



Riihikallion koulukeskus

Vaihtoehtoiset mallit

Riihikallion koulukeskus – 3 eri vaihtoehtoa

VE1 – koulun laajennus ja säilytettävien osien (2007-siipi ja liikuntasali) peruskorjaus

VE2 – koulun laajennus ja säilytettävän osan (2007-siipi) peruskorjaus

VE3 – täysin uusi koulurakennus ja vanhan koulun purku

Riihikallion koulukeskus – 3 eri vaihtoehtoa

- VE1 ja VE2: kustannuksiltaan kalliimpia kuin VE3. Vanhat riskirakenteet jäävät osaksi rakennusta. Väistötilaa tarvitaan enemmän ja vaiheistus on hankalaa.
- VE3: kustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Saadaan täysin uudet tilat, jotka tukevat uutta oppimista. Haasteena ovat maankäytön olosuhteet.
- Väistötilojen suhteen on varauduttava oppilasmäärän kasvuun
- Valituksia sisäilmasta on tullut nyt myös 2007-luvun siivestä
 - *ilmanvaihto ei ole riittävä oppilasmäärälle*
- Koulutontin laajennusta ei ole sisällytetty vaihtoehtojen kustannuksiin.

Tasevaikutus

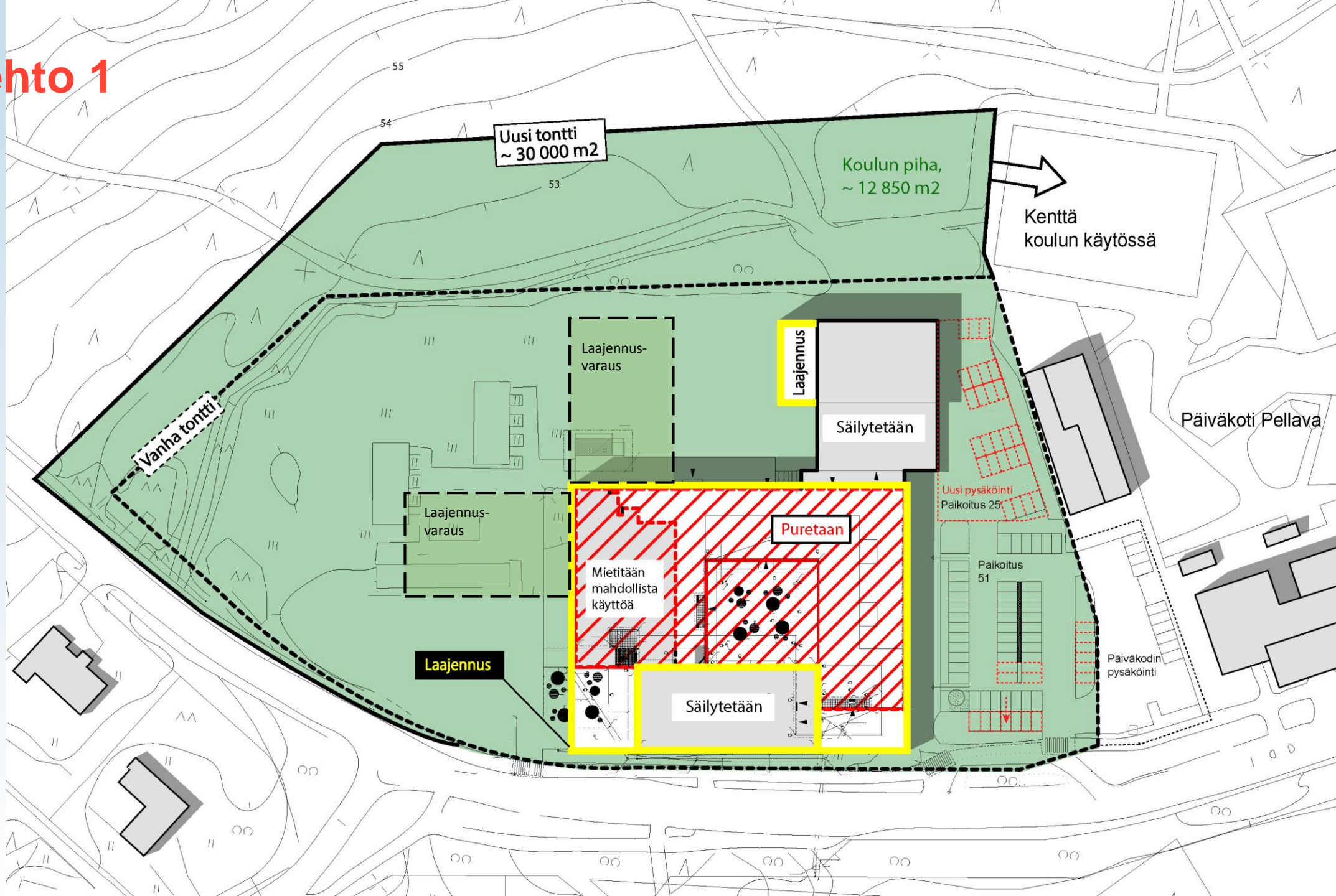
TASEVAIKUTUS	Poisto taseesta (kuluiksi)
RIIHIKALLION KOULUN ASUNNOT	62425,82
Sisäilmatutk 18373054	54952,08
Sisäilmatutk 18373055	4060,00
RIIHIKALLION KOULU PERUSPARAN	1360146,38
RIIHIKALLION KOULU YLÄASTE	2378495,28
RIIHIKALLION KOULUN ALAKERTA	7828,36
RIIHIKALLION KOULU	1845,29
RIHAN KOULUN VALM.KEITTIÖN PER	415036,26
RIHAN KOULUN VALM.KEITTIÖN PER	54290,35
RIHAN KOULUN VALM.KEITTIÖN PER	21689,60
Energia tehokk.par18373054	51 385,26
Riihikallion k liikuntasalin	12134,25
Riihikallion k liikuntasal2016	1271382,66
Yhteensä	5695671,59
Poislukien 2007 luvun osa	3317176,31
Poislukien 2007 osa ja liikuntasali	2033659,40

