto	36,0	1,0	36
E	e		Ulkoiluvälinevarasto	3,5	1,0	4
E	e		Liikuntasalin kenkäeteinen	6,5	1,0	7
E	e		Oppilaiden Pukutila	24,0	2,0	48
E	e		Oppilaiden Pesutila	6,0	2,0	12
E	e		WC-tila	1,5	2,0	3
E	e		Ravistelu	2,5	2,0	5
E	e		Liikunnanopett. Pukutila	5,0	2,0	10
E	e		Suihku 136	2,0	1,0	2
E	m		Oppilaiden Pukutila, katsomuksellinen	4,5	1,0	5
E	m		Oppilaiden Pesutila LE-wc+su	5,5	1,0	6
E	m		Oppilaiden Pukutila	18,0	2,0	36
E	m		Oppilaiden Pesutila	4,0	2,0	8
E	m		WC-tila	1,5	2,0	3
E			Liikunnanopett. Puku- Pesu- ja wc-tila	10,0	0	
Yhteensä					23	643
J			LIIKENNETILAT			
J	e	164	Tuulikaappi	2,0	1,0	2
J			Aula	20,0	0	
J	e	111	Jakava liikenne (käytävät)	29,0	1,0	29
J	e	120	Jakava liikenne (käytävät)	28,5	1,0	29
J	e	141	Jakava liikenne (käytävät)	47,5	1,0	48
J	e		Liikennealue	35,0	1,0	35
J	e	184	Jakava liikenne (käytävät)	24,0	1,0	24
J	m	pukut	Jakava liikenne (käytävät)	12,0	1,0	12
J	m	PK	Yhdyskäytävä	19,0	1,0	19
J	m		Yhdyskäytävä	19,0	1,0	19
Yhteensä					9	216
K			TEKNISET TILAT			
K			SPK	8,0	1,0	8
K			Talopakamo	3,5	1,0	4
K			LJH	30,0	1,0	30

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
K			Tekniikkakomero	1,0	4,0	4
K			Ilmanvaihto, iv-koneen muutos PTS	60,0	1,0	60
Yhteensä					8	106

Hanke:
Padasjoen uusi kouluhanke

Kullasvuoren laajennusosa

Vaihe: Hankesuunnittelu 1.9.2025
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)
Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025
Hintataso: 98,0 /8.2025
Laajuus: 2 521 m2, 2 837 brm2, 12 177 rm3
Hankekoko: 2 890 brm2

TILALUETTELO

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			KULLASVUORI LAAJENNUS			
A			TILAOHJELMA			
A			1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT			
A			Rehtori	12,0	1,0	12
A			Kanslia	20,0	1,0	20
A			Opinto-ohjaaja	12,0	1,0	12
A			Taukotila	40,0	1,0	40
A			Henkilökunnan työskentelytila	20,0	1,0	20
A			Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	5,0	1,0	5
A			Neuvottelutila 1	20,0	1,0	20
A			Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	10,0	1,0	10
A			Henkilökunnan WC	1,5	4,0	6
A			Henkilökunnan LE-WC	5,5	1,0	6
Yhteensä					13	151
B			2. OPPILASHUOLLON TILAT			
B			Vastaanottohuone, kuraattori/psykologi	15,0	1,0	15
B			Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/lääkäri	15,0	1,0	15
B			Oppilashuollon odotustila	6,0	1,0	6
B			Varasto	8,0	1,0	8
B			LE-WC	6,0	1,0	6
Yhteensä					5	50
C			3. PÄIVÄKOTI			
C			3.1 LASTEN TOIMINTA-ALUEET			
C			Päiväkodin toimintatilat			
C			Ryhmähuone 1	50,0	2,0	100
C			Ryhmähuone 2, lepo	50,0	1,0	50
C			Pienryhmätilat	12,0	1,0	12
C			Päiväkodin varastotilat	9,0	1,0	9

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
C			Päiväkodin eteis-, wc- ja huoltotoimintatilat			
C			Lasten Pesu- ja wc-tila	10,0	2,0	20
C			Henkilökunnan WC	1,5	2,0	3
Yhteensä					9	194
D			4. KOULU			
Yhteensä						
D.3			4.3 PERUSOPETUS 7-9 JA LUKIO			
D.3			Perusopetuksen 7-9 ja lukion toimintatilat			
D.3			Äidinkieli, S2, ET, UE	45,0	2,0	90
D.3			Muut kielet	45,0	2,0	90
D.3			Historia, yhteiskuntaoppi, filosofia	50,0	1,0	50
D.3			Oppimisaula, 7-L	20,0	2,0	40
D.3			Pienryhmätila, 7-L	8,0	4,0	32
D.3			Opetusvälinevarasto, 7-L	5,0	2,0	10
D.3			Kenkä- ja vaate-eteistilat, 7-9	25,0	1,0	25
D.3			Kenkä- ja vaate-eteistilat, lukio	25,0	1,0	25
D.3			WC-tilat, 7-L	1,5	6,0	9
Yhteensä					21	371
D.4			4.4 LUONNONTIETEET			
D.4			Matematiikka, fysiikka, kemia psykologia	50,0	2,0	100
D.4			Laboratorio	50,0	1,0	50
D.4			Biologia, maantiede	50,0	1,0	50
D.4			FY-KE-BG varasto	20,0	1,0	20
Yhteensä					5	220
D.5			4.5 TAITO- JA TAIDEAINEIDEN OPETUSTILAT			
D.5			Suunnittelutila/taitoaula	20,0	1,0	20
D.5			WC-tila	1,5	4,0	6
Yhteensä					5	26
D.5.1			4.5.1 TEKNINEN TYÖ			
D.5.1			Konesali	60,0	1,0	60
D.5.1			Metallityö	45,0	1,0	45
D.5.1			Kuumakäsittely (-väh. kaasukeskus 2m2)	16,0	1,0	16
D.5.1			Kaasukeskus	2,0	1,0	2
D.5.1			Pintakäsittely	20,0	1,0	20
D.5.1			Yläkoulu puutyö (-väh. purunpoisto 3m2)	52,0	1,0	52
D.5.1			Purunpoisto	3,0	1,0	3
D.5.1			Sähkötyöt	20,0	1,0	20
D.5.1			Varastuhuone	25,0	1,0	25
Yhteensä					9	243

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D.5.2			4.5.2 TEKSTIILITYÖ JA KUVATAIDE			
D.5.2			Tekstiilityö ja kuvataide	50,0	1,0	50
D.5.2			Märkätila ja muovailu	16,0	1,0	16
Yhteensä					2	66
D.5.3			4.5.3 MUSIIKKI			
D.5.3			Musiikin opetustila	50,0	1,0	50
D.5.3			Musiikin varasto	10,0	1,0	10
Yhteensä					2	60
D.5.4			4.5.4 KOTITALOUS JA TERVEYSTIETO			
D.5.4			Opetustila, kotitalous	90,0	1,0	90
D.5.4			Kodinhoitotila	10,0	1,0	10
Yhteensä					2	100
D.6			4.6 KOULUN HUOLTOTOIMENTILAT			
D.6			Siivouskomero	5,0	2,0	10
Yhteensä					2	10
D.7			4.7 KOULUN MUUT TILAT			
D.7			Oppilaskunta	15,0	1,0	15
Yhteensä					1	15
F			6. RUOKAHUOLLON TILAT			
F			Aula	40,0	1,0	40
F			WC-tilat, etuh	4,0	4,0	16
F			LE-WC	5,5	1,0	6
F			Ruokasali	60,0	1,0	60
F			Kabinetti	20,0	1,0	20
F			Jakelulinjastot	30,0	1,0	30
F			Keittiötilat yht. 130m2			
F			Valmistuskeittiö (laitteet kalusteissa)	49,0	1,0	49
F			Diettiikeittiö	15,0	1,0	15
F			Astianpesu	15,0	1,0	15
F			Kuivavarasto	6,0	1,0	6
F			Astiavarasto	6,0	1,0	6
F			Emäntä	5,0	1,0	5
F			Kylmiö	4,0	2,0	8
F			Pakastin	4,0	1,0	4
F			Siivouskomero	2,0	1,0	2
F			Tavaran vastaanotto	10,0	1,0	10
F			Astianpalatus	10,0	1,0	10
Yhteensä					21	302

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
G			7. SOSIAALITILAT			
G			Henkilökunnan sosiaalitila	40,0	1,0	40
G			Pukeutumistila	1,5	4,0	6
G			WC	1,5	4,0	6
G			Suihku	1,5	4,0	6
Yhteensä					13	58
H			8. MUUT TILAT			
H			Siivouskeskus	18,0	1,0	18
H			Varasto	5,0	1,0	5
H			Kiinteistöhuollon varasto	10,0	1,0	10
H			Koulukeskuksen keskusvarasto	20,0	1,0	20
H			Ulkovälinevarasto	10,0	1,0	10
Yhteensä					5	63
J			LIIKENNETILAT			
J			Tuulikaappi	4,0	1,0	4
J			Aula	20,0	1,0	20
J			Jakava liikenne (käytävät)	25,0	2,0	50
J			Jakava liikenne (käytävät)	40,0	2,0	80
J	1.krs		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
J	2.krs		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	2,0	36
J	iv		Osastoiva liikenne (porrashuone)	18,0	1,0	18
Yhteensä					11	244
K			TEKNISET TILAT			
K			SPK	10,0	1,0	10
K			TELE	5,0	1,0	5
K			LJH	20,0	1,0	20
K			Hissikuilu	4,0	2,0	8
K			Tekniikkakomero	1,0	6,0	6
K			Ilmanvaihto, keittiö	50,0	1,0	50
K			Ilmanvaihto	250,0	1,0	250
Yhteensä					13	349
L			Päiväkodin varastot kylmät (hanketekijöissä)			
Yhteensä						
Lastenvaunuvarasto 15m2						

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
			Leikkivälinevarasto 20m2			
			Ulkoleikkikatos 30m2			
			Keittiön kylmät tilat (hanketekijöissä)			
			Lastauslaituri 20m2			
			Häkkivarasto 10m2			



	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Käymät tilat	Katokset	hym² käyttäjärärymittäin, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Käymät tilat	Katokset	hym² käyttäjärärymittäin, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT						190,5	Hallinto- ja työtilat ovat yhteisiä päiväkodin ja koulun kanssa, yht. 49 hlö.	1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT										260
Rehtori	1	12	12				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Rehtori	1	12		12		12				
Varhaiskasvatuksen hallinto	1	12	12				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Varhaiskasvatuksen hallinto	1		14,5		14,5	14,5				
Kanslia	1	20	20				Yksilötyöskentely, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Kanslia	1	20		20		20				
Opinto-ohjaaja	1	12	12				Hyvä ääneneristys, asiakaspalvelu, luottamuksellinen.	Opinto-ohjaaja	1	12		12		12				
Henkilökunnan taukotila	1	50	50				Keittiövarustus.	Henkilökunnan taukotila	1	1	40	26	40	26	66			
Henkilökunnan työskentelytila	1	30	30				Monitilatoimisto, nimeämättömät työpisteet. Työtila, materiaalit.	Henkilökunnan työskentelytila	1	1	20	19	20	19	39			
Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	2	5	10					Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila	1	1	5	6	5	6	11			
Neuvottelutila 1	1	20	20				10 hlö. Neuvottelutilat 1 ja 2 yhdistettävissä esim. ääntä eristävällä taiteovella.	Neuvottelutila 1	1	20		20		20				
Neuvottelutila 2							6 hlö.	Neuvottelutila 2	1		15,5		15,5	15,5				
Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	1	10	10					Monistus-, tulostus- ja materiaalitila	1	1	10	19,5	10	19,5	29,5			
Henkilökunnan wc-tilat hallinto- ja työtilojen yhteydessä	6	1,5	9					Henkilökunnan wc-tilat hallinto- ja työtilojen yhteydessä	4	2	1,5	4,5	6	9	15			
Henkilökunnan esteetön wc	1	5,5	5,5					Henkilökunnan esteetön wc	1	5,5		5,5		5,5				
2. OPPILASHUOLLON TILAT						50		2. OPPILASHUOLLON TILAT										50
Vastaanottohuone, kuraattori/ psykologi	1	15	15				Pako-ovi. Hyvä ääneneristys. Vesipiste ja lukittavaa kaappitilaa.	Vastaanottohuone, kuraattori/ psykologi	1	15		15		15				
Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/ lääkäri	1	15	15				Pako-ovi. Hyvä ääneneristys. Vesipiste ja lukittavaa kaappitilaa. Näköseula etäisyys 4 m, ihannemuoto nelio.	Vastaanottohuone, terveydenhoitaja/ lääkäri	1	15		15		15				
Oppilashuollon odotustila	1	6	6				Voi olla osa sisäistä käytävätilaa, ei läpikulkua. Oppilashuollon sijoitus lähelle hallintoa. Hyvä yhteys myös ulkoa. Myös kesäajan käyttö.	Oppilashuollon odotustila	1	6		6		6				
Varasto	1	8	8				Monitoimikone, palosuojaakaappi, hyllytilaa, jääkaappi.	Varasto	1	8		8		8				

[illegible]

[illegible]

[illegible]

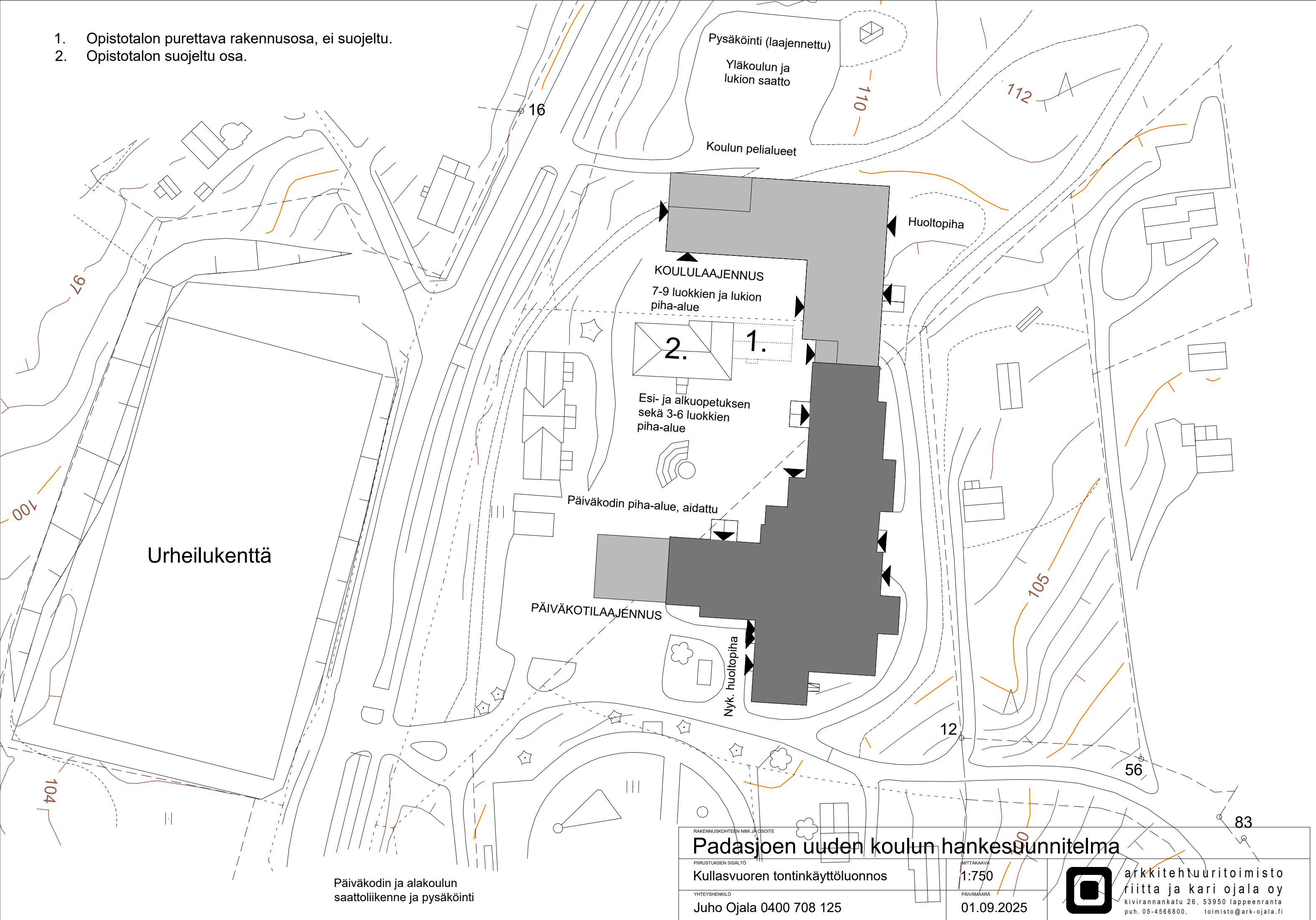
	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Kylnmät tilat	Katokset	hym² käyttäjäräymittään, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Kylnmät tilat	Katokset	hym² käyttäjäräymittään, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
Kenkä- ja vaate-eteistilat, 7-9	1	25	25				Vesipiste. Alipaineistettu ja erotettu ovilla muusta toimintatilasta. Mitoitus n. 0,5 hym2/oppilas.	Kenkä- ja vaate-eteistilat, 7-9	1	25		25		25				
Kenkä- ja vaate-eteistilat, lukio	1	25	25				Vesipiste. Alipaineistettu ja erotettu ovilla muusta toimintatilasta. Mitoitus n. 0,5 hym2/oppilas.	Kenkä- ja vaate-eteistilat, lukio	1	25		25		25				
WC-tilat, 7-L	6	1,5	9					WC-tilat, 7-L	6	1,5		9		9				
4.4 Luonnontieteet								4.4 Luonnontieteet										
Matematiikka, fysiikka, kemia, psykologia	2	50	100				Yhdistettävissä.	Matematiikka, fysiikka, kemia, psykologia	2	50		100		100				
Laboratorio	1	50	50					Laboratorio	1	50		50		50				
Biologia, maantiede	1	50	50					Biologia, maantiede	1	50		50		50				
FY-KE-BG varasto	1	20	20					FY-KE-BG varasto	1	20		20		20				
4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat							Iltaikäyttö.	4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat										
Suunnittelutila/ taitoaula	1	20	20				Yhteinen teknisen- ja tekstiiliyön, kuvataiteen ja musiikin kanssa. Aulassa tilaa esim. oppilastöiden esittelylle.	Suunnittelutila/ taitoaula	1	20		20		20				
WC-tila	4	1,5	6				Wc-tilojen määrä ja sijainti tarkentuu suunnitteluratkaisun ja esim. iltaikäytön mukaan.	WC-tila	4	1,5		6		6				
4.5.1 Tekninen työ								4.5.1 Tekninen työ										
Konesali	1	60	60					Konesali	1	1	60	26,5	60	26,5	86,5			
Metallityö	1	45	45					Metallityö	1		45		45		45			
Kuumakäsittely	1	18	18					Kuumakäsittely	1	1	18	17,5	18	17,5	35,5			
Pintakäsittely	1	20	20					Pintakäsittely	1	1	20	15,5	20	15,5	35,5			
Yläkoulu puutyö	1	55	55					Yläkoulu puutyö	1		55		55		55			
Alakoulu puutyö	1	45	45					Alakoulu puutyö		1		84		84				
Sähkötyö	1	20	20					Sähkötyö	1		20		20		20			
Varasto	1	25	25					Varasto	1		25		25		25			
Opettajan tila								Opettajan tila		1		4		4				
Purutila							Yläkoulun purunpoisto ulkopuolisella kontilla.	Purutila		1		5		5				
4.5.2 Tekstiilityö ja kuvataide								4.5.2 Tekstiilityö ja kuvataide										
Tekstiilityö ja kuvataide, opinto-ohjaus, veneily	1	50	50				Sis. Tekstiiliyön sovitustilan ja varaston.	Tekstiilityö ja kuvataide, opinto-ohjaus, veneily	1		50		50		50			
Märkätila ja muovailu	1	16	16				Yhteinen kaikkien taito- ja taideaineiden kanssa.	Märkätila ja muovailu	1		16		16		16			

