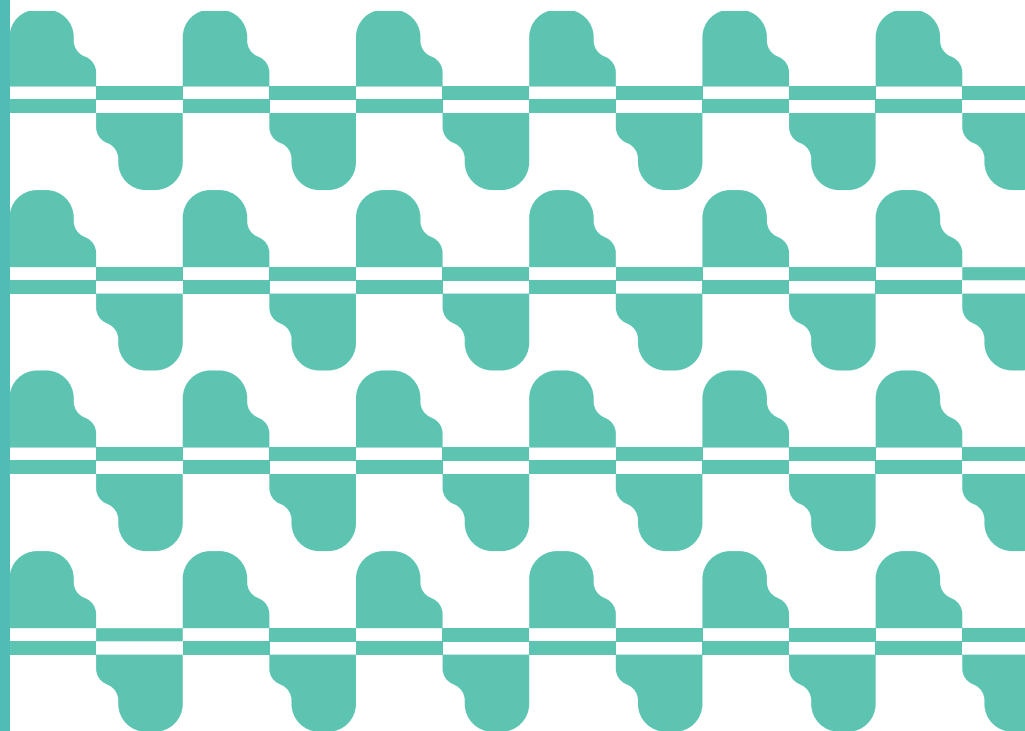


Mankalan koulun peruskorjaushankeen vaiheen 1 hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus 05.05.2025



Mankalan vaiheen 1 hankesuunnitelman käsittely ja päätöksenteko

- Kaupunginhallitus iltakoulu 20.01.2025
- Opetus- ja kasvatustalautakunta 29.04.2025
- Kaupunginhallitus 05.05.2025

*Vaiheen 1
pätöksentekoaikataulu*

Vuonna 2021 tehty linjaus Mankalan koulun toiminnan jatkumisesta sekä peruskorjauksen toteutuksesta kahdessa vaiheessa.

- Mankalan koulu lähestyy teknisesti peruskorjausikää. Rakennuksessa on tehty useita kuntotutkimuksia, joissa on havaittu korjaustarpeita toteuttavaksi seuraavan 5 vuoden aikana.
- Mankalan koulun peruskorjaushanke perustuu vuonna 2021 hyväksyttyyn ja vuonna 2023 sekä 2024 päivitettyyn varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko-suunnitelmaan.
- Investointiohjelmassa Mankalan koulun peruskorjauksen vaihe 1 on aikataulutettu vuosille 2025-2028 ja vaihe 2 vuosille 2032-2033.
- Peruskorjaushankkeen vaiheessa 1 (2025–2028) tehdään sisäpuoliset korjaustoimet ja tiivistykset, tilamuutokset sekä LVIAS-korjaukset.
- Vaiheen 1 alkuperäisen esityksen sijaan esitetään toteutusvaihtoehtoa, jossa koko Mankalan koulu siirtyy samanaikaisesti väistötiloihin. Tällöin remontti voidaan tehdä yhtäjaksoisesti ja remonttiaika voidaan puolittaa. Remontti ajoittuu aikavälille 6/2026 – 12/2027.
- Peruskorjaushankkeen vaiheessa 2 (2032–2033) tehdään julkisivun ja sokkelin korjaukset, ikkunoiden ja salaojien uusimiset sekä routaeristykset ja pihaurakka.
- Vaiheistetulla toteutuksella hankkeen investointien jakautumista voidaan jakaa pidemmälle aikavälille.

Hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa

Mankalan vaiheen 1 väistötilaratkaisut ja aikataulut

- Yhtäjaksoinen toteutus

- Hankkeen projektiryhmä esittää toteutusvaihtoehtoa, jossa koko Mankalan koulu siirtyy samanaikaisesti väistötiloihin. Tällöin remontti voidaan tehdä yhtäjaksoisesti ja remonttiaika voidaan puolittaa (remonttiaika 18 kk).
- Koko vaiheen 1 korjausurakka ajoittuu 6/2026–12/2027 väliselle ajalle ja käyttöönotto tapahtuu 1/2028.
- Vihtakadun koulu toimii pääasiallisena väistötilana. Vihtakadun koululle on mahdollista järjestää n. 14 opetustilaa + TATA-aineopetustilat. Kaikki Mankalan koulun oppilaat eivät mahdu Vihtakadun koululle väistöön. Myöhemmin määriteltäville opetusryhmille järjestetään väliaikainen sijoituspaikka muista lähikouluista.
- Remontin aiheuttamat haitat koulun oppilaille ja henkilökunnalle voidaan minimoida yhtäjaksoisella toteutuksella. Toisaalta väistötiloissa toimiminen koulukuljetuksiin kuormittaa henkisesti ja koulukuljetukset nostavat kustannuksia.
- Valmistelussa on päädytty siihen, että remontti toteutetaan yhtäjaksoisesti. Myös kaupungin tilaomistus esittää remontin toteuttamista edellä mainitun mukaisesti.
- Korjaustöiden yhtäjaksoinen ja lyhyempi läpivientiaika laskee hankkeen kokonaiskustannuksia. Peruskorjaushanke investointiohjelmaan tulee tehdä aikataulullisia muutoksia (investointi kohdistuu vuosille 2025–2027, pääosin 2026–2027).

Vaiheen 1

väistötilaratkaisut



Mankalan vaiheen 1 toteutusaikataulu

- Hankesuunnitelman laadinta 9-12 / 2024, tarkennukset 3/2025.
- Kaupungin päätöksenteko 4-5 / 2025.
- Suunnittelun aloitus 5 / 2025.
- Väistöjen ja tarvittavien kuljetusten suunnittelu ja päätös 1-4/2026.
- Rakentajan kilpailutus 3-4 / 2026.
- Mahdollinen kehitysvaihe 4-5 / 2026.
- Rakennustöiden- sekä tarvittavien purkutöiden aloitus 6 / 2026.
- Koulutoiminnan aloitus 1 / 2028.

*Vaihe 1 valmis vuoden 2027
lopussa*

Hankkeen aikataulu
Mankalan koulun peruskorjaus

	2024	2025				2026				2027				2028		
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
Hankevalmistelu ja päätöksenteko																
Suunnittelijahankintojen valmistelu																
Suunnittelijahankinnat, puitesopimus																
Ehdotussuunnittelu																
Yleissuunnittelu																
Toteutussuunnittelu																
Rakentajan kilpailutus																
Toteutussuunnittelu / kehitysvaihe																
Rakentaminen (18 kk)																
Käyttöönotto 1/2027																

Hankesuunnitelman tiivistelmä

Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen ominaispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Tämä hankesuunnitelma keskittyy Mankala koulun remonttihankeeseen vaiheen 1 yksityiskohtaiseen kuvaukseen ja tarvittavilta osin koko Mankalan koulun remonttihankeeseen esittelyyn.

Tarpeen kuvaus, Mankalan koulu lähestyy teknisesti peruskorjausikää. Rakennuksessa on tehty kuntotutkimuksia, joissa on havaittu korjaustarpeita toteuttavaksi seuraavan 5 vuoden aikana. Peruskorjauksen yhteydessä tiloja muutetaan toiminnallisemmaksi, mikä lisää kapasiteettia.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin, hanke perustuu vuonna 2021 tehtyyn palveluverkkosuunnitelmaan, jota on myöhemmin päivitetty/tarkennettu (PVS 2023 ja 2024). FCG on tehnyt hankkeesta alustavan tarveselvityksen 16.5.2023. Tämä selvitys painottuu korjaustarpeiden ja kustannusten arviointiin. OPKA on tehnyt lopullisen tarveselvityksen 31.5.2024, joka on hyväksytty opetus- ja kasvatuslautakunnan 11.6.2024 pidetyssä kokouksessa.