Purettavat rakennukset pitää poistaa taseesta kerralla ja tämä näkyy tuloslaskelmassa kuluna

Piha-alueet puuttuvat luvuista

Koko vanhan osan poisto: 5 696 000 €

Vaihtoehto 1



VE1 – koulun laajennus ja säilytettävien osien peruskorjaus

- Tavoitteena vanhan koulun säilyttäminen niin paljon kuin mahdollista
- Säilytetään ainakin liikuntasali ja 2007-luvun siipi
- Hyödynnetään vanhoja perustuksia/runkoja niin paljon kuin mahdollista
- Uusi osa rakennetaan nykyisen paikalle
- Väistötilat sijoitetaan tontilta purettavien asuintalojen kohdalle

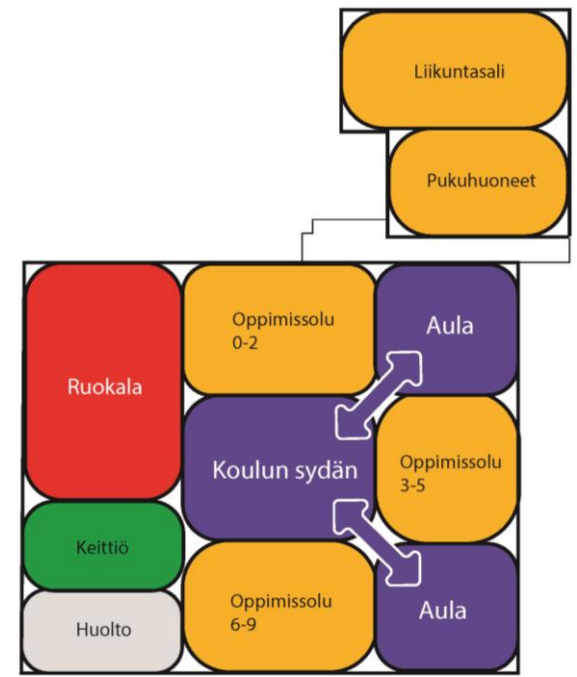
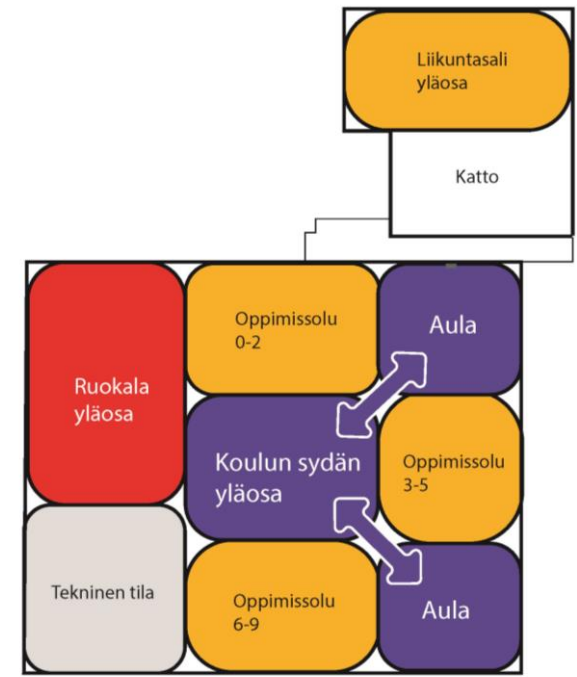
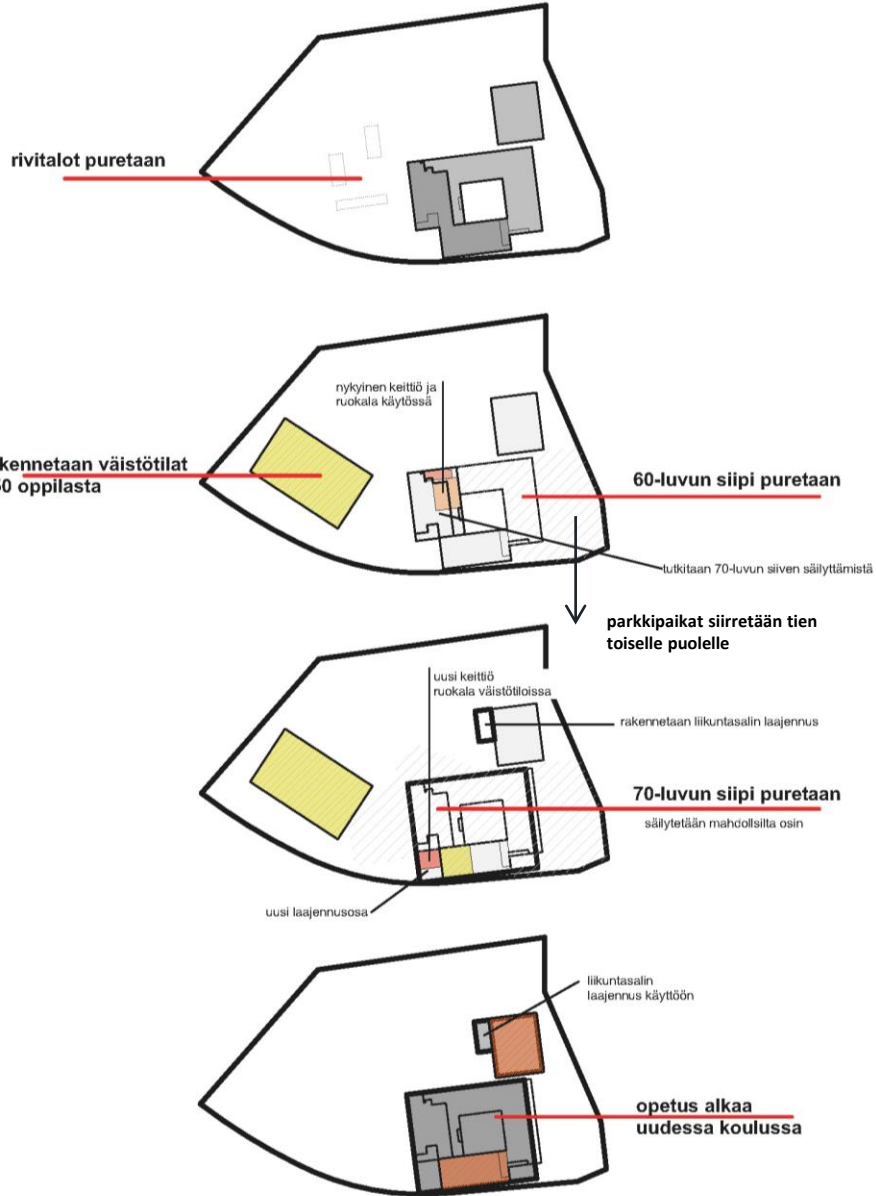
VE1 – Väistötilojen tarve

