

# Muistio

**Kohde: Pappilanmäen koulu, Padasjoki, uudisrakennus**  
**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 Pappilanmäen koulun investointikustannus tavoitehinta-arviona:

| Uudisrakennus, laajuustiedot                 | Hankesuunnitteluvaiheen<br>TAVO 1.9.2025 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| Koulu ohjelma-ala, m2                        | 3 489                                    |
| liikennetilat (käytävät, prh), m2            | 327                                      |
| tekniset tilat, m2                           | 506                                      |
| <b>kokonaistila-ala, m2</b>                  | <b>4 322</b>                             |
| <b>kokonaisbruttoala, brm2</b>               | <b>4 800</b>                             |
| <b>tilatehokkuus (bruttoala/ohjelma-ala)</b> | <b>1,37</b>                              |

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

| Uudisrakennus                                                                                      | Hankesuunnitteluvaiheen<br>TAVO 1.9.2025 | €/brm2       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| Rakennuttajan kustannukset; suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta, liittymät, rakennuslupa yms. | 800 000 €                                | 167          |
| Rakennustekniset työt, LVIAJ- ja SÄH-työt                                                          | 14 210 000 €                             | 2 960        |
| Irtokalusteet ja väistötilat                                                                       | 550 000 €                                | 115          |
| Hankevaraus (5 %) (lisä- ja muutostyöt, kustannusnousuvaraus)                                      | 820 000 €                                | 171          |
| <b>Kokonaishinta (alv. 0 %)</b>                                                                    | <b>16 380 000 €</b>                      | <b>3 413</b> |

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)                 | 2 260 000 € |
| Perusopetus + lukio                                     | 7 760 000 € |
| Hallinto ja tukitilat, (tilaohjelman kohdat 1-2 ja 6-8) | 3 310 000 € |
| Liikuntatilat                                           | 2 500 000 € |
| Irtokalusteet                                           | 300 000 €   |
| Väistötilat                                             | 250 000 €   |

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)
- tilavarauksjärjestelmä

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

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| - Entisen koulun purkukustannus    | 350 000 € |
| - Keittiölaitteet ja varusteet     | 200 000 € |
| - Teknisentyön kojeet ja kalusteet | 300 000 € |
| - Irtokalusteet                    | 300 000 € |
| - Väistötilat                      | 250 000 € |

**Toimintavarustus:**

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| - Purunpoisto                                                             | 70 000 € |
| - Pölynpoistojärjestelmä (käsityö)                                        | 20 000 € |
| - (Varavoima + UPS_ ei varausta) varavoimakontin liittymisvaraus sisältyy |          |

**Hanketekijät tavoitearvioissa:**

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| - Maatöiden lisävaraus (stabilointi ja massanvaihto yms)          | 200 000 € |
| - Ulkovarusteet (leikkivarusteet, turva-alustat)                  | 250 000 € |
| - Ulkovarusteet (päiväkodin leikkivälineet turva-alustoineen)     | 80 000 €  |
| - Ulkopuoliset rakenteet pp-telineet, kylmät varastot ja katokset | 150 000 € |
| - Hulevesijärjestelmä, varaus                                     | 20 000 €  |
| - Tonttiaidat ja piha-aidat + portit                              | 75 000 €  |
| - VSS-lisäkustannus 135 m2                                        | 175 000 € |
| - Sisäporras / opetusporras / korkea sisätila                     | 50 000 €  |
| - Akustointilisä (avoimet opp.tilat ja aulat peittoäänentoistoon) | 50 000 €  |
| - Esteettömyysohjeet ja lukituslisä                               | 50 000 €  |
| - Sääsuojausta ei ole huomioitu                                   |           |

**Laskentaperusteet:****Uudisrakennus:**

- Rakennus oletettu 2. kerrokseen, iv-konehuone 3 kerroksessa. Sisältää 1 kpl 8 hlön hissin
- Huonekorkeus 3,7 m, kerroskorkeus 4,0 m. IV-konehuoneet huonekorkeus 4,5 m sekä liikuntasalin vapaa korkeus 8,0 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 paaluille
- Autopaikkoja on huomioitu tontinkäyttöluonnoksen mukaan. 2 kpl sähköauton latauspiste. Autolämmityspaikkoja on varattu 80 kpl.

#### **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 1,0 %.
- Rakennuttajan hankevaraus 5,0 %.

Liitteet

Tavoitehinta-arvio 1.9.2025

Hanke:  
Padasjoen uusi kouluhanke  
  
Pappilanmäen koulu, uudisrakennus

Vaihe: Hanesuunnittelu 1.9.2025  
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)  
Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025  
Hintataso: 98,0 /8.2025  
Laajuus: 4 322 m2, 4 800 brm2, 22 285 rm3  
Hankekoko: 4 800 brm2  
Jakaja: 4 800 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

| Talo 80 -nimikkeistö                                               | €          | €/brm2 | %     |
|--------------------------------------------------------------------|------------|--------|-------|
| B1 Rakennuttajan kustannukset                                      | 800 000    | 167    | 4,9   |
| B2 Rakennustekniset työt                                           | 11 110 000 | 2 315  | 67,8  |
| B3 LVI-työt                                                        | 1 890 000  | 394    | 11,5  |
| B4 Sähkötyöt                                                       | 1 210 000  | 252    | 7,4   |
| B5 Erillishankinnat                                                |            |        |       |
| B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä                              | 15 010 000 | 3 127  | 91,6  |
| Muut kustannukset                                                  |            |        |       |
| Tontti                                                             |            |        |       |
| Toimintavarustus                                                   | 300 000    | 63     | 1,8   |
| Toiminnan ylläpito                                                 | 250 000    | 52     | 1,5   |
| Rahoitus                                                           |            |        |       |
| Hankevaraukset                                                     | 820 000    | 171    | 5,0   |
| Muut kustannukset                                                  | 1 370 000  | 285    | 8,4   |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET                                             | 16 380 000 | 3 413  | 100,0 |
| Arvonlisävero 25,5 % (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta) | 4 177 000  | 870    |       |
| PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ                                    | 20 557 000 | 4 283  |       |

Hanke:  
Padasjoen uusi kouluhanke  
  
Pappilanmäen koulu, uudisrakennus

Vaihe: Hankesuunnittelu 1.9.2025  
Paikkakunta: Padasjoki (Lahden indeksialue)  
Haahtela-ind.: 98,0 /1.2025  
Hintataso: 98,0 /8.2025  
Laajuus: 4 322 m2, 4 800 brm2, 22 285 rm3  
Hankekoko: 4 800 brm2

TILALUETTELO

| Osa      | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                                 | m²/tila | kpl | m²  |
|----------|----------|--------|-----------------------------------------------|---------|-----|-----|
| A        |          |        | UUDISRAKENNUKSEN TILAOHJELMA                  |         |     |     |
| A        |          |        | 1. KOULUN JA PÄIVÄKODIN HALLINTO- JA TYÖTILAT |         |     |     |
| A        |          |        | Rehtori                                       | 12,0    | 1,0 | 12  |
| A        |          |        | Varhaiskasvatuksen hallinto                   | 12,0    | 1,0 | 12  |
| A        |          |        | Kanslia                                       | 20,0    | 1,0 | 20  |
| A        |          |        | Opinto-ohjaaja                                | 12,0    | 1,0 | 12  |
| A        |          |        | Taukotila                                     | 50,0    | 1,0 | 50  |
| A        |          |        | Henkilökunnan työskentelytila                 | 30,0    | 1,0 | 30  |
| A        |          |        | Etäpalaveri-, puhelu- ja hiljaisen työn tila  | 5,0     | 2,0 | 10  |
| A        |          |        | Neuvottelutila 1                              | 20,0    | 1,0 | 20  |
| A        |          |        | Neuvottelutila 2                              | 15,0    | 0   |     |
| A        |          |        | Monistus-, tulostus- ja materiaalitila        | 10,0    | 1,0 | 10  |
| A        |          |        | Henkilökunnan WC                              | 1,5     | 6,0 | 9   |
| A        |          |        | Henkilökunnan LE-WC                           | 5,5     | 1,0 | 6   |
| Yhteensä |          |        |                                               |         | 17  | 191 |
| 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    | 4,0 | 200 |
| C        |          |        | Ryhmähuone 2, lepo                            | 50,0    | 2,0 | 100 |
| C        |          |        | Pienryhmätilat                                | 12,0    | 2,0 | 24  |