Tarpeen perustelut, OPKA:n palveluverkossa (PVS2021) on päätetty, että Mankalan koulu säilyy Opetuksen ja kasvatuksen palveluverkossa ja peruskorjataan tulevana vuosina. Keskisen alueen perusopetuksen kapasiteetti on ollut vajaakäytöllä, mutta alueella on sen sijaan ollut painetta kasvattaa esiopetustilojen kapasiteettia. Peruskorjauksen yhteydessä tiloja pystytään muokkaamaan niin, että esiopetuksen tilojen kapasiteetti kasvaa ja perusopetuksen pienenee.

Kustannukset, Mankalan koulun peruskorjaushankkeen vaiheeseen 1 on varattu 2024 hyväksytyssä investointiohjelmassa rakentamisen kuluiksi 5 950 000 € alv 0%.

Hankesuunnitelman tiivistelmä

	Ryhmät	Lapsimäärä
Esiopetus*	3	63
Alakouluryhmät**	18	450
Alakoulu yht.	21	513

Koulun kapasiteetti, Vaiheen 1 valmistuessa alakouluryhmiä on 3 sarjaa +3 esiopetusryhmää. 0-2 luokat ovat muuntojoustavia ja esikoululaisia voidaan tarvittaessa sijoittaa tiloihin joustavasti enemmän, kuin 3 esiopetusryhmää. Koulun tiloissa sijaitsevat Järvenpään seurakuntayhtymän tilat lunastetaan Järvenpään kaupungille, joista muodostuu luonnollinen sisäänkäynti ja lisätilat yhden oppimissolun käyttöön. Kaikki tilat mitoitetaan 25 oppilaan ryhmille.

Toiminnan tilatarpeet ja yleistoimintaperiaatteet, Mankalan koulun toiminnan tilatarpeet on esitetty pedagogisessa suunnitelmassa (liite 1) sekä tilaohjelmassa (liite 2) ja tilankäyttökaaviossa (liite 3). Pedagoginen suunnitelma täydentää hankesuunnitelmaa ja sen sisällöstä on esitetty hankesuunnitelmassa vain pääkohdat. Koulun piha-alueella olevan ”viipalekoulun” toiminta päättyy vaiheen 1 remontin valmistuessa ja se on tarkoitus purkaa käytön päättyessä.

Keittiö- ja ruokailutilat, Jakelukeittiöön ja ruokasaliin ei remontin yhteydessä ole tulossa tilamuutoksia. Jakelukeittiö ja ruokasali mitoitetaan käyttäjämäärän mukaan, eli noin 500 oppilaalle. Kerrallaan ruokasaliin mahtuu ruokailemaan n. 165 oppilasta. Ruokailu järjestetään useammassa vuorossa siten, että ruokailijoiden määrä jakautuu tasaisesti ruokailuajalle. Ruokasalin jatkeena on kabinettitila, jota voidaan hyödyntää myös ruokailutilana.

Liikuntatilat, Liikuntatiloihin ei ole suunnitteilla toiminnallisia muutoksia. Mahdolliset pienemmät muutokset ja remonttitarpeet käsitellään yleissuunnitteluvaiheessa. Jatkosuunnittelussa liikuntatiloista tehdään oma eriytetty käyttöalue, jolla estetään kulku koulun muihin tiloihin ja mahdollistetaan turvallinen iltakäyttö.

Väestönsuoja, Mankalan koulun väestönsuoja on erillsrakennus ja se kuuluu vaiheen 1 peruskorjaushankkeen piiriin. Varsinaisia toiminnallisia muutoksia tiloihin ei ole suunnitteilla, mutta tilat vaativat välttämättömiä peruskorjaustoimia ja pintojen uusimisia.