- Remontin ja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi tarvitaan väistötilat noin 650 oppilaalle, yhteensä 6500 brm².
- Väistötilat sijoitetaan tontilta purettavien asuintalojen kohdalle
- Uusi keittiö rakennetaan 2007 siiven viereen ja siipeä käytetään väliaikaisena ruokalana, kunnes uusi osa on valmis
- Sitä ennen vanha keittiö ja ruokala käytössä

VE1 – aikataulu

- Vuoden 2018 aikana kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös
- Kevät 2019 hankesuunnitelma
- Kevät/kesä 2019 puretaan rivitalot
- Elokuu 2019 väistötilat rivitalotontille
- Syksy 2019- Kevät 2020 Suunnitteluvaihe
- Kesä 2020 Rakentamisen valmistelu/kilpailutus
- Syksy 2020- Kevät 2022 Rakentaminen

VE1 – vaiheistus



VE1 – kustannukset

	Vaihtoehto 1.	Vaihtoehto 2.	Vaihtoehto 3.
Purkukustannukset	510 900 €	738 400 €	975 000 €
Rakennuskustannukset	30 942 800 €	30 872 800 €	30 800 000 €
Väistökustannukset	10 920 000 €	10 920 000 €	3 182 760 €
Ylläpitokustannukset	16 475 706 €	15 950 556 €	15 404 400 €
Vaikutus kunnan taseeseen	2 033 300 €	3 317 000 €	5 696 000 €
Kokonaiskustannukset	60 882 706 €	61 798 756 €	56 058 160 €
Tontinmyyntitulot			
Liikuntapuisto	700 000 €	700 000 €	700 000 €

