



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 17.02.2025, klo 15:01 - 18:38

Paikka Järvenpää-talo, Juhani Aho -sali

### Käsitellyt asiat

- § 31 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen
- § 32 Ilmoitusasiat
- § 33 Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano
- § 34 Haarajoen koulu ja päiväkotikoulu -hanke ja talousarviomuutos
- § 35 JYK laajennus, hankintapäätös ja talousarviomuutos
- § 36 JYK 2 hankkeen toteutuksen valmistelulinjaukset
- § 37 Villa Cooper myyntipäätös
- § 38 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistön 186-12-1251-2 kaupassa
- § 39 Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 186-401-13-9 kaupassa
- § 40 Edustajan nimeäminen ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli
- § 41 Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle virkojen perustaminen
- § 42 Vammaisneuvoston toimintasuunnitelma ja talousarvio 2025 sekä toimintakertomus 2024
- § 43 Eroilmoitus luottamustehtävästä / Uhlenius Irma
- § 44 Kokouskutsu 7.3.2025 / Numera Palvelut Oy (Sarastia) neuvottelukunta
- § 45 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Eemeli Peltonen, puheenjohtaja  
Laura Virkkunen, 1. varapuheenjohtaja  
Tuija Kuusisto, 2. varapuheenjohtaja  
Henry Berg  
Tom Boman  
Tarja Edry  
Hanna Graeffe  
Pirjo Komulainen  
Henri Kontkin  
Ismo Nöjd  
Ossi Vähäsarja

### Muut saapuvilla olleet

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, sihteeri  
Janne Arponen, § 32, vs. kaupunkitekniikan johtaja, saapui 15:02, poistui 15:34  
Mikko Autere, § 32 ja § 37-39, kaupunkikehitysjohtaja, saapui 15:02, poistui 18:16  
Petri Graeffe, valtuuston puheenjohtaja  
Tuomas Koskiniemi, § 34-36, toimitilajohtaja, saapui 15:40, poistui 17:49  
Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja, esittelijä  
Ulla Lehtonen, § 34, varhaiskasvatusjohtaja, saapui 15:40, poistui 16:48  
Jens Martin, § 35-36, Mestaritoiminta Oy, projektipäällikkö, , saapui 16:48, poistui 17:50  
Simo Mäkinen, § 34, Mestaritoiminta Oy, projektipäällikkö, saapui 15:40, poistui 16:28  
Merja Narvo-Akkola, § 34-36, palvelualuejohtaja, saapui 15:40, poistui 17:49  
Jorma Piisinen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Kirsi Rinne, § 34-36, talousjohtaja, saapui 15:40, poistui 17:49  
Aija Schukov, § 32, ylläpidon rakennuttajapäällikkö, saapui 15:02, poistui 15:34  
Willem van Schevikhoven, valtuuston 2. varapuheenjohtaja

### Poissa

Sari Forsström, hallintojohtaja  
Heli Komulainen, viestintäjohtaja  
Henri Nordenswan, Henkilöstöjohtaja  
Seppo Oksa, tietohallintojohtaja  
Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

### Allekirjoitukset

Eemeli Peltonen  
Puheenjohtaja

Henna Koskelainen  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 31

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 18.2.2025 alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 32

#### Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

1 Alustava TPE 2024

#### Iltakoulu

klo 15-15.20 Alueurakan esittely, vs. kaupunkitekniikan johtaja Janne Arponen ja ylläpidon rakennuttajapäällikkö Aija Schukov (oheismateriaali, lisäksi jaettu linkki kansioon)

#### Ilmoitusasiat

1. Lausuntopyyntö: luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle arkistointilaiksi ja laiksi julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain muuttamisesta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e0082fe7-ec87-464c-b7b2-1e50a5007cb0>
2. Uudenmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 27.1.2025: <https://uml10fi.oncloudos.com/kokous/2025194.PDF>
3. Katsaus 2024 tilinpäätöksen laadintatilanteeseen (oheismateriaali)
4. Lausuntopyyntö luonnoksesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamisohjeeksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=ce786745-c8d0-44c8-9991-9eab0773b5d9&proposalLanguage=da4408c3-39e4-4f5a-84db-84481bafc744>
5. Työ- ja elinkeinoministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle työnhakijan palveluprosessin ja työnvälityspalveluiden kehittämistä koskevaksi lainsäädännöksi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=0c994c03-ab7e-496a-969c-f9982883506e>
6. Lausuntopyyntö: Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi Digi- ja väestötietovirastosta annetun lain 3 §:n ja hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista annetun lain 5 ja 25 §:n muuttamisesta: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=c9b0aa7f-efa1-47fe-8e7b-c6bc6dbc9be4>
7. Keudan 8.2.2025 yhtymähallituksen esityslista: <https://dynastyweb.keuda.fi/djulkaisu/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2025117>
8. Lähetekirje: Isänpäiväkunniamerkkiesitykset vuodelle 2025 (oheismateriaali)
9. Kaupunginjohtajan ajankohtaiset (ei oheismateriaalia)