Toimintakulttuuri - yhteisopettajuus

- Mankalan koulussa toimitaan yhteisopettajuuden periaatteella. Tiimin opettajat opettavat kaikki yhdysluokan tai luokka-asteen oppitunnit.
- Luokka-aste toimii yhteistyössä yhteisesti sopimallaan tavalla. Oppilailla voi olla oma kotiryhmä ja oma vastuuluokanopettaja. Luokka-aste voi myös toimia yhtenä ryhmänä usean luokanopettajan kanssa. Luokka-asteen sisällä opetus toteutetaan eri tavalla ryhmittelemällä oppilaita.
- Luokka-asteella tai alkuopetuksen yhdysluokissa pyritään identtisiin lukujärjestyksiin. Kun kaikilla on samaan aikaan samaa oppiainetta, voidaan opetusryhmien määrällä, koolla ja kokoonpanolla vaikuttaa oppilaan saamaan tukeen ja eriyttäminen on mahdollista myös ryhmätasolla.
- Esi- ja alkuopetuksessa hyödynnetään yhteistyötä ja joustavaa yhdysluokkaopetusta erilaisissa opetusryhmissä.
- Koulun tilat mahdollistavat turvallisen, rauhallisen ja pitkäjänteisen työskentelyn koulupäivän aikana. Siirtymät oppilaan ja opetusryhmän käyttämien tilojen välillä ovat mahdollisimman vähäisiä, välimatkoiltaan lyhyitä ja sujuvia.

*Kasvatus- ja opetustoiminnan
tavoitteita on kuvattu
yksityiskohtaisesti
pedagogisessa
suunnitelmassa
hankesuunnitelman liite 1*

Piha-alueet

Toiminnallinen piha-alue

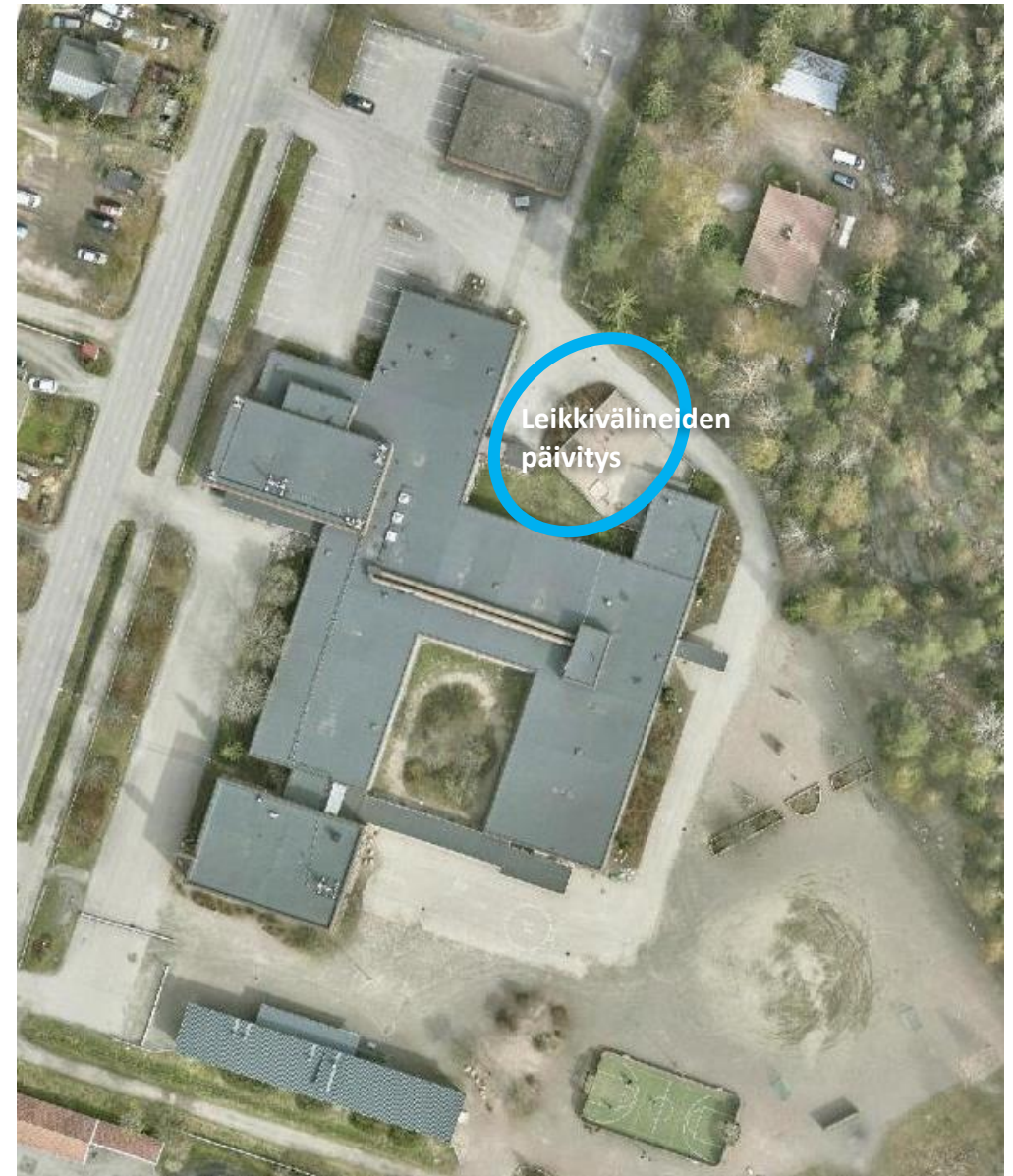
- Pihan leikkivälineet ovat pääosin alkuperäisiä ja määrältään vähäisiä
- Varsinainen piharemontti on tarkoitus toteuttaa vasta Mankalan koulun peruskorjaushankkeen vaiheessa 2 (2032–2033).
- Peruskorjaushankkeen vaiheessa 1 huomioidaan kuitenkin esikouluikäisten ja pienien lapsien leikkivälinetarpeet. Tontin koillisosaan toteutetaan ikäryhmälle soveltuva turvallinen leikkialue.
- Leikkivälineiden valinnassa ja sijoittelussa huomioidaan se, että ne palvelevat tulevaa pihasuunnittelukokonaisuutta ja ovat tarvittaessa siirrettävissä uuteen sijoituspaikkaan. Vaiheen 1 hankebudjettiin tehdään varaus pihavälineiden päivityksiin näiltä osin.