Kokonaiskustannukset: 60 882 706 €

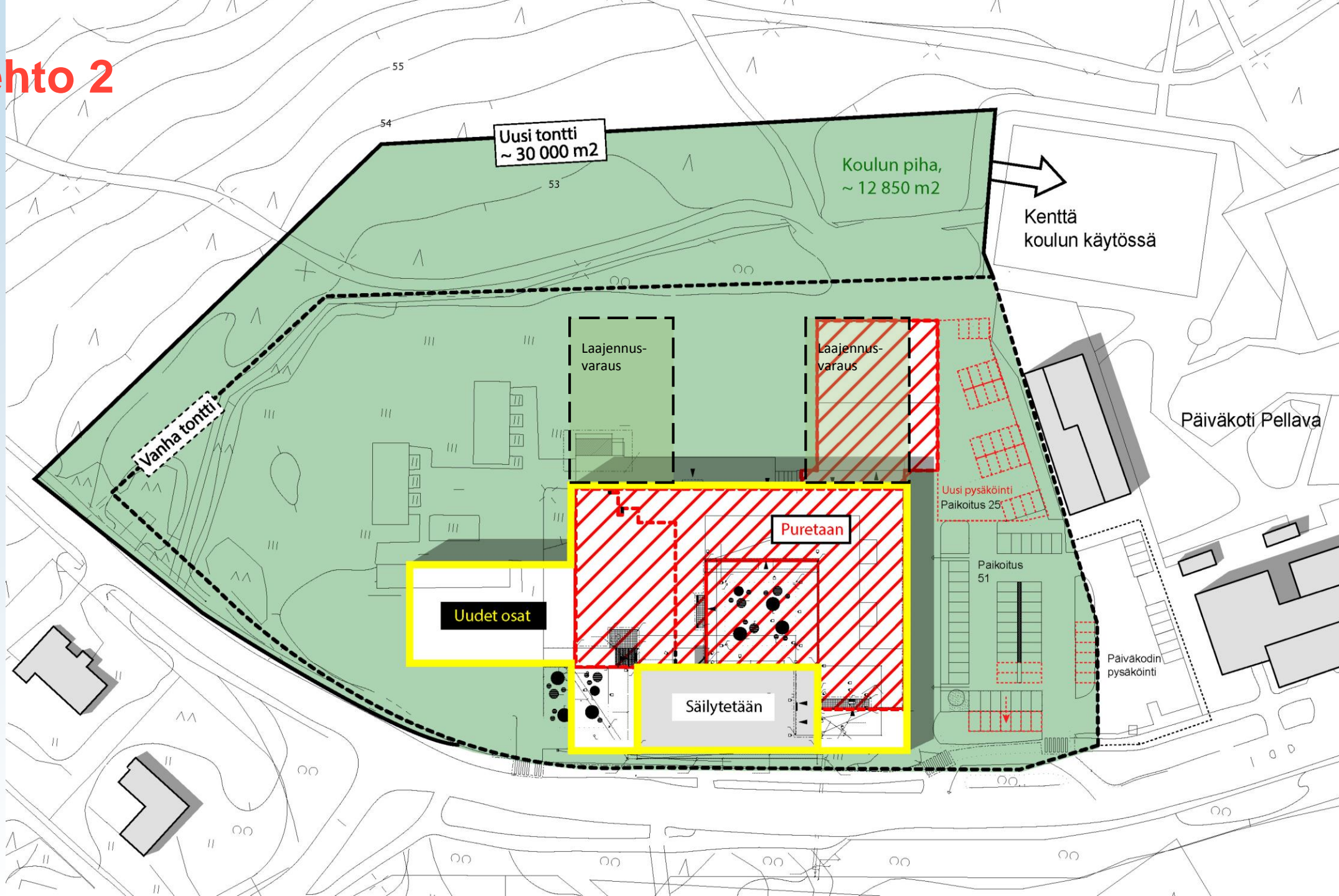
VE1 – vaikutus liikuntaan ja vapaa-aikaan

- Koulun piha-alue pienenee rakennushankkeen aikana ja tällä on vaikutuksia liikuntaan ja vapaa-aikaan koulun piha-alueella.
- Kun väistötiloista voidaan luopua, on mahdollisuus rakentaa sille tonttiosuudelle moderni piha-alue tai liikuntapuisto.

VE1 – Hyödyt ja riskit

- + Voidaan hyödyntää osin vanhoja perustuksia ja runkoja
- + Perustamisolosuhteet ovat tällä kohdalla paremmat kuin tontin länsiosalla
- Vanhat osat eivät kuitenkaan ole täysin uusia, joten riskinä on, että niistä voi tulevaisuudessakin koitua sisäilmaongelmia (tai valituserkkyys kasvaa)
- Haasteena on väistötilojen ja keittiö/ruokalan käyttö, kun osa tiloista on työmaana
- Vanhojen osien säästämisestä ei ole taloudellista hyötyä

Vaihtoehto 2



VE2 – koulun laajennus ja säilytettävän osan peruskorjaus

- Säilytetään 2007-luvun siipi ja peruskorjataan se
- Hyödynnetään vanhoja perustuksia, jos mahdollista
- Uusi osa rakennetaan purettavien osien kohdalle.
- Väistötilat sijoitetaan tontilta purettavien asuintalojen kohdalle