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

#### **Käsittely**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Vs. Kaupunkitekniikan johtaja Janne Arponen esitteli alueurakan kilpailutusta.

Kaupunginjohtaja Iiris Laukkanen antoi ajankohtaiskatsauksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 33

#### Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 10.2.2025 käsiteltiin asiat § 1-11. Pöytäkirja on nähtävillä 18.2.2025 alkaen Järvenpään kaupungin julkisessa tietoverkossa.

Kuntalain 39 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Täytäntöönpanoon kuuluu olennaisena osana päätösten laillisuuden valvonta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata laillisuusvirheet, jotka muutoin voivat johtaa valituksiin. Käytännössä hallitus päättää asiasta valtuuston kokouksen jälkeisessä kokouksessaan.

Valvonnan kohteena ovat kaikki valtuuston päätökset ja valvonta kohdistuu mahdollisiin menettelyvirheisiin, toimivallan ylityksiin ja muihin laillisuusvirheisiin. Sen sijaan hallitus ei voi kieltäytyä täytäntöönpanemasta päätöstä sillä perusteella, että se on epätarkoituksenmukainen. Jos hallitus katsoo, että päätös on lainvastainen, sillä on velvollisuus olla panematta päätöstä täytäntöön ja saatettava asia viipymättä valtuuston käsiteltäväksi.

Kuntalain 96 §:n mukaan kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että

1. kaupunginvaltuuston 10.2.2025 pidetyssä kokouksessa tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä,
2. valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätökset ole muuten lainvastaisia ja
3. päättää panna päätökset täytäntöön.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Opetus- ja kasvatustalokunta, § 31, 11.06.2024**

**Kaupunginhallitus, § 244, 14.10.2024**

**Kaupunginhallitus, § 255, 28.10.2024**

**Kaupunginhallitus, § 34, 17.02.2025**

**§ 34**

**Haarajoen koulu ja päiväkotij -hanke ja talousarviouus**

JARDno-2024-831

**Opetus- ja kasvatustalokunta, 11.06.2024, § 31**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / Haarajoen päiväkotij ja kouluhanke

### Selostus

Palveluverkkosuunnitelman 2021 mukaisesti Haarajoen koulu muutetaan 1- 1½ -sarjaiseksi alakouluksi ja varhaiskasvatuksen yksiköksi 84:lle lapselle.

Muutostöihin sisältyy kolme varhaiskasvatuksen tilaa, yksi esiopetuksen tila ja niiden oheistilat vuonna 2006 valmistuneeseen laajennusosaan. Nykyisiin perusopetuksen tiloihin toteutetaan toiminnallisia muutoksia.

Pihan perusparannus saatetaan loppuun.

Haarajoen kiinteistö tulee säilymään OPKAN palveluverkossa. Tilojen muutokset edellyttävät rakennusturvallisuuden päivittämistä paloilmoin-, sähkölukitus- ja kameravalvontajärjestelmien osalta.

### Tilanne ja aikataulu

Muutostyöt toteutetaan 2-3 erillisurakkana

- rakennuksen sisäpuoliset muutostyöt
- pihaurakka maarakennustöineen
- rakennusturvallisuus

Varhaiskasvatuksen muutostyöt aloitetaan joulukuun 2024 puolivälissä ja muutostyöt valmistuvat toukokuun puolivälissä 2025.

Koululuokkien muutostyöt ja muut oheistilojen muutokset toteutetaan touko-heinäkuussa 2025 ja ne valmistuvat ennen syyslukukauden alkua.

Pihan muutostyöt toteutetaan huhti-heinäkuun välillä 2025.

Uudistettu Haarajoen päiväkotij ja koulu otetaan käyttöön 8/2025.

