



*Ihmistensä
näköinen
kaupunki.*



Uusi JYK

Hanke-esitys päätöksentekoa varten
13.9.2018



Lanu- ja Siva-lautakunnista saatu palaute

- Lanu-lautakunta (4.9.2018) päätti:
 - *”Jatkovalmistelussa selvitetään ja kartoitetaan suuremman kuin nykyisessä tilaohjelmassa olevan liikuntasalin sisällyttäminen hankkeeseen.”*
- Siva-lautakunta (6.9.2018) päätti:
 - *”Merkitä hankevalmistelun tilanteen tiedoksi”*
 - *”Hyväksyä lautakunnan toiminta-alueen osalta edellä esitetyt sekä tausta-aineistossa tarkennetut hankkeen tavoitteet, lähtökohdat sekä hankkeen koon lähtökohtana hankkeen jatkovalmistelulle kuitenkin siten, että **hankkeen jatkovalmistelussa lähtökohtana pidetään suurempi liikuntasali**”*
 - *”Esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä hankkeen ja sen lisäämisen investointiohjelmaan”*

Lukuohje: Tässä esityksessä punaisella merkityt kohdat on päivitetty Lanu- ja Siva-lautakuntakäsittelyiden jälkeen.

Tausta ja tarve 1/2

- JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä ja sitä ei ole järkevää korjata. Koulutoiminnan jatkamiseksi on jouduttu hankkimaan väistötiloja (lisätietoa liitteessä).
- Terveysviranomaisen on antanut luvan jatkaa toimintaa JYK Urheilukadun koulurakennuksessa vuoden 2021 loppuun asti. Tarve uuden koulurakennuksen valmistumiselle on ehdoton. Kaupungin on kaikissa tilanteissa tarjottava JYK Urheilukadun koulurakennuksen korvaavat tilat vuoden 2021 loppuun mennessä. Kaupungin vastuulla on tarjota terveelliset ja turvalliset tilat niin oppilaille kuin koulun henkilökunnalle. Tämä tavoite vaarantuu mikäli hanke ei valmistu aikataulussa.
- Järvenpään kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa olevien linjausten mukaisesti uusi koulu tulee rakentaa yhtenäiskouluna.
- Kokovaihtoehtoja kartoitettaessa tutkittiin vaihtoehtoina 3-, 4-, 4,5- ja 5-sarjaista yhtenäiskoulua. Vaihtoehtojen tarkastelussa tutkittiin niin koulun tilamitoitusta kuin kustannuksia (kustannusvertailu liitteenä). Tilamitoituksen ja kustannusten osalta käytettiin hyödyksi erityisesti Kinnarin hankkeen kokemuksia.
- 4,5 sarjainen yhtenäiskoulu (noin 900 – 1000 lasta) osoittautui parhaaksi vaihtoehdoksi huomioiden tilatehokkuus ja alueen oppilasmäärien kasvu (alueelle ennustetaan tulevan noin 900 peruskouluikäistä lasta lisää seuraavan 10 vuoden aikana)
 - Kouluun sijoittuu 3 esikouluryhmää (noin 60-70 lasta), 29 alakouluryhmää (600-650 lasta), 12 yläkouluryhmää (240-280 lasta)

Tausta ja tarve 2/2

- Koulun vieressä on elinkaarensa päätä lähestyvä Keskustan päiväkoti. Hankevalmistelun aikana on päädytty siihen, että Keskustan päiväkodin rakennuksen korvaavat tilat kannattaa rakentaa uuden koulun yhteyteen, joka mahdollistaa lapsen kannalta optimaalisen pedagogisen lähtökohdan. Päiväkotiin tulee tilat noin 120-140 lapselle.
- Järvenpään kaupungilla on iso tarve liikuntatiloille. Kouluun rakennettava liikuntasali kannattaa tehdä isompana (1075 m²) kuin yhtenäiskoulun tarvitsema liikuntasali (900 m²), jolloin mahdollistetaan monipuolisemmat liikuntatilat kaupunkilaisten käyttöön. Lisäksi valmistelussa on huomioitu isommat aputila (tarkempi erittely liitteenä). Hankkeessa on mahdollista toteuttaa liikuntasali myös täysin kilpatasoisena (noin 1200 m²) sekä isolla katsomokapasiteetilla.
- Uuden koulurakennuksen yhteyteen rakennetaan noin 500 lapsen moduuliväistökoulu, jonka ruokailu (sekä muut yhteiskäyttötilat) tulevat tukeutumaan uuteen koulurakennukseen. Tämä on huomioitu hankevalmistelussa muunneltavana lisätilana.
- Tavoitteena on, että uuden koulun tiloissa tulee toimimaan Järvenpään Opisto sekä mahdollisesti muuta taiteen perusopetusta ilman, että se lisää merkittävästi tilatarvetta

Hankevalmistelussa rakennuksen parhaaksi paikaksi on osoittautunut nykyisen JYK Urheilukadun ja Kansakoulunkadun välinen alue

- Tontin käytöstä on laadittu alustava viitteellinen suunnitelma, jolla on hahmoteltu tontin tulevaa käyttöä
- Sijainti mahdollistaa nykyisen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin tonttien kehittämisen esimerkiksi asuntotuotantoon.
- Sijainti keskusurheilukentän vieressä mahdollistaa sekä koulutoiminnan että liikuntatapahtumien joustavan vuorovaikutuksen



Hankevalmistelun ohella on valmisteltu Järvenpään koulu- ja varhaiskasvatuksen verkkoselvitystä

- Järvenpään kouluverkosta on laadittu selvitystä keväiden 2017 ja 2018 aikana.
- Palveluverkkoselvityksessä yhtenä lähtökohtana on ollut se, että Kinnari, uusi JYK ja Kartano muodostavat kolmen yhtenäiskoulun rungon koko kouluverkolle. Näin ollen uusi JYK kannattaa sijoittaa JYK Urheilukadun tontin välittömään läheisyyteen.
- Osana selvitystä on myös arvioitu uuden JYKin kokoa ja tarvetta koko palveluverkon kannalta. Tämä on huomioitu uuden JYKin hankevalmistelussa
 - Moni Järvenpään kouluista on tulossa elinkaarensa päähän seuraavan kymmenen vuoden aikana (Harjula, Kartano, Mankala)
 - Nykyisten koulujen korjaamisen mahdollistavan ns. rotaation toteuttamiseksi on kouluverkossa oltava riittävästi kapasiteettia
 - Uusi JYK vastaa osaltaan tähän kapasiteetin tarpeeseen
- Palveluverkkoselvityksessä on ollut lähtökohtana se, että JYK Kansakoulunkadusta luovutaan opetuskäytössä, kun uusi JYK valmistuu. Koulun tilaratkaisut ja muut suunnitteluratkaisut eivät tue rakennuksen jatkamista koulukäytössä.
- Järvenpään kouluverkkoselvitys tulee päätöksentekoon syksyn 2018 aikana.