Saattoliikenne ja autopaikoitus

- Saattoliikennepaikkojen päivitys toteutetaan peruskorjaushankkeen vaiheessa 2 (2032–2033).

Polkupyöräpaikat

- Pyöräpaikkojen päivitys toteutetaan peruskorjaushankkeen vaiheessa 2 (2032–2033).



Piha-alueet

Vuokramoduulien sijoittuminen 18 kk, jos koko koulu siirtyisi moduuliväistötiloihin (18 lk + TATA-tilat)

- Moduulirakennukset ovat kaksikerroksisia.
- Piha-alue kävisi varsin ahtaaksi ja osa leikkivälineistä jouduttaisiin poistamaan moduulirakennuksen tieltä. Tarkoittaa, että välituntihiha tulisi olemaan Mankalan koulun lapsimäärälle vastoin suosituksia.
- Turvallinen liikkuminen koulualueella vaarantuisi työmaaliikenteen vuoksi
- Ulkoliikuntatuntien pitäminen koulun tontilla ei olisi mahdollista



Väistöjen koulukuljetukset – päätös tehdään viimeistään 4/2026

- Koulumatkan pituus on enimmillään Mankalan koulun oppilaalla Vihtakadulle noin 4,8 km kevyenliikenteenväylää pitkin. Matka on lyhyempi kuin mitä perusopetuslain 32 § pykälässä mainitaan.
 - Kuljetusetuus tulisi koskemaan 1.luokan oppilaita, mikäli koulumatkan pituus olisi yli 3km Järvenpään kaupungin koulukuljetusperiaatteiden mukaisesti (lautakunnan päätös).
 - Tai perustuen asiantuntijan lausuntoon silloin, kun oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioiden matka muodostuisi hänelle liian raskaaksi ja vaativaksi.
- Väistöä suunniteltaessa on keskusteltu myös mahdollisuudesta oppilaiden kuljetukseen koululta koululle. Tuolloin oppilaat kokoontuisivat aamulla Mankalan koulun läheisyyteen ja kuljetettaisiin Vihtakadulle sekä iltapäivällä takaisin Mankalan koulun läheisyyteen.
- Lautakunnan tulisi tehdä päätös uusista kuljetusperiaatteista.
- palveluntuottaja tulisi kilpailuttaa erikseen. Kilpailutus voidaan aloittaa, kun tiedetään väistön laajuus.
- Lapsivaikutusten arviointia on tehty väestöjen ja kuljetusten osalta, niitä tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Kiitos!