

## LIITE 9

Valmistelijat: Projektipäällikkö Jens Martin, Mestaritoiminta Oy, palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen

### *Lisäselvityksiasia 1*

Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan suuri Noppa (lisäkerroksia ja pohjan suurempi laajuus). Juholaan vain käyttöturvaavat toimet.

Valmistelijat: Projektipäällikkö Jens Martin, Mestaritoiminta Oy ja palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola

Tontin asemakaava sallii enintään 4-kerroksisen rakennuksen rakentamisen. Asemakaava määräyksissä todetaan: *”Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että uudisrakennukset sopeutuvat ympäristöön ja kaupunkikuvan kannalta merkittäviin rakennuksiin.”* Rakennuksen rakentamisen mahdollisuus 4-kerroksisena kaupunkikuvan kannalta tulee vielä varmistaa rakennusvalvonnasta.

Kevyen selvityksen perusteella nopan pohjapinta-alaa on mahdollista suurentaa siten, että pohjapinta-ala on noin 600 m<sup>2</sup>, jolloin nopan koko voisi teoriassa olla noin 2400 brm<sup>2</sup>. Näistä neliöistä pystytään arviolta 1600 brm<sup>2</sup> hyödyntämään varsinaisille opetustiloille. Nopan karkea kustannusarvio olisi tällöin 8,4 M€ (3500 €/brm<sup>2</sup>). (Nykyisillä suunnitelmilla Nopan arvioitu neliöhinta on 3766,47€/brm<sup>2</sup>, Kansakoulunkadun peruskorjauksen arvioitu neliöhinta 3173,64€/brm<sup>2</sup> ja JYK1:n tähän mennessä toteutunut neliöhinta 3300€/brm<sup>2</sup>. JYK1:den neliöhinta nousee vielä, kun kuluja tulee lisää.)

Jo suunniteltuun noppaan voitaisiin sijoittaa opetustiloja noin 600 m<sup>2</sup> ja yllä kuvattuun laajennettuun noppaan 1600 m<sup>2</sup>. Näin ollen suurempaan noppaan voitaisiin sijoittaa Kansakoulunkadun kiinteistöön suunnitelluista tiloista noin 1000 m<sup>2</sup>. Kansakoulunkadun kouluun on nyt suunniteltu noin 2400 m<sup>2</sup> käytettäviä tiloja (opetus, hallinto ja liikunta). Opetustiloja näistä on noin 1700 m<sup>2</sup>. Jonnekin muualle tulisi sijoittaa näin ollen hallinto- ja liikuntatilat sekä vielä noin 700 m<sup>2</sup> opetustiloja. Tilatarkastelut ovat teoreettisia. Lopullisiin tilojen kokoon ja määrään vaikuttaa tilojen sijoittelu sekä toiminta rakennusmassassa.

Nykyinen hankesuunnitelma on kaupunginhallituksen hyväksymä 01/2023. JYK2 on osa koko JYKin kokonaisuutta. Mikäli jotain osaa halutaan kokonaisuudesta muuttaa, tulee koko hankesuunnitelma ja kokonaisuus tehdä uudelleen. Tässä yhteydessä myös kustannusarvio tarkentuu. Tässä vaihtoehdossa nopan suunnittelu joudutaan tekemään käytännössä kokonaan uusiksi. Hankkeen laajuuden kasvaessa rakennusaika myös pitenee. Edellä mainittujen seikkojen takia rakentamisen aloittaminen keväällä/kesällä 2025 ei ole välttämättä mahdollista. Mikäli hankkeen rakentaminen aloitettaisiin keväällä 2026, valmistuisi noppa arviolta 08/2027.

Toiminnallisesta näkökulmasta useaan kerrokseen sijoittaminen vaatii paljon neliöitä porraspinta-alaan sekä päivittäiseen oppilaiden liikkumiseen että poistumisreitteihin. Nämä ovat pois 600m<sup>2</sup> kerrosalasta ja opetuskäytöstä. Lisäksi hissejä tulisi olla useampia. Toiminta-alueittain opiskelevien opetus tulee järjestää alimmassa kerroksessa, jotta oppilaiden esteetön liikkuminen olisi mahdollista. Tämä tarkoittaisi esi- ja alkuopetuksen oppilaiden sijoittamista ylempiin kerroksiin, mikä on vakava turvallisuusriski. Vaate- ja kenkäsäilytys vaatii monikerroksisessa rakennuksessa myös runsaasti tilaa. Lisäksi wc-mitoituksen tulisi olla joka kerroksessa riittävä, mikä pienentää portaiden ohella kerroksessa olevaa opetustilaa.