Hankkeen tavoitteet

- Hankkeen päätavoitteet
 - Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
 - Alueen kehittäminen koko Järvenpäästä palvelevaksi kokonaisuudeksi
 - Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
 - Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille.
- Tavoitellut hyödyt:
 - Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
 - Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Toteutusmuodoksi esitetään elinkaariallianssia

- Edellä oleviin tavoitteisiin ja hankkeen ominaisuuksista johtuen toteutusmuodoksi esitetään elinkaariallianssia
 - Hankevalmistelussa on vertailtu erilaisia toteutusmuotoja kuten elinkaariallianssia, elinkaariurakkaa ja kokonaisvastuu-urakkaa.
 - Elinkaariallianssi mahdollistaa etenkin useiden käyttäjäryhmien tarpeiden huomioimisen hankkeen edetessä joustavasti sekä kustannusohjauksen tavoiteltuun budjettiin
 - Elinkaariallianssi (lisätietoa elinkaariallianssista ja hankinnasta liitteessä) on kehitetty muoto JUSTin ja Kinnarin koulun hankemuodoista, joista Järvenpäässä on hyvät kokemukset. Erona Kinnariin Allianssikumppani sitoutetaan heti suunnittelun alusta ylläpitovastuuseen, joka on 10-15 vuotta ja lisäksi kumppanin kilpailutuksessa arvostetaan kustannustehokkuutta.
 - Hankemuoto mahdollistaa Kinnarin koulusta saatavien käyttökokemusten huomioinnin kohteen suunnittelussa.

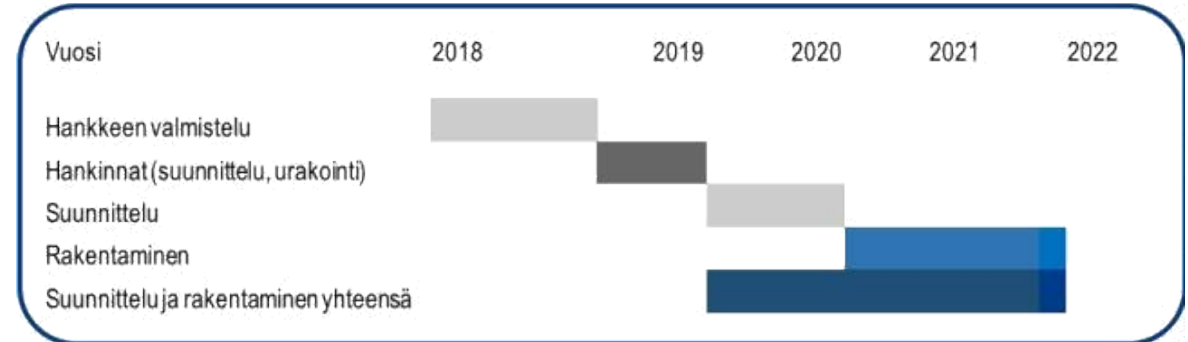
Aikataulutavoitteena on Uuden JYK:n käyttöönotto 12/2021

Suunniteltu aikataulu kohteen toteutukselle on seuraava:

- Päätöksenteko syys-lokakuu 2018
- 10/2018 Hankevalmistelu valmis
- 10/2018-4/2019 Hankinnan valmistelu ja kilpailutus (suunnitteli ja mahdollisesti urakoitsija)
- 5/2019-1/2020 Kehitysvaihe (suunnittelu)
- 1/2020-12/2021 Toteutusvaihe (rakentaminen ja suunnittelu samanaikaisesti)
- 12/2021 Kohteen luovutus käyttöön

Hankkeen aikataulu on erittäin tiukka. Aikataulutavoitteessa pysyminen vaatii tiivistä yhteistyötä hankkeen osapuolten välillä ja jouhevaa päätöksentekoa.

Kaavoitustyö on käynnissä ja tavoite kaavan valmistumiselle on aikaisintaan 3/2019 ja viimeistään 1/2020.



Aikataulu, aikataulutavoite: rakennus valmis vuoden 2021 aikana

Uudessa JYK:ssä tavoiteltu pedagogiikka ja tilatarve

- Hankevalmistelun aikana Lanu-palvelualue on laatinut pedagogisen vision, jonka tarkoituksena on ohjata suunnittelua ja toteutusratkaisuja (lisätietoa liitteessä)
- Pedagogisessa visiossa on asetettu tavoitteet pedagogiikalle seuraavasti:
 - *"Koulussamme on hyväksyvä, kannustava yhdessä tekemisen ilmapiiri."*
 - *"Opimme elämässä tarvittavia perustietoja- ja taitoja yhdessä työskennellen."*
 - *"Toimintakulttuurissamme näkyvät vahvasti taito- ja taideaineet sekä kirjallisuus."*
 - *"Huolehdimme toisistamme, kuuntelemme toisiamme, opimme yhdessä ja toisiltamme. Löydämme omat vahvuutemme. Kasvamme ja kasvatamme kestävään elämäntapaan. Toiminnallisuus, liikunnallisuus sekä tieto- ja viestintätekniologia ovat luonnollinen osa arkeamme, oppimista ja opiskelua."*
- Koulun ja päiväkodin tilaohjelma on laadittu uuden opetussuunnitelman ja uuden oppimisen periaatteiden mukaisesti. Tilojen mitoittaminen on tehty käyttäjäryhmien tarpeen, referenssihankkeiden (etenkin Kinnarin uusi koulu, Hyvinvointikampuksen päiväkotii) sekä referenssitietokantojen (Talonrakennuksen kustannustieto 2015) perusteella.
 - Tilaohjelmaa laadittaessa on tarkasteltu eri oppiaineiden viikkotuntimääriä, joiden perusteella on laskettu solu- ja aineopetustilojen vaadittu tilakoko ja tilamäärä
- Edellä kuvatusta lähtökohdasta ja tarpeesta johdettu tilatarve rakennukselle on n. 12 100 m² (laajuus muuttunut Lanu- ja Siva-lautakuntien päätösten mukaisesti)
 - Tämän hetken esityksessä liikuntasaliratkaisu sisältää 1215 m² liikuntakentän, 350-paikkaisen siirtokatsomon ja liikuntasalin aputilat (pukuhuoneet, pesutilat ja WC-tilat)