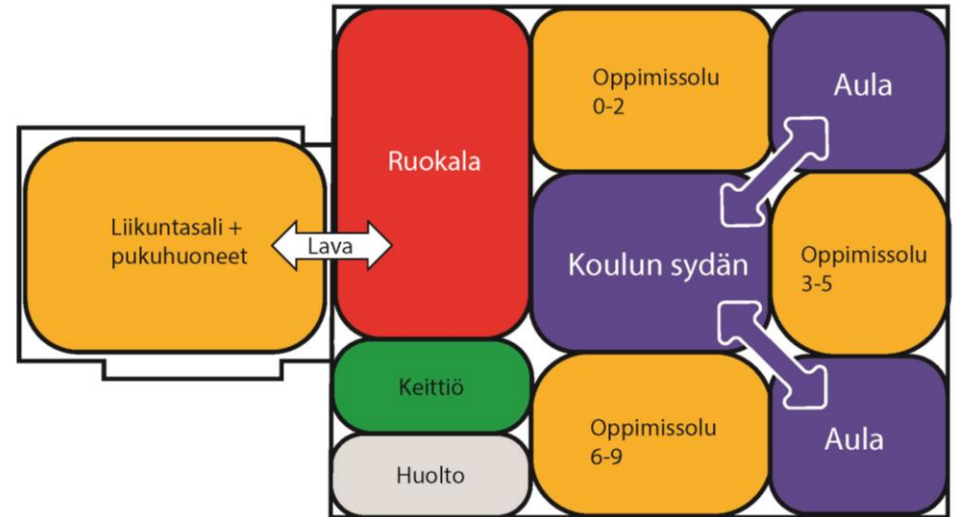
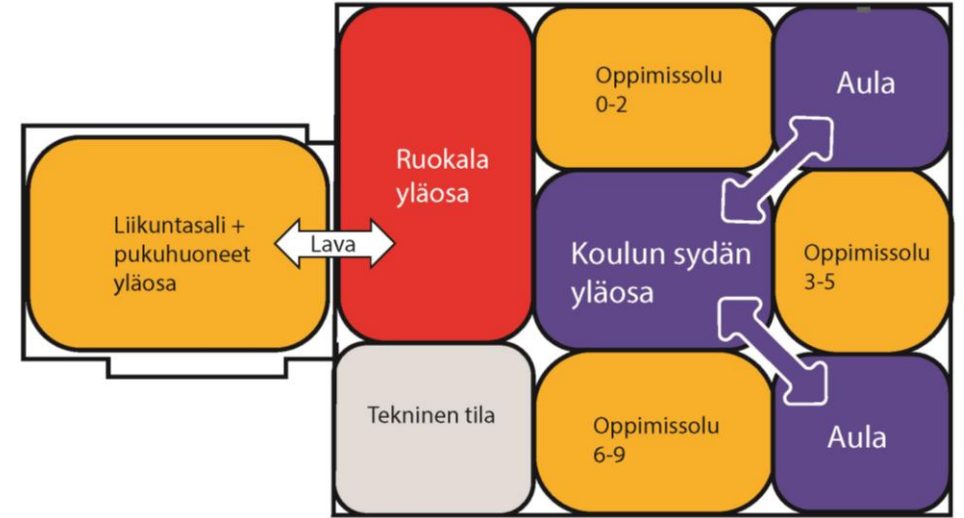
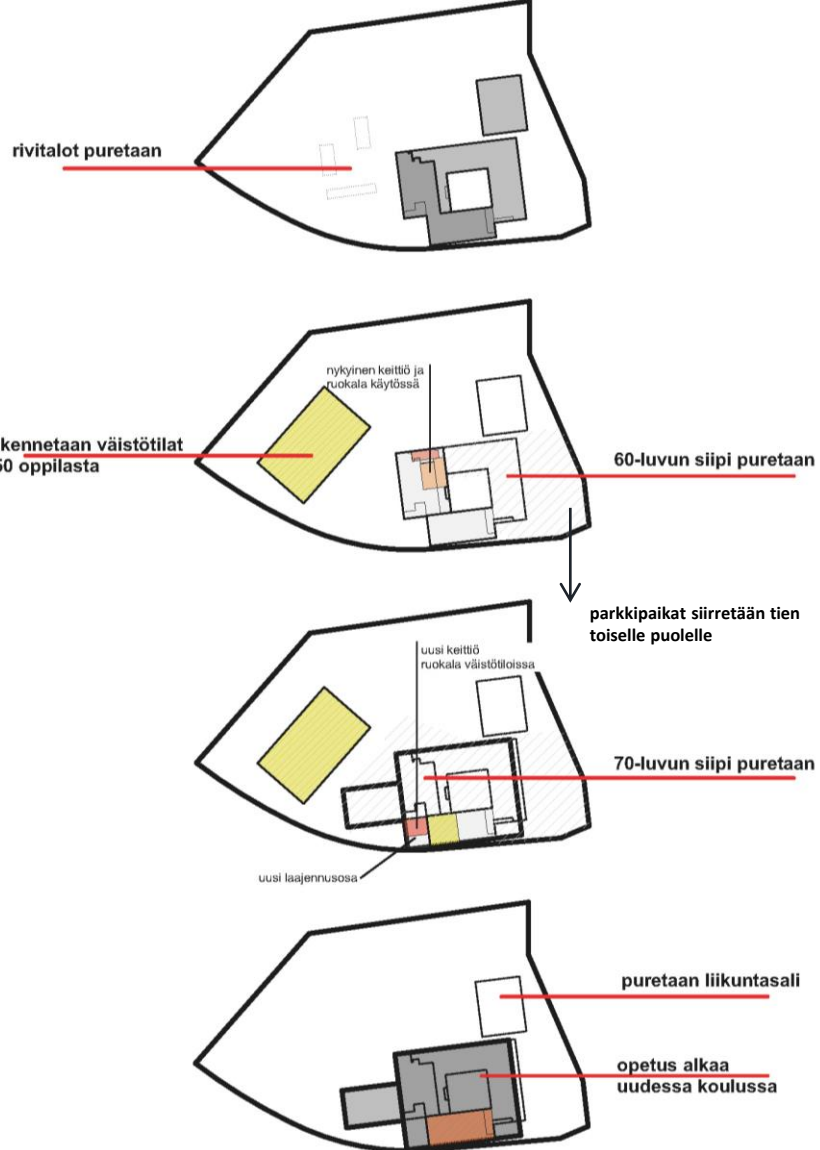
VE2 – Väistöilojen tarve