Uudisrakennuksen piha-aluetta ei ole suunniteltu esi- ja alkuopetusikäisten oppilaiden tarpeisiin ja pihamitoitus ei ole riittävä koko koulun välituntikäyttöön.

Juholan koululle on arvioitu teknistä käyttöikää noin 5 vuotta, joista jäljellä 4,5 vuotta ennen peruskorjauksen aloittamista. Opetustilojen sijoittaminen kohteeseen ilman mitään tilamuutoksia on mahdotonta. Tilamuutoksia tarvitaan ainakin erikoisluokkien osalta. Tilamuutoksien tarpeen laajuus selviää tarkemmin, kun rakennukseen sijoitettavien tilojen tarkempi tarkoitus ja aikataulu tarkentuu.

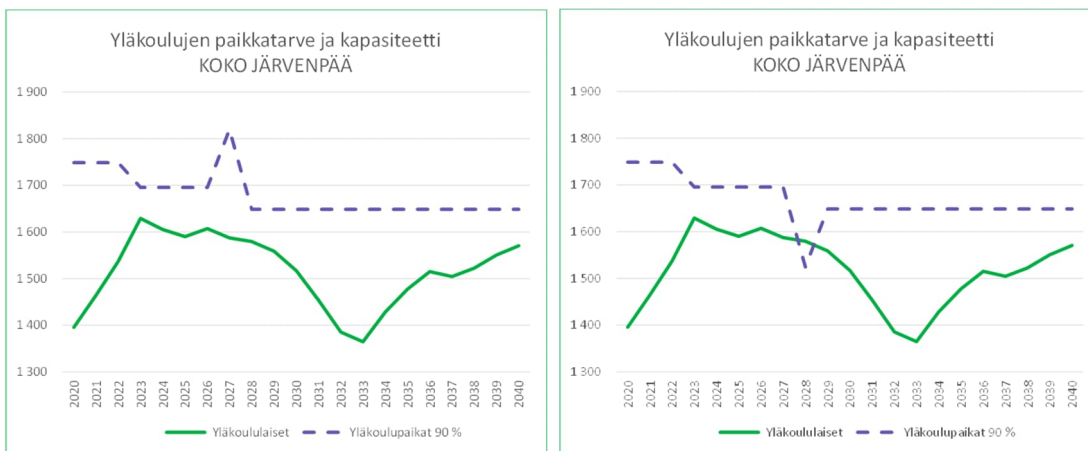
## Lisäselvityksia 2

Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjakoa Kartanon ja JYK:n kesken.

Valmistelijat: Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola

Kaupungin valtuusto hyväksyi Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkon syksyllä 2021. Sen jälkeen sitä on tarkastettu vuosittain uuden väestösuunnitteen mukaisesti. Palveluverkossa otetaan huomioon lasten yhtenäinen opinpolku varhaiskasvatuksesta perusopetuksen loppuun, väestösuunnite, olemassa oleva päiväkotien ja koulujen rakennuskanta ja laatu sekä tilatehokkuus ja yhteiskäyttö. Viimeisin tarkastelu tehtiä toukokuussa 2024. Sen perusteella Järvenpään yläkouluoppilaiden määrä ylittäisi paikkakapasiteetin lukuvuonna 2028–2029 jotta vältettäisiin yläkouluoppilaspaikkojen loppuminen ko. lukuvuonna, tulisi harkita JYK-hankkeen loppuun saattamista siten, että se olisi valmis syksyllä 2028. Tällöin rakennustyöt alkaisivat vuonna 2027. Tämä ajoitus toisi myös varmuutta paikkakapasiteettiin, sillä Kartanon yläkoulun kuntoon ja sen korjaamisen tai korvaavaan hankkeen toteutuksen ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

JYK2 vaiheen valmistuminen v2028, yläkoulut      JYK2 vaiheen valmistuminen v2029, yläkoulut



Suunniteltu Järvenpään yhteiskoulu palvelee valmistuessaan noin 1100 oppilasta ja toimii keskitettynä osaamiskeskuksena kaupungin vaativimman erityisen tuen oppilaille. Koulussa on tuolloin tilat kahdelle esiopetusryhmälle, 20 alakouluryhmälle (4-sarjainen), 18 yläkouluryhmälle (6-sarjainen) ja 14 vaativan erityisen tuen ryhmälle, joista 3 ryhmää toimialueittain opiskelevia (ns. TOI-ryhmät).