**Kustannusarvio, n.850 000€**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Piha, kustannusarvio 350 000€

Toiminnalliset muutokset VAKAN toiminnan siirtämiseksi, kustannusarvio 400 000€

Rakennusturvallisuuden parantaminen, kustannusarvio 100 000€

### Ehdotus

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustalouden lautakunta päättää antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että Haarajoen koulun muutoshanke etenee liitteen mukaisesti ja edellyttää, että hyvän ja turvallisen oppimisympäristön tavoitteet huomioidaan suunnittelussa.

### Kokouskäsitely

Pedagogisen tilakehityksen kehittämispäällikkö Jan Mikkonen selosti asiaa.

Salmivuori poistui asian käsittelyn aikana klo 20.00 ennen päätöksentekoa.

Laakkonen poistui asian käsittelyn aikana klo 20.06 ennen päätöksentekoa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 14.10.2024, § 244

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

#### Oheismateriaali

1 oheismateriaali, Haarajoen koulu- ja päiväkotihanke, julkinen.pdf

Valmistelijat: palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, Mestaritoiminta Oy:n Leena Hogg ja Jan Mikkonen

Opetus- ja kasvatustalouden lautakunta päätti 11.6.2024 § 31 kokouksessaan antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että Haarajoen koulu- ja päiväkotihanke etenee kokouksessa esitetyn mukaisesti ja edellytti, että hyvän ja turvallisen oppimisympäristön tavoitteet huomioidaan suunnittelussa.

Lautakunnan kokouksen jälkeen hankkeen kustannusarviota on tarkennettu. Se poikkeaa lautakunnalle kesäkuussa esitetystä kustannusarviosta. Asia esiteltiin kaupunginhallitukselle 1.10.2024 iltakoulussa.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Iltakoulun jälkeen on talousarviovalmisteluohjeistuksen mukaisesti tarkasteltu hankkeen kustannuksia ja löydetty kustannuksia alentavia ratkaisuja, jotka eivät olennaisesti heikennä tilojen käytettävyyttä suunniteltuun tarkoitukseen.

Kustannuksia alentavia ratkaisuja ovat mm. varhaiskasvatuksen toimintatilojen tilajaon muutokset kolmesta tilasta kahteen, pihan pintamateriaalien vaihtoehtoiset valinnat, palohälytinjaerjestelmän päivittäminen uudistamisen sijaan, opetustilojen väliseinäratkaisujen vähentäminen. Tarkemmat kustannusarviot ja vaikutukset ilmenevät liitteestä.

M-NA

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy Haarajoen päiväkotia ja koulu hankkeen kustannusarvion ja etenemisen liitteen mukaisesti ja valtuuttaa Mestaritoiminnan aloittamaan Haarajoen päiväkotia ja koulu -hankkeen urakoitsijoiden kilpailutuksen suunnitelmapäivitysten valmistuttua.

### Käsittely

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola ja Mestaritoiminta Oy:n Leena Hogg selostivat asiaa.

Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallitukselta, voidaanko asia palauttaa yksimielisesti valmisteluun. Tämä sopi kaupunginhallitukselle.

### Päätös

Asia palautettiin yksimielisesti valmisteluun.

---

### Kaupunginhallitus, 28.10.2024, § 255

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 14.10.2024 § 244

Valmistelijat: palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, Jan Mikkonen, Mestaritoiminta Oy:n Leena Hogg ja Teemu Jaakkola

Valmistelua on jatkettu seuraavasti:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1.10. pidetyn iltakoulukäsittelyn sekä 14.10.2024 kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen on talousarviovalmisteluohjeistuksen mukaisesti tarkasteltu hankkeen kustannuksia ja löydetty kustannuksia alentavia ratkaisuja, jotka eivät olennaisesti heikennä tilojen käytettävyyttä suunniteltuun tarkoitukseen.

Kustannuksia alentavia ratkaisuja ovat mm. varhaiskasvatuksen toimintatilojen tilajaon muutokset kolmesta tilasta kahteen, pihan pintamateriaalien vaihtoehtoiset valinnat, nykyisen kameravalvontajärjestelmän täydennykset koko järjestelmän uusimisen sijaan, opetustilojen väliseinäratkaisujen vähentäminen. Varhaiskasvatuksen toimintatilojen viilennys toteutetaan kevennettynä. Pihan vaihe 2. toteutuksesta on vähennetty uusien leikkivälineiden määrää, kota-aluetta pienennetty, aitojen määrään tarkistettu, reunakiveysten määrää vähennetty ja päätetty säilyttää nykyiset luonnonkiviset istutusaltaat