- Remontin ja uudisrakennuksen rakentamisen ajaksi tarvitaan väistöilat noin 650 oppilaalle, yhteensä 6500 brm2.
- Väistöilat sijoitetaan tontilta purettavien asuintalojen kohdalle
- Uusi keittiö rakennetaan 2007 siiven viereen ja siipeä käytetään väliaikaisena ruokalana, kunnes uusi osa on valmis
- Sitä ennen vanha keittiö ja ruokala käytössä

VE2 – aikataulu

- Vuoden 2018 aikana kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös
- Kevät 2019 hankesuunnitelma
- Kevät/kesä 2019 puretaan rivitalot
- Elokuu 2019 väistötilat rivitalotontille
- Syksy 2019- Kevät 2020 Suunnitteluvaihe
- Kesä 2020 Rakentamisen valmistelu/kilpailutus
- Syksy 2020- Kevät 2022 Rakentaminen

VE2 – vaiheistus



VE2 – kustannukset

	Vaihtoehto 1.	Vaihtoehto 2.	Vaihtoehto 3.
Purkukustannukset	510 900 €	738 400 €	975 000 €
Rakennuskustannukset	30 942 800 €	30 872 800 €	30 800 000 €
Väistökustannukset	10 920 000 €	10 920 000 €	3 182 760 €
Ylläpitokustannukset	16 475 706 €	15 950 556 €	15 404 400 €
Vaikutus kunnan taseeseen	2 033 300 €	3 317 000 €	5 696 000 €
Kokonaiskustannukset	60 882 706 €	61 798 756 €	56 058 160 €
Tontinmyyntitulot			
Liikuntapuisto	700 000 €	700 000 €	700 000 €

Kokonaiskustannukset: 61 798 756 €

VE2 – vaikutus liikuntaan ja vapaa-aikaan

- Koulun piha-alue pienenee rakennushankkeen aikana ja tällä on vaikutuksia liikuntaan ja vapaa-aikaan koulun piha-alueella.
- Kun väistötiloista voidaan luopua, on mahdollisuus rakentaa sille tonttiosuudelle moderni piha-alue tai liikuntapuisto.
- Vanha liikuntasali on tässä mallissa käytössä, kunnes se puretaan (tai se voidaan jättää käyttöön)

VE2 – Hyödyt ja riskit

- + Tässä mallissa voidaan hyödyntää osin vanhoja perustuksia ja runkoja
- + Perustamisolosuhteet ovat tällä kohdalla paremmat kuin tontin länsiosalla
- + Saadaan täysin moderni liikuntasali, joka on osa koulun sydäntä
- Vanhat osat eivät kuitenkaan ole täysin uusia, joten riskinä on, että niistä voi tulevaisuudessakin koitua sisäilmaongelmia (tai valituserkkyys kasvaa)
- Haasteena on väistötilojen ja keittiö/ruokalan käyttö, kun osa tiloista on työmaana
- Vanhojen osien säästämisestä ei ole taloudellista hyötyä

Vaihtoehto 3



VE3 – täysin uusi koulurakennus ja vanhan koulun purku

- Rakennetaan täysin uusi koulurakennus
- Vanha koulu puretaan kokonaisuudessaan
- Väistöilat tulevat koulun nykyiselle parkkipaikalle
- Uusi väliaikainen parkkipaikka rakennetaan kadun toiselle puolelle

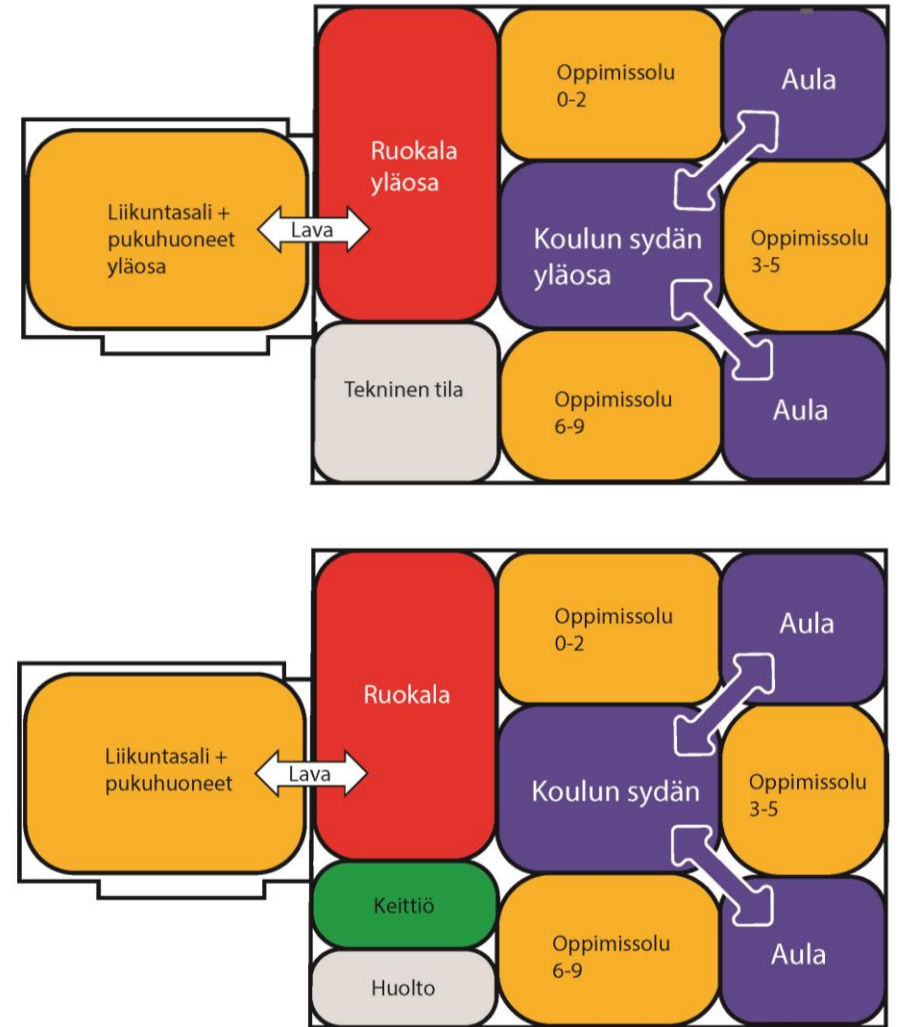
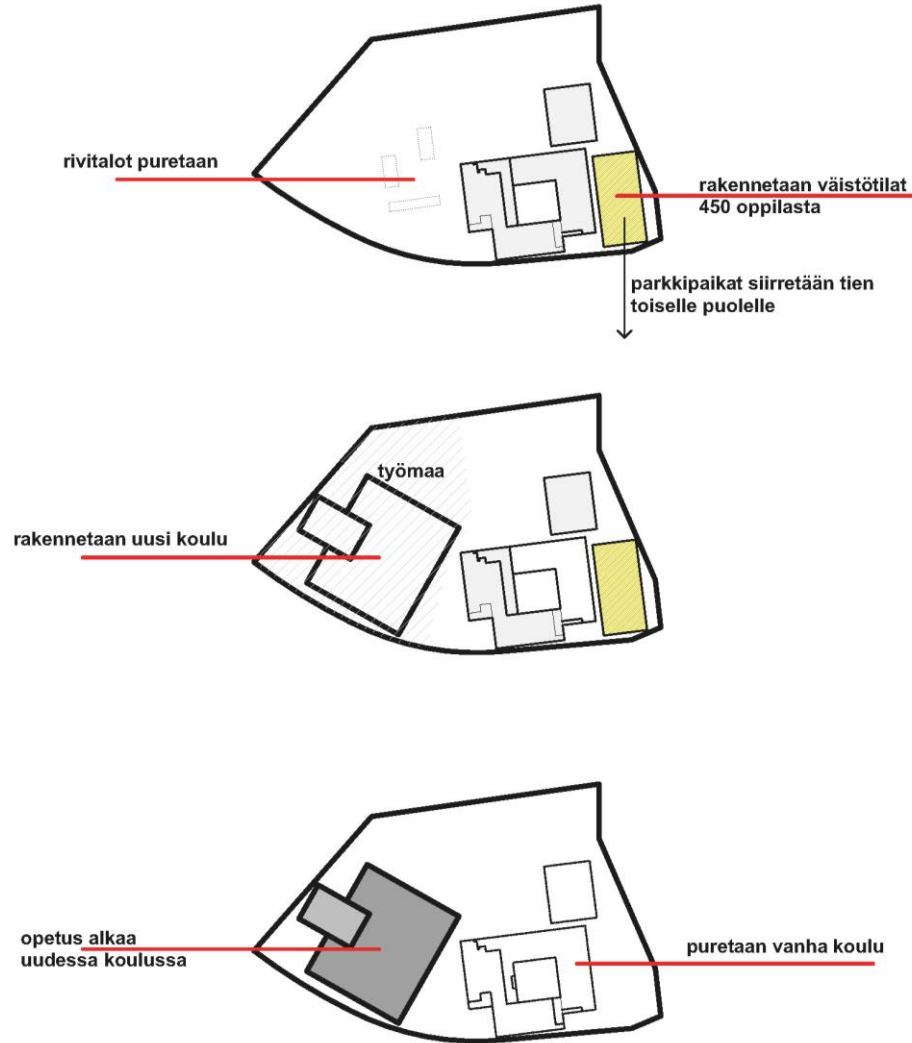
VE3 – Väistötilojen tarve

- Koska vanhaa koulua ja sen keittiötä/ruokalaa voidaan hyödyntää, tarvitaan väistötilat vain noin 450 oppilaalle, yhteensä 2034 brm².
- Myös neliömäärä per oppilas on tässä vaihtoehdossa paljon pienempi, koska erikoistilat löytyvät edelleen vanhalta koululta
- Väistötilat rakennetaan koulun nykyiselle parkkipaikalle

VE3 – aikataulu

- Vuoden 2018 aikana kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätös
- Kevät 2019 hankesuunnitelma
- Kevät/kesä 2019 puretaan rivitalot ja rakennetaan parkkipaikka kadun toiselle puolelle
- Elokuu 2019 väistötilat nykyiselle parkkipaikalle
- Syksy 2019- Kevät 2020 Suunnitteluvaihe
- Kesä 2020 Rakentamisen valmistelu/kilpailutus
- Syksy 2020- Joulukuu 2021 Rakentaminen
- Kevät 2022 vanhan koulun purkaminen

VE3 – vaiheistus



VE3 – kustannukset

	Vaihtoehto 1.	Vaihtoehto 2.	Vaihtoehto 3.
Purkukustannukset	510 900 €	738 400 €	975 000 €
Rakennuskustannukset	30 942 800 €	30 872 800 €	30 800 000 €
Väistökustannukset	10 920 000 €	10 920 000 €	3 182 760 €
Ylläpitokustannukset	16 475 706 €	15 950 556 €	15 404 400 €
Vaikutus kunnan taseeseen	2 033 300 €	3 317 000 €	5 696 000 €
Kokonaiskustannukset	60 882 706 €	61 798 756 €	56 058 160 €
Tontinmyyntitulot			
Liikuntapuisto	700 000 €	700 000 €	700 000 €

Kokonaiskustannukset: 56 058 160 €

VE3 – vaikutus liikuntaan ja vapaa-aikaan

- Koulun piha-alue pienenee rakennushankkeen aikana ja tällä on vaikutuksia liikuntaan ja vapaa-aikaan koulun piha-alueella.
- Tässä mallissa on mahdollisuus rakentaa uuden koulun yhteyteen moderni piha-alue sekä purettavan koulun tilalle iso liikuntapuisto, joka palvelisi koko alueen yhteisöä.
- Liikuntapuistoa voidaan hyödyntää paremmin, kun se sijaitsee päiväkodin ja koulun välissä.

VE3 – hyödyt ja riskit

- + Mahdollisuus rakentaa liikuntapuisto hyödyntäen vanhan koulurakennuksen perustuksia
- + Koulun laajennus tulevaisuudessa helppoa
- + Uudisrakennuksen rakennusaika on lyhyempi kuin vaiheittaisen laajennuksen ja muutostöiden vanhaan rakennukseen
- + Uusi koulurakennus mahdollistaa uudenlaisen oppimisympäristön toteuttamisen koko rakennukseen
- Tontin länsiosan maaperä on pehmeää ja edellyttää paaluperustuksia

Tutkittu ylimääräinen vaihtoehto:

- Rakennetaan täysin uusi koulurakennus jollekin toiselle tontille
- Vanha koulu puretaan kokonaisuudessaan
- Tutkittiin myös tätä vaihtoehtoa ja hylättiin se seuraavin perustein:
 - *Alustavassa yleiskaavaehdotuksessa Yleiskaava2040 on ratkaistu Riihikallion ympäristön maankäyttö, missä koulutontti sijoittuu osaksi Riihikallion palvelukeskittymää.*
 - *Kaavoitus on käsitellyt koulutontin sijaintia ja todennut nykyisen koulutontin sijainnin tukevan Riihikallion taajaman palvelukeskittymää osana asukkaiden lähipalveluita. Riihikallio muodostaa eheän taajamakokonaisuuden toiminnallisen keskipisteen ympärille.*

Vaihtoehtojen vaikutus opetukseen koulun kommentit:

- Jos liikuntasalisiipi säilytetään, on siinä kaksi luokkatilaa käytössä hankkeen ajan pääosin
- Jos liikuntasali puretaan, liikunnan opetuksen järjestelyt hankkeen aikana vaativia
- Miten vanhan koulun purkaminen vaiheistetaan -> vaikuttaa korvaavien tilojen määrään ja opetuksen järjestämiseen oleellisella tavalla
- Millä kriteereillä ja kenen toimesta määritellään luokat ja opettajat, jotka pääsevät väistötiloihin – varsinkin, jos tarkoitus olisi kokeilla jotakin uutta?
- Millaiset kokeilut ovat mahdollisia nykyisissä tiloissa myös purkutöiden aikana?
- Miten ruokailu järjestetään? (varsinkin, jos jonkinlainen allergialuokka on aloittamassa väistötiloissa elokuussa 2019)
- Henkilöstön pysäköinti ja muut liikennejärjestelyt – myös saattoliikenne
- Uuden koulun suunnitteluun nelisarjaisuus myös esiopetukseen - > mahdollistaisi kolmevuotisen alkuopetuksen koko laajuudessa