Kartanon koulu palvelee valmistuessaan noin 950 oppilasta. Koulussa on tuolloin tilat kahdelle esiopetusryhmälle, 15 alakouluryhmälle (2,5-sarjainen), 18 yläkouluryhmälle (6-sarjainen) ja yhdeksälle erityisintuen ryhmälle.

Mikäli JYKistä siirrettäisiin 1-2 yläkoulun sarjaa eli 3-6 ryhmää eli 72-144 yläkoululaista Kartanoon, se edellyttäisi lisätilojen rakentamista nyt suunnitelmassa olevaan Kartanon 6 sarjaiseen Kartanon yläkouluun. Toisaalta se ei vähentäisi merkittävästi tiloja JYK:n koulusta, koska JYK:iin jääville yläkoululaisille tarvitaan riittävät tilat. Mikäli opetus järjestettäisiin jatkossa 4-sarjaisen yläkouluna suunnitellun 6-sarjaisen

yläkoulun sijaan, voitaisiin JYK:n 2-vaiheen kokonaisuudesta karsia tilamäärällisesti yksi kevyemmin varusteltu fyke-labraluokka, yksi kielten opetustila sekä yksi suomen kielen ja kirjallisuuden opetustila.

28.5.2024

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtaja

Merja Narvo-Akkola

### *Lisäselvitysasiasia 3*

Selvitetään Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus. Vastaavan viranhaltijan antama selvitys purkamisen mahdollisuuksista. Lisäksi tilataan ulkopuolinen selvitys asiasta siten, että se on mukana asiaa seuraavan kerran käsiteltäessä.

### ***Vastaavan viranhaltijan antama selvitys purkamisen mahdollisuuksista***

Valmistelijat: Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen, 3.5.2024

Vanhan kansakoulun purkamisvaihtoehdot:

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.4.2018, § 37) on kerrottu kaupungin kulttuurihistoriallista arvoa omaavista rakennuksista ja alueista. Vanhan kansakoulu on inventoinnissa todettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, joka tulee suojella asemakaavoituksella.

#### Purkaminen ilman asemakaavamuutosta

Rakennusvalvonta päättää purkuluvista. Purkuluvan myöntäminen edellyttää sitä, että suojelumerkinnästä pitäisi tehdä MRL 171 §:n mukainen poikkeamispäätös. MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Täten tällaisen päätöksen ja edelleen purkuluvan saaminen on käytännössä mahdotonta.

#### Purkaminen asemakaavan muuttamisen kautta

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. MRL 54 §:ssä on esitetty asemakaavan sisältövaatimukset. MRL 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä.. tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Hallituksen esitys avaa asiaa seuraavasti: ”Rakennettua ympäristöä .. tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa asemakaavalla hävittää. Pykälän 2 momentti sisältää ensinnäkin yleisen velvollisuuden vaalia rakennettua ympäristöä ja .. niihin liittyviä arvoja. Toiseksi siinä edellytetään, ettei näihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä asemakaavalla.” (HE 101/1998)

Koska asemakaavat valmistellaan virkavastuulla, olisi mahdotonta ajatella, että virkavastuulla tehtävässä valmistelussa päädyttäisiin - vastoin asemakaavan sisältövaatimuksia ja vastoin tehtyjä selvityksiä - poistamaan suojelumerkintä. Vaikka merkintä poistettaisiinkin, olisi erittäin todennäköistä, että asemakaavan hyväksymisestä valitettaisiin (museo, ELY). Tällaisella valituksella olisi luonnollisesti erittäin hyvät menestymismahdollisuudet. Ottaen huomioon edellä mainitut seikat, on pidettävä erittäin epätodennäköisenä, että vanhan kansakoulun purkaminen asemakaavamuutoksen kautta tulisi mahdolliseksi.

Ajallisesti purkaminen asemakaavamuutoksen kautta on myös haastava yhtälö. Itse asemakaavoitus vie aikaa 18–24 kuukautta käynnistämisestä lainvoimaistumiseen. Koska asemakaavamuutoksesta ja sen pohjalta tehtävästä purkupäätöksestä olisi odotettavissa valituksia, olisi prosessin kestoaikaan lisättävä valitusten (asemakaavamuutos, purkupäätös) käsittelyajat (2–3 vuotta).

Järvenpäässä 3.5.2024

Juhana Hiironen

Maankäyttöjohtaja, laadittu kaavoitusjohtajan sijaisena

***Ulkopuolisen asiantuntijan selvitys*** purkamisen mahdollisuuksista

Selvitys liitteenä 11 (laatija Sari Forsström)