	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Käymät tilat	Katokset	hym² käyttäjäräyrymittäin, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Käymät tilat	Katokset	hym² käyttäjäräyrymittäin, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
4.5.3 Musiikki								4.5.3 Musiikki										
Musiikin opetustila	1	50	50					Musiikin opetustila	1	50		50		50				
Musiikin varasto	1	10	10					Musiikin varasto	1	10		10		10				
4.5.4 Kotitalous ja terveystieto								4.5.4 Kotitalous ja terveystieto										
Kotitalous, terveystieto	1	100	100				Lähellä ruokalaa, jolloin kotitalouden keittiötä voidaan käyttää myös koulun tapahtumien tarjoilussa. Sisältää myös kodinhoitotilan. Kotitalouden opetuksessa käytetyt raaka-aineet toimitetaan osittain samoissa toimituksissa koulukeskuksen keittiön kanssa.	Kotitalous, terveystieto	1	100		100		100				
4.6 Koulun huoltotoimintatilat								4.6 Koulun huoltotoimintatilat										
Siivouskomero	3	5	15				Yksi siivouskomero taito- ja taideaineiden tilakokonaisuuden yhteydessä. Siivouskeskus, pehmopaperivarasto ja kiinteistöhuollon varasto on esitetty kohdassa 8. MUUT TILAT.	Siivouskomero	2	2	5	6	10	12	22			
4.7 Koulun muut tilat								4.7 Koulun muut tilat										
Oppilaskunta	1	15	15				Minikeittiö+ säilytys. Sijainti 7-L tilojen yhteyteen.	Oppilaskunta	1	15		15		15				
5. LIIKUNTATILAT						628	Iltaikäyttö.	5. LIIKUNTATILAT										648
Liikuntasali	1	400	400				Jaettavissa kahteen yhtä suureen osaan. Salituolin säilytys varastossa tai esim. näyttämön alla.	Liikuntasali	1		460		460	460				
Katsomo?	1		0					Katsomo?	1									
Näyttämö?	1		0					Näyttämö?	1									
Liikuntavälinevarasto	2	30	60				Yhtenäinen tila, josta varataan tuolisäilytykselle 4 m2 ja iltaikäytölle n. 2 m2 (merkinnät lattiaan)	Liikuntavälinevarasto	1		36		36	36				
Ulkoiluvälinevarasto	1	10		10			Varasto suksille ja luistimelle.	Ulkoiluvälinevarasto	1	1	10	3,5	10	3,5	13,5			
Liikuntasalin kenkäeteinen	1	10	10				Kenkähylyt ulko-oven lähelle.	Liikuntasalin kenkäeteinen	1		6,5		6,5	6,5				
Oppilaiden pukutila (liikuntatilat)	4	20	80				Neljä ryhmäpukuhuonetta.	Oppilaiden pukutila (liikuntatilat)	4		21		84	84				
Oppilaiden pukutila, yksilöllinen	1	10	10					Oppilaiden pukutila, yksilöllinen	1		4,5		4,5	4,5				
Oppilaiden pesutila (liikuntatilat)	4	7	28				3-4 suihkua per tila.	Oppilaiden pesutila (liikuntatilat)	4		5		20	20				
Wc (liikuntatilat)	8	1,5	12				1-2 kpl/ ryhmäpukuhuone.	Wc (liikuntatilat)	4		1,5		6	6				

	Kpl	hym²/kpl (keskiarvo)	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjärymittäin, yht.	Toiminta/ huomio		Kpl, laajennus/ uusi	Kpl, olemassa oleva	hym²/kpl (keskiarvo), laajennus	hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva	hym², laajennus yht.	hym², olemassa oleva yht.	hym² yht.	Kylmät tilat	Katokset	hym² käyttäjärymittäin, yht.
PAPPILANMÄEN UUDISRAKENNUS								KULLASVUOREN OLEMASSA OLEVA KOULU+ LAAJENNUS										
LE-wc+ suihku (liikuntatilat)	1	8	8				Yksilöllinen pukutila tämän yhteydessä.	LE-wc+ suihku (liikuntatilat)	1		5,5		5,5	5,5				
Liikunnanopettajan puku-, wc- ja pesutila	2	10	20					Liikunnanopettajan puku-, wc- ja pesutila	2		6		12	12				
6. RUOKAHUOLLON TILAT						331,5		6. RUOKAHUOLLON TILAT										301,5
Aula	1	40	40				Esteettömän pääsisäänkäynnin yhteydessä. Sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan eri käyttäjäryhmille ratkaisuja vaatteiden, tarvikkeiden, mahdollisten apuvälineiden jne. säilyttämiseen. Aulaa voidaan käyttää myös ruokailuun.	Aula	1	40		40		40				
Wc-tilat	4	4	16				Wc-tiloissa etutila.	Wc-tilat	4	4		16		16				
Esteetön wc	1	5,5	5,5					Esteetön wc	1	5,5		5,5		5,5				
Ruokasali	1	60	60				Ruokailu- ja opetustila. Ruokasalissa käy syömässä esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion oppilaat sekä opettajaa, yhteensä 188 oppilasta ja 29 opettajaa (yht. 217 hlö). Oppilaiden ja opettajien lisäksi ruokalassa käy syömässä muuta henkilökuntaa. Mitoituksessa on käytetty arvoa 80 hlö/ruokailuvuoro, ruokailu kolmessa vuorossa.	Ruokasali	1	60		60		60				
Kabinetti	1	20	20				Ruokailu- ja opetustila. Kabinetti kokoontumistilana ja isona neuvottelutilana.	Kabinetti	1	20		20		20				
Jakelulinjastot	1	30	30				Ruuan jakelu.	Jakelulinjastot	1	30		30		30				
Valmistuskeittiö (sis. tiskauksen, astianpalautuksen, toimiston, varastot, siivouksen)	1	130	130				Tavoiteltava muoto on neliö. Astiat suoraan palautuslinjalle. Ateriamäärä arvio 300 annosta/vrk.	Valmistuskeittiö (sis. tiskauksen, astianpalautuksen, toimiston, varastot, siivouksen)	1	130		130		130				
Henkilökunnan sosiaalitilat	0	0	0				Ruokahuollon henkilökunnan sosiaalitilat yhdistetään muun henkilökunnan sosiaalitiloihin.	Henkilökunnan sosiaalitilat	0	0		0						
Lastauslaituri	1	20			20		Tavaran ja ruokavaunujen vastaanotto. Korkeus maanpinnasta 400-700 mm, katos.	Lastauslaituri	1	20							20	
Kylmä häkkivarasto	1	10		10			Rullakoiden säilytys. Lukittava tila.	Kylmä häkkivarasto	1	10						10		
7. SOSIAALITILAT						58		7. SOSIAALITILAT										58
Henkilökunnan sosiaalitila	1	40	40				Päiväkotia+ esiopetus+ koulu+ lukio+ oppilashuolto+ ruokahuolto+ laitospalvelu, yht. 62 hlö.	Henkilökunnan sosiaalitila	1	40		40		40				

[illegible]

1. Opistotalon purettava rakennusosa, ei suojeltu.
2. Opistotalon suojeltu osa.



Urheilukenttä

Päiväkodin ja alakoulun
saattoliikenne ja pysäköinti

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
Kullasvuoren tontinkäyttöluonnos

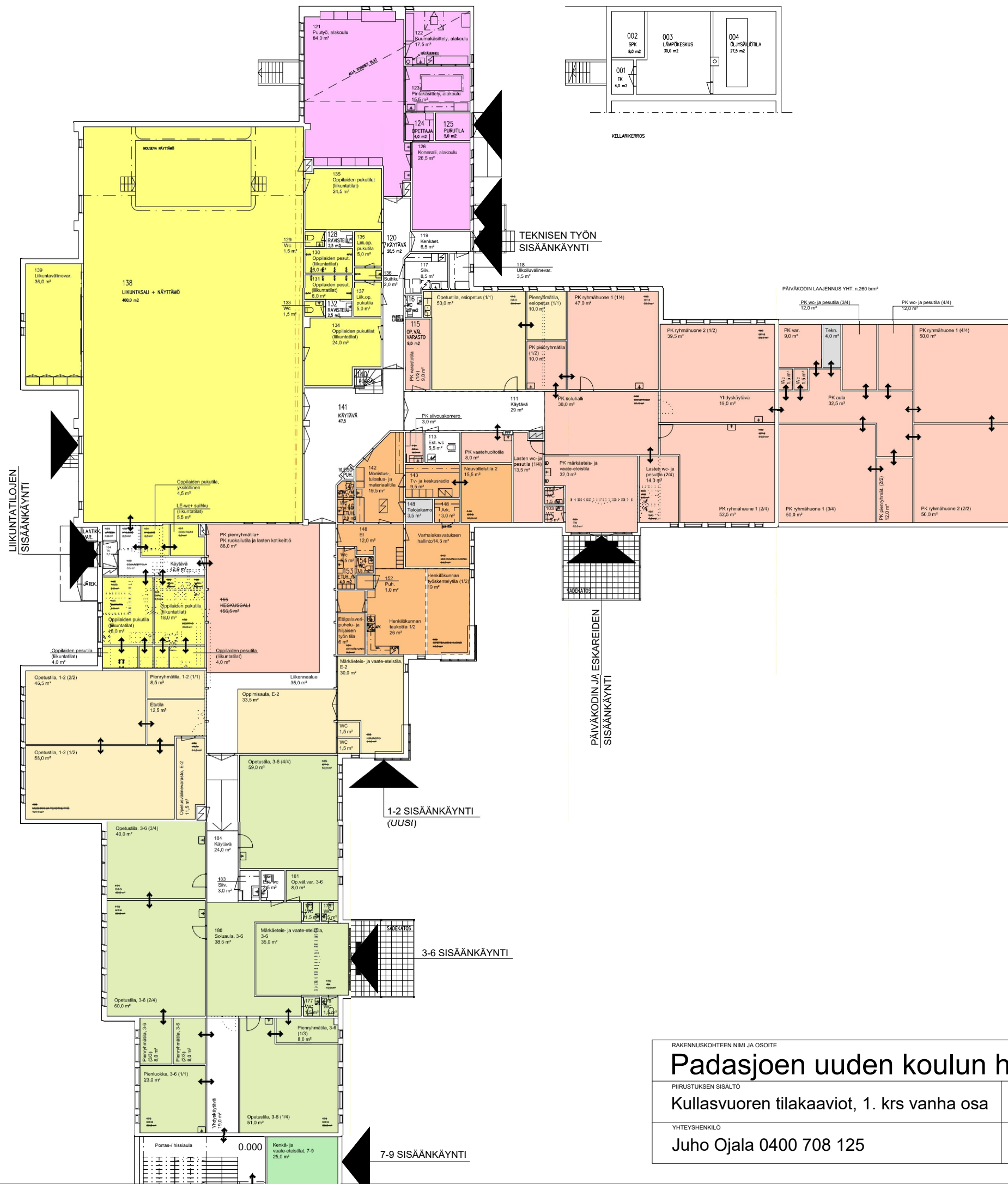
YHTEYSHENKILÖ
Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA
1:750

PÄIVÄMÄÄRÄ
01.09.2025



arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi



- 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
- 2. OPPIASHUOLLON TILAT
- 3. PÄIVÄKOTI
- 4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
- 5. LIIKUNTATILAT
- 6. RUOKAHUOLLON TILAT
- 7. SOSIAALITILAT
- 8. MUUT TILAT
- 9. TEKNISET TILAT
- 10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

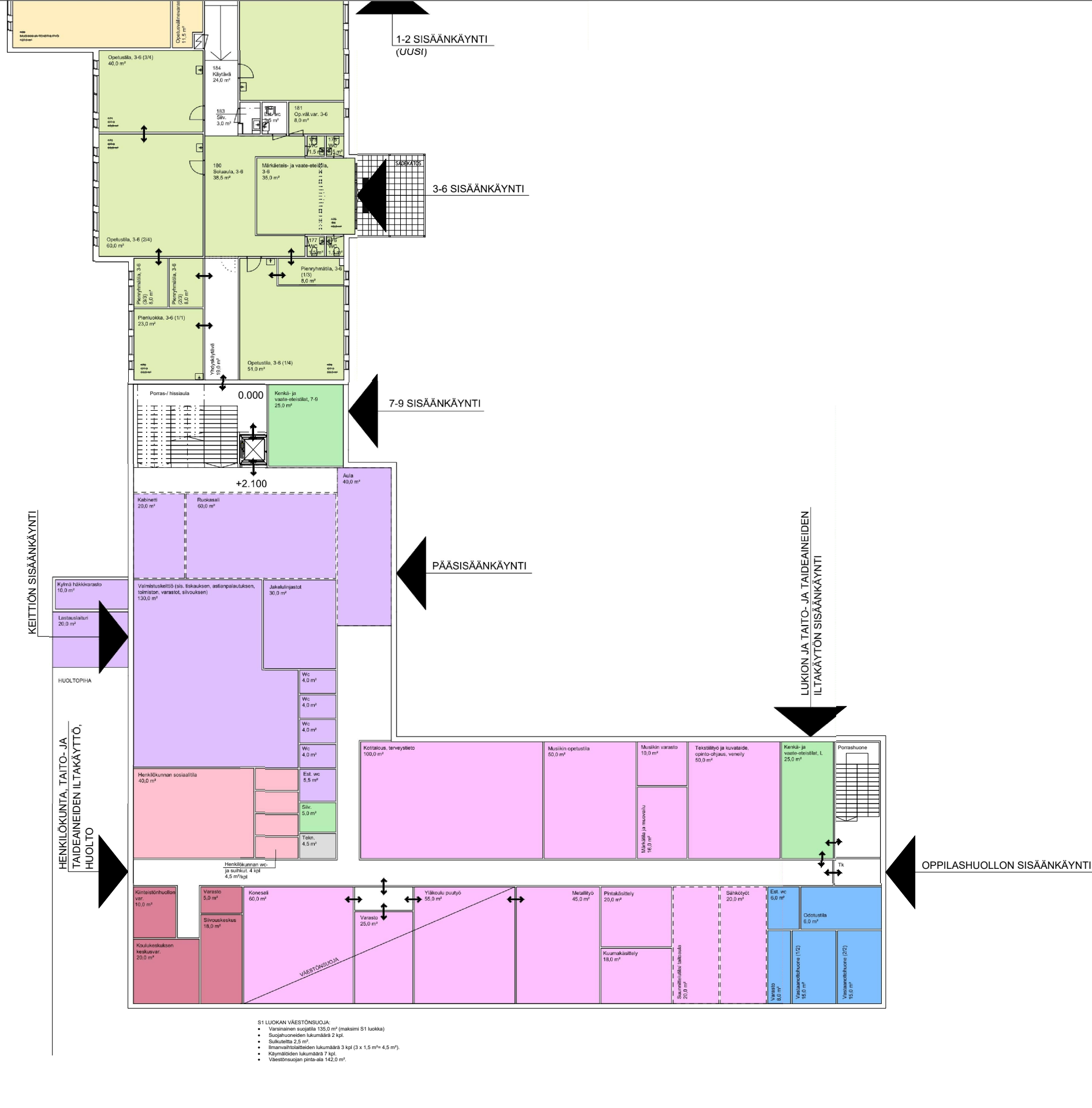
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma

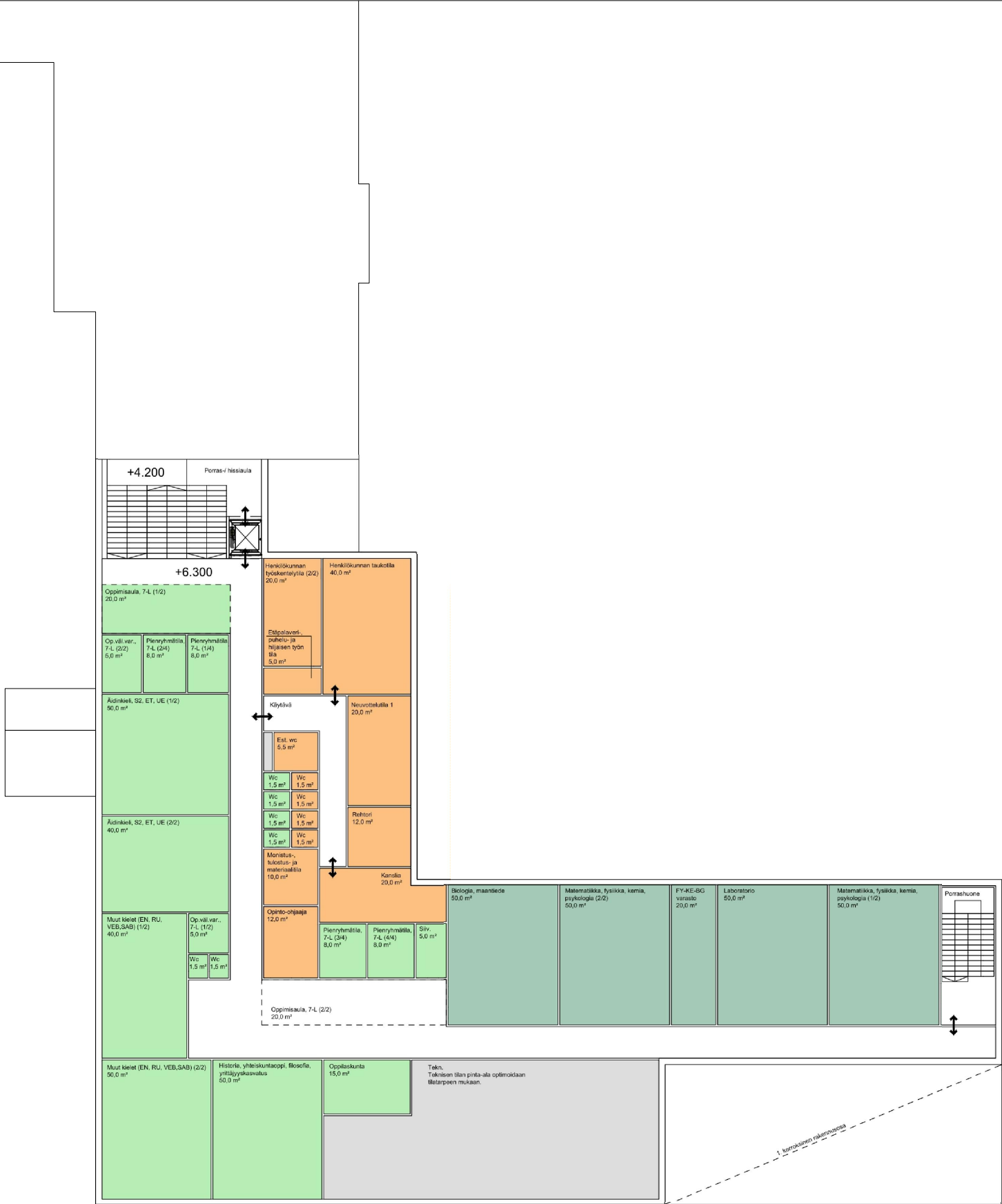
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
Kullasvuoren tilakaaviot, 1. krs vanha osa	1:300
YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄMÄÄRÄ
Juho Ojala 0400 708 125	01.09.2025



arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy
kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi



S1 LUOKAN VÄESTÖNSUOJA:
• Varsinainen suojalla 135,0 m² (maksimi S1 luokka)
• Suojahuoneiden lukumäärä 2 kpl.
• Sulkuaita 2,5 m²
• Ilmanvaihtolaitteiden lukumäärä 3 kpl (3 x 1,5 m²= 4,5 m²)
• Käymälöiden lukumäärä 7 kpl.
• Väestönsuojan pinta-ala 142,0 m².



- 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT
- 2. OPPILASHUOLLON TILAT
- 3. PÄIVÄKOTI
- 4. KOULU
- 4.1 Esi- ja alkuopetus E-2
- 4.2 Perusopetus 3-6
- 4.3 Perusopetus 7-9 ja lukio
- 4.4 Luonnontieteet
- 4.5 Taito- ja taideaineiden opetustilat
- 5. LIIKUNTATILAT
- 6. RUOKAHUOLLON TILAT
- 7. SOSIAALITILAT
- 8. MUUT TILAT
- 9. TEKNISET TILAT
- 10. KUNNAN MUUT TOIMINNOT (OPTIO)

RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		
Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	 arkkitehtuuri ja kari ojala oy kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi
YHTEYSHENKILO	PÄIVÄMÄÄRÄ	
Juho Ojala 0400 708 125	01.09.2025	
Kullasvuoren tilakaaviot, 2. krs laajennus		

Pappila

Päiväkodin piha-alue, aidattu

Päiväkodin ja alakoulun
saattoliikenne

Esi- ja alkuopetuksen sekä 3-6
luokkien piha-alue

7-9 luokkien ja lukion
piha-alue

Koulun pelialueet

Yläkoulun ja lukion
saattoliikenne

Taito- ja taideaineiden
huoltoliikenne

Huoltopiha

Pysäköinti

Urh.kenttä

- 1. Ennen uudisrakentamista purettava rakennusosa.
- 2. Uudisrakentamisen jälkeen purettava rakennusosa.

RAKENNUSKOITTEEN NIMI JA OSOITE

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ

Pappilamäen tontinkäyttöluonnos

YHTEYSHENKILO

Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA

1:750

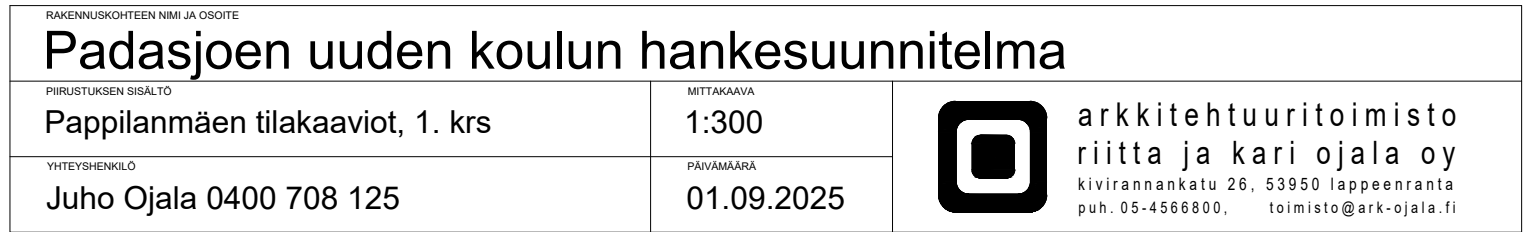
PÄIVÄMÄÄRÄ

01.09.2025



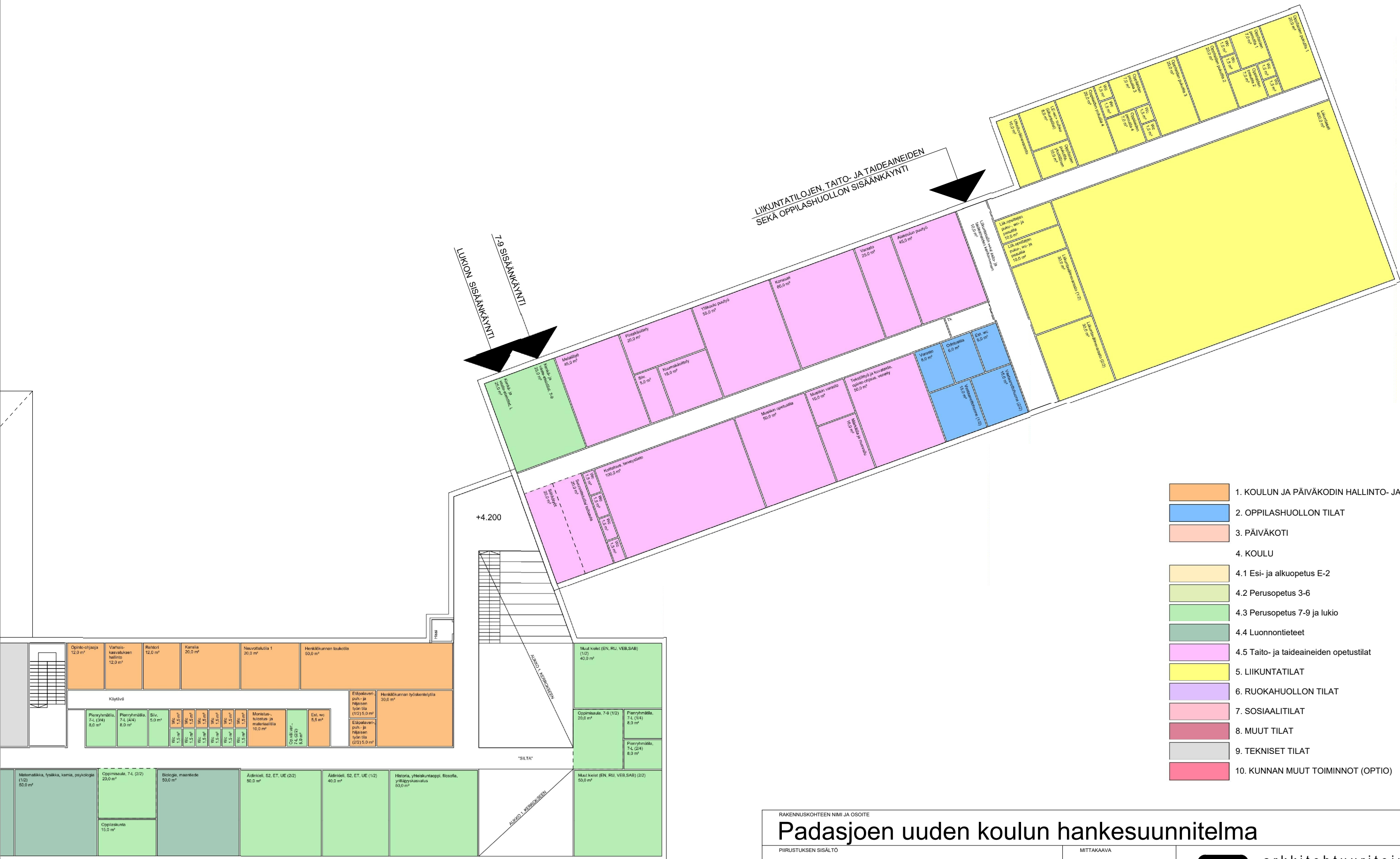
arkkitehtuuritoimisto
riitta ja kari ojala oy

kiivimäenkatu 26, 53950 lappeenranta
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi





RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		
Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA	 arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi
Pappilanmäen tilakaaviot, 2. krs, osa A	1:300	
YHTEYSHENKILÖ	PÄIVÄMÄÄRÄ	
Juho Ojala 0400 708 125	01.09.2025	





Uusi koulu -hanke

hankesuunnitelma

1.9.2025

Sisällys

1. Johdanto	5
2. Osapuolet.....	6
3. Hankkeen yleiset lähtökohdat	7
3.1. Uusi koulu -hankkeen eteneminen hankesuunnitelmaan, 2023–2025	7
3.2. Hankkeen valmistelu ja hankesuunnittelu.....	11
3.3. Yleiset toiminnalliset lähtökohdat ja mitoitus.....	13
3.4. Kiinteistöjen omistamisen yleiset lähtökohdat.....	15
3.5. Kestävän kehityksen lähtökohdat	16
3.6. Nykyisten rakennusten kunto.....	16
3.6.1. Kullasvuoren koulu	16
3.6.2. Pappilanmäen koulu	17
3.7. Tutkitut vaihtoehdot.....	18
3.8. Hankkeen kulku	19
4. Hankkeen tavoitteet	20
4.1. Toiminta.....	20
4.2. Laatuaso	21
4.3. Ympäristö.....	22
4.4. Aika	24

4.5.	Talous.....	24
4.6.	Elinkaari ja hiilijalanjälki	25
4.7.	Kestävä kehitys	25
5.	Hankkeen suunnitteluohjeet.....	25
5.1.	Rakennuspaikka ja alue	25
5.2.	Yleiskuvaus rakennuspaikasta.....	26
5.3.	Kiinteistö ja asemakaava	27
5.4.	Maaperä ja hulevedet	30
5.5.	Liikenneverkko	34
5.6.	Muu kunnallistekniikka	37
5.7.	Rakennettavuus, alue ja olevat rakenteet.....	37
5.8.	Olevien rakennusten purkaminen ja vaiheistus	37
5.9.	Tilaohjelma.....	39
5.10.	Talotekniikka	41
5.11.	LVIA.....	41
5.12.	Sähkö	43
5.13.	Irtaimisto.....	43
5.14.	Käyttö	44
6.	Rakentamisen aikainen väistö	44

7.	Hankkeen toteutus	44
7.1.	Lähtökohdat	45
7.2.	Hankemuoto.....	45
7.3.	Aikataulu	46
7.4.	Viestintä	47
7.5.	Osallisuus ja vuorovaikutus	48
8.	Hankkeen alustavat kustannukset ja talous	48
9.	Hankkeen riskit.....	48
9.1.	Toiminnalliset riskit	49
9.2.	Tekniset riskit	49
9.3.	Aikataululliset	50
9.4.	Juridiset riskit	51
9.5.	Taloudelliset riskit.....	51
9.6.	Laadulliset riskit	52
9.7.	Ympäristö, luonto ja sosiaaliset riskit	52
9.8.	Muut riskit.....	53

1. Johdanto

Padasjoen kunnan strategiassa "Padasjoki 2035 - Muutakin kuin Mummola" on kahdeksan kärkihanketta, joiden kautta vision toteutumista tavoitellaan. Uusi koulu-hanke on yksi kärkihankkeista.



Hankesuunnittelussa asetetaan rakennushankkeelle täsmälliset laajuutta, toimivuutta, laatua, kustannuksia, ajoitusta ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Hankesuunnittelun tuloksena syntyy hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa hankkeelle määritellään ja siitä kartoitetaan tarvittavalla tarkkuudella:

- Yleiset lähtökohdat
- Tavoitteet
- Suunnitteluohjeet
- Väistötilajärjestelyt
- Riskit
- Alustavat kustannukset ja talous
- Alustava toteutusmuodon määrittely

Myöhemmin teetettävät suunnitelmat (ehdotus- ja yleissuunnitelmat) määrittävät suunnitteluratkaisun kustannusvaikutuksen (suunnitelmista laskettu kustannusarvio) ja toteuttamisaikankohta määrittää suhdanteiden vaikutuksen (urakkatarjoukset). Hankesuunnitelmaa käytetään investointipäätöksen tukena.

Tilojen tulee tukea nykyistä oppimiskäsitystä ollen esteetön, monipuolinen, joustava ja muuntuva oppimisympäristö. Tilat suunnitellaan osittain avautuviksi oppimisympäristöiksi, joissa tilojen monipuolisuus ja muunneltavuus korostuvat sekä yhteistyö mahdollistuu. Täysin avoimia oppimisen tiloja ei toteuteta, vaan niitä voidaan avata ja sulkea tilojen välillä ovi- ja taiteseinäratkaisuilla.

Rakennus on valoisa, avara sekä ääni- ja värimaailmaltaan rauhoittava, mutta ennen kaikkea joustavuuden ja muuntuvuuden mahdollistava, joustavuutta ja muunneltavuutta tämän päivän oppijoiden ja henkilöstön tarpeisiin, mutta samalla myös muuntojoustavuutta 10–20 vuoden päähän, jolloin oppimis- ja opetusideologiat ja käyttäjämäärät voivat poiketa hyvinkin paljon nykyisestä.

2. Osapuolet

Tilaaja	Padasjoen kunta
Käyttäjä	Padasjoen kunta • Perusopetus • Lukio • Varhaiskasvatus • Oppilashuolto • Ruokapalvelu • Kiinteistönhoito • Liikuntapalvelut
Hankesuunnittelu	Ramboll CM Oy
	Ramboll Finland Oy

	arkkitehtuuritoimisto riitta ja kari ojala oy
	Kover Oy
	KP-Suunnittelu Oy

3. Hankkeen yleiset lähtökohdat

3.1. Uusi koulu -hankkeen eteneminen hankesuunnitelmaan, 2023–2025

4.9.2023 Kunnanhallitus, asia § 244 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanhallitus päätti käynnistää Padasjoki 2035 -strategiaproessin valmistelun.

7.-8.9.2023 Valtuustoseminaari

- Strategian valmistelu käynnistyi valtuustoseminaarissa.

syksy/2023 Kyläkierrosten 9 tilaisuutta

- Strategian valmisteluun antoivat oman panoksensa vähän vajaa 300 ihmistä kylätilaisuuksissa.

syksy/2023 Avoin kysely

- Avoin kysely kuntastrategiasta tuotti 299 vastausta.

21.3.2024 Valtuustoseminaari

- Valtuusto linjasi Padasjoki 2035 -strategian laatimisesta seminaarissaan.

8.4.2024 Kunnanhallitus, asia § 73 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanhallitus merkitsi kunnanjohtajan esittelemän strategian valmistelutilanteen tiedoksi.

22.4.2024 Kunnanhallitus, asia § 89 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanhallitus kävi keskustelun strategiaan sisällytettävistä kärkihankkeista ja niistä johdettavista keinoista jatkovalmistelun tueksi.

6.5.2024 Kunnanhallitus, asia § 105 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanhallitus päätti pyytää lausunnot kokouksessa esitetystä strategialuonnoksen visiosta, missiosta, arvoista, painopisteistä ja kärkihankkeista lautakunnilta ja nuorisovaltuustolta sekä vanhus- ja vammaisneuvostolta (sis. uusi koulu -kärkihankkeena).

21.5.2024 Tekninen lautakunta, asia § 49 Teknisen lautakunnan lausunto: Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Tekninen lautakunta antoi puoltavan lausunnon valmisteilla olevaan kuntastrategiaan (sis. uusi koulu -kärkihankkeena).

22.5.2024 Sivistyslautakunta, asia § 32 Lausunto Padasjoen kunnan strategialuonnokseen

- Sivistyslautakunta vastasi kunnanhallituksen lausuntopyyntöön kunnan strategialuonnoksesta seuraavaa:
 1. Missiossa kuvataan hyvin sivistystoimialalla jatkossakin tehtävää tiivistyvää seutuyhteistyötä. Yhteistyökykyä ja -halua on toimia monien eri toimijoiden, kuten alueen kuntien ja koulutuksen järjestäjien kanssa. Sivistyslautakunta on hyväksynyt tänä vuonna kulttuurikasvatussuunnitelman ja tämän lisäksi paikalliskulttuuria rikastetaan myös muilla tavoin, esimerkiksi vahvistamalla kyläkulttuuria. Tämä paikalliskulttuurin vireyttäminen voisi näkyä myös missiossa. Visio on hyvä ja positiivisella tavalla poikkeava muiden kuntien visioista. Myös aiemmat kehittämissuunnitelmat, kuten Paljon enemmän kuin Mummola tai Enemmän kuin Mummola kuulostavat hyviltä.
 2. Arvot luonnoksessa ovat erinomaiset ohjaamaan toimintaamme. Luonnoksessa vielä kaksi versiota: Uudistuvuus tai uusiutuvuus, joista uudistuvuus parempi.
 3. Kärkihankkeet ovat erinomaiset
 4. Missiossa on ”Padasjoki edistää kunnan elinvoimaa, hyvinvointia ja luo yrittämiselle edellytyksiä.” Ne tuntuvat itsestään selvyyksiltä kunnan tehtäviltä, joten tuoko virke missioon lisäarvoa
 5. Kärkihankkeen Uusi koulu alle keinoiksi sivistyslautakunta esittää lukion kehittämistä ja varhaiskasvatuksen, opetuksen sekä ruokapalvelun keskittämistä saman katon alle. Ruokapalvelun vastuuhenkilön toimenkuvaa voi laajentaa koskevaksi henkilöstöhallintoa, mahdollisesti omana tulosalueenaan. Liikuntapaikkojen suunnittelussa uuden koulun yhteydessä ja jo olemassa olevien kehittämisessä, tulee ottaa tavoitteeksi niiden käyttökelpoisuus mitat täyttävinä myös kilpailukäytössä. Kärkihankkeen ”Tuemme Padasjokelaisten toimintakykyä” keinoiksi sivistyslautakunta esittää, että uimahalli on tulevaisuudessakin Padasjoella, mikä on huomioitava tilaohjelmassa.

23.5.2024 Rakennus- ja ympäristölautakunta, asia § 23 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto: Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut kommentoitavaa esitetystä strategiamateriaalista ja hyväksyi esitetyn sellaisenaan (sis. uusi koulu -kärkihankkeena).

3.6.2024 Kunnanhallitus, asia § 134 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy Padasjoki 2035 -strategian visioksi ”Muutakin kuin Mummola” (sis. uusi koulu -kärkihankkeena).

3.6.2024 Kunnanhallitus, asia § 135 Uuden koulun suunnittelutyöryhmän nimeäminen

- Kunnanhallitus nimesi uuden koulun suunnittelutyöryhmän. Suunnittelutyöryhmän tehtävänä oli kuulla mahdollisesti rakennettavan uuden koulun tulevia käyttäjiä ja muita sidosryhmiä sekä osallistua suunnitteluvaiheessa valmisteluun. Suunnittelutyöryhmä koostui johtavista poliitikoista ja viranhaltijoista.

10.6.2024 Kunnanvaltuusto, asia § 35 Padasjoki 2035 strategiaprosessi

- Kunnanvaltuusto hyväksyi Padasjoki 2035 -strategiaksi ”Muutakin kuin Mummola” yhtenä kärkihankkeenaan uusi koulu.

17.6.2024 Kunnanhallitus, asia § 147 Kunnanvaltuuston 10.6.2024 kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpanokelpoisuuden toteaminen

- Kunnanhallitus toteaa, että kunnanvaltuuston kokouksessa 10.6.2024 tehdyt päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä, eivätkä mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi, eivätkä muutoinkaan ole lain tai asetuksen vastaisia.

24.6.2024 Uuden koulun suunnittelutyöryhmän kokous

12.8.2024 Uuden koulun suunnittelutyöryhmän kokous

13.9.2024 Valtuustoseminaari

- Valtuutetuille esiteltiin uuden koulun rakentamisen perustelut ja tilannekatsaus, jonka jälkeen käytiin työryhmätyöskentelyn pohjalta uuden koulun rakentamisen linjanvetokeskustelua.

10.9.2024 Tekninen lautakunta, asia § 72 Talousarvio 2025 Tekninen lautakunta

- Teknisen lautakunnan talousarvio sisältäen koko kunnan investointiohjelman, jossa yhtenä osana uusi koulu -hankkeen investointien määrärahavaraukset.

4.11.2024 Kunnanhallitus, asia § 241 Vuoden 2025 talousarvio ja vuoden 2025–2027 taloussuunnitelma

- Kunnanhallituksen talousarvioesitys valtuustolle.

7.11.2024 Valtuustoinfo

- Valtuustoinfo talousarviosta sisältäen uusi koulu -hankkeen suunnittelun ja rakentamisen määräraha-varausesitykset.

11.11.2024 Kunnanvaltuusto, asia § 53 Vuoden 2025 talousarvio ja vuoden 2025–2027 talous-suunnitelma

- Äänestyksen (13–7) jälkeen kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen esityksen uusi koulu -hankkeen suunnittelurahaksi 220 000 euroa vuodelle 2025.
- Lisäksi hyväksytyt taloussuunnitelmat vuosille 2026–2027 sisältävät uuden koulun rakentamisen määrärahat.

18.11.2024 Kunnanhallitus, § 252 Kunnanvaltuuston 11.11.2024 kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpanokelpoisuuden toteaminen

- Kunnanhallitus toteaa, että kunnanvaltuuston kokouksessa 11.11.2024 tehdyt päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä, eivätkä mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi, eivätkä muutoinkaan ole lain tai asetuksen vastaisia.

x.10/11.2024 Johtoryhmä päätti tilata uusi koulu -hankkeen riskiarvion.

- Ramboll CM Oy teki työn ja siitä syntyi lopputuloksena kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointi.

14.1.2025 Uuden koulun suunnittelutyöryhmän kokous

20.1.2025 Kunnanhallitus, asia § 7 Periaatepäätös Uusi-koulu -hankkeen suunnittelusta

- Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se merkitsee tietoon saatetuksi Rambollin Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointi -asiakirjan ja riskiarvion sekä taustamuistion. Varsinainen riskienhallintasuunnittelu jätetään toteutettavaksi rakentamisvaiheessa.
- Lisäksi valtuusto päättää linjata hanketta seuraavasti:
 - 1. Uusi koulu toteutetaan uudisrakennuksena. Opetuksen osalta kyseessä on ns. perinteinen, muunneltavissa olevista erillisistä luokkatiloista muodostuva koulu.
 - 2. Uusi koulu suunnitellaan siten, että siellä tuotetaan kaikki varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palvelut. ellei valmistelun yhteydessä todeta, että osa nykyisistä rakennuksista on perustellusti hyödynnettävissä. Tarvittaessa tiloihin voidaan sijoittaa muitakin toimintoja.
 - 3. Kunnan tukipalvelut tuotetaan samassa kokonaisuudessa.
 - 4. Uusi koulu rakennetaan nykyisen Pappilanmäen koulun läheisyyteen.
- Lopullinen ratkaisu hankkeesta, hankkeen rahoitusmallista ja -tavasta tehdään suunnittelun valmistuttua ja rahoitustarpeen laajuuden selvittyä.

27.1.2025 Kunnanvaltuusto, asia § 3 Periaatepäätös Uusi-koulu -hankkeen suunnittelusta

- Puheenjohtaja avasi asiasta keskustelun. Antti Räsänen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Mira Viikman ja Sauli Kivinen kannattivat Antti Räsäsen esitystä.
- Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty asian palauttamista koskeva kannatettu esitys, rajataan keskustelu koskemaan vain asian palauttamista, kunnes asia on tältä osin ratkaistu.
- Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asian palauttamista koskeva esitys hyväksyä yksimielisesti. Kunkukaan ei vastustanut, puheenjohtaja totesi päätökseksi tulleen asian palauttaminen valmisteltavaksi.

3.2.2025 Kunnanhallitus, asia § 16 Kunnanvaltuuston 27.1.2025 kokouksen päätösten laillisuus ja täytäntöönpanokelpoisuuden toteaminen

- Valtuuston päätösten laillisuuden ja täytäntöönpanokelpoisuuden toteamisen yhteydessä kunnanhallitus päätti yksimielisesti, että uuden koulun hankkeen valmistelu jatkuu hyväksytyn talousarvion mukaisesti.

8.4.2025 Uuden koulun suunnittelutyöryhmän kokous

14.4.2025 Kunnanjohtajan viranhaltijapäätös, asia § 7 Hankintapäätös Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelman laatimisesta

- Hankesuunnitelman kilpailutuksen voitti Ramboll CM Oy. Kunnanjohtaja päätti hankkia Uusi koulu -hankkeen hankesuunnitelman Ramboll CM Oy:ltä.

3.2. Hankkeen valmistelu ja hankesuunnittelu

Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointi on tehty vuonna 2024. Arvioinnissa tutkittiin kolmea eri vaihtoehtoa, jotka olivat:

- Vaihtoehto 1, Pappilanmäen peruskorjaus ja uudisosa vain 3.lk- lukion opetukselle.
- Vaihtoehto 2, Pappilanmäen uudisrakennus nykyisen koulun taakse.
- Vaihtoehto 3, Kullasvuoren uudisrakennuksen tarkastelu.

Toteutusvaihtoehtoista hankesuunnitelman lähtökohdiksi valikoituivat:

Vaihtoehto 2: Pappilanmäen uudisrakennus nykyisen koulun taakse

Ehdotus toimenpiteistä:

- Uudisrakennus.
- Uusi valmistuskeittiö uudisrakennuksen yhteyteen.
- Liikuntatilan rakentaminen vanhan koulun paikalle erillisenä rakennuksena.

Tilanne muutoksen jälkeen:

- Varhaiskasvatus, esi- ja perusopetus sekä lukio samassa yhteydessä.
- Osa varhaiskasvatuksen toimipaikoista säilyy omina yksiköinään.

Vaihtoehto 3: Kullasvuoren uudisrakennuksen tarkastelu

Ehdotus toimenpiteistä:

- Opistotalon purku.
- Uudisrakennus n. 2 000 m² Opistotalon paikalle.
- Kullasvuoren hyvässä kunnossa olevat tilat ovat jatkossakin hyötykäytössä.
- Uusi keittiö ja ruokailutila uudisrakennukseen.
- Nykyinen keittiö pukuhuoneeksi.

Tilanne muutoksen jälkeen:

- Varhaiskasvatus, esi- ja perusopetus sekä lukio samassa yhteydessä.
- Osa varhaiskasvatuksen toimipaikoista säilyy omina yksiköinään.

Hankesuunnittelu aloitettiin valittujen vaihtoehtojen pohjalta vuonna 2025 rakennuksen sijaintiin, mitoitukseen, käyttäjäryhmiin ja toiminnalliseen ajatukseen liittyvänä selvitystyönä. Hankesuunnitelmassa tutkittavista vaihtoehtoista käytetään nimityksiä **Pappilanmäki** ja **Kullasvuori**.

Padasjoen uuden koulun rakentamiseen liittyviä yleisiä lähtökohtia:

- Uusi koulu on monikäyttöinen, jossa eri käyttäjäryhmät käyttävät tehokkaasti yhteisiä tiloja.
- Tilat rakennetaan niin, että perusopetuksen tiloja voidaan käyttää varhaiskasvatuksen tiloina tai päinvastoin.
- Tilat suunnitellaan ja sijoitetaan siten, että perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja voidaan tarvittaessa lisätä tai vähentää ja tilat säilyttävät silti tehokkuutensa ja toiminnallisuutensa.
- Uusi koulu toteutetaan uudisrakennuksena tai laajennuksena. Kullasvuoren vaihtoehdossa hyödynnetään olemassa olevaa koulurakennusta osana uutta koulukeskusta. Opetuksen osalta kyseessä on ns. perinteinen, muunneltavissa olevista erillisistä luokkatiloista muodostuva koulu.

- Uusi koulu suunnitellaan siten, että siellä tuotetaan kaikki varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palvelut, ellei valmistelun yhteydessä todeta, että osa nykyisistä rakennuksista on perustellusti hyödynnettävissä. Tarvittaessa tiloihin voidaan sijoittaa muitakin toimintoja.
- Kunnan tukipalvelut tuotetaan samassa kokonaisuudessa.
- Kunnan muiden toimintojen sijoittuminen koulukeskuksen yhteyteen tulee tarkastella ennen rakentamispäätöksen tekemistä. Keskushallinnon, sivistystoimen, teknisen toimen ja työllisyydenhoidon toimistotilat on mahdollista sijoittaa koulun ja päiväkodin hallinto- ja työtilojen yhteyteen, jolloin esim. neuvottelu- ja aputilojen yhteiskäyttö mahdollistuu ja tilatehokkuus paranee. Kiinteistönhuollon tilojen sijoittaminen kunnan muiden toimintojen ja koulukeskuksen yhteyteen parantaa huolto- ja varastologistiikkaa sekä mahdollistaa henkilöstötilojen keskittämisen.
- Lopullinen ratkaisu hankkeesta, hankkeen rahoitusmallista ja -tavasta tehdään suunnittelun valmistuttua ja rahoitustarpeen laajuuden selvittyä.

3.3. Yleiset toiminnalliset lähtökohdat ja mitoitus

Tilojen toiminnallisuus ja muunneltavuus antaa mahdollisuuden uusien oppimisympäristövaateiden toteutumiselle. Kaikelle opetukselle ei varata erillistä omaa luokkatilaansa vaan koulu on oppimis- ja toimintakokonaisuus. Opettajakunta ohjaa oppimista esim. yhteisissä projekteissa ja opiskelussa yli oppiaine- ja luokkarajojen. Vuorovaikutteisuus korostuu yhtenäiskoulussa.

Tilojen uudelleenjärjestelyssä lähtökohdaksi otetaan oppilasennusteet, joiden mukaan ryhmäkoot ja –määrät muotoutuvat.

Alaluokilla on kotiluokat. Tekstiili- ja teknisen työn sekä musiikin ja kuvaamataidon luokat ovat kaikkien vuosiluokkien käytössä. Teknisen työn tilat jaetaan siten, että ne toimivat perusopetuksen kaikille luokka-asteille. Tiloissa pyritään monikäyttöisyyteen ja muunneltavuuteen, tilojen käyttötehokkuus pienentää tilatarvetta.

KÄYTTÄJÄMÄÄRÄT, ARVIO VUODEN 2028 TASOLLE	
Varhaiskasvatus	
Päiväkoti	• 55 lasta. • 4 ryhmää.
Esiopetus	• 13 lasta, joista täydentävässä varhaiskasvatuksessa 9, esiopetuksen jälkeen. • 1 ryhmä.
Aamu- ja iltapäivähoito klo 6.30–17.00	• 25 Oppilasta (1.–2.-luokkalaisia, joilla hoitotarve, arvioitu).
Perusopetus ja lukio	
Luokka-asteet 1–6	• 91 oppilasta. • 7 ryhmää.
Luokkamuotoinen erityisopetus 1–6	• 6 lasta, jotka sisältyvät yllä olevaan lukuun (pääosin yleisopetuksen ryhmissä).
Luokka-asteet 7–9 ja lukio	• 44 oppilasta • 40 oppilasta. • Yht. 84 oppilasta. • Yht. 9 ryhmää.
Luokkamuotoinen erityisopetus 7–9	• 5 oppilasta, jotka sisältyvät yllä olevaan lukuun, pääosin yleisopetuksen ryhmissä
Henkilöstö	

Opetushenkilöstö	• Yläkoulu lukio, 12 opettajaa. • Alakoulu 7 opettajaa. • Yht. 19 opettajaa.
Koulunkäynninohjaajat	• 6 hlö.
Laaja-alaiset erityisopettajat	• 2 hlö.
Koulun hallinto	• 2 hlö.
Varhaiskasvatushenkilöstö, sis. esi-opetuksen	• 17 hlö ja osa-aikainen opiskeluhoollon henkilöstö 1.
Varhaiskasvatuksen hallinto	• Täyspäiväisiä 1 hlö, osa-aikaisia 1 hlö.
Opiskeluhooltohenkilöstö	• Täyspäiväisiä 1 hlö, osa-aikaisia 5 hlö.
Laitospalveluhenkilöstö, vahtimestari	• 3 hlö.
Keittiön henkilöstö	• 4 hlö.

Käyttäjämäärien pohjalta laaditaan erillinen tilaohjelma, jossa huomioidaan yleiset, tekniset ja eri käyttäjäryhmien toiminnalliset, pedagogiset ja tilalliset erityistarpeet.

3.4. Kiinteistöjen omistamisen yleiset lähtökohdat

Kestävän kehityksen mukaisesti julkisissa suunnitteluratkaisuissa on tavoiteltava toimivaa ja tehokasta tilankäyttöä. Valtakunnallisesti alempi syntyvyys asettaa tulevat investoinnit erityisen tarkastelun kohteeksi rakennusten mitoituksen ja omistusmuodon suhteen. Kiinteistöjen omistamisen lähtökohdat ovat:

- Kestävän kehityksen huomiointi (ympäristö, talous, yhteisö).
- Toteutustavan hankekohtainen arviointi (peruskorjaus vs. uudisrakentaminen).
- Hankintatavan hankekohtainen arviointi.
- Rakennuksen tehokas ja yhteismitallinen tilankäyttö.

- Rakennuksen omistusmuodon hankekohtainen arviointi (oma vs. vuokra).
- Rakennusten huollettavuus.

3.5. Kestävän kehityksen lähtökohdat

Kestävä kehitys tarkoittaa kehitystä, joka turvaa nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. YK:n kestävän kehityksen tavoiteohjelma Agenda 2030 tähtää kestävänsä kehitykseen, jossa otetaan ympäristö, talous ja ihminen tasavertaisesti huomioon. Kestävä kehitys koostuu ekologisesta kestävydestä, taloudellisesta kestävydestä sekä sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä. Siksi päätöksenteossa ja toiminnassa on otettava huomioon sekä ympäristö, ihminen että talous.

Rakentamislaki velvoittaa ja antaa työkaluja ilmastonmuutoksen hillintään ja rakentamisen kiertotalouden edistämiseen. Rakentamisluvan rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen. Rakentamislaila torjutaan ilmastonmuutosta, edistään kiertotaloutta, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Kestävällä rakentamisella tarkoitetaan materiaali- ja energiatehokasta rakentamista, jolla tuotetaan pitkäikäisiä rakennuksia, Esteettömyyden huomioiminen suunnittelussa varmistaa rakennuksen joustavan käytön nyt ja tulevaisuudessa sekä mahdollistaa käyttäjien yhdenvertaista osallistumista rakennuksen toimintoihin. Talouden tavoitteiden saavuttaminen tilankäytön ja energiankäytön osalta tukee myös ympäristönäkökulmaa.

3.6. Nykyisten rakennusten kunto

3.6.1. Kullasvuoren koulu

Kullasvuoren koulusta on laadittu v. 2025 Kuntoarvio ja PTS-suunnitelma. Ko. kiinteistö on valmistunut v. 1987 ja siihen on tehty laajamittaiset rakennustekniset peruskorjaukset v. 2013, jolloin mm. rakennuksen julkisivut ja vesikatto uusittiin kokonaisuudessaan. Saman aikaiseen korjaustyöhön kuului myös sisäpuolella seinä- ja lattiapintojen uusimiset lukuun ottamatta liikuntasalin lattiaa. Rakennus on tällä hetkellä rakennusteknisesti hyvässä ja

siistissä kunnossa ja vaatii jatkossa lähinnä normaaleja vuosihuoltojen laatusia korjauksia ja kunnossapitotoimenpiteitä.

Kunnostustoimenpiteiden kokonaiskustannusarvio kuntoarvion tarkastelujaksolla 2026–2035 on 416.500 €. Suurimmat korjauskustannukset syntyvät lähinnä liikuntasalin lattian uusimisesta (arvio 144.000 € v. 2029) sekä ilmanvaihtokoneiden uusimisesta (arvio n. 200.000 € v. 2027).

3.6.2. Pappilanmäen koulu

Pappilanmäen koulusta on laadittu RAKENNUKSEN KOSTEUS- JA SISÄILMATEKNINEN KUNTOTUTKIMUS SEKÄ OLOSUHDEARVIOINTI 27.5.2025, jonka tutkimusselostuksen tiivistelmässä mainitaan:

Tutkimuksen kohteena oleva rakennus on rakennettu vuonna 1964. Kiinteistöön on tehty peruskorjaus vuonna 1998 (Lujatalo Oy). Vuonna 2017 on suoritettu erilaisia sisäilman laadua parantavia korjaustoimenpiteitä (useampi urakoitsija).

Kiinteistön rakenteet ovat rakennepiirustusten ja rakenneavausten perusteella tyypillisiä rakennus- ja peruskorjausaikakaudelle.

Kiinteistö sijaitsee rinnetontilla. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä on vain matalan osan päädyssä jonkin verran kasvillisuutta, joka voi lisätä rakenteiden kosteusrasitusta. Perusmuurissa ei todettu olevan ulkopuolista vedeneristettä, mikä lisää rakennuksen perusmuurin ja alaosien kosteusriskiä. Perusmuurin viereinen maa-aines oli rakennusajan kohdalle tyypillistä hienoa hiekkaa. Maan alla olevissa kellaritiloissa todettiin silminnähtäviä kosteuden aiheuttamia vaurioita sekä aistinvaraisesti todettavissa oleva tunkkainen sisäilman laatu (mikrobiperäistä hajua). Sadevesijärjestelmä oli pappilan puoleiselta seinustalta osin tukossa.

Vesikatteena on pääosin bitumihuopa- ja peltikate. Vesikatto ja yläpohjat olivat aistinvaraisen havaintojen perusteella tavanomaisia rakennuksen ikä huomioiden. Yläpohjatiiloissa havaittiin olevan silminnähtäviä kosteusvauriojälkiä, rakennusjätettä sekä lintujen pesiä.

Sisäilmakorjausten yhteydessä tehdyt tiivistyskorjaukset ovat edelleen ilmatiiviitä.

Tutkimuksen perusteella merkittävimmät sisäilman laatuun vaikuttavat tekijät ovat liikuntasalin välipohjan ja kuvaamataidon luokan lattiapinnoitteen mikrobivauriot. Alapohjallisten käytävien pinnoitteiden alla havaittiin myös paikallisia kosteuden aiheuttamia vaurioita, joilla voi olla vaikutusta sisäilman laatuun. Ulkoseinien eristetiloista havaittiin vain muutamia yksittäisiä ilmavuotoja.

Kiinteistöstä tutkimusten yhteydessä otetuissa materiaalinäytteissä havaittiin Asumisterveysasetuksen toimenpideraja-arvojen tai muiden viitearvojen ylityksiä, joiden perusteella on syytä tehdä korjaustoimenpiteitä.

Kiinteistön ilmavaihdon tutkimus suoritettiin ulkopuolisen ilmanvaihtoalan ammattilaisen toimesta.

Tutkimuksen yhteydessä ilmanvaihdon toimivuuden tarkastuksen lisäksi suoritettiin ilmavaihdon säätyötyö, jonka todettiin välittömästi parantaneen sisäilman laatua. Tehtyjen tutkimusten ja saatujen analyysivastausten perusteella laadittiin Työterveyslaitoksen ohjeistuksen mukainen olosuhdearviointi. Olosuhdearviointi laadittiin koskien koko kiinteistöä. Olosuhdearviointin perusteella sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Toimenpiteitä sisäilman laadun ja olosuhteiden näkökulmasta tarvitaan tai toimenpiteitä on tehtävä lainsäädännön perusteella.

3.7. Tutkitut vaihtoehdot

Hankesuunnitelmassa tutkittiin kahta toteutus- ja sijoitusvaihtoehtoa, Pappilanmäen uudisrakennusta nykyisen koulun alueelle ja Kullasvuoren olemassa olevan koulukeskuksen laajentamista uudisrakennuksella. Molemmissa vaihtoehdoissa koulutoiminta säilyisi nykyisellä paikallaan. Pappilanmäen vaihtoehdossa varhaiskasvatus tulisi uutena toimintona alueelle. Kullasvuoren koululla toimii nykyisinkin esiopetus ja sitä täydentävä varhaiskasvatus.

3.8. Hankkeen kulku

Hankesuunnitelman päämäärä on kuvata ja määritellä hanke niin, että sen perusteella voidaan tehdä päätös hankkeen käynnistämisestä.

TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY	
Suunnitelmien ja lähtötietojen tarkastaminen	Edellisen vaiheen päätöksenteon kautta hyväksytyt asiakirjat toimivat seuraavan vaiheen lähtötietoina ja ne luovat pohjan käynnistyvän vaiheen tavoitteiden arvioimiselle.
Tavoitteiden määrittäminen ja täsmentäminen	Lähtötietojen pohjalta tarkistetaan ja täsmennetään • tilaajan määrittelemät hankkeen tavoitteet • kohderyhmän ja yhteistyötahojen tunnistus • käyttäjän toiminnalliset tavoitteet • arkkitehtoniset ja tekniset tavoitteet
VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI	
Riskianalyysi	Ratkaisu- ja toimintavaihtoehdoille tehdään • arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä taloudelliset ja tuotannolliset riskit käsittävä analyysi tai kartotus
Päätöksenteko ja todentaminen	Muutosten vaikutukset tavoitteissa ja suunnitteluratkaisuissa • analysoidaan ja tehdyt päätökset kirjataan • tiedotetaan osapuolille todistettavasti, nopeasti ja luotettavasti
KUSTANNUSARVIO JA RAHOITUSSUUNNITELMA	
Kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma	Hankkeen kustannusten arviointi ja rahoitussuunnitelman tekeminen, sekä mahdolliset rahoituslähteet.

4. Hankkeen tavoitteet

Koulun, lukion ja varhaiskasvatuksen toiminnasta on laadittu pedagoginen käsikirja, joka kuvaa tulevaa toimintakulttuuria uudessa toimintaympäristössä, ohjaa ehdotus- ja yleissuunnittelua toiminnallisesta näkökulmasta, valmistaa käyttäjiä uudenaikaisessa toiminta- ja oppimisympäristössä toimimiseen sekä toimintakulttuurin luomiseen.

RT 103079

3.5 Pedagoginen suunnitelma

Pedagoginen suunnitelma kuvaa koulussa tapahtuvaa toimintaa, toimintakulttuuria ja keskeisiä toimintatapoja, joiden avulla perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteet saavutetaan. Se täydentää opetussuunnitelmassa määriteltyjen oppimisympäristöjen kehittämistä ohjaavia periaatteita. Pedagogisen suunnitelman sisällöstä tai laajuudesta ei ole olemassa vakiintunutta käytäntöä. Yleensä suunnitelmassa tulkitaan nykyistä toimintakulttuuria ja visioidaan uudenlaista toimintaa oppimisympäristöissä. Esitystapa on usein kuvaileva ja tiivis.

Pedagogisen suunnitelman laadinta toteutetaan prosessina tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa tai ennen tarveselvitysvaihetta. Pedagoginen suunnitelma voidaan tehdä rinnakkain myös tilaohjelman laadinnan kanssa. Pedagogisen suunnitelman laadintaan osallistuvat esimerkiksi koulun henkilökunta, koulu- ja tila palveluiden edustajat sekä muut asiantuntijat ja suunnittelijat. Pedagoginen suunnitelma luo perustan hankkeen valmistelulle sekä ehdotus- ja yleissuunnittelulle. Usein eri käyttäjäryhmän hankkeelle (monitoimijatilahanke) laaditaan toiminnallinen suunnitelma.

4.1. Toiminta

Padasjoen uuden koulukeskuksen mitoitus perustuu seuraaviin toimintoihin:

- Perusopetus 1.–9. vuosiluokat.
- Lukio.
- Varhaiskasvatus.
- Liikuntatilat.

- Oppilashuolto.
- Tutkitaan kunnan keskushallinnon, sivistystoimen, teknisen toimen ja työllisyydenhoidon sijoittaminen uuden koulukeskuksen yhteyteen.

Muut toiminnalliset tavoitteet:

- Muodostaa alueellisen lähipalvelukeskittymän tukien yhteisöllisyyttä sekä yksilöiden elinikäistä oppimista ja hyvinvointia.
- Luodaan mahdollisuuksia elinikäiseen liikuntaan.
- Luodaan edellytyksiä opetustoiminnan yhteistoimintaan ja helpotetaan niiden tilaresurssien yhteiskäyttöä ja saavutettavuutta.
- Tuetaan erityisesti lasten ja nuorten, mutta myös aikuisväestön vapaa-ajan toimintaan.
- Tarjotaan lasten, nuorten ja lapsiperheiden opetus- ja varhaiskasvatuksen palveluita yhdessä paikassa
- Joustaa varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen sekä lukion oppilasmäärien muuttuessa rakennuksen elinkaaren aikana.
- Koulukeskuksen turvallinen saavutettavuus.

Mittareita ja onnistumistekijöitä:

- Uusi koulukeskus on kokonaisuus, jonka yleisratkaisu tukee luontevasti käytännön yhteis- ja rinnakkaiskäyttöä.
- Rakennuksen esteettömyys ja liikenneturvallisuus on huomioitu eri suunnitteluvaiheissa osallistavin menetelmin.
- Yhteiskäyttöisten tilojen ja tilaryhmien suunnittelussa huomioidaan eri käyttäjäryhmät.
- Rakennetaan monipuolisesti käytettäviä liikuntatiloja.
- Piha-alueita ja lähiliikuntapaikkoja kehitetään houkutteleviksi huomioiden eri ikä- ja käyttäjäryhmien tarpeet.

4.2. Laatu

Tavoitteet:

- Tilat ovat tarkoituksenmukaiset, terveelliset, turvalliset ja muuntojoustavat.

- Perusopetuksen, lukion ja varhaiskasvatuksen toiminnot samaan toimipisteeseen ja asianmukaisiin tiloihin.
- Parantaa omalta osaltaan kunnan yhteisöllisyyttä ja identiteettiä sekä sen veto- ja pitovoimaa.

Mittareita ja onnistumistekijöitä:

- Käytetään toimiviksi havaittuja ratkaisuja ja osallistetaan käyttäjiä.
- Mitoitetaan ilmamäärät tilakohtaisesti riittäviksi ja eristetään mahdollisuuksien mukaan epäpuhtauslähteet, esim. eteis- ja vaatetilat.
- Panostetaan olosuhteiden ja mahdollisten vesivuotojen jatkuvaan valvontaan sekä niiden havaittavuuteen.
- Kiinnitetään huomiota tilojen valaistukseen ja akustisiin ominaisuuksiin ja valaistaan ulkoalueet.
- Huomioidaan toimintojen riittävä tilallinen ryhmittely ja toteutetaan tarvittaessa hätälukitus huomioiden tilojen joustava käyttö.
- Tilojen mitoituksessa ja suunnitteluratkaisuissa huomioidaan lukio-opetuksen erityistarpeet.
- Kalustuksessa ja varusteissa suositaan irtokalusteita ja -varusteita kiinteiden sijaan.
- Tilajako-osat suunnitellaan helposti purettaviksi ja uudelleen rakennettaviksi (esim. levyseinä).

4.3. Ympäristö

Tavoitteet:

- Tuetaan tavoitetta rakennuksen koko elinkaaren aikaisten hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi.
- Edistetään pyöräilyä ja muuta kevyttä liikennettä.
- Tuetaan materiaalien uusikäyttöä paikallisen jätehuollon kannalta tarkoituksenmukaisesti.
- Tähdätään rakentamisesta ja purkamisesta syntyvän jättemateriaalin korkeaan kierrätysasteeseen.

- Vaalitaan rakennuspaikan lähiympäristön viheralueita myös rakentamisen aikana, toteutetaan hulevesien hallinta olemassa olevia viheralueita säästäten.
- Tuetaan käyttäjien luontoyhteyttä rakennuksen ja piha-alueiden järjestelyillä.

Mittareita ja onnistumistekijöitä:

Energiatehokkuus:

- Määritellään uudisrakentamisen osalta vaadittava E-lukuvaatimus. E-luku (kWh/m² vuosi) ilmaisee, kuinka paljon energiaa rakennus kuluttaa vuodessa lämmitettyä nettoalaa kohden, ottaen huomioon energiamuotokertoimet. Mitä pienempi E-luku, sitä energiatehokkaampi rakennus on.
- Selvitetään mahdollisuudet todentaa ja ohjata energiatehokkuutta ja hiilijalanjälkeä suunnitteluvaiheessa tietomallipohjaista suunnittelua ja energioptimoinnin työkaluja hyödyntämällä.
- Tilojen olosuhteita hallitaan tarpeen mukaan, sisä- ja ulkoalueen valaistuksen ohjaus toteutetaan tarpeenmukaisena energiatehokkailla LED-valolähteillä.
- Olosuhteita ja tilojen käyttöä seurataan anturoinnilla, trendiseurannalla sekä automaation etävalvonnalla.
- Rakennus ja sen järjestelmät suunnitellaan helposti huollettaviksi ja korjattaviksi.
- Tutkitaan uusiutuvien energialähteiden, mm. lämpöpumppujen käyttöä hybridivaihtoehtona vähäpäästöisesti tuotetun kaukolämmön rinnalla sekä tuotetaan osa energiasta paikallisesti esim. aurinkopaneelein, tavoitteena kattaa kesäpäivän tyypillinen sähkönkulutus.
- Käytetään järjestelmissä laajasti hyvän hyötysuhteen lämmöntalteenottoratkaisuja.
- Varaudutaan sähköautojen lataamiseen.
- Tilan käyttö on tehokasta ja tarkoituksenmukaista.

Hiilijalanjälki:

- Varaudutaan jätteen syntylähteillä ja jätetiloissa eri lajikkeiden erotteluun.
- Rakentamisessa pyritään käyttämään vähäpäästöisiä ja hiilineutraaleja materiaaleja.
- Selvitetään, voidaanko kiertotaloutta edistää suosimalla kierrätettyjä ja kierrätettäviä materiaaleja.

- Asetetaan tavoitteeksi vähäpäästöinen työmaa mm. minimoimalla syntyvän jätteen ja hukun määrää sekä kiinnittämällä huomiota työmaaliikenteen ja kuljetusten päästöihin.
- Ympäristön viheralueet säilyvät laadukkaina virkistys-, opetus- ja luontokohteina.
- Varataan riittävästi turvallisia pyöräpaikkoja ja varmistetaan turvallinen kevyt liikenne, esim. kevyen liikenteen ja saattoliikenteen eriyttäminen tontilla.

4.4. Aika

Hankesuunnitelma on valmis kunnanhallituksen käsittelyyn vuoden 2025 viikon 34 aikana. kohteen toteutusaikataulu tarkentuu kunnan päätöksentekoprosessin mukaan. Eri vaihtoehtojen toteutusaika on esitetty kohdassa 6.3 Aikataulu.

Kullasvuoren vaihtoehdossa otetaan huomioon toteutuksen vaiheistus siten, että käytössä olevalle koululle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa uudisrakentamisesta ja muutostöistä, rakennuksen tulee säilyä terveellisenä ja turvallisenä.

4.5. Talous

Tavoitteet:

- Hankkeen kustannusarvio ei ylity.
- Turvataan tila- ja toimintasäästöpotentialin toteutuminen.

Mittarit ja keinot:

- Perusopetuksen, lukion ja varhaiskasvatuksen tilat toteutetaan tarkoituksenmukaisina, muuntojoustavina ja yhteiskäyttöisinä tiloina kohdan 3.2 Yleiset toiminnalliset lähtökohdat ja mitoitus mukaan.
- Muiden toimijoiden tilat ovat yhteiskäyttöiset koulun, lukion ja päiväkodin kanssa.
- Ennakoiva ja tavoitteellinen suunnittelu ohjaus.
- Ruokahuolto on yhteinen koululle, lukiolle ja varhaiskasvatukselle.
- Kerhoille ja kansalaistoiminnalle ei toteuteta omia tiloja, vaan vapaa-ajan toiminta tukeutuu rakennuksen muihin tiloihin.
- Käytetään energiatehokkaita ratkaisuja (ks. ympäristö) ja ratkaisut ovat huollettavia ja korjattavia.

4.6. Elinkaari ja hiilijalanjälki

Rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta, kuljetuksesta, työmaatoiminnoista, kunnossapidosta ja korjauksesta, materiaalien vaihdoista, energian ja veden käytöstä sekä rakennuksen purkamisesta ja materiaalien loppukäsittelystä. Rakentamisen elinkaariajattelussa rakennuksen ominaisuuksia sekä ympäristö- ja kustannusvaikutuksia arvioidaan rakennuksen koko elinkaaren ajalta. Tällä hetkellä hiilijalanjäljestä suurin osa syntyy rakennuksen käytön aikaisesta energian käytöstä.

Rakentamisen päästöjen ohjaus voidaan jakaa rakennushankkeen päästöjen ohjaukseen ja muuhun ohjaukseen. Muuta ohjausta ovat esimerkiksi sijoitusvalintojen ja yhdyskuntarakenteen ohjaus ja rakennustuotteisiin liittyvä ohjaus. Itse rakennushankkeen päästöjen ohjaus alkaa hankkeen tavoitteiden asettelusta ja kaavoituksesta. Suunnittelussa lukitaan pääosa päästöistä, mutta tehokas rakentaminen ja käyttö vaikuttavat muodostuviin päästöihin. Rakennusprosessin päästöjen osalta vaihtelua syntyy muun muassa rakentamisen vuodenajasta.

4.7. Kestävä kehitys

Kestävä rakentaminen tuottaa pitkäikäisiä, energia- ja ympäristötehokkaita rakennuksia ja rakenteita, jotka ovat käyttäjilleen turvallisia, terveellisiä ja monikäyttöisiä yli vuosikymmenten. Kestävässä rakentamisessa eri ratkaisuja tarkastellaan rakennuksen koko elinkaaren ja vastuullisuuden kaikkien osa-alueiden kannalta. Ilmastonmuutoksen torjunta on keskeinen päämäärä, mutta esimerkiksi vähäpäästöisyys tai energiatehokkuus eivät saa ohjata valintoja terveellisyyden tai turvallisuuden kustannuksella. **Ratkaisujen on oltava mahdollisimman optimaalisia niin ympäristön, loppukäyttäjän kuin kiinteistön omistajan-kin kannalta.**

5. Hankkeen suunnitteluohjeet

5.1. Rakennuspaikka ja alue

Rakennuspaikkoina tarkasteltiin kahta, Ramboll CM:n ja Padasjoen kunnan tekemää kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointiin perustuvaa sijoitusvaihtoehtoa. Vaihtoehdot

Pappilanmäki ja Kullasvuori ovat esitelty kohdassa 3.1. Hankkeen valmistelu ja hanke-suunnittelu.

5.2. Yleiskuvaus rakennuspaikasta

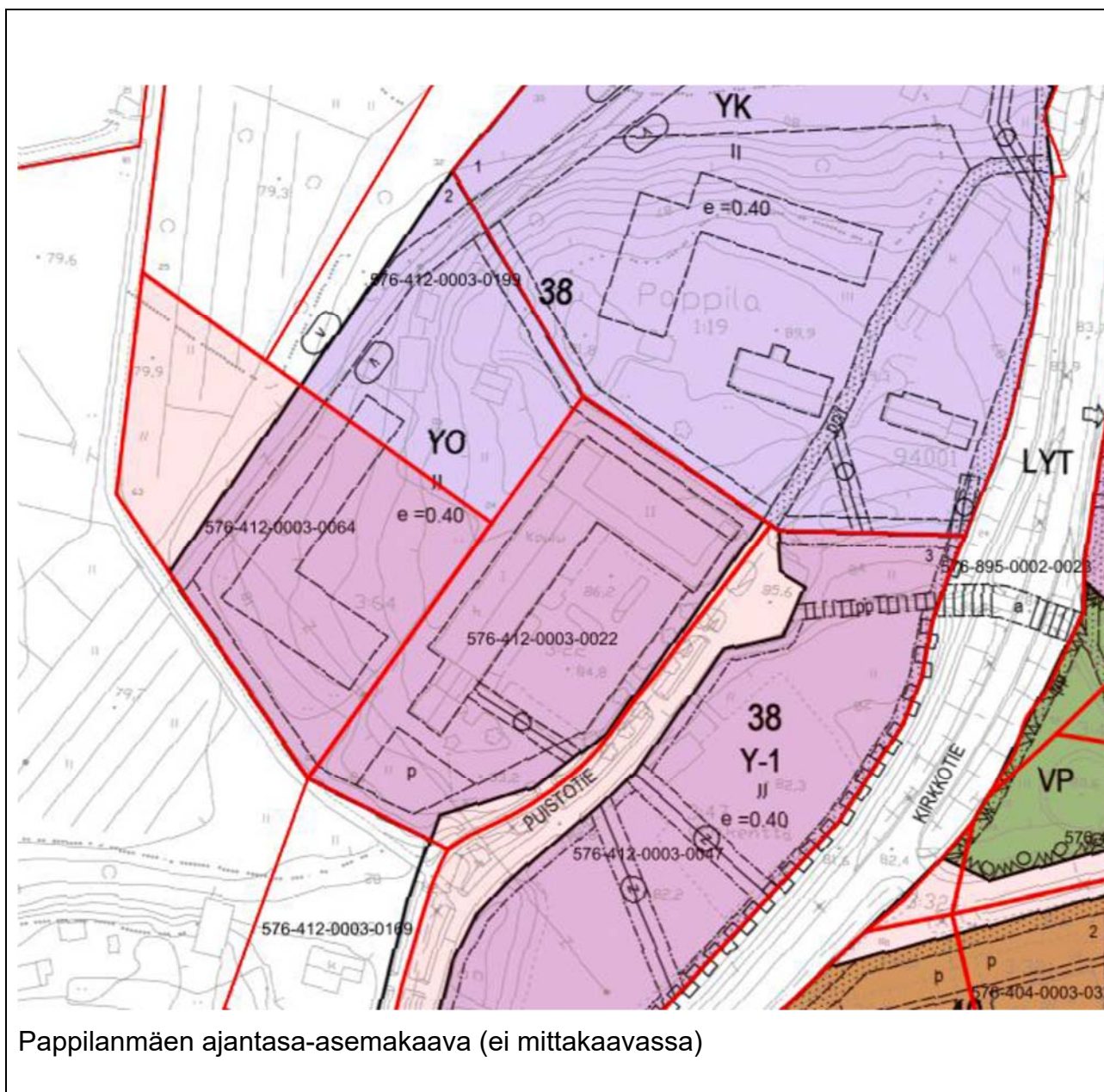
Pappilanmäki	Kullasvuori
Pappilanmäen koulu on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuspaikalla ei sijaitse muita rakennuksia. Rakennuspaikan maasto laskee koillisesta lounaaseen mentäessä. Rakennuspaikan luoteisosalla, asemakaavassa esitetyn ohjeellisen rakennusalan matkalla maasto laskee lounaaseen noin 3 metriä. https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet Pappilanmäen liikunta-alue <i>Pappilanmäen koulun lähiliikunta-alueella on iso hiekkakenttä pesäpallon pelaamista varten. Talviaikaan hiekkakentälle jäädytetään jääkiekkokaukalo.</i> <i>Alueella on kaksi beachvolley-kenttää, aidatut kentät tennistä ja lentopalloa varten. Vuonna 2021 lähiliikunta-alueelle asennettiin uudet ulkokuntosalilaitteet. Liikuntapaikalla on myös pienpelialue sekä</i>	Kullasvuoren koulun rakennuspaikalla sijaitsee koulurakennuksen lisäksi asema-kaavalla suojeltu kotiseututaloksi kunnostettu entinen, vuonna 1874 rakennettu Jokioisten kansakoulu sekä osittain suojeltu opistotalo. Kullasvuoren koulu on otettu käyttöön 1980-luvun puolivälissä. https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet Kullasvuoren lähiliikunta-alue <i>Kullasvuoren lähiliikunta-alueella sijaitsee yleisurheilukenttä (Ahjola) ja jalkapalloilijoita pääosin palveleva upea tekonurmikenttä. Talvella yleisurheilukentän viereen tulee pienemmille lapsille hyvin soveltuva pienempi jääkiekkokaukalo ja mäenlaskupaikka. Yleisurheilukentältä lähtevät myös hiihtoladut Kullasvuoren maastoihin (1, 2, 3 ja 5 km).</i> <i>Kentällä on huoltorakennus, jossa on pukuhuoneet ja wc:t. Kullasvuoren koulun takaa löytyy koululaisia ja muitakin liikkuja palveleva liikunta-alue: pienpelikenttä,</i>

skeittipaikka. Kentällä on huoltorakennus, jossa on pukuhuoneet ja wc:t.	Fitness-park kuntoilutelineet sekä täyspitkä frisbeegolf-rata. Kesällä pienpelikentällä on tennisverkko. Alueelta löytyy myös kuntoportaat, jotka tarjoavat 164 askelman verran liikunnan iloa. Lisää askelmia löytyy Tuomasvuoren maisematornista, josta avautuu upeat maisemat Päijänteen kansallispuistoon.
---	--

5.3. Kiinteistö ja asemakaava

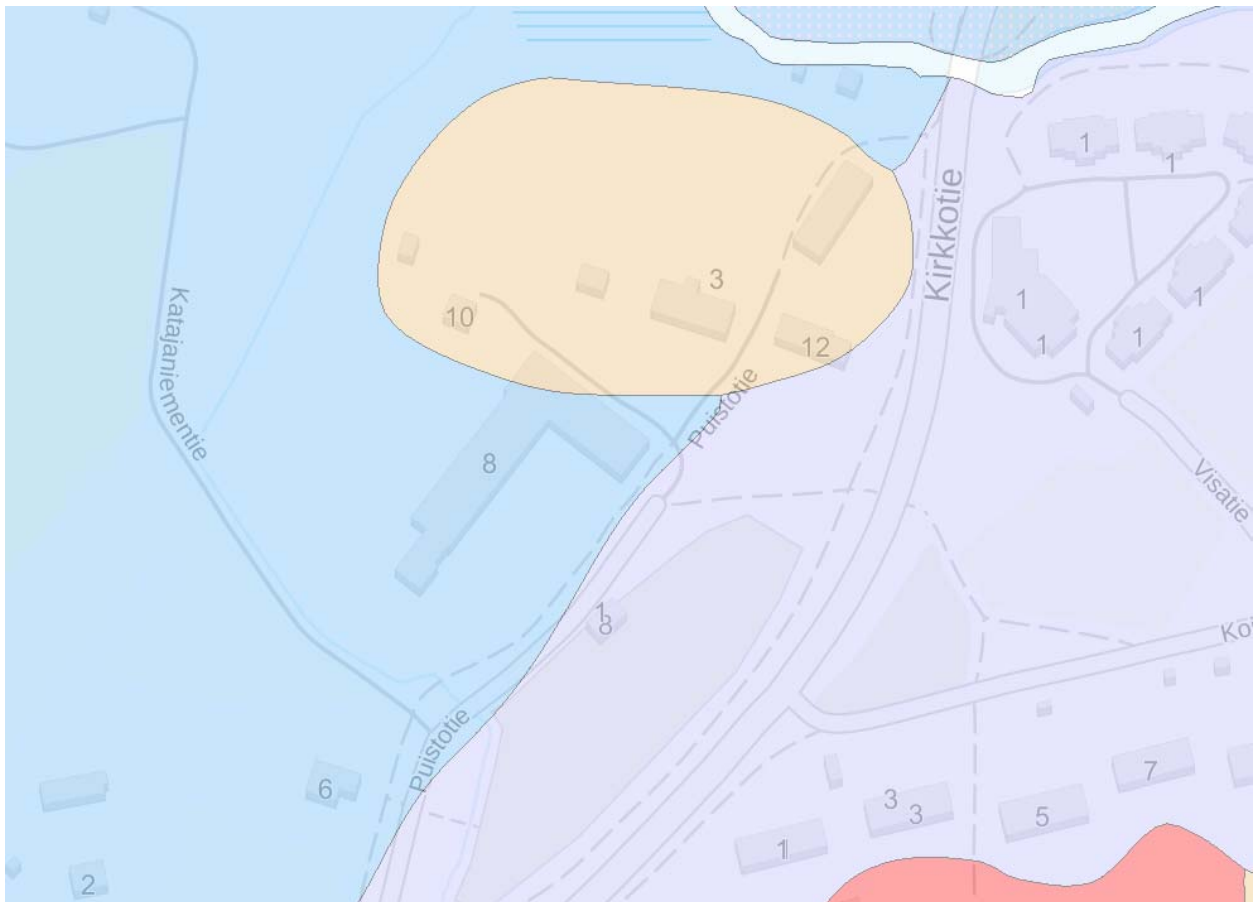
Pappilanmäki	Kullasvuori
<u>UUSI KOULU -HANKE TAUSTAMUISTIO,</u> <u>Kunnanhallitus 20.1.2025</u> Kaavakartta määräyksineen, hyväksytty valtuustossa 1985 Asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) osoitettu kaavatontti ei ole kokonaan kunnan omistuksessa. Kunta omistaa kaksi kiinteistöä kaavatontilla, kiinteistöt Lisätahkola 576-412-3-64 (ulottuu asemakaava-alueen ulkopuolelle, näkyy kuvassa punaisena) ja Tahkola, 576-412-3-22. Kortteliin 38 sijoittuvan kaavatontista kunnan omistaman alueen koko on yhteensä vähän vajaa 15 900 m². Näiden kahden kiinteistön rakennusoikeus on tällöin yhteensä noin 6300 k-m² (tehokkuusluku 0,4 ja enimmäiskerrosluku 2).	<u>UUSI KOULU -HANKE TAUSTAMUISTIO,</u> <u>Kunnanhallitus 20.1.2025</u> Kaavakartta määräyksineen, hyväksytty valtuustossa 1993 Kullasvuoren koulun alue muodostuu neljästä kiinteistöstä. Kiinteistöt ovat Koulunmaa 576-411-4-44 (kiinteistön toinen palsta sijoittuu Kellosalmen tien toisella puolella olevalle kaavoittamattomalle urheilukentän alueelle ja se tuli vahingossa mukaan aiempaan laskelmaan, kun katsoin Maanmittauslaitoksen sivulta pelkän kiinteistöön koon), Kansakoulun lisämaa 576-404-12-1, Keskelä 576-411-4-49 (pieni kolmion muotoinen alue Kellosalmentien varressa) ja määräalasta kiinteistöstä Torninrinne 576-411-4-229. Kahdesta kiinteistöstä muodostuvalla, noin 13 100 m² YO kortteli 142 muodostuu neljästä kiinteistöstä, joilla

Nykyinen koulurakennus on kooltaan noin 3800 k-m². Rakennusoikeutta on tällöin jäljellä noin 2 500 k-m². Lisärakennusoikeuden saaminen vaatisi kaava-alueen laajentamista (ei yleiskaavan mukaista) tai maakauppoja naapurin kanssa. Kulku koulun alueelle pitäisi järjestää kaava-alueen ulkopuolella olevan Katajaniementien kautta. Laajennukseen voi myös vaikuttaa kaavan pohjakartassa näkyvä sähköjohto (z). Ilmakuvasa laajennusalue näyttäisi olevan pääosin peltoa, joten luultavasti siellä ei ole mitään laajennusta merkittävästi haittaavia luontoarvoja. Kaavassa ei myöskään ole osoitettu suojelumerkintöjä.	on rakennusoikeutta yhteensä noin 3 900 k-m² (tehokkuusluku e on 0,3). Käyttötarkoitusmerkintä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Kaavatontilla on kaksi suojeltua rakennusta (museokoulu ja opisto), joiden purkaminen vaatisi asemakaavamuutoksen ja kuntotutkimukset. Rakentaminen kiinteistöllä olisi mahdollista nostaa kahteen kerrokseen. Rakennusalojen rajat on merkitty katkovivalla. Käytetty rakennusoikeus Kullasvuoren koulun alueella on likimain 3 500 m². Kiinteistöillä on rakennusoikeutta tällöin jäljellä noin 400 k-m². Lisäksi suunnittelua hankaloittaa kaavan nykyinen virkistysalueeseen rajautuva istutettavaksi osoitettu alueen osa (is). Kaavatonttia pitäisi laajentaa todella rutkasti virkistysalueelle (VL), jos sinne haluaisi enemmän rakennusoikeutta ja sieltä voi paljastua rakentamisen estäviä luontoarvoja.
Hankesuunnitelman yhteydessä laaditun alustavan tontinkäyttöluonnoksen mukaan tilaohjelman mukainen uudisrakennus saadaan sijoitettua YO-korttelissa kunnan omistamalle alueelle. Alustavan tarkastelun perusteella Pappilanmäen uudisrakennusvaihtoehto olisi toteutettavissa ilman asemakaavamuutosta.	Hankesuunnitelman yhteydessä laaditun alustavan tontinkäyttöluonnoksen mukaan tilaohjelman mukaiset laajennukset vaativat asemakaavamuutoksen. Tontinkäyttöluonnoksessa opistotalon asemakaavalla suojeltu rakennusosa (sr) on säilytetty. Opistotalon suojellun osan säilyttäminen pienentää purkuluvasta ja/tai asemakaavamuutoksesta valittamisen riskiä.



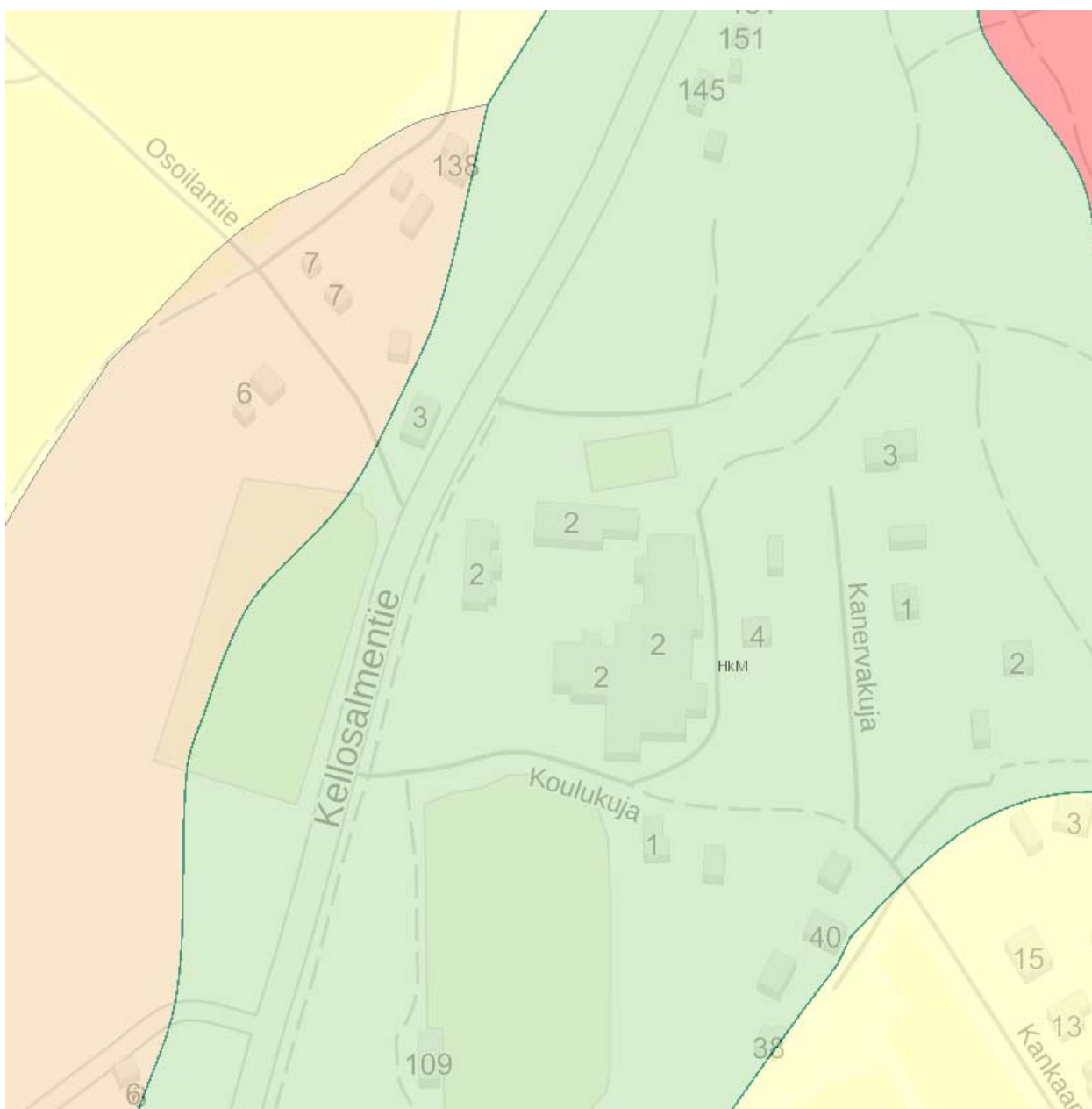
Pappilänmäen ajantasa-asetmakaava (ei mittakaavassa)

Pappilanmäen koulun alue on pohjoisreunaltaan hiekkamoreenia mutta suurimmalta osaltaan savea.	Kullasvuoren rakennuspaikka on kuivaa kangasmetsää ja maaperä on hiekkaa. Rakennuspaikan koillispuolella maasto nousee Tuomasvuorelle ja maaperä muuttuu kallioiseksi. Koulurakennuksen alue piha-alueineen sekä rakennuspaikan pohjoisosa ovat suhteellisen tasaisia.
Maaperäkarttojen värien selostukset  Kallioma, maanpöytä enintään 1 m (yleensä moreenia) (Ka)  Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)  Hiekka (Hk)  Hiesu (Hs)  Savi (Sa)	



Pappilanmäen maaperäkartta

<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>



Kullasvuoren maaperäkartta

<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

5.5. Liikenneverkko

Molempien vaihtoehtojen liikenneverkoista ja saattoliikenteestä laaditaan erillinen, alustava liikennesuunnitelma hankesuunnitelman liitteeksi. Molemmissa vaihtoehtoissa ajoneuvo- ja kevytliikenne tukeutuvat ympäristön olemassa olevaan liikenneverkkoon.

<https://www.oph.fi/fi/koulutus-ja-tutkinnot/rakennus-ymparistossaan>

Liikenneturvallisuus ja pysäköintijärjestelyt

Pihan liikenneturvallisuus on riippuvainen rakennuksen ja sen keskeisten toimintojen sijoittelusta, jotka määrittelevät tontin sisäiset liikennetarpeet. Pääasialliset lähestymissuunnat ja lähialueen liikennejärjestelyt vaikuttavat tontin liittymien, paikoitusalueiden ja saattoliikennejärjestelyjen sijoitukseen.

Liikenneturvallisuuden huomioimisessa keskeistä on

- *eri kulkumuotojen - ajoneuvoliikenne, pyöräily, kävelyliikenne - erottaminen toisistaan*
 - *välitunti- ja ulkoilupihan erottaminen saattoliikenteestä ja paikoituksesta sekä tontin sisäisestä huolto- ja muusta ajoneuvoliikenteestä*
 - *saattoliikenteen jättöpaikkojen järjestäminen siten, että peruutustarve on mahdollisimman vähäinen ja lasten kulkureitti koulurakennukseen on sujuva ja turvallinen*
 - *yhteydet muihin palveluihin, kuten liikuntapaikkoihin, kirjastoihin, puistoihin*
 - *eri liikennemuotojen risteymäkohtien turvallisuuden varmistaminen huolehtimalla riittävästä tilavarauksesta ja esteettömistä näkemäalueista (ei pensaita, peittäviä rakennelmia, isoja kiviä ja niin edelleen)*
 - *liikenteen ohjaus opasteilla, liikennemerkeillä, ajoratamerkinnoilla, reunakiveyksillä jne.*
 - *ajoneuvoliikenteen estäminen piha-alueelle kieltomerkeillä, porteilla, aidoilla, puomeilla, pollareilla jne.*
 - *ajoneuvoliikenteen nopeuden rajoittaminen hidasteilla, kavennuksilla, sähköisillä nopeusnäytöillä jne.*
-

- ajoneuvopaikoituksen, pyörä- ja mopoparkkien sijainti erillään leikki- ja oleskelupaikasta sekä niiden riittävä tilavaraus ja käytön kannalta tarkoituksenmukainen varustelu
- autopaikoituksen järjestäminen niin, että ei ole peruuttamistarvetta, eikä se sijaitse rakennuksen seinustan vieressä
- talviajan käytön, lumenajon ja muun pihan huollon turvallinen toimivuus
- mahdollisten yleisötapauksien erityisjärjestelyjen huomioiminen

Koulujen saattoliikennejärjestelyissä periaatteena on, että lapsi jätetään kyydistä paikalle, josta johtaa turvallinen kävely-yhteys koulupihalle. Jättöpaikka voi sijaita myös kauempana koulusta, kunhan koululle johtaa turvallinen jalankulkuyhteys. Päiväkodeissa lapset on saatettava pihalle tai sisälle, minkä vuoksi on varattava tilaa myös lyhytaikaiselle pysäköinnille. Koulun tai päiväkodin piha-alueella ei tule sallia edes kevyen liikenteen läpikulkuliikennettä. Pihaa ei ole myöskään suositeltavaa käyttää pysäköintiin iltai sinkaan, koska pihat ovat tuolloin useissa tapauksissa lasten ja nuorten aktiivisessa käytössä.

Palo- ja pelastustilanteita varten tontille varataan suunnitteluvaiheessa pelastusteitä useammasta kuin yhdestä suunnasta. Ne voivat olla viranomaisten vaatimusten mukaan joko pelastusteitä tai kapeampia ambulanssireittejä. Käyttäjän on huolehdittava, että näitä ei suljeta edes väliaikaisesti.

Lumien läjityspaikat pihalla tulee suunnitella turvallisiksi. Lumikasoja ei tule sijoittaa leikkivälineiden turva-alueille tai piha-alueita rajaavien aitojen viereen. Lisäksi lumikasojen sijoittamisessa piha-alueelle tulee huomioida niiden käyttö mm. pulkkamäkinä siten, että laskeminen on turvallista.

Pappilanmäki	Kullasvuori
Pappilanmäen koulukeskuksen saattoliikenne järjestetään Puistotien kautta. Pappilanmäellä toimii tällä hetkellä perusopetuksen vuosiluokat 7–9 ja lukio.	Kullasvuoren koulukeskuksen saattoliikenne kulkee Kellosalmentietä pitkin Koulukujalle. Kullasvuoren toimipisteessä toimii tällä hetkellä perusopetuksen vuosiluokat

Hankesuunnitelmassa tarkastellaan varhaiskasvatuksen, perusopetuksen luokkien 1–9 ja lukion sijoittumista alueelle, joka kasvattaa liikennemääriä ja muuttaa saattoliikenteen järjestelyjä. Päiväkodeissa lapset on saatettava pihalle tai sisälle, minkä vuoksi on varattava tilaa myös lyhytaikaiselle pysäköinnille.	1–6 ja varhaiskasvatuksen päiväkoti. Hankesuunnitelmassa tarkastellaan varhaiskasvatuksen, perusopetuksen luokkien 1–9 ja lukion sijoittumista alueelle, joka kasvattaa liikennemääriä, mutta ei oleellisesti muuta saattoliikenteen järjestelyjä. Lukion oppilaat käyttävät osittain omia autoja, joka on huomioitava paikoitusalueiden mitoituksessa. Liikennesuunnitelmassa tutkitaan rakennuspaikan eteläpuolella olevan VU ”urheilu- ja virkistyspalvelualueen” paikoitus- ja liikennealueen hyödyntämistä koulukeskuksen saatto- ja paikoitusalueena. Rakennuspaikan pohjoisosaa tutkitaan huolto- ja paikoitusalueena sekä mahdollisena koulun ja lukion saattoalueena, jolle on oma ajoneuvoliittymä Kellosalmentieltä.
--	---

5.6. Muu kunnallistekniikka

Alustavan käsityksen mukaan uudet koulut ovat liitettävissä oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Rakennusten liittyminen näihin ja ympäristön rakentamisen vaatimat muutokset verkostoihin selvitetään hankkeen toteutussuunnittelussa.

5.7. Rakennettavuus, alue ja olevat rakenteet

Molemmat rakennuspaikat ovat rakennettuja. Toteutusvaihtoehdoksi valittavalla rakennuspaikalla tulee teettää maaperätutkimuksia heti hankepäätyksen jälkeen, jotta jatko-suunnittelun alusta asti rakenneratkaisuja voidaan ohjata sekä kestäviksi että tarkoituksen mukaisiksi. Kartoituksissa tulee selvittää rakennettavuuden lisäksi rakennuspaikalla sijaitsevat kaapelit, putket yms. tekniset järjestelmät sekä niiden käyttötarkoitukset. Asemakaavoissa rakennuspaikoille on osoitettu maanalaisia johtoja varten varattuja alueen osia, merkintöjen ajantasaisuus tulee varmistaa.

5.8. Olevien rakennusten purkaminen ja vaiheistus

Olemassa olevien, purettaviksi osoitettavien rakennusten purkaminen pyritään suorittamaan koulun, lukion ja päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella esim. kesäaikaan.

Pappilanmäki	Kullasvuori
Pappilanmäen vaihtoehdossa toteutusta ei tarvitse vaiheistaa, jos koulurakennuksen osittainen purkaminen on mahdollista. Jos osittainen purkaminen ei ole mahdollista, joudutaan ko. vaihtoehdossa selvittämään purkamisen ja uudisrakentamisen vaiheistusta sekä väistötilaratkaisuja. <u><i>Padasjoki Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointi 1.0 (Padasjoen kunta, Ramboll CM)</i></u>	Kullasvuoren vaihtoehdon lähtökohtana oli opistotalon purkaminen (katso kohta 9. Hankkeen riskit). Hankesuunnitelmassa tutkittiin myös vaihtoehtoa, jossa vain opistotalon asemakaavalla suojelematon itäpääty purettaisiin. Alustava tontinkäyttöluonnoksessa opistotalon suojeltu osuus on säilytetty. Uudisrakentaminen ja nykyisten tilojen muutostyöt tulee vaiheistaa siten, että muutostöistä on mahdollisimman vähän haittaa toiminnalle. Kullasvuoren koulun ja

<i>Pappilanmäen yläkoulun ja lukion tilat vaativat suurta peruskorjausta lähivuosina. Koulu on valmistunut 1963. Ensimmäinen peruskorjaus on tehty 1998, 26 vuotta sitten. Tilat tällä hetkellä tehottomassa käytössä. Keittiön laitteet, kylmiöt ja pakastimet käyttöikänsä loppupuolella. Kellarikerroksen sisäilma ja toiminnallisuus ei nykyvaatimusten mukaisia ja peruskorjaaminen haastavaa vapaan sisäkorkeuden n. 2,0 m takia. Kellarikerrosta kapseloitu sisätilaongelman takia 2010?</i>	päiväkodin olemassa olevan rakennuksen muutostyöt ovat vähäisiä, joten niiden toteuttaminen kesäloman aikana tulee selvittää ja aikatauluttaa.
--	---

5.9. Tilaohjelma

Molemmista vaihtoehdoista on laadittu erilliset tilaohjelmat ja toiminnalliset tilakaaviot, joissa on huomioitu kohteiden erityispiirteet. Tilaohjelmissa tarkastellaan tilatehokkuutta, monikäyttöisyyttä sekä toimintojen erityisvaatimuksia.

Koulurakennuksissa, jotka rakennusluokituksessa luokitellaan kokoontumisrakennuksiksi, väestönsuojan pinta-ala lasketaan lähtökohtaisesti sen henkilömäärän mukaan, joka rakennuksessa keskimäärin oleskelee. Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen valmiuspäällikkö Mika Nevalainen on alustavasti ottanut kantaa väestönsuojan toteutusperiaatteisiin (Juho Ojala on editoinut sisältöä, koska alkuperäinen viesti on lähetetty luottamuksellisena):

From: Nevalainen Mika <mika.nevalainen@pajjatha.fi>

Sent: Tuesday, May 27, 2025 8:43:03 AM

To: Osmo Knaapi <osmo.knaapi@padasjoki.fi>; Jouni Turunen <jouni.turunen@padasjoki.fi>; Vesa Urpalainen <vesa.urpalainen@ramboll.fi>; Pirjo Ala-Hemmilä <pirjo.alahemmila@padasjoki.fi>; Juha Rehula <juha.rehula@padasjoki.fi>; Jukka Kuusisto <jukka.kuusisto@ramboll.fi>

Subject: VS: Padasjoen kouluhanke väestönsuoja.

- Tavoitetilana väestönsuojat mitoitetaan koulukeskuksen maksimihenkilömäärän mukaan. Kustannukset menevät todennäköisesti 4 % kustannusrajan yli.*
- Kouluissa henkilömäärä voi olla esim. käytönaikainen (esim. klo 8-16) keskimääräinen henkilömäärä.*
- Suojapinta-ala max = 4 % rakentamisen pinta-alasta. (Laajennuksen kohdalla tämä pienentää vaadetta melkoisesti). Suojan rakentamiskustannukset ovat rajattu max 4 %:in kokonaiskustannuksista = vastaa karkeasti siis tätä. Tämä lienee käytännöllisin tapa suunnittelun ollessa alkuvaiheessa*
- Jos kustannukset ovat tiedossa → 4 % kokonaiskustannuksista.
(esim. 5 000 000 €, 4 % = 200 000 € → tällä rahalla rakennetaan väestönsuojaa arvioidulla suojaneliön rakentamishinnalla esim. 200 000/2200=91m²=> 121 suojapaikkaa.*

Jos puretaan ja laajennetaan, niin homma on hankalampi, mutta tavoitteena on edelleen henkilömäärään perustuva mitoitus, jota rajoittaa 4 % maksimikustannus. Toki suojatilaa saa rakentaa niin paljon kuin halutaan ja katsotaan tarpeelliseksi.

Uudiskoulurakennuksen suunnitteluohje opetus suunnitelma OPS 2016 tavoitteiden saavuttamiseksi - Kouvolan kaupunki, Risto Mikkola

Tyypillisesti hyötyala tiukasti mitoitetuissa hankkeissa vaihtelee 8 - 9 hym2 / opp, hyvin kompakteissa ratkaisuihin voidaan päästä jopa alle 8 hym2 / opp. Hyötyalaa oppilasta kohden saattaa kasvattaa myös liikuntasali, joka on mitoitettu koulun tarpeita suuremmaksi esimerkiksi kunnan sisäliikuntapaikkojen verkkotarkasteluun perustuen.

Rakennuksen pinta-alat. (SFS 5139:2011)

Liite D HYÖTYALA

Hyötyala-käsitettä käytetään rakennushankkeissa, joissa tilantarve hankesuunnitelmassa kirjataan tilaohjelmana. Hyötyala kuvaa tilaohjelmaan kuuluvien tilojen laajuutta. Hyötyala lasketaan huonealoina. Hyötyalaan lasketaan kaikki tilaohjelmaan kuuluvat tilat. Tilaohjelman ja hyötyalan ulkopuolelle jäävät yleensä rakennuksen sisäistä liikennettä palvelevat tilat, kuten käytävät, portaat, porrashuoneet, tuulikaapit, aulat, sekä teknisiä järjestelmiä palvelevat tilat, kuten lämpökeskus, ilmanvaihtokonehuone.

Pedagoginen käsikirja (Pirjo Ala-Hemmilä, Kirsi Ruokolainen, Elisa Uusitalo)

Varhaiskasvatuksessa on päivähoidon lisäksi vuoropäivähoitoa, täydentävää varhaiskasvatusta ja avointa varhaiskasvatustoimintaa. Esiopetus toimii välittömässä läheisyydessä alkuopetusluokkien kanssa. Esioppilaat ovat 20 h esiopetuksessa koulupäivän aikana, aamuisin ja iltapäivisin he voivat käyttää täydentävän varhaiskasvatuksen palvelua. Alkuopetuksen 1.-2.-luokkaisille tarjotaan mahdollisuus aamuparkki- ja iltapäivähoitotoimintaan.

Pappilanmäki	Kullasvuori
--------------	-------------

Uudisrakennus.	Olemassa olevan koulu- ja päiväkotirakennuksen muutokset ja laajennus/uudisrakennus.
----------------	--

5.10. Talotekniikka

Hanke suunnitellaan ja toteutetaan rakennusmääräysten, hyvän rakennustavan ja ohjeiden mukaan.

Yleiset luokitusvaatimukset:

- Uudisrakennusten sisäilmaluokka yleensä S2 varsinaisten toimintatilojen osalta.
- Varasto-, huolto- ja henkilöstötilojen sisäilmastoluokka S3.
- Akustinen suunnitteluluokka sisäilmaluokitusta vastaavasti.
- Rakennustöiden puhtausluokka P1.
- Materiaali- ja komponenttivaatimusluokka M1.
- Rakennuksen paloluokka suunnitteluratkaisun mukaan.

Uudisrakennusten tavoiteikätyöt:

- Runko ja perustukset 60 vuotta.
- Julkisivu 30 vuotta.
- Piharakenteet 30 vuotta.
- LVI-laitteet 30 vuotta.
- RAU-laitteet 15 vuotta.

5.11. LVIA

Lämpö-, Vesi-, Ilma- ja Automaatiojärjestelmistä on laadittu erillinen selvitys hankesuunnitelman liitteeksi.

Lämmitysjärjestelmä

- Kaukolämpö / maalämpö.
- Lattialämmitys / patterilämmitys (sukkakoulu).
- Lämpöjohtoverkoston pumput taajuusmuuttajasäädöllä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

- Liitokset kunnan vesi- ja viemäriverkostoihin.
- Hulevesiverkostot on selvitettävä toteutussuunnittelun yhteydessä
- Vesijohtojen runkoputkistoihin on asennettava sulkuventtiilejä huoltotöiden helpottamiseksi.
- Juomapisteitä.
- Kuraateiset ja siivoustilat on varustettava hiekanerotuskaivoilla.
- Keittiön rasvanerotuskaivo valmistuskeittiön mitoituksen mukaisesti.
- Pihojen sadevesikaivot hiekanerotuspesällä ja jäätymisenestokartioilla.

Ilmanvaihtojärjestelmä

- Luokka-, toimisto- ja käytävätilojen ilmanvaihtokoneet roottori tyyppisellä LTO:lla (lämmöntalteenottojärjestelmä).
- Keittiön ja teknisten käsityöluokkien ilmanvaihtokoneet esim. Neste- LTO:lla.
- Karkea + hienosuodatin (EU3 + F7).
- Ei jäähdytystä ilmanvaihtoon, tilakohtaiset lämpöpumput toukokuun ja elokuun viilennystarpeita varten.
- Ilmamäärät luokissa ja yhteisissä tiloissa sisäilmaluokituksen S2 mukaan, varastoissa S3 mukaan.
- Luokissa ja yleisissä tiloissa lämpötilan ja CO2 mukaan säätävä ilmanvaihto.
- Ilmanvaihdon runkokanavia ei ääniteknisistä syistä luokkatilojen läpi.
- Luokkien runkokanaviin äänenvaimentajat.
- Eri tilojen välillä oltava hyvä äänieristys on huomioitava kanavistosuunnittelussa.
- Alkuopetuksen kuivauskaappien ilmanvaihto huomioitava.
- Ilmanvaihtokonehuoneiden kokoa määriteltäessä huomioitava riittävät huoltotilat laitteiden ympärille.
- Ilmanvaihtokonehuoneiden kulkureitit oltava väljät eikä mielellään yleisten tilojen kautta (esim. suodatinlaatikoiden kuljetus).
- Tuloilman ilmanottoon reilun kokoiset kammiot sadeveden ja tuiskulumen erottamiseksi.

• Ilmanotot mielellään pohjoisen suunnalta.
Jäähdytysjärjestelmät • Ilmastoinnissa ei jäähdytystarvetta syyskuu – huhtikuu. • Passiivisia säteilylämmön suojauksia (kaihtimet, varjostussäleiköt). • Tilakohtaisia lämpöpumppuja touko- ja elokuun viilennyksiä varten.
Rakennusautomaatio • Rakennusautomaatiolaitteet liitetään Padasjoen kunnan käytössä olevaan pilvipalveluun. • KV ja LV mitataan erikseen kulutusseurantaa varten.

5.12. Sähkö

Sähköjärjestelmistä on laadittu erillinen selvitys hankesuunnitelman liitteeksi. Selvityksessä on esitetty periaatteet hankkeen sähkö-, ATK-, esitystekniikka-, palo- ja turvajärjestelmien periaatteista

5.13. Irtaimisto

Joustavuus ja muunneltavuus ovat hankkeen keskeisiä tavoitteita. Kalusteiden ja laitteiden valinnalla on keskeinen vaikutus käyttäjien päivittäiseen toimintaan. Kalustusta ja toiminnan laitteita on tarvetta muunnella päivittäin ja pidemmällä jännteellä uudistaa toiminnan kehittymisen mukaan. Irtaimiston suunnittelu ja hankinta on tarpeen organisoida käyttäjälähtöisesti koulukeskuksen rakennushankkeen rinnalla ja tiiviissä vuorovaikutuksessa käyttäjien kanssa. Olemassa olevien kalusteiden, opetusvälineistön ja -varusteiden inventaario ja hyödyntäminen tulee huomioida irtokaluste- ja varustesuunnittelussa.

Pappilanmäki	Kullasvuori

5.14. Käyttö

Toteutukseen sisältyvät kiinteistötekniset käyttöönoton tehtävät ja käyttäjien perehdyttäminen. Kalustaminen, muutot tms. käyttäjätehtävät eivät sisälly rakennushankkeeseen. Kalustaminen, muutot tms. käyttäjätehtävät tulee hoitaa omana projektina ja on syytä organisoida hyvissä ajoin rakennushankkeen rinnalla.

6. Rakentamisen aikainen väistö

Pappilanmäki	Kullasvuori
Pappilanmäen koulukeskus palvelee nykyistä toimintaa muutosjakson aikana Kullasvuoren vaihtoehdossa eikä väistötiloja lähtökohtaisesti tarvita. Vaihtoehdossa on kuitenkin tehtävä laskelmat käyttöön jäävien ja käyttökunnossa olevien opetustilojen määrästä ja tarvittaessa lisättävä niitä väistötilaratkaisulla. Pappilanmäen toteutusvaihtoehdossa on tutkittu alueenkäyttöä siten, että uudisrakennus voidaan sijoittaa rakennuspaikalle purkamalla vain osa nykyisestä koulurakennuksesta. Uudisrakennus sijoittuisi rakennuspaikan lounaisosaan ja sen paikalta purettaisiin talonmiehen asunto-osa, autotalli ja osa luokkasiipeä. Jos osittainen purkaminen ei ole mahdollista, joudutaan Pappilanmäen toiminnoille järjestämään väistötilat uudisrakentamisen ajaksi.	Nykyiset tilat palvelevat Pappilanmäellä ja Kullasvuorella uudisrakentamisen ajan, jolloin Kullasvuoren vaihtoehdossa ei ole väistötilatarvetta. Kullasvuoren toimintojen väliaikainen väistö voi olla mahdollinen, jos nykyisten tilojen muutosta ei saada toteutettua koulun ja päiväkodin toimita-aikojen ulkopuolella esim. kesäloman aikana.

7. Hankkeen toteutus

Padasjoen uusi koulukeskus toteutetaan kunnan omistukseen.

7.1. Lähtökohdat

Toteutusmuoto on koko rakennushankkeen organisointitapa, joka määrittää:

- Rakennuttamis- ja suunnittelupalveluiden sekä rakentamisen urakoiden hankintatavan.
- Vastuunjaot.
- Sopimusperusteet.
- Johtamisen periaatteet.

7.2. Hankemuoto

Hankemuoto määrittelee urakkasopimusten ehdot yksittäisen urakoitsijan kanssa toimimiseen:

- Suoritusvelvollisuuden laajuuden.
- Urakkahinnan maksuperusteen.
- Urakoitsijoiden väliset suhteet.
- Urakkamuotoja kuvataan urakoitsijoiden välisten suhteiden perusteella pää-, sivu-, ali-, osa- ja erillisurakoiksi.

Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointiraportissa on alustavasti kartoitettu eri hankemuotojen sopivuutta ko. hankkeeseen:

- *Rakennustyyppien kannalta (jaettu- ja kokonaisurakka) soveltuvat parhaiten toteutusmuodoiksi rutiinikohteisiin, joiden vaatimukset on ennalta helposti määritettävissä ja käytetyt ratkaisut ovat yleisesti tiedossa. SUOSITUS*
- *Yhteistoimintamuodot (PJ-muodot ja allianssi) soveltuvat parhaiten erikoiskohteisiin, jotka sisältävät paljon sellaisia käyttäjäkohtaisia vaatimuksia, joiden kattava määrittäminen ennen rakennussuunnittelua on vaikeaa.*
- *Laajuudeltaan pieniin hankkeisiin soveltuvat pääurakkamuotojen lisäksi SR-muodot. Kaikista pienimpien hankkeiden suunnittelutyön teettäminen usealla urakoitsijalla ei ole aina järkevää eteenkään SR-laatukilpailussa.*
- *Yhteistoimintamuotojen organisoinnista ja rakennustyön osittamisesta saavutettava hyöty on merkittävin suurissa hankkeissa.*

- *Elinkaarimallia en suosittelen kohteen pienuuden ja kokonaiskustannuksen takia erittäin kalliina ratkaisuna.*

7.3. Aikataulu

Pappilanmäki	Kullasvuori
Parasmahdollinen aikataulu: • Hankesuunnittelu. 8/2025. • Hankesuunnitelman hyväksyminen. 9/2025 • Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. 12/2025 • Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 11/2025–2/2026 • Kesä 2026 purkutyöt. 6–7/2026 • Väistötila. 6-7/2026-6/2028 • Ehdo6–7s2026–6telu. 3 kk, 1–3/2026 • Yleissuunnittelu. 2 kk, 4–7/2026 • Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7/2026–9/2026 • Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 10–12/2026 • Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 1–2/2027 • Purkutyöt 6–7/2026 • Rakentaminen. 3/2027–6/2028 • Kalustaminen. 6–7/2028 • Käyttöönotto. 8/2028 • Takuuaika. 6/2028–9/2030	• Hankesuunnittelu → 8/2025. • Hankesuunnitelman hyväksyminen 9/2025. • kaavamuutokset → 11/2025 ○ mahdollisten valitusten vaikutukset vähintään 1 vuosi → ○ Opistotalon päätyosan purku kevät/kesä 2027 ○ rakentaminen alkaisi aikaisintaan loppuvuodesta 2027 ja koulu valmis syksyllä 2029! Paras mahdollinen aikataulutilanne: • Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. → 12/2025 • Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 9–12/2025 • Ehdotussuunnittelu. 3 kk, 1–4/2026 • Yleissuunnittelu. 2 kk, 5–6/2026 • Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7–9/2026 • Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 10–12/2026 • Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 1–2/2027 • Rakentaminen. 3/2027–6/2028

• Loppuosanpurku. 6/2028–7/2028	• Kalustaminen. 6–7/2028 • Käyttöönotto. 8/2028 • Takuu aika. 6/2028–7/2030 Realistinen aikataulutilanne: • Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. 12/2025 • Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 9/2025–12/2025 • Ehdotussuunnittelu. 3 kk, 1–4/2026 • Yleissuunnittelu. 2 kk, 5–6/2026 • Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7/2026–9/2026 • Kaavamuutoksen lainvoimaisuus. 11/2025–11/2026 • Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 11/2026–2/2027 • Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 3–4/2027 • Rakentaminen. 5/2027–5/2029 • Kalustaminen. 6–7/2029 • Käyttöönotto. 8/2029 • Takuu aika. 6/2029–7/2031
---	---

7.4. Viestintä

Hankkeen viestinnän tavoitteena on lisätä tietoisuutta uuden koulun hankesuunnitelman ja rakentamisen etenemisestä. Luotettava, avoin ja ajankohtainen viestintä tukee hankkeen tavoitetta tarkoituksenmukaisista, terveellisistä ja turvallisista käyttäjille sopivista tiloista. Sen lisäksi se parantaa Padasjoen identiteettiä.

Eri toimijoiden osalta viestinnän tavoitteena on tunnistaa alueen asukkaiden ja rakennuksen käyttäjien tieto- ja kehittämistarpeisiin liittyviä toiveita ja räätälöidä heille sopivia viestikokonaisuuksia. Viestinnällä vahvistetaan myös alueen identiteettiä ja asukkaiden yhteenkuuluvuuden tunnetta. Asukkaiden ja käyttäjien näkökulmasta tavoitteena on saada riittävästi ajankohtaista ja luotettavaa tietoa, jotka tukevat mahdollisuuksia vaikuttaa ja reagoida alueella tapahtuviin muutoksiin.

7.5. Osallisuus ja vuorovaikutus

Osallisuus ja vuorovaikutus käyttäjien, asukkaiden ja eri sidosryhmien kanssa ovat keskeinen osa Padasjoen uuden koulun suunnittelua ja rakentamista. Osallisuus ja vuorovaikutus tukevat asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Padasjoen uusi koulu on merkittävä osa alueen asukkaiden ja rakennuksen käyttäjien arkea ja heidän sitoutumisensa rakennukseen ja sen tulevaan toimintakulttuuriin on tärkeää, jotta päiväkodin, koulun ja lukion toiminnot toteutuvat tarkoituksenmukaisina, terveellisinä ja turvallisina myös tulevaisuudessa.

8. Hankkeen alustavat kustannukset ja talous

Molemmista toteutusvaihtoehdoista on laadittu tilaohjelmiin pohjautuvat tavoitehinta-arviot. Laskentamuistioissa on esitetty laskentaperusteet sekä kustannusten suuntaa antava ja kauduminen eri toimintojen kesken.

9. Hankkeen riskit

Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointiraportissa on alustavasti kartoitettu hankkeeseen kohdistuvat riskit. Riskiarviointia ja riskien minimointiin tähtääviä toimintamalleja täydennetään hankesuunnitelman edetessä.

Riskejä voidaan pienentää sitouttamalla käyttäjät hankkeeseen sopimuksin, osallistamalla käyttäjät hankkeen suunnitteluun, organisoimalla suunnittelu ja toteutus siten, että hankkeen aikana pystytään reagoimaan kohtuullisiin muutostarpeisiin sekä suunnittelemalla rakennus joustavaksi ja muunneltavaksi. Tavanomaisia projektitoimintaan liittyviä kustannusriskejä voidaan seurata organisoimalla riittävä suunnittelun ja rakentamisen

kustannusohjaus. Ohjauksessa välitön havainnointi ja palaute hankkeen sisällössä tapahtuvista muutoksista ovat avainasemassa.

9.1. Toiminnalliset riskit

Riskienarviointi, Toiminnalliset riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Koulun suunniteltu toiminnallisuus ei vastaakaan käyttäjien tarpeita tai odotuksia.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Teknologiset ratkaisut vanhenevat nopeasti tai osoittautuvat käyttökelvottomiksi	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Suunnitelmien puutteellisuus	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

9.2. Tekniset riskit

Rakennuspaikkaan liittyviä riskejä voidaan hallita riittävän esiselvityksin ja ohjaamalla rakentamista rakentamisen kannalta parhaille alueille.

Tavanomaisia rakentamiseen liittyviä riskejä on pyrittävä hallitsemaan riittävän ammattitaitoisella suunnittelulla sekä tilaajan suunnittelun ja rakentamisen työnvalvonnalla ja mm. toteuttamalla rakennus tarvittaessa sääsuojan alla. Aikataulussa rakentamiselle varataan kuivumisen tms. kannalta riittävä aika ja sijoittamaan runkovaihe rakentamisen kannalta edulliseen ajankohtaan. Riskejä liittyy toimijoiden tehtäviin ja rahoitukseen liittyviin päätöksiin. Näihin ei voida hankkeen keinoin vaikuttaa, jolloin vaihtoehdoksi jää sopeutuminen.

Kullasvuoren optimaalisen vaihtoehdon toteutumisen edellytyksenä on opistotalon purkuluvan saaminen. Opistotalon osittainen purkaminen pienentää purkuluvasta ja asemakaavamuutoksesta valittamisen riskiä.

Kaavoitukseen, purku- ja rakennuslupiin sisältyy lähtökohtaisesti riski valituksista. Valitusriskiä on mahdollista pienentää avoimella vuorovaikutuksella ja tiedottamisella sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden riittävällä osallistamisella hankkeeseen. Suunnittelusopimuksiin voidaan sisällyttää ehdot suunnittelun viivästymisestä/keskeytymisestä valituksen vuoksi.

9.3. Aikataululliset

Riskienarviointi, Aikataulu riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Rakentamisen viivästykset: Epäsuotuisat sääolosuhteet, työvoiman tai materiaalien saatavuus voi vaikuttaa työn edistymiseen.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Hankkeen venyminen aiheuttaa lisäkustannuksia ja voi viivästyttää koulun käyttöönottoa.	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5
Peruskorjauksessa löytyvät yllätykset	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Suunnitelmien puutteellisuus	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Urakoitsija valinta	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Rakennuttaja valinta	2. Epätodennäköinen	2. pieni	4
Urakoitsijan taloudellinen ahdinko	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

9.4. Juridiset riskit

Riskienarviointi, Politiikkaan ja sääntelyyn liittyvät riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Poliittisten päättäjien muuttuvat näkemykset ja prioriteetit voivat vaikuttaa hankkeen toteutukseen.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Lainsäädännön muutokset: Rakentamismääräykset ja -säännöt voivat muuttua, mikä voi vaatia muutoksia suunnitelmiin tai aiheuttaa lisäkustannuksia.	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5
Kaavamuutoksen viivästyminen	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

9.5. Taloudelliset riskit

Riskienarviointi, Taloudelliset riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Korkotason ja lainaehdoissa tapahtuvat muutokset/taantuman pitkittyminen.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Hankkeen venyminen aiheuttaa lisäkustannuksia ja voi viivästyttää koulun käyttöönottoa.	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5
Epärealistinen budjetti	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Suunnitelmien puutteellisuus	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Kansainväliset konfliktit	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Urakoitsija valinta	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Rakennuttaja valinta	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Urakoitsijan taloudellinen ahdinko	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

9.6. Laadulliset riskit

Riskienarviointi, Laatu riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Virheellinen työn suoritus tai materiaalien laadun puutteet voivat johtaa myöhempiin korjaustarpeisiin tai jopa rakenteellisiin ongelmiin.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Peruskorjauksessa löytyvät yllätykset	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Suunnitelmien puutteellisuus	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Urakoitsija valinta	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Rakennuttaja valinta	2. Epätodennäköinen	2. pieni	4
Urakoitsijan taloudellinen ahdinko	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Valvonnan puutteellisuus	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

9.7. Ympäristö, luonto ja sosiaaliset riskit

Riskienarviointi, Ympäristö, Luonto ja sosiaaliset riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Koulun suunniteltu toiminnallisuus ei vastaakaan käyttäjien tarpeita tai odotuksia.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Rakennustyömaan vaikutus: Melu, pöly ja muut ympäristöhäiriöt voivat vaikuttaa lähialueen asukkaiden arkeen.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Ympäristöön kohdistuvat riskit, kuten saastuminen tai rakentamisesta aiheutuvat ekologiset haitat.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6
Luonnonkatastrofit, kovat myrskyt voivat viivästyttää rakentamista tai tuoda lisähaasteita hankkeen toteuttamiseen.	3. Mahdollinen	3. Merkittävä	6

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

Hankkeen eteneminen vaatii asioiden valmistelua ja kuntapäätäjiltä päätöksiä. Päätöksentekoprosessin viivästyminen vaikuttaa koko hankkeen aikatauluun.

9.8. Muut riskit

Riskienarviointi, Muut riskit

Riski	Todennäköisyys	Vaikuttavuus	Pisteet
Poikkeustila: Naapurivaltion vihamielisen toiminnan vuoksi poikkeustilan oloihin siirtymisen mahdollisuus	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5
Työmaaturvallisuus: Suunnitelmapuutteet ja niiden noudattamatta jättäminen, Onnettomuudet ja vahingot työmaalla voivat aiheuttaa henkilövahinkoja ja viivästyksiä.	2. Epätodennäköinen	3. Merkittävä	5
Logistiikan aiheuttama riski	2. Epätodennäköinen	2. Pieni	4
Henkilöstömuutokset	3. Mahdollinen	2. Pieni	5

Ramboll

Todennäköisyys	Vaikuttavuus
1. Melkein mahdoton	1. Mitätön
2. Epätodennäköinen	2. Pieni
3. Mahdollinen	3. Merkittävä
4. Todennäköinen	4. Erittäin vakava
5. Varma	5. Katastrofaalinen

Henkilöriskinä on hankkeen avainhenkilöiden vaihtuminen. Henkilöstövaihdokset tulee hoitaa mahdollisuuksien mukaan limittäen siten, että kaikki aikaisemmin sovitut tehtävät, päätökset ja toimintamallit saatetaan uuden henkilön tietoon. Tiedon siirtämisessä eteenpäin on oleellista aktiivinen tiedottaminen ja asioiden kirjaaminen esim. kokouspöytäkirjoihin ja muistioihin. Hankkeen kaikki asiakirjat tulee olla helposti saatavilla esim. sähköisestä projektipankista.

Vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa kustannustason muutosta on vaikea ennakoida. Jos mahdollista, hankkeen rahoitus tulee sitoa toteutuvaan kohtuulliseen kustannuskehitykseen. Yllättäviin suhdannepiikkeihin voidaan reagoida säätämällä hankkeen toteutuksen laatutasoa.

Tavanomaisia projektitoimintaan liittyviä kustannusriskejä voidaan seurata organisoimalla riittävä suunnittelun ja rakentamisen kustannusohjaus. Ohjauksessa välitön havainnointi ja palaute hankkeen sisällössä tapahtuvista muutoksista ovat avainasemassa.