Tilat valmistellaan monikäyttöisiksi ja tehokkaaseen käyttöön

- Tilojen kokonaismitoitus on tehty tehokkaaksi
 - koulun osalta samaa tasoa kuin Kinnarissa (noin 8,5 hum2 / laskennallinen oppilaspaikka), selkeästi parempi kuin nykyisissä tiloissa (keskimäärin noin 16 hum2/oppilaspaikka) ja päiväkodin osalta noin 10 % pienempi kuin Rakennustietosäätiön päiväkotien suunnitteluohjeissa (noin 9 hum2 / laskennallinen lapsipaikka)
 - Siirtokatsomon lisääminen ratkaisuun laskee hieman ratkaisun laskennallista tilatehokkuutta (noin 8,6 hum2 / laskennallinen oppilaspaikka)
 - Iltakäyttö- ja opistojen toiminta nostavat tilojen käyttöastetta (kts. liite)
- Hankevalmistelun aikana on tutkittu tilojen käyttöasteita (eli kuinka suuren osan ajasta tiloissa on käyttöä)
 - Erityisesti aineopetuksen tilat ovat opetusaikana korkealla käyttöasteella (yli 80 %)
 - Käyttöasteet eivät ole aivan yhtä korkeita opetussoluissa (noin 60 %) ja päiväkodin tiloissa (noin 40 %). Tilojen käyttöastetta pyritään nostamaan mm. sijoittamalla tiloihin Järvenpään opistojen toimintaa. Tämän lisäksi suunnitteluvaiheessa tutkitaan, voidaanko joistain tiloista luopua.
- Monikäyttöisyyden varmistamiseksi valmistelun aikana on haastateltu eri sidosryhmiä.
 - Uuden rakennuksen tilojen hyödyntäminen kiinnostaa Järvenpään toimijoita, mutta koulun tilojen käyttö koetaan haastavaksi
 - Jotta rakennuksen käyttöaste saataisiin koko vuoden aikana (365 päivää, toimintaa klo 8-22) tasolle 35 %, tulisi koulu ja päiväkotitoiminnan lisäksi myydä tiloja noin 31 000 h muille toimijoille. Tätä on pyritty huomioimaan valmistelussa tunnistamalla eri käyttäjäryhmien tarpeita tiloille. (kts. liitteet)
 - Tilojen maksimaalisen tehokas käyttö edellyttää kaupungilta markkinointi- ja vuokraustoiminnan järjestämistä ja resursointia nykyisestä poikkeavalla tavalla
 - Opistojen toimintaa ei ole käyttöastetarkastelussa tällä hetkellä mallinnettu yhdessä perusopetuksen kanssa. Työ opistojen toiminnan mallintamiseksi tiloihin on käynnissä ja sitä tehdään yhteistyössä opistojen kanssa.

Hankevalmistelun aikana on tutkittu liikuntasalin toteutukseen liittyviä vaihtoehtoja

- Hanke esittää seuraavaa:
 - Ensisijaisesti hanke on suositeltavaa toteuttaa VE2:n mukaisella liikuntasaliratkaisulla. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu selkeä tarve lisätä harjoittelu- ja kilpailukäyttöön soveltuvia liikuntatiloja. Ratkaisu
 - Lisää monikäyttöisyyttä
 - Lisää eri lajien harrastemahdollisuuksia sekä samalla mahdollistaa kilpatason urheilutoiminnan
 - Mahdollistaa tapahtumien järjestämisen
 - Vastaa kaupungin kasvuun
 - Hankkeen toteuttaminen VE0:n mukaisella liikuntasaliratkaisulla ilman siirtokatsomoa ei ole perusteltua. Hankevalmistelun aikana tehdyn selvityksen perusteella Järvenpään alueen liikuntaseuroilla on tarve myös katsomolle. Katsomo palvelee myös perusopetuksen tarvetta.

Kuinka Uusi JYK kustannusohjaus toteutetaan?

2018

Budjetointi

- Tilatehokkuustavoite (8,5 m² / oppilas), käyttöaste opetusaikaan keskimäärin yli 70 %. Tarvetta on järjestää päiväkotitilat – ja opetustilat yli 1100 lapselle.
- Tältä pohjalta määritetty rakennuksen tilat ja sen pohjalta rakennuksen tavoitteellinen kustannus (ks. joustavat tilaohjelma)
- Merkittävin kustannuksiin vaikuttava tekijä on hankkeen kokonaislaajuus neliömetreissä. Tämä lukitaan hankkeen toteutuspäätöksen yhteydessä.

2019

Tarkennettu kustannustavoite

- Tarjoajat (rakentaja & arkkitehti) suunnittelevat mahdollisimman tehokkaan ratkaisun kaupungin tavoitteisiin
- Tarjoajat tarjoavat kustannusta rakentamiselle ja ylläpidolle ja palkkiotaan

2020

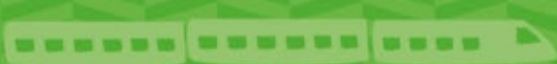
Lopullinen kustannustavoite

- Rakentaja avaa kustannusrakenteensa avoimesti (open books). Suunnitteluvaiheessa ratkaisuja innovoidaan ja huomioidaan mahdolliset kaupungin muutokset.
- Tässä vaiheessa suurin osa kustannuksista on lukittu perustuen edellä mainittuihin päätöksiin

2021

Lopullinen kustannus

- Rakentaminen kilpailutetaan aliurakkoina. Kaupunki osallistuu aliurakoiden valintaan ja mahdolliset saavutettavat säästöt jaetaan allianssin kesken.



Liittyvät hankkeet

- Hankevalmistelussa on huomioitu alueen vaatimat muutokset infran osalta ja käynnistetty kaupunkikehityksen toimenpiteitä
- Hankevalmisteluun ovat osallistuneet edustajat Järvenpään kaupungin kunnallistekniikasta, liikennesuunnittelusta ja kaupunkikehityksestä
- Hankkeen toteuttaminen edellyttää lisäksi kunnallistekniikan sekä urheilualueiden investointeja yhteensä arviolta 8 milj €. Summa tarkentuu kaupunkitekniikan suunnittelun edetessä.
- Tällä hetkellä uuden JYK alueen katujen ja yleisten alueiden rakentamisen aikataulu synkronoidaan rakennushankkeen kanssa
- Alueen kehittämisen näkökulmasta on aloitettu selvitystyö ja suunnittelu seuraavien kokonaisuuksien osalta:
 - Urheilukentät (oma suunnitelma ja ohjelma jo tehty, päivitys on tarpeen)
 - Liikennejärjestelyt (Sitowise on laatinut alustavat suunnitelmat)
 - Putki- ja sähköverkko
 - Sipoontien alikulku (Koulupolun jatkaminen etelän suuntaan)
 - Lähiympäristösuunnittelu
 - Pohjatutkimus on tilattu
 - PIMA-tutkimus
 - Viranomaisten vaatimuksista aiheutuvat muutokset ja toimenpiteet
 - Hulevesisuunnittelun selvitys
 - JYK Kansakoulunkadun PTS

Päätöksenteon aikataulu

Tavoitteena on saada asialle kaupunginvaltuuston päätös lokakuussa

- Kiinteistöallianssin johtoryhmä 27.8.
 - Kaupungin Jory 30.8.
 - Lanu-lautakunta 4.9. (sekä mahdollisesti lokakuun alussa)
 - Siva-lautakunta 6.9. (sekä mahdollisesti lokakuun alussa)
 - Talousjaosto ja Kauke-lautakunta 27.9
 - Kaupunginhallitus 8.10
 - Kaupunginvaltuusto 22.10
-
- Allianssikumppanin kilpailutus on tavoite aloittaa kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen julkaistavalla HILMA-ilmoituksella lokakuun alkupuolella. Kilpailutuksen valmistelua varten järjestetään markkinavuoropuhelu 27.9.

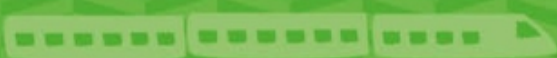
Päätösesitys

Talousjaosto päättää:

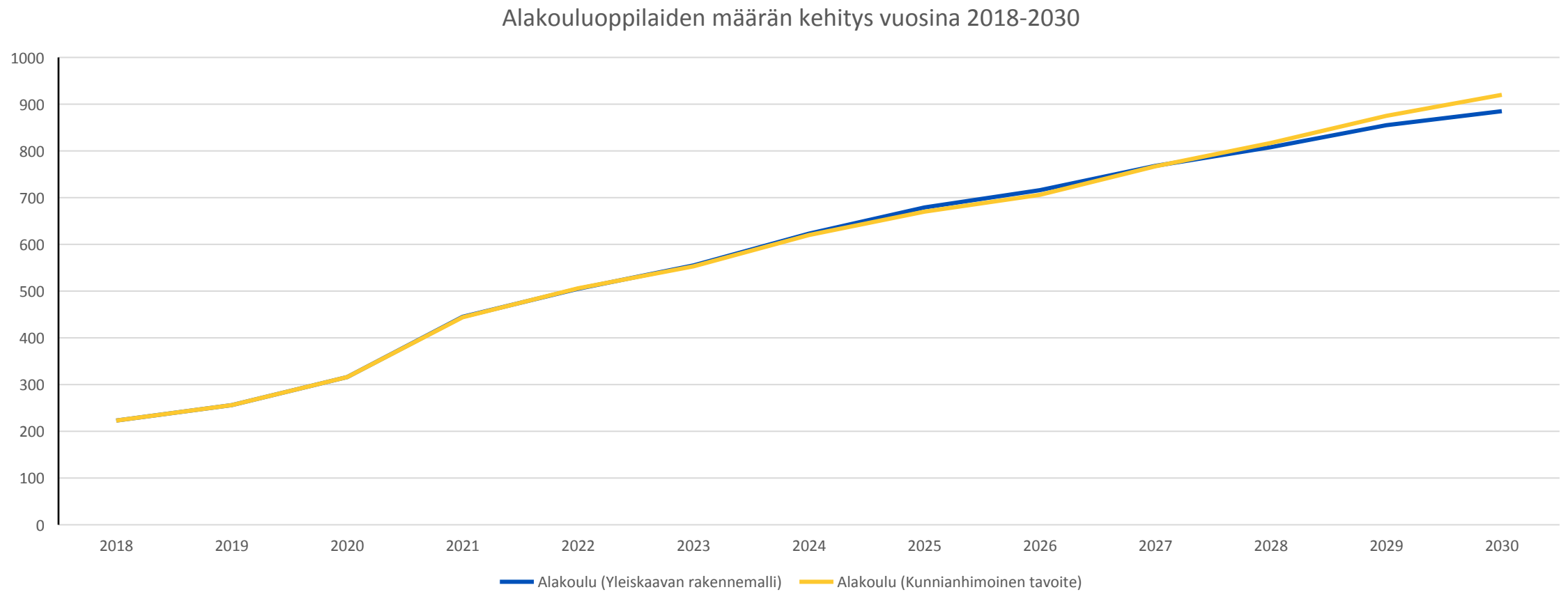
- Merkitä hankevalmistelun tilanteen tiedoksi
- Hyväksyä osaltaan ja esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy edellä esitetyt sekä tausta-aineistossa tarkennetut hankkeen tavoitteet, pedagogiset lähtökohdat ja hankkeen koon lähtökohtana hankkeen jatkovalmistelulle
- Esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupungin valtuustolle hankkeen hyväksymistä ja lisäämistä investointiohjelmaan sekä tekemään tarvittavat talousarviovaraukset

Liiteaineisto

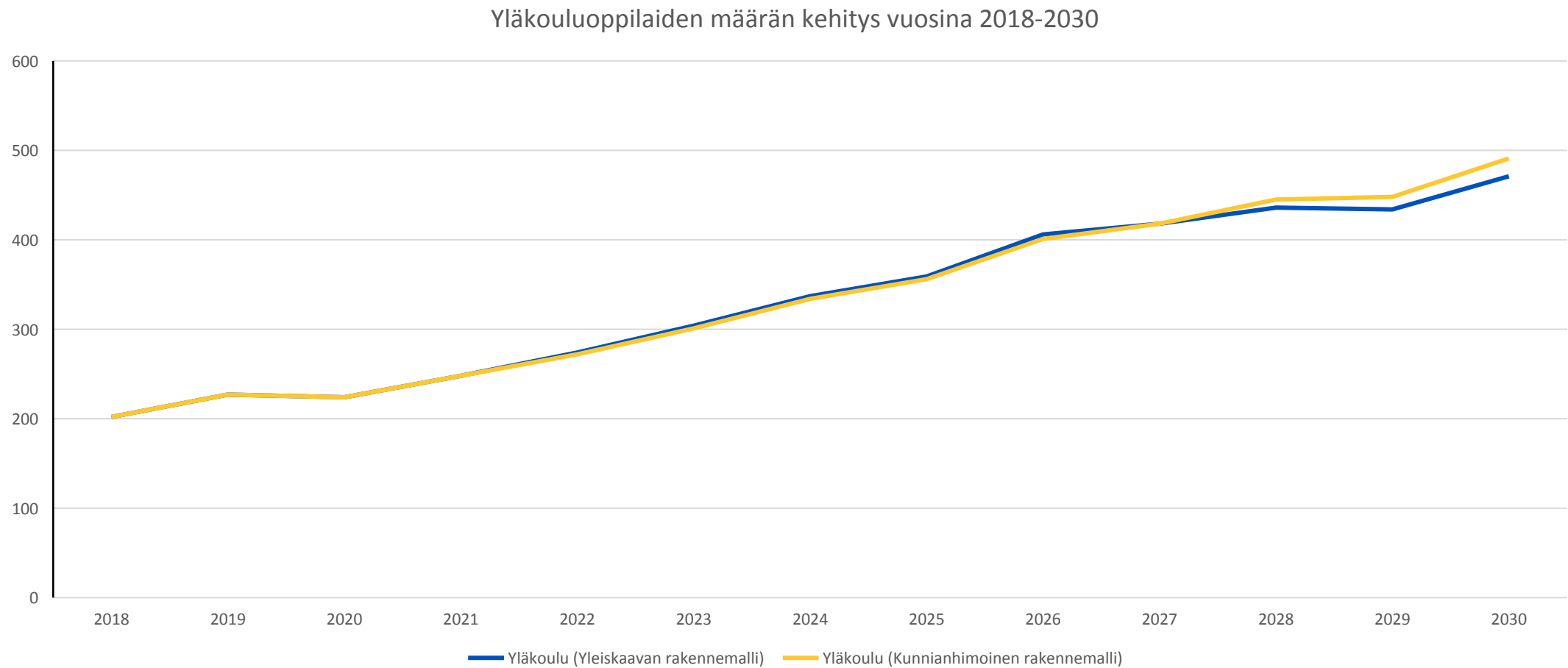
- Liite 1: tämän dokumentin seuraavat kalvot
- Liite 2: projektisuunnitelma (erillinen tiedosto)



Alakouluoppilaiden määrän kehitys JYK:n alueella vuosina 2018-2030



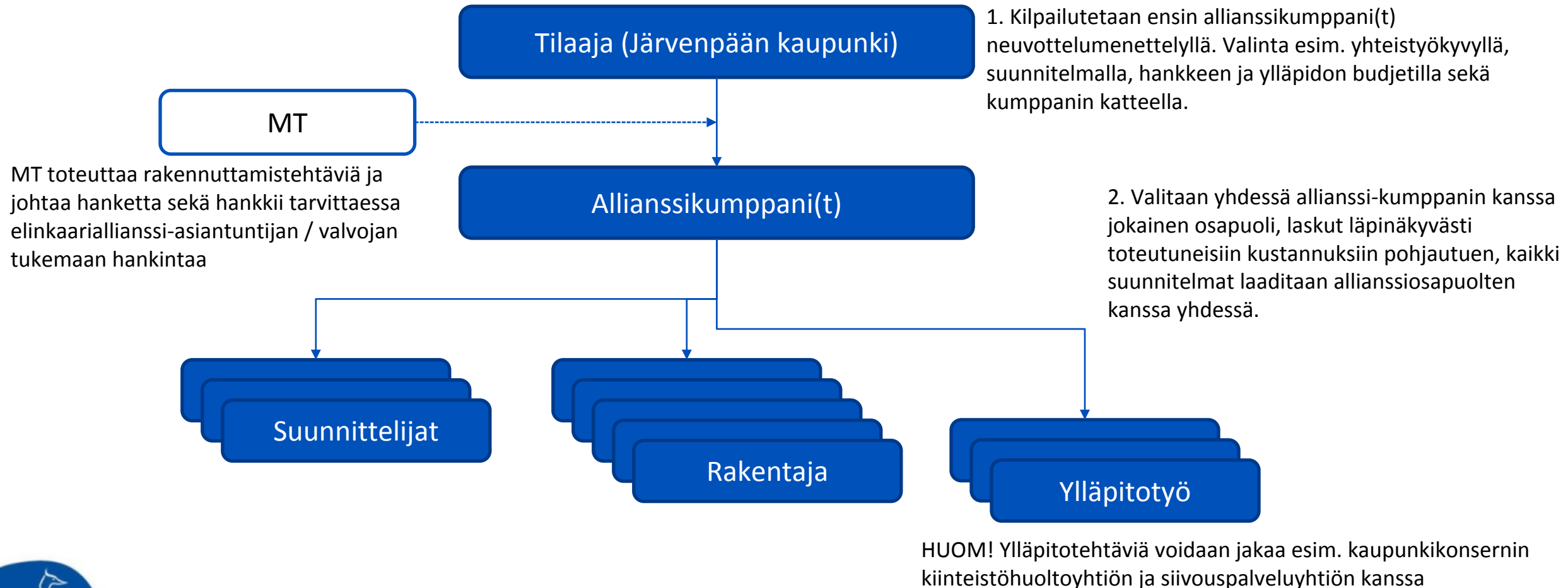
Alakouluoppilaiden määrän kehitys JYK:n alueella vuosina 2018-2030



JYKin moduulikoulu

- Keväällä 2018 JYK Urheilukadun opetustilojen korvaajaksi huonosta sisäilmatilanteesta johtuen hankittiin siirtokelpoinen Urheilukentän väistökoulu
 - Väistökoulu toimii JYK Urheilukadun väistötilana vuoteen 2021 asti, jonka jälkeen se toimii väistötilana muille Järvenpään koulun oppilaille
 - Väistökoulu pysyy paikallaan kouluverkkosuunnitelman mukaisesti Kartanon valmistumiseen asti
 - Vuoteen 2021 asti se hyödyntää JYK Urheilukadun yhteiskäyttötiloja (ruokala, liikuntasali, tekninen työ)
 - Uuden JYK:n valmistuttua väistökoulu tukeutuu JYK:n tiloihin esimerkiksi ruokailun, liikunnan ja teknisentyön osalta
- Urheilukentän väistökoulu mahdollistaa muiden koulujen korjausrötaation toimimalla väistötilana Harjulan, Kartanon ja Mankalan koulun oppilaille
- Urheilukentän väistökoulu on suunniteltu siirrettävän Kartanon valmistumisen jälkeen Mankalaan, jossa se toimii aluksi väistötilana nykyisille oppilaille koulun perusparannuksen ajan ja perusparannuksen valmistuttua se jää Mankalaan yläkoulutiloiksi

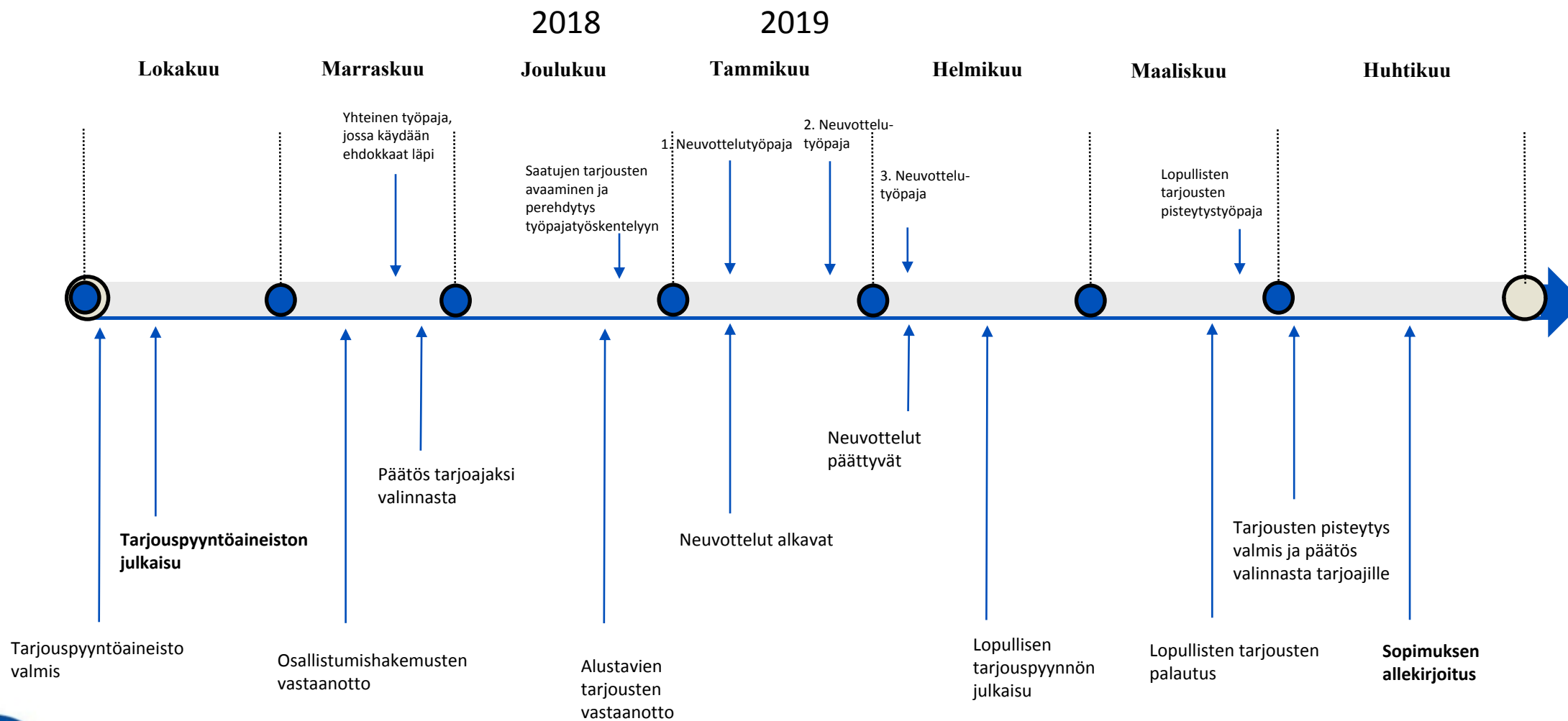
Elinkaariallianssi – tilaaja valitsee kumppanin/kumppanit, joiden kanssa yhdessä valitaan tekijät, suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään kohde



Hankkeen toteutusmuotona elinkaariallianssi

- Lähtökohtana elinkaariallianssin valinnaksi toteutusmuodoksi ovat elinkaarikestävyys, käyttäjälähtöisyys ja edullinen kustannustaso
- Elinkaariallianssi sopii tämänkaltaiseen hankkeeseen, jossa käyttäjälähtöisyyden merkitys on suuri
- Elinkaariallianssi mahdollistaa ratkaisujen kehittämisen koko suunnittelun ja rakentamisen ajan, esim. tilojen monikäyttöisyys
- Elinkaarinäkökulma tuodaan selkeästi esiin jo hankintavaiheessa
 - Ylläpitovaihe tilataan samanaikaisesti kumppanin valinnan kanssa
 - Elinkaaritavoitteet asetetaan tarkasti ja sitoutetaan yhteistyökumppani tavoitteisiin (vrt. Kinnari ja JUST, joissa tavoitteet asetettiin alan yleisten linjausten mukaisesti)
- Elinkaariallianssia kehitetään JUSTin ja Kinnarin malleista
 - Tavoitteena kehitysvaiheen lyhentäminen
 - Tilamäärän vähentäminen ja tilojen käyttöasteen parantaminen
 - Kinnarin suunnitteluratkaisujen hyödyntäminen – ei suunnitella alusta alkaen uudelleen
 - Urakoitsija tarjoaa osana tarjoustaan kokonaisbudjetin, johon sitoutuu (tilaaja ei määrää budjettia)
 - Tarkastellaan kriittisesti ylläpitoa helpottavia, mutta rakennuskustannuksia nostavia kustannuksia, esim. jäähdytys ja maalämpö

Hankinnan läpiviennin alustava aikataulu



Pedagoginen visio

Oppimisen ilo, yhteisöllisyys, osallisuus

- Koulussamme on hyväksyvä, kannustava yhdessä tekemisen ilmapiiri.
- Opimme elämässä tarvittavia perustietoja- ja taitoja yhdessä työskennellen.
- Toimintakulttuurissamme näkyvät vahvasti taito- ja taideaineet sekä kirjallisuus.
- Huolehdimme toisistamme, kuuntelemme toisiamme, opimme yhdessä ja toisiltamme. Löydämme omat vahvuutemme. Kasvamme ja kasvatamme kestävään elämäntapaan. Toiminnallisuus, liikunnallisuus sekä tieto- ja viestintäteknologia ovat luonnollinen osa arkeamme, oppimista ja opiskelua.



Innostavissa, oppijaa palkitsevissa ja luonnollista uteliaisuutta herättävissä esteettisissä tiloissamme näkyy Järvenpään nykykulttuuri ja kulttuurihistoria. Rakennuksen sydämenä toimii tila, jossa kohtaamme päivittäin. Muunneltavat tilamme mahdollistavat monenlaiset pedagogiset ratkaisut ja muun joustavan käytön.



Rakennus ja piha-alueet houkuttelevat ja kannustavat meitä yhteisönä liikkumaan sekä toteuttamaan itseämme monipuolisesti. Uusi JYK ympäröivine alueineen mahdollistaa ja tukee yhteisöllisyyttä, yrittäjyyttä, moniammatillista yhteistyötä sekä hyvinvointia. Kampuksemme on alueensa moderni kulttuurinen ja kulttuurihistoriallinen sydän ympäri vuorokauden.

Kustannukset käyttötuntia kohden selvitys: Tarkastelussa on mallinnettu Uuden JYK:n tilojen kustannuksia käyttötunneille kohdistettuna

- Kustannukset koostuvat seuraavista eristä:
 1. Uudisrakentamisinvestoinnin vaatiman rahoituksen vuotuinen kustannus (sisältäen lyhennyksen ja korot)
 2. Vuotuiset ylläpitokustannukset
 3. Tarkastelujaksolle sijoittuvien PTS-korjausten vuosittainen jyvitys
- Käyttötunnit on laskettu kolmelle eri skenaariolle:
 1. Minimikäyttö: Tilat pelkällä opetuskäytöllä
 2. Normaalikäyttö: Tilat opetuskäytön lisäksi myös kohtalaisella ilta-, viikonloppu- ja kesäkäytöllä
 3. Maksimikäyttö: Tilat opetuskäytön lisäksi täydellä ilta-, viikonloppu- ja kesäkäytöllä
- Tiloille on myös laskettu käyttötuntikohtaiset kustannukset henkilöä kohden, jolloin tilojen kapasiteetti ja täyttöaste otetaan huomioon

Kustannukset käyttötuntia kohden -selvitys: Yhteenveto löydöksistä

- Tarkastelun perusteella normaaliskenaariossa Uuden JYK:n tilojen kokonaiskäyttöaste on:
 - Arkisin kouluaikana (8-16) keskimäärin noin 67% - yhteensä noin 39 000 tuntia vuodessa
 - Arkisin ilta-aikana (16-22) keskimäärin noin 26% - yhteensä noin 11 000 tuntia vuodessa
 - Viikonloppuisin (8-22) keskimäärin noin 17% - yhteensä noin 7 000 tuntia vuodessa
 - Loma-aikoina (8-22) keskimäärin noin 27% - yhteensä noin 13 000 tuntia vuodessa
- Tämä tarkoittaa noin 31 000 ulkopuolista (vuokra-)käyttötuntia vuodessa, eli noin 85 tuntia vuorokaudessa
 - Tällaisella käytöllä ulkopuolisia vuokria voidaan periä oletushinnaston mukaan vuodessa noin 330 000 €
- Jotta 40%:n tulorahoitusasteeseen voitaisiin päästä, tulisi esimerkiksi hintoja korottaa noin nelinkertaiseksi nykyisestä tai myydä neljä kertaa enemmän vuokratunteja vuorokaudessa
- Korotetulle hinnastolle on mallinnettu esimerkkiskenaario jossa saavutetaan 40% tulorahoitusaste
 - Näin saadaan konkreettinen esimerkki mitä tavoitteeseen yltäminen käytännössä vaatii
- Vilkas vuokraustoiminta sekä kysynnän ylläpito korotetuilla hinnoilla edellyttäisi ammattimaista organisaatiota/työntekijää vuokraustyöhön, joka myös sovittaisi päivä- ja iltakäytön toisiinsa
 - Tämän lisäksi vaadittaisiin luultavasti myös vuokraohjelmisto/järjestelmä, joiden kustannuksia ei ole tässä tarkastelussa otettu huomioon

Kustannukset käyttötuntia kohden -selvitys: Yhteenveto arvioiduista vuokratuotoista eri skenaarioissa

- Minimiskenaario koostuu pelkästä koulun opetustoiminnasta, jolloin ulkoisia vuokratuloja ei synny
- Normaaliskenaarion mukaisten oletusten toteutuessa voitaisiin vuosittaisista kustannuksista kattaa noin 9% vuokratulorahoituksella
- Maksimiskenaarion mukaisilla oletuksilla vuokratulot kattaisivat noin 32% vuotuisista kustannuksista, joskin skenaarion toteutuminen on käytännössä mahdotonta

TILA	€/kt (min)	€/kt (norm)	€/kt (max)
Keskiarvo	89 €	51 €	20 €
Tavoiteltu sisäinen rahoitusaste	60%	60%	60%
Tavoiteltu ulkoinen rahoitusaste	40%	40%	40%
Tavoiteltu ulkoinen rahoitus	1 376 296 €	1 414 065 €	1 536 907 €
Vuokratulot/vuosi	- €	326 317 €	1 228 053 €
Vuokratulot alle tavoitteen	1 376 296 €	1 087 748 €	308 854 €
Osuus kustannuksista	0%	9%	32%

Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys, Uuden JYK:n tilojen käyttöasteita on mallinnettu opetustoiminnan lisäksi erilaisille ilta-, viikonloppu- ja lomakäytön määriille

- Opetuskäytössä aineopetustilojen keskimääräinen käyttöaste on korkea, noin 80% relevantista käyttöajasta (arkisin 8-16)
 - Käsityötilojen monitoiminnallisuutta tulisi tutkia tarkemmin: jos tiloihin voidaan sijoittaa kerrallaan vain yksi teknisen, tekstiili- ja kuvaamataidon ryhmä, nousee käyttöaste yli 100%:n
- Yleisopetustilojen (solujen) keskimääräinen käyttöaste on noin 60% relevantista käyttöajasta
 - Vaikuttaisi siltä, että solutilojen määrää saattaisi olla mahdollista karsia. Toisaalta matala käyttöaste tarkoittaa, että opetukselle on saatavilla usein runsaammin tilaa
- Päiväkotitilojen keskimääräinen käyttöaste on mallinnuksessa noin 75%
- Varsinaisen opetustoiminnan lisäksi on tiloihin mallinnettu muuta kouluaikaista toimintaa (esim. ruokailu, hallintotyö jne.) joiden määrästä on tehty karkeita arvioita, jotka vaihtelevat 50% ja 80% välillä

- Opetusajan ulkopuolisen toiminnan määrälle on laskettu erilaisia skenaarioita, jotta saadaan käsitys ulkopuolisen toiminnan tarvittavista tuntimääristä eri kokonaiskäyttöasteiden saavuttamiseksi
 - Kokonaiskäyttöasteet on mallinnettu 365 päivälle vuodessa, 14 tunnille päivässä (klo 8-22)
 - Pelkällä opetusajan toiminnalla on kokonaiskäyttöaste noin 18% (41 000 tilakäyttötuntia vuodessa)
 - Maltillisella opetusajan ulkopuolisella toiminnalla on kokonaiskäyttöaste noin 25% (58 000 tilakäyttötuntia vuodessa)
 - Kohtuullisella opetusajan ulkopuolisella toiminnalla on kokonaiskäyttöaste noin 35% (80 000 tilakäyttötuntia vuodessa)
 - Runsaalla opetusajan ulkopuolisella toiminnalla on kokonaiskäyttöaste noin 45% (104 000 tilakäyttötuntia vuodessa)
 - Jos tarkasteltaisiin käyttöasteita 24/7 relevantille käyttöajalle, vastaisi korkein skenaario (104 000 tuntia vuodessa) noin 27% käyttöastetta

Liikuntapalveluiden selvitys lajiolosuhteista; Mitkä lajiolosuhteet paranisivat oleellisesti, jos JYKin salista tulisi 1200 m² kokoinen?

- Kaikki sisäpalloilulajit hyötyisivät, voimistelu (jopa telinevoimistelu, jos laitetaan telineiden kiinnitysmahdollisuudet salin lattiaan, kuten on esim. Tapiolan liikuntahallissa)
- Jousiampujat: Harjoitelleet JYK Sali 1:ssä, otettava huomioon jatkossa...josko heille oma tila/turvallisuus + mahdollistaa myös ilma-aseammunnan mahdollisuus
- Myös tapahtumat: isompi mahdollistaa suurempien tapahtumien ei vain liikuntatapahtumien järjestämisen esim. messut
- Myös koulun ja päiväkodin käyttö: Isommassa salissa tilaa yhtäaikaiselle toiminnalle ja isoimmille luokille/ryhmille
- Järvenpään opiston toiminnan mahdollistaminen (tanssin näkökulma, pilatesta ym. vastaavat muihin tiloihin)
- Tilojen jakaminen (3-4 laivaan) helpottuu ja lisää samanaikaistoiminnan edellytyksiä vrt. nykyisin 2 JYKin liikuntasalia
- Väriverhon äänieristys (ainakin osassa) mahdollistaa esim. voimistelun, tanssin samanaikaisesti muiden lajien kanssa

Liikuntapalveluiden selvitys lajiolosuhteista; Mitkä lajiolosuhteet paranisivat oleellisesti, jos JYKin salista tulisi 1200 m² kokoinen?

- Miten tämä 1200 m² halli tukisi juuri niitä lajeja, joissa harrastajamäärät ovat suuret?
 - salipulan vuoksi iso liikuntasali (jaettavuus) mahdollistaa laadukkaasti enemmän harjoituksia isommille ryhmille, enemmän junioripelejä poikittain, isompia turnauksia, tapahtumia
 - Raiders Basket ry pelaa liikuntahallilla 1 divisioonaa poikkeusluvalla: katsomon pienuus (n. 150 hengelle, koska katsomo ei voi olla kokonaan avoinna varoalueen näkökulmasta ja koripalloliitto vaatii 500 hengen katsomon) ja katsomon vastapäisen puolen liian pieni varoalue (vain 0,67 m, pitäisi olla 1 m)?
- Mitä etua, jos korkeus kasvaa 9 metristä 12,5 metriin?
 - Lentopallon kansainvälinen toiminta, sulkapallo ja rytminen kilpavoimistelu sekä jos halutaan suosittu kiipeilyseinä, niin korkeus tietysti puoltaa tätä ajatusta.
 - Liikuntahallin korkeus on 9 m ja siellä pelataan ihan jouhevasti sulkapalloa ja toteutetaan rytmistä kilpavoimistelua nykyisellä tasolla.
- Lisäksi:
 - Jos saliin mahtuisi kiipeilyseinä, josta pulaa (Tuusulan Kellokosken yhteiskoulussa oli tämä tarkoitus, mutta tila loppui kesken)
 - Kaupungin imago, vetovoimatekijä
 - Varautuminen väestösuunnitteeseen
 - Pinnoite: joustoparketti (taraflex vaaditaan vain korkeimmilla säbäsarjoilla)

Kaupungin salit, tilannekuva 13.9.2018

SALI	KOKO m2	LAJIT	HUOMIOITA
Anttilan koulu	319	Lento-, koripallo, yksi sulkapallokenttä	
Haarajoen koulu	259	Lento-, koripallo, yksi sulkapallokenttä, peilit + tanko	
Harjulan koulu	262	Lento- ja koripallorajat	Sisäilmaongelmia, käytössä ehkä kevätkausi -19
Juholan koulu	277	Normaalia korkeampi sali, voimisteluun soveltuva	
Yhteiskoulun alakoulu	264	Lento- ja koripallorajat	
Kinnarin koulu/uusi	700	Jaettavissa 3 osaan, lento-, kori- ja -sulkapallo (3 kenttää), salibandymerkinnät, katsomo 100 hengelle	Valmistuu syksyn 2019 lukukaudella
Koivusaaren yläaste	476	Lento-, kori- ja sulkapallorajat, jaettavissa 2 osaan	
Kyrölän koulu	350	Lento-, kori- ja sulkapallorajat, volttimonttu	Kiinteistö puretaan
Lepolan helmi	364	Lento-, kori- ja sulkapallorajat, näyttämö	
Lukio	800	Lento-, kori-, käsi- ja sulkapallorajat, jaettavissa 3 osaan	
Mankalan koulu	300	Lento-, koripallo, yksi sulkapallokenttä	
Oinaskadun koulu	167	Lento- koripallorajat	
Saunakallion koulu	419	Lento-, koripallo, kolme sulkapallokenttää	
Vihtakadun koulu	188	Lento-, koripallo, yksi sulkapallokenttä	
Yhteiskoulu Sali 1	312	Koripallo, kolme sulkapallokenttää,näyttämö, jousiaamuntataustat	Kiinteistö puretaan
Yhteiskoulu Sali 2	364	Lento- koripallo, kolme sulkapallokenttää	Kiinteistö puretaan
Liikuntahalli	792	Jaettavissa 3 osaan, lento-, kori-, ja käsipallo, futsal, neljä sulkapallokenttää, salibandymerkinnät, katsomo 250 hengelle,	

Harrastajien lukumäärä Järvenpäässä lajeittain

Laji	Arvioitu harrastajamäärä
Voimistelu à 2192	n. 2200
Palloilu (jalkapallo, koripallo, lentopallo)	n. 1300
Salibandy	n. 450
Kamppailu ja voimailulajit	n. 390
Vesilajit	n. 1200

Yhteenvedo eri kokoisten liikuntatilojen mahdollistamasta toiminnassa

	Vaihtoehto 1: yhtenäiskoulun liikuntasali	Vaihtoehto 2: kilpatason liikuntahalli (hyödynnetään koulun tiloja)	Vaihtoehto 3: kilpatason liikuntahalli (hyödynnetään koulun tiloja)	Vaihtoehto 4: keskisuuri liikuntahalli
Pinta-ala, sisältäen toiminnan vaatimat tilat	1440 hum2	2120 hum2	2440 hum2	3880 hum2
Kentän mitat	n. 24 x 38 m, 900 m2	n. 25 x 43 m, 1075 m2	n. 27 x 45 m, 1215 m2	n. 40 x 45 m, 1800 m2
Vapaa korkeus	9 metriä	9 metriä	9...12,5 metriä	9...12,5 metriä
Tilat	Sali, sosiaalitilat, näyttämö ja varastotilat	Halli, sosiaalitilat, näyttämö, katsomo, varastotilat	Halli, sosiaalitilat, näyttämö, katsomo, varastotilat, toimistotilat	Halli, sosiaalitilat, näyttämö, katsomo, varastotilat, toimistotilat
Käyttö-mahdollisuudet (Kentän koon perusteella)	Futsal (sisäjalkapallo), salibandy. Koripallo kaikilla tasoilla. Lentopallo Euroopan liigatasolla. Sulkapallo kansainvälisellä tasolla.	Futsal (sisäjalkapallo), salibandy. Koripallo kaikilla tasoilla. Lentopallo Euroopan liigatasolla. Sulkapallo kansainvälisellä tasolla.	Futsal (sisäjalkapallo), salibandy. Koripallo kaikilla tasoilla. Lentopallo Euroopan liigatasolla (Kansainvälinen taso, jos vapaa korkeus min 12,5 m). Sulkapallo kansainvälisellä tasolla.	Futsal (sisäjalkapallo), salibandy. Koripallo kaikilla tasoilla. Lentopallo Euroopan liigatasolla (Kansainvälinen taso, jos vapaa korkeus min 12,5 m). Sulkapallo kansainvälisellä tasolla.

Yhteenveto kohde- ja sidosryhmien tilatarpeista 1/2

Kohde- ja sidosryhmä	Sidosryhmien tilatarpeet
Järvenpään kaupungin perhepalvelut	- Käyttöjoustavat tilat tukevat kouluikäisten lasten palveluita - Tilat lähellä lasten ja nuorten päivittäistä arkea vähentävät lasten ja nuorten siirtymistä koulun ulkopuolelle koulupäivän aikana
Järvenpään vapaa-aika ja harrastuspalvelut	- Käyttöjoustavia tiloja pienille ryhmille, eli noin 15-20 henkilölle - Enemmän varastotilaa eri harrastusryhmien välineistölle - Tilaa, joka mahdollistaa kausittaisen pop up-toiminnan
Järvenpään nuorten palvelut	- Langattoman työskentelyn mahdollistavia tiloja - Yhteistoiminnallista tilaa, jossa eri-ikäiset toimivat voivat kohdata, esim. kahvila
Kulttuuritoiminta	- Tilaa ja tekniikkaa, joka mahdollistaa suurempien yleisötapahtumien, kuten messujen järjestämisen - Ulkoalueet, joita voi hyödyntää tapahtumien järjestämisessä - Selkeät sisääntuloalueet sekä selkeä aulatila
Opetus- ja verrokkikohteet	- Kahvi- ja taukotilat koulussa vieraileville toimijoille - Auditorio, johon mahtuu yhden kokonaisen luokka-asteen oppilaat (n. 100 hlö) - Selkeä ja avoin sisääntuloaula
Urheiluseurat	- Urheiluseuroilla on suuri harjoitustilojen puute - Tiloja tarvitaan myös seurojen kokous- ja edustustilaisuuksiin
Hyvinvointipalvelut (	- Kuuden SOTEn erityisesti lasten, nuorten ja perheiden palvelut - Yrittäjät kaipaavat rauhallisia työskentelytiloja. Toiveena esim. yrittäjätoiminnalle tarkoitettu oma alue rakennuksesta - Teknologisesti edistykselliset tilat, puitteet sekä laitteet kiinnostavat yrittäjiä

Yhteenveto kohde- ja sidosryhmien tilatarpeista 2/2

Kohde- ja sidosryhmä	Sidosryhmien tilatarpeet
Kahvila- ja ruokapalvelut	- Riittävän suuret tuotanto- ja varastotilat, joissa on huomioitu poliittisten päätösten sekä oppilasmäärien kasvun vaikutukset - Hyvät ja toimivat henkilöstötilat, esim. henkilöstölle varatut pukuhuoneet ja henkilökohtaiset lokerikot
Oppilaat ja nuoret	- Toimivat ja hyvin varustellut välitunti- ja vapaa-ajantilat - Oppilaiden käytössä olevat vapaa-ajantilat, kuten kuntosali ja sauna - Erilaisten toimintojen, kuten samanlaisten oppiaineiden, sijoittaminen koulurakennuksessa samaan alueeseen

JYK:in katualueiden vaiheistuskartta