| Osa      | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                                      | m²/tila | kpl | m²  |
|----------|----------|--------|----------------------------------------------------|---------|-----|-----|
| C        |          |        | Ruokailutila ja lasten kotikeittiö                 | 60,0    | 1,0 | 60  |
| C        |          |        | Monitoimisali                                      | 60,0    | 1,0 | 60  |
| C        |          |        | Päiväkodin varastotilat                            | 10,0    | 2,0 | 20  |
| C        |          |        | <b>Päiväkodin eteis-, wc- ja huoltotoimentilat</b> |         |     |     |
| C        |          |        | Lasten Pesu- ja wc-tila                            | 10,0    | 4,0 | 40  |
| C        |          |        | Henkilökunnan WC                                   | 1,5     | 2,0 | 3   |
| C        |          |        | Märkäeteis ja vaate-eteistila                      | 30,0    | 1,0 | 30  |
| C        |          |        | Päiväkodin vaatehuolto                             | 8,0     | 1,0 | 8   |
| C        |          |        | Siivouskomero                                      | 5,0     | 1,0 | 5   |
| Yhteensä |          |        |                                                    |         | 21  | 550 |

D4. KOULU

Yhteensä

|          |  |  |                                                 |      |     |     |
|----------|--|--|-------------------------------------------------|------|-----|-----|
| D.1      |  |  | <b>4.1 ESI- JA ALKUOPETUS E-2</b>               |      |     |     |
| D.1      |  |  | <b>Esiopetuksen toimintatilat</b>               |      |     |     |
| D.1      |  |  | Opetustila, esiopetus                           | 45,0 | 1,0 | 45  |
| D.1      |  |  | Pienryhmätila, esiopetus                        | 8,0  | 1,0 | 8   |
| D.1      |  |  | <b>Perusopetuksen 1-2 toimintatilat</b>         |      |     |     |
| D.1      |  |  | Opetustila, 1-2                                 | 45,0 | 2,0 | 90  |
| D.1      |  |  | Oppimisaula, E-2                                | 20,0 | 1,0 | 20  |
| D.1      |  |  | Pienryhmätila, 1-2                              | 8,0  | 1,0 | 8   |
| D.1      |  |  | Opetusvälinevarasto, E-2                        | 5,0  | 1,0 | 5   |
| D.1      |  |  | <b>Esi- ja alkuopetuksen eteis- ja wc-tilat</b> |      |     |     |
| D.1      |  |  | Märkäeteis ja vaate-eteistila, E-2              | 25,0 | 1,0 | 25  |
| D.1      |  |  | WC-tilat, E-2                                   | 1,5  | 3,0 | 5   |
| Yhteensä |  |  |                                                 |      | 11  | 206 |

|          |  |  |                                         |      |     |     |
|----------|--|--|-----------------------------------------|------|-----|-----|
| D.2      |  |  | <b>4.2 PERUSOPETUS 3-6</b>              |      |     |     |
| D.2      |  |  | <b>Perusopetuksen 3-6 toimintatilat</b> |      |     |     |
| D.2      |  |  | Opetustila, 3-6                         | 45,0 | 4,0 | 180 |
| D.2      |  |  | Pienluokka                              | 20,0 | 1,0 | 20  |
| D.2      |  |  | Oppimisaula, 3-6                        | 20,0 | 1,0 | 20  |
| D.2      |  |  | Pienryhmätila, 3-6                      | 8,0  | 3,0 | 24  |
| D.2      |  |  | Opetusvälinevarasto, 3-6                | 5,0  | 1,0 | 5   |
| D.2      |  |  | <b>3-6 eteis- ja wc-tilat</b>           |      |     |     |
| D.2      |  |  | Kenkä- ja vaate-eteistilat, 3-6         | 35,0 | 1,0 | 35  |
| D.2      |  |  | WC-tilat, 3-6                           | 1,5  | 5,0 | 8   |
| Yhteensä |  |  |                                         |      | 16  | 292 |

|     |  |  |                                                   |      |     |    |
|-----|--|--|---------------------------------------------------|------|-----|----|
| D.3 |  |  | <b>4.3 PERUSOPETUS 7-9 JA LUKIO</b>               |      |     |    |
| D.3 |  |  | <b>Perusopetuksen 7-9 ja lukion toimintatilat</b> |      |     |    |
| D.3 |  |  | Äidinkieli, S2, ET, UE                            | 45,0 | 2,0 | 90 |
| D.3 |  |  | Muut kielet                                       | 45,0 | 2,0 | 90 |

| Osa             | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                                  | m <sup>2</sup> /tila | kpl       | m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------|--------|------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------------|
| 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              |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>21</b> | <b>371</b>     |
| <b>D.4</b>      |          |        | <b>4.4 LUONNONTIEETEET</b>                     |                      |           |                |
| 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             |
| D.4             |          |        | LUMA-aula                                      | 20,0                 | 0         |                |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>5</b>  | <b>220</b>     |
| <b>D.5</b>      |          |        | <b>4.5 TAITO- JA TAIDEAINEIDEN OPETUSTILAT</b> |                      |           |                |
| D.5             |          |        | Suunnittelutila /taitoaula                     | 20,0                 | 1,0       | 20             |
| D.5             |          |        | WC-tila                                        | 1,5                  | 4,0       | 6              |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>5</b>  | <b>26</b>      |
| <b>D.5.1</b>    |          |        | <b>4.5.1 TEKNINEN TYÖ</b>                      |                      |           |                |
| 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           |          |        | Alakoulu puutyö (-väh. purunpoisto 2m2)        | 43,0                 | 1,0       | 43             |
| D.5.1           |          |        | Purunpoisto                                    | 5,0                  | 1,0       | 5              |
| D.5.1           |          |        | Sähkötyöt                                      | 20,0                 | 1,0       | 20             |
| D.5.1           |          |        | Varastuhuone                                   | 25,0                 | 1,0       | 25             |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>10</b> | <b>288</b>     |
| <b>D.5.2</b>    |          |        | <b>4.5.2 TEKSTIILITYÖ JA KUVATAIDE</b>         |                      |           |                |
| D.5.2           |          |        | Tekstiilityö ja kuvataide                      | 50,0                 | 1,0       | 50             |
| D.5.2           |          |        | Märkätila ja muovailu                          | 16,0                 | 1,0       | 16             |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>2</b>  | <b>66</b>      |
| <b>D.5.3</b>    |          |        | <b>4.5.3 MUSIIKKI</b>                          |                      |           |                |
| D.5.3           |          |        | Musiikin opetustila                            | 50,0                 | 1,0       | 50             |
| D.5.3           |          |        | Musiikin varasto                               | 10,0                 | 1,0       | 10             |
| <b>Yhteensä</b> |          |        |                                                |                      | <b>2</b>  | <b>60</b>      |

| Osa      | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                          | m²/tila | kpl | m²  |
|----------|----------|--------|----------------------------------------|---------|-----|-----|
| 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     | 3,0 | 15  |
| Yhteensä |          |        |                                        |         | 3   | 15  |
| D.7      |          |        | 4.7 KOULUN MUUT TILAT                  |         |     |     |
| D.7      |          |        | Oppilaskunta                           | 15,0    | 1,0 | 15  |
| Yhteensä |          |        |                                        |         | 1   | 15  |
| E        |          |        | 5. LIIKUNTATILAT                       |         |     |     |
| E        |          |        | Liikuntasali                           | 400,0   | 1,0 | 400 |
| E        |          |        | Liikuntavälinevarasto                  | 30,0    | 2,0 | 60  |
| E        |          |        | Ulkoiluvälinevarasto -> kylmä          | 10,0    | 0   |     |
| E        |          |        | Liikuntasalin kenkäeteinen             | 10,0    | 1,0 | 10  |
| E        |          |        | Oppilaiden Pukutila                    | 20,0    | 4,0 | 80  |
| E        |          |        | Oppilaiden Pukutila, katsomuksellinen  | 10,0    | 1,0 | 10  |
| E        |          |        | Oppilaiden Pesutila                    | 7,0     | 4,0 | 28  |
| E        |          |        | WC-tila                                | 1,5     | 8,0 | 12  |
| E        |          |        | Pesu- ja wc-tila katsomuksellinen      | 8,0     | 1,0 | 8   |
| E        |          |        | Liikunnanopett. Puku- Pesu- ja wc-tila | 10,0    | 2,0 | 20  |
| Yhteensä |          |        |                                        |         | 24  | 628 |
| 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                       | 49,0    | 1,0 | 49  |
| F        |          |        | Diettiökeittiö                         | 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   |

| Osa      | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta                                | m²/tila | kpl | m²  |
|----------|----------|--------|----------------------------------------------|---------|-----|-----|
| F        |          |        | Tavarán vastaanotto                          | 10,0    | 1,0 | 10  |
| F        |          |        | Astianpalatus                                | 10,0    | 1,0 | 10  |
| Yhteensä |          |        |                                              |         | 21  | 302 |
|          |          |        |                                              |         |     |     |
| G        |          |        | 7. SOSIAALITILAT                             |         |     |     |
| G        |          |        | Henkilökunnan sosiaalityla                   | 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  |
| Yhteensä |          |        |                                              |         | 4   | 53  |
|          |          |        |                                              |         |     |     |
| J        |          |        | LIIKENNETILAT                                |         |     |     |
| J        |          |        | Tuulikaappi                                  | 4,0     | 1,0 | 4   |
| J        |          |        | Aula                                         | 25,0    | 1,0 | 25  |
| J        |          |        | Jakava liikenne (käytävät)                   | 12,0    | 4,0 | 48  |
| J        |          |        | Jakava liikenne (käytävät)                   | 40,0    | 4,0 | 160 |
| J        | 1.krs    |        | Osastoiva liikenne (porrasuone)              | 18,0    | 2,0 | 36  |
| J        | 2.krs    |        | Osastoiva liikenne (porrasuone)              | 18,0    | 2,0 | 36  |
| J        | iv       |        | Osastoiva liikenne (porrasuone)              | 18,0    | 1,0 | 18  |
| Yhteensä |          |        |                                              |         | 15  | 327 |
|          |          |        |                                              |         |     |     |
| K        |          |        | TEKNISET TILAT                               |         |     |     |
| K        |          |        | SPK                                          | 10,0    | 1,0 | 10  |
| K        |          |        | TELE                                         | 5,0     | 1,0 | 5   |
| K        |          |        | LJH                                          | 25,0    | 1,0 | 25  |
| K        |          |        | Hissikuilu                                   | 4,0     | 2,0 | 8   |
| K        |          |        | Tekniikkakomero                              | 1,0     | 8,0 | 8   |
| K        |          |        | Ilmanvaihto, keittiö                         | 50,0    | 1,0 | 50  |
| K        |          |        | Ilmanvaihto                                  | 200,0   | 2,0 | 400 |
| Yhteensä |          |        |                                              |         | 16  | 506 |
|          |          |        |                                              |         |     |     |
| L        |          |        | Päiväkodin varastot kylmät (hanketekijöissä) |         |     |     |
| Yhteensä |          |        |                                              |         |     |     |

| Osa | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta | m²/tila | kpl | m² |
|-----|----------|--------|---------------|---------|-----|----|
|-----|----------|--------|---------------|---------|-----|----|

- Lastenvaunuvarasto 15m2
- Leikkivälinevarasto 20m2
- Ulkoleikkikatos 30m2
- Keittiön kylmät tilat (hanketekijöissä)
- Lastauslaituri 20m2
- Häkkivarasto 10m2
- Ulkoliikuntavälinevarasto 10m2



|                                                           | Kpl | hym²/kpl (keskiarvo) | hym² yht. | Kylmät 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. | Kylmät 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        |               |          |                               |

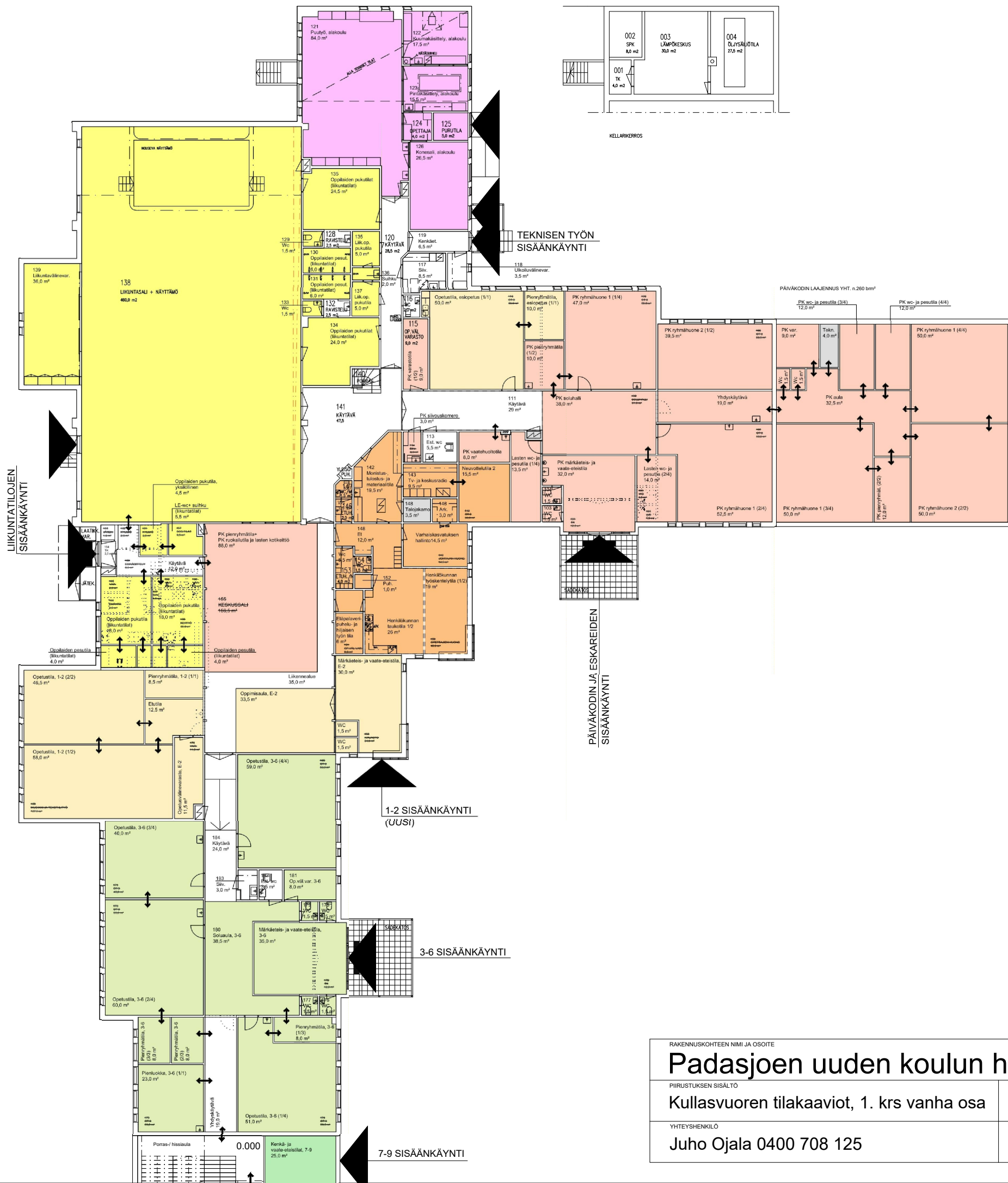


|                                     | Kpl | hym²/kpl (keskiarvo) | hym² yht. | Käytännöt | Katokset | hym² käyttäjäräydyttäm., yht. | Toiminta/ huomio                                                                                                                                                                                                                                                |                                              | Kpl, laajennus/ uusi | Kpl, olemassa oleva | hym²/kpl (keskiarvo), laajennus | hym²/kpl (keskiarvo), olemassa oleva | hym², laajennus yht. | hym², olemassa oleva yht. | hym² yht. | Käytännöt | Katokset | hym² käyttäjäräydyttäm., 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. 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)

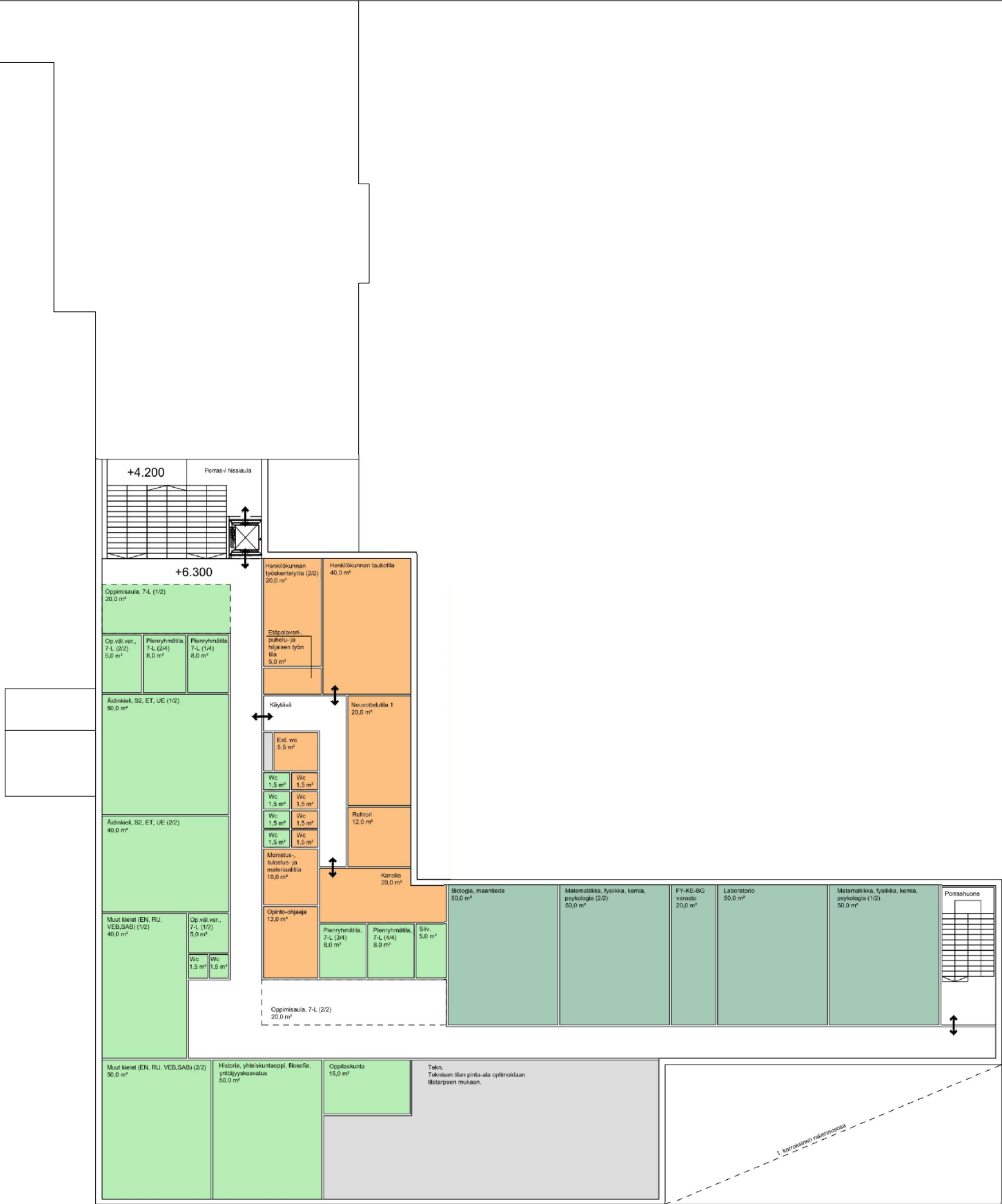
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ                       | MITTAKAAVA |
| Kullasvuoren tilakaaviot, 1. krs vanha osa | 1:300      |
| YHTEYSHENKILO                              | 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





- 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<br>kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta<br>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

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.

## Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma

Pappilanmäen tontinkäyttöluonnos

Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA

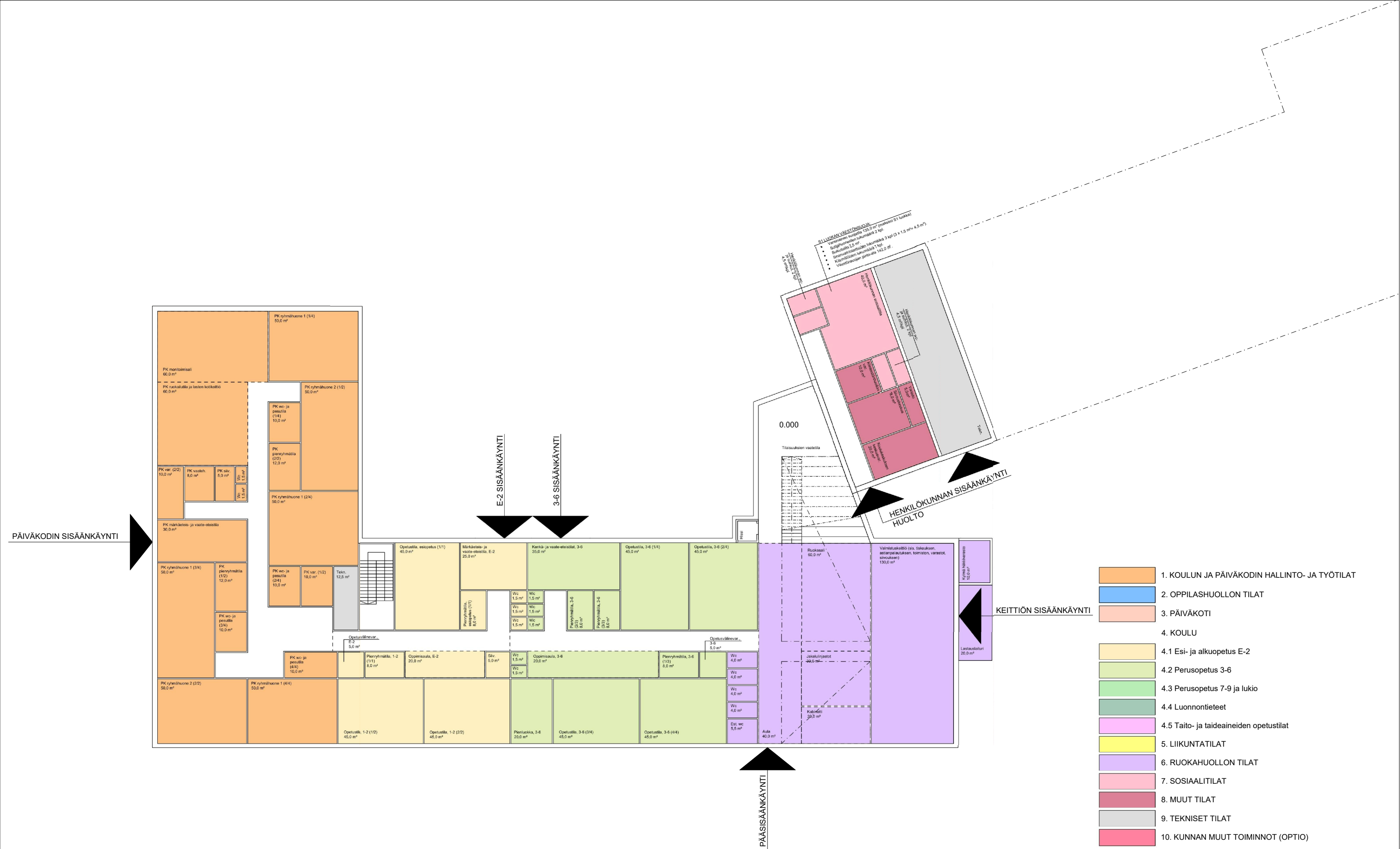
1:750

PÄIVÄMÄÄRÄ

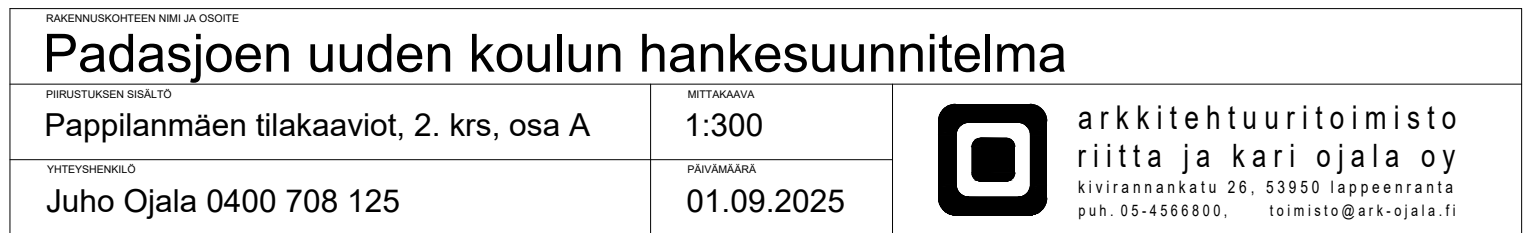
01.09.2025

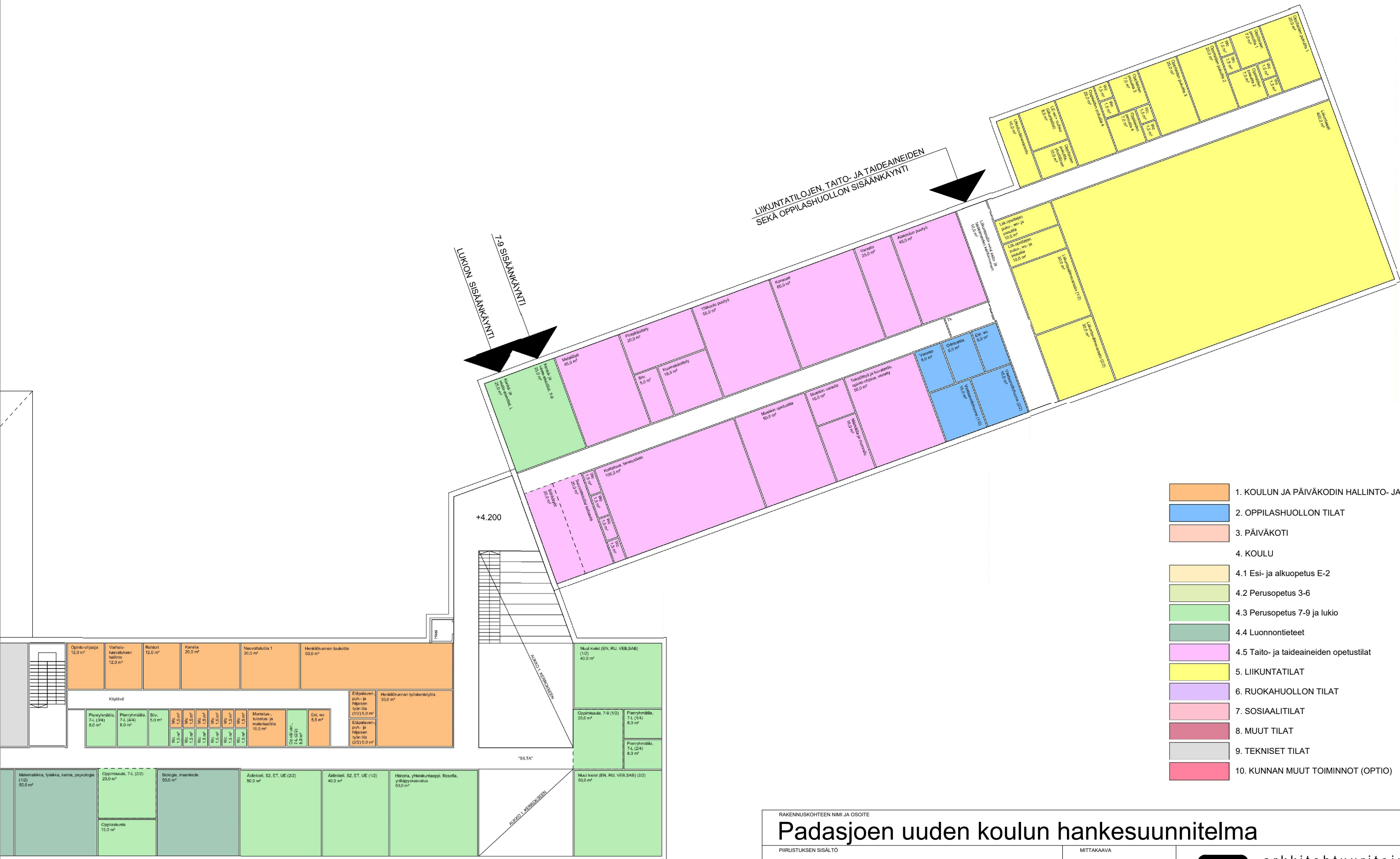


arkkitehtuuritoimisto  
riitta ja kari ojala oy  
kivifannankatu 26, 53950 lappeenranta  
puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi



|                                         |            |                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE           |            |                                                                                                                                                                                                                           |
| Padasjoen uuden koulun hankesuunnitelma |            |                                                                                                                                                                                                                           |
| PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ                    | MITTAKAAVA |  arkkitehtuuritoimisto<br>riitta ja kari ojala oy<br>kivirannankatu 26, 53950 lappeenranta<br>puh. 05-4566800, toimisto@ark-ojala.fi |
| YHTEYSHENKILÖ                           | PÄIVÄMÄÄRÄ |                                                                                                                                                                                                                           |
| Juho Ojala 0400 708 125                 | 01.09.2025 |                                                                                                                                                                                                                           |
| Pappilanmäen tilakaaviot, 1. krs        |            |                                                                                                                                                                                                                           |





RAKENNUSKOHTTEEN NIMI JA OSOITE

Pappilanmäen tilakaaviot, 2. krs, osa A

YHTEYSHENKILO

Juho Ojala 0400 708 125

MITTAKAAVA

1:300

PÄIVÄMÄÄRÄ

01.09.2025

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



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
- Väistöilajärjestelyt
- 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 taiteseinäratkaisulla.

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 <ul style="list-style-type: none"><li>• Perusopetus</li><li>• Lukio</li><li>• Varhaiskasvatus</li><li>• Oppilashuolto</li><li>• Ruokapalvelu</li><li>• Kiinteistönhoito</li><li>• Liikuntapalvelut</li></ul> |
| 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 täytteinä myös kilpailukäytössä. Kärkihankkeen ”Tuemme Padasjokelaisten toimintakykyä” keinoiksi sivistyslautakunta esittää, että uimahalli on tulevaisuudessa 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 m<sup>2</sup> 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                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 55 lasta.</li> <li>• 4 ryhmää.</li> </ul>                                                                   |
| Esiopetus                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 lasta, joista täydentävässä varhaiskasvatuksessa 9, esiopetuksen jälkeen.</li> <li>• 1 ryhmä.</li> </ul> |
| Aamu- ja iltapäivähoito klo 6.30–17.00    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 Oppilasta (1.–2.-luokkalaisia, joilla hoitotarve, arvioitu).</li> </ul>                                  |
|                                           |                                                                                                                                                      |
| Perusopetus ja lukio                      |                                                                                                                                                      |
| Luokka-asteet 1–6                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 91 oppilasta.</li> <li>• 7 ryhmää.</li> </ul>                                                               |
| Luokkamuotoinen erityisopetus 1–6         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 lasta, jotka sisältyvät yllä olevaan lukuun (pääosin yleisopetuksen ryhmissä).</li> </ul>                 |
| Luokka-asteet 7–9 ja lukio                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 44 oppilasta</li> <li>• 40 oppilasta.</li> <li>• Yht. 84 oppilasta.</li> <li>• Yht. 9 ryhmää.</li> </ul>    |
| Luokkamuotoinen erityisopetus 7–9         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 oppilasta, jotka sisältyvät yllä olevaan lukuun, pääosin yleisopetuksen ryhmissä</li> </ul>               |
|                                           |                                                                                                                                                      |
| Henkilöstö                                |                                                                                                                                                      |

|                                               |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opetushenkilöstö                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yläkoulu lukio, 12 opettajaa.</li> <li>• Alakoulu 7 opettajaa.</li> <li>• Yht. 19 opettajaa.</li> </ul> |
| Koulunkäynninohjaajat                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 hlö.</li> </ul>                                                                                       |
| Laaja-alaiset erityisopettajat                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 hlö.</li> </ul>                                                                                       |
| Koulun hallinto                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 hlö.</li> </ul>                                                                                       |
| Varhaiskasvatushenkilöstö, sis. esi-opetuksen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 17 hlö ja osa-aikainen opiskeluhoollon henkilöstö 1.</li> </ul>                                         |
| Varhaiskasvatuksen hallinto                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Täyspäiväisiä 1 hlö, osa-aikaisia 1 hlö.</li> </ul>                                                     |
| Opiskeluhooltohenkilöstö                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Täyspäiväisiä 1 hlö, osa-aikaisia 5 hlö.</li> </ul>                                                     |
| Laitospalveluhenkilöstö, vahtimestari         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 hlö.</li> </ul>                                                                                       |
| Keittiön henkilöstö                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 hlö.</li> </ul>                                                                                       |

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 kestävään 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. Olosuhdearvioinnin 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 <ul style="list-style-type: none"><li>tilaajan määrittelemät hankkeen tavoitteet</li><li>kohderyhmän ja yhteistyötahojen tunnistus</li><li>käyttäjän toiminnalliset tavoitteet</li><li>arkkitehtoniset ja tekniset tavoitteet</li></ul> |
| VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Riskianalyysi                                | Ratkaisu- ja toimintavaihtoehdoille tehdään <ul style="list-style-type: none"><li>arkkitehtoniset, toiminnalliset ja tekniset sekä taloudelliset ja tuotannolliset riskit käsittävä analyysi tai kartotus</li></ul>                                                                         |
| Päätöksenteko ja todentaminen                | Muutosten vaikutukset tavoitteissa ja suunnitteluratkaisuissa <ul style="list-style-type: none"><li>analysoidaan ja tehdyt päätökset kirjataan</li><li>tiedotetaan osapuolille todistettavasti, nopeasti ja luotettavasti</li></ul>                                                         |
| 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 säästäen.
- Tuetaan käyttäjien luontoyhteyttä rakennuksen ja piha-alueiden järjestelyillä.

Mittareita ja onnistumistekijöitä:

Energiatehokkuus:

- Määritellään uudisrakentamisen osalta vaadittava E-lukuvaatimus. E-luku (kWh/m<sup>2</sup> 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 turvallisena.

#### 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. Ilmastomuutoksen 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

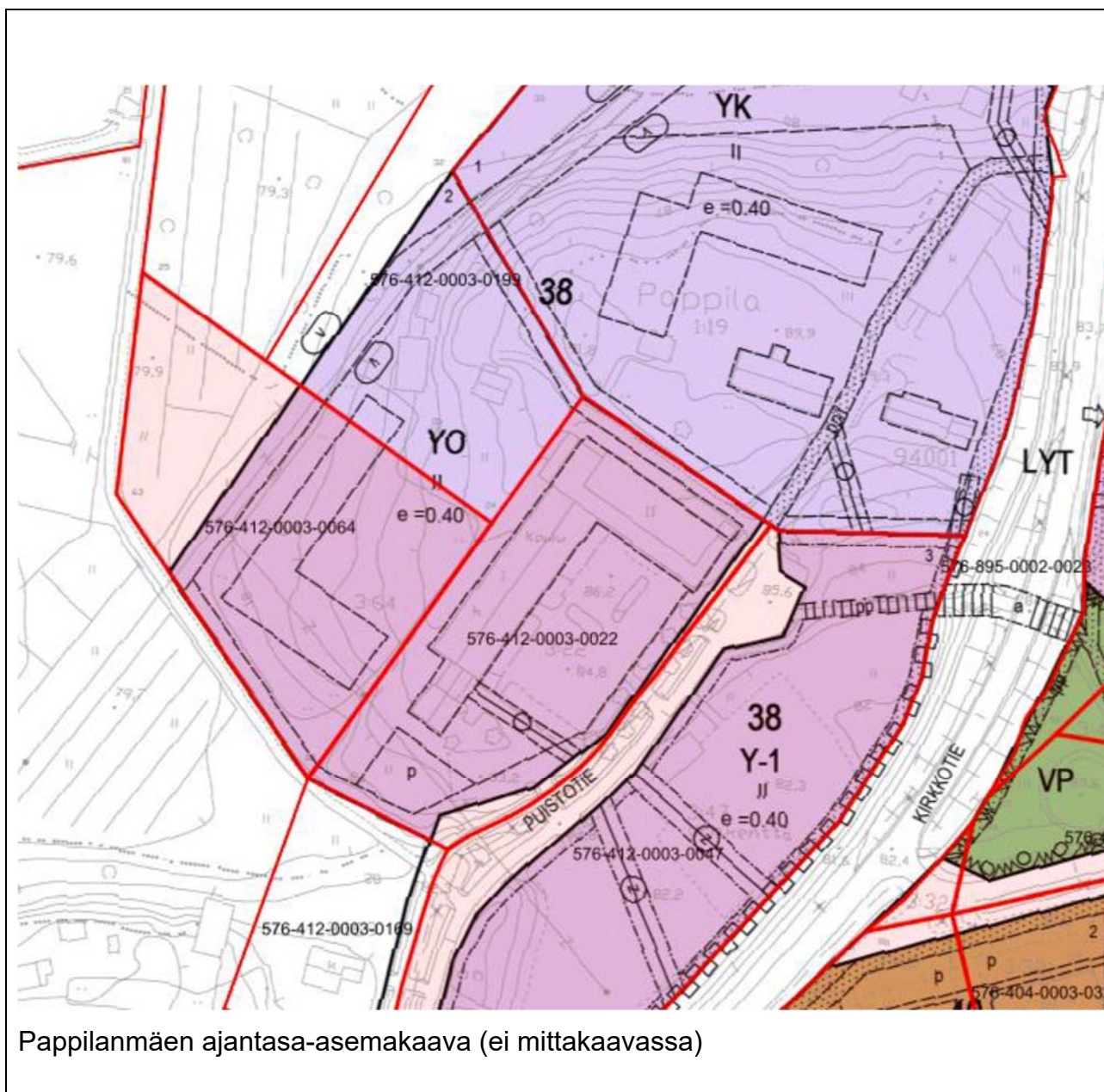
| Pappilanmäki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kullasvuori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pappilanmäen koulu on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuspaikalla ei sijaitse muita rakennuksia.</p> <p>Rakennuspaikan maasto laskee koillisesta lounaaseen mentäessä. Rakennuspaikan luoteisosalla, asemakaavassa esitetyn ohjeellisen rakennusalan matkalla maasto laskee lounaaseen noin 3 metriä.</p> <p><a href="https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet">https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet</a></p> <p><b>Pappilanmäen liikunta-alue</b></p> <p><i>Pappilanmäen koulun lähiliikunta-alueella on iso hiekkakenttä pesäpallon pelaamista varten. Talviaikaan hiekkakentälle jäädytetään jääkiekkokaukalo.</i></p> <p><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></p> | <p>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.</p> <p><a href="https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet">https://www.padasjoki.fi/hyvinvointi-ja-kulttuuri/vapaa-aika-ja-liikunta/lahiliikunta-alueet</a></p> <p><b>Kullasvuoren lähiliikunta-alue</b></p> <p><i>Kullasvuoren lähiliikunta-alueella sijaitsee yleisurheilukenttä (Ahjola) ja jalkapalloilijoita pääosin palveleva upea tekonurmi-kenttä. 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></p> <p><i>Kentällä on huoltorakennus, jossa on pukuhuoneet ja wc:t. Kullasvuoren koulun takaa löytyy koululaisia ja muitakin liikkuja palveleva liikunta-alue: pienpelikenttä,</i></p> |

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

### 5.3. Kiinteistö ja asemakaava

| Pappilanmäki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kullasvuori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>UUSI KOULU -HANKE TAUSTAMUISTIO,</u><br/><u>Kunnanhallitus 20.1.2025</u></p> <p>Kaavakartta määräyksineen, hyväksytty valtuustossa 1985</p> <p>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 m<sup>2</sup>. Näiden kahden kiinteistön rakennusoikeus on tällöin yhteensä noin 6300 k-m<sup>2</sup> (tehokkuusluku 0,4 ja enimmäiskerrosluku 2).</p> | <p><u>UUSI KOULU -HANKE TAUSTAMUISTIO,</u><br/><u>Kunnanhallitus 20.1.2025</u></p> <p>Kaavakartta määräyksineen, hyväksytty valtuustossa 1993</p> <p>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 m<sup>2</sup> YO kortteli 142 muodostuu neljästä kiinteistöstä, joilla</p> |

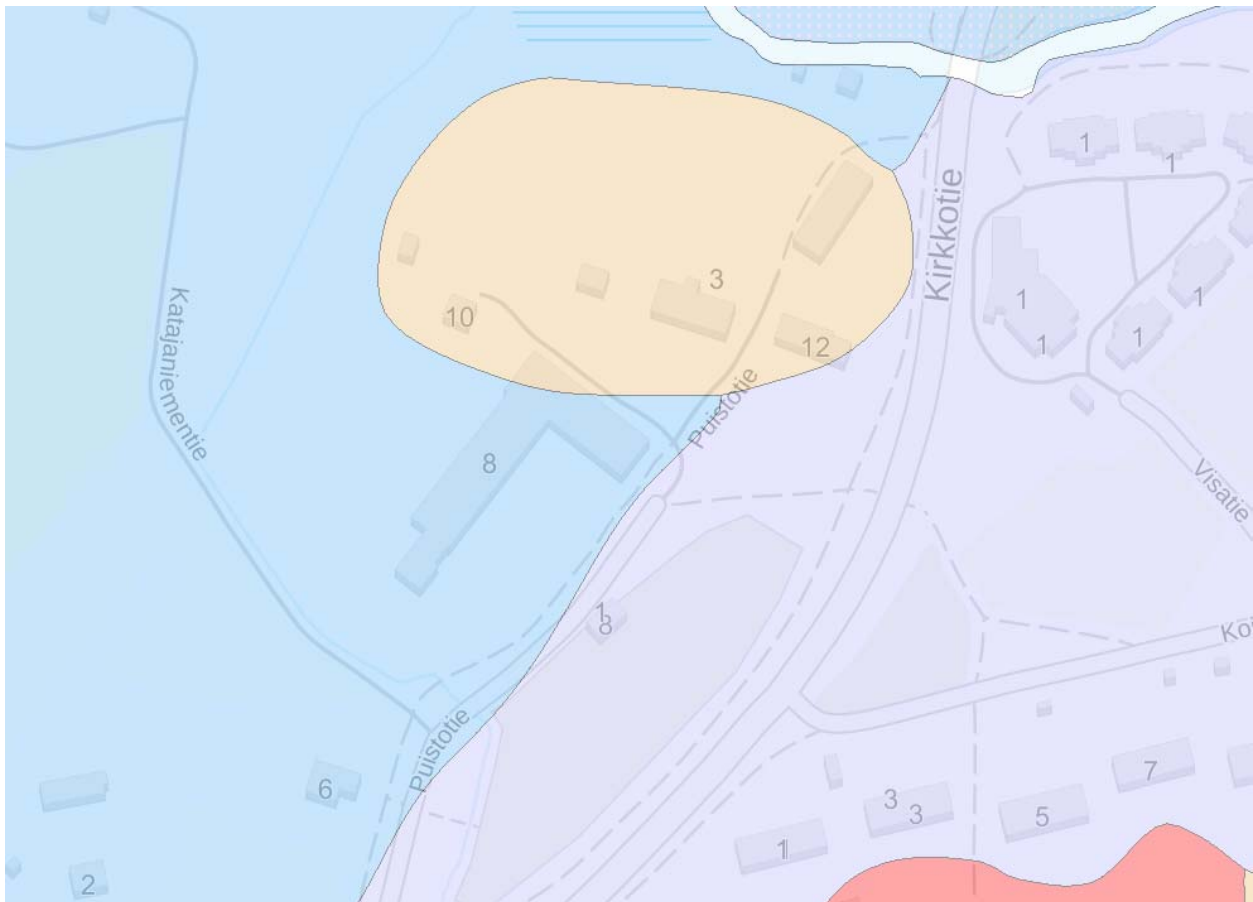
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nykyinen koulurakennus on kooltaan noin 3800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on tällöin jäljellä noin 2 500 k-m<sup>2</sup>. 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.</p> | <p>on rakennusoikeutta yhteensä noin 3 900 k-m<sup>2</sup> (tehokkuusluku e on 0,3). Käyttötarkoitusmerkintä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).</p> <p>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 m<sup>2</sup>. Kiinteistöillä on rakennusoikeutta tällöin jäljellä noin 400 k-m<sup>2</sup>. 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.</p> |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



Pappilanmäen ajantasa-asetmakaava (ei mittakaavassa)

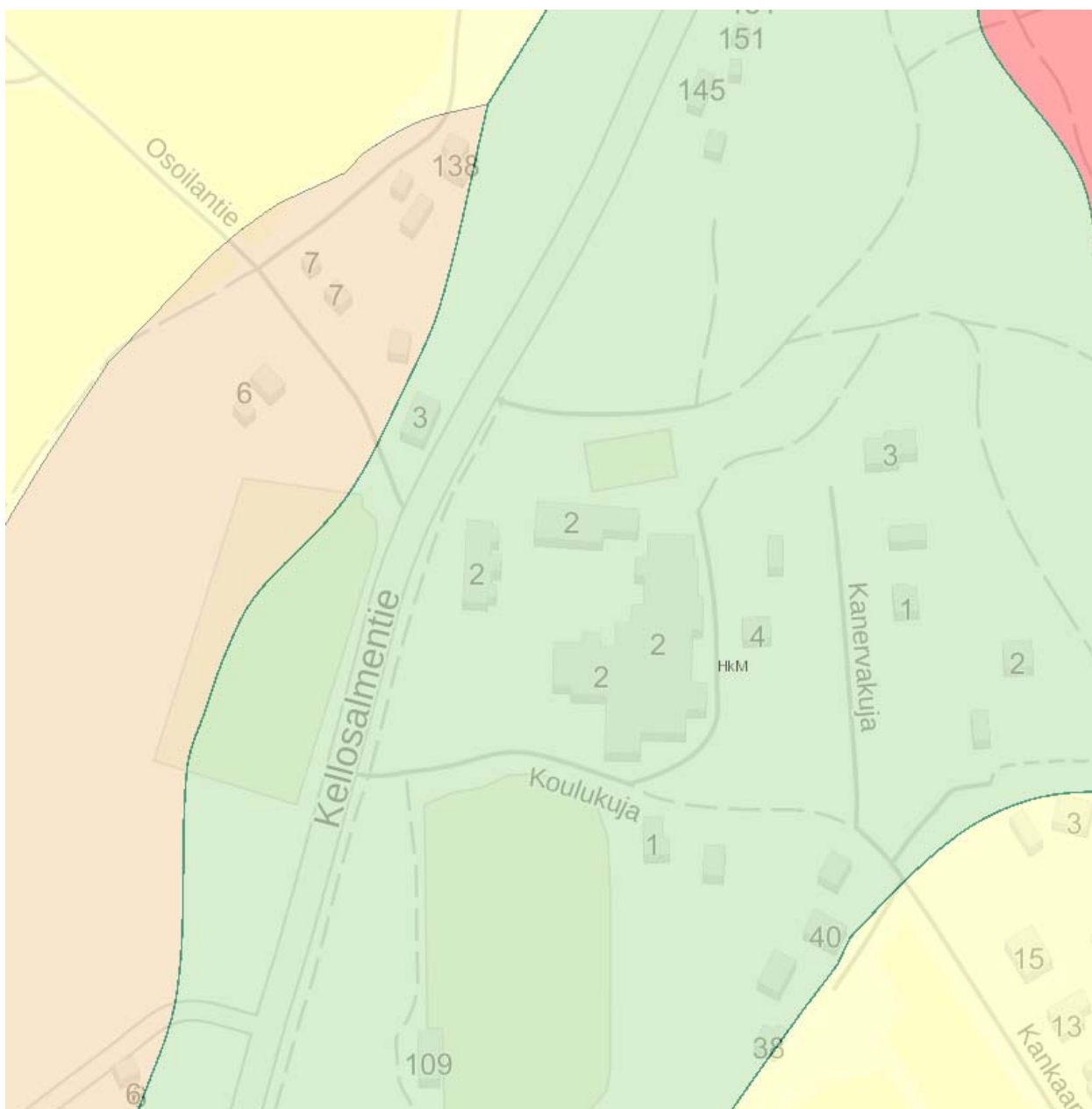


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pappilanmäen koulun alue on pohjoisreunaltaan hiekkamoreenia mutta suurimmalta osaltaan savea.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>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.</p> |
| <p>Maaperäkarttojen värien selostukset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kallioma, maanpöytä enintään 1 m (yleensä moreenia) (Ka)</li> <li> Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)</li> <li> Hiekka (Hk)</li> <li> Hiesu (Hs)</li> <li> Savi (Sa)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                               |



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 yleisötapahotumien 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 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p><u><i>Padasjoki Kouluhankkeen toteutusvaihtoehtojen arviointi 1.0 (Padasjoen kunta, Ramboll CM)</i></u></p> | <p>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.</p> <p>Uudisrakentaminen ja nykyisten tilojen muutostyöt tulee vaiheistaa siten, että muutostöistä on mahdollisimman vähän haittaa toiminnalle. Kullasvuoren koulun ja</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><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></p> | <p>päiväkodin olemassa olevan rakennuksen muutostyöt ovat vähäisiä, joten niiden toteuttaminen kesäloman aikana tulee selvittää ja aikatauluttaa.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## 5.9. Tilaohjelma

Molemmista vaihtoehtoista 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@paijatha.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=91m<sup>2</sup>=> 121 suojapaikkaa.*

---

*Jos puretaan ja laajennetaan, niin homma on hankalampi, mutta tavoitteena on edelleen henkilömäärään perustuva mitoitus, jota rajoittaa 4 % maksimikustannus. Toki suojatila 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).
- Lämpöjohtoverkostojen 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmanotot mielellään pohjoisen suunnalta.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Jäähdytysjärjestelmät</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastoinnissa ei jäähdytystarvetta syyskuu – huhtikuu.</li> <li>• Passiivisia säteilylämmön suojauksia (kaihtimet, varjostussäleiköt).</li> <li>• Tilakohtaisia lämpöpumppuja touko- ja elokuun viilennyksiä varten.</li> </ul> |
| <b>Rakennusautomaatio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusautomaatiolaitteet liitetään Padasjoen kunnan käytössä olevaan pilvipalveluun.</li> <li>• KV ja LV mitataan erikseen kulutusseurantaa varten.</li> </ul>                                                                    |

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> |

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Parasmahdollinen aikataulu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hankesuunnittelu. 8/2025.</li> <li>• Hankesuunnitelman hyväksyminen. 9/2025</li> <li>• Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. 12/2025</li> <li>• Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 11/2025–2/2026</li> <li>• Kesä 2026 purkutyöt. 6–7/2026</li> <li>• Väistötila. 6-7/2026-6/2028</li> <li>• Ehdo6–7s2026–6telu. 3 kk, 1–3/2026</li> <li>• Yleissuunnittelu. 2 kk, 4–7/2026</li> <li>• Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7/2026–9/2026</li> <li>• Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 10–12/2026</li> <li>• Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 1–2/2027</li> <li>• Purkutyöt 6–7/2026</li> <li>• Rakentaminen. 3/2027–6/2028</li> <li>• Kalustaminen. 6–7/2028</li> <li>• Käyttöönotto. 8/2028</li> <li>• Takuuaika. 6/2028–9/2030</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hankesuunnittelu → 8/2025.</li> <li>• Hankesuunnitelman hyväksyminen 9/2025.</li> <li>• kaavamuutokset → 11/2025 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mahdollisten valitusten vaikutukset vähintään 1 vuosi →</li> <li>○ Opistotalon päätyosan purku kevät/kesä 2027</li> <li>○ rakentaminen alkaisi aikaisintaan loppuvuodesta 2027 ja koulu valmis syksyllä 2029!</li> </ul> </li> </ul> <p>Paras mahdollinen aikataulutilanne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. → 12/2025</li> <li>• Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 9–12/2025</li> <li>• Ehdotussuunnittelu. 3 kk, 1–4/2026</li> <li>• Yleissuunnittelu. 2 kk, 5–6/2026</li> <li>• Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7–9/2026</li> <li>• Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 10–12/2026</li> <li>• Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 1–2/2027</li> <li>• Rakentaminen. 3/2027–6/2028</li> </ul> |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loppuosanpurku. 6/2028–7/2028</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kalustaminen. 6–7/2028</li> <li>• Käyttöönotto. 8/2028</li> <li>• Takuu aika. 6/2028–7/2030</li> </ul> <p>Realistinen aikataulutilanne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Päätös jatkosuunnittelun vaihtoehdosta, toteutusmuodosta ja konsulttipalveluiden kilpailuttamisesta. 12/2025</li> <li>• Konsulttipalveluiden kilpailuttaminen. 4 kk, 9/2025–12/2025</li> <li>• Ehdotussuunnittelu. 3 kk, 1–4/2026</li> <li>• Yleissuunnittelu. 2 kk, 5–6/2026</li> <li>• Toteutussuunnittelu. 3 kk, 7/2026–9/2026</li> <li>• Kaavamuutoksen lainvoimaisuus. 11/2025–11/2026</li> <li>• Urakoitsijan kilpailutus. 3 kk, 11/2026–2/2027</li> <li>• Urakoitsijavalinnat. 2 kk, 3–4/2027</li> <li>• Rakentaminen. 5/2027–5/2029</li> <li>• Kalustaminen. 6–7/2029</li> <li>• Käyttöönotto. 8/2029</li> <li>• Takuu aika. 6/2029–7/2031</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 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 viestikkokonaisuuksia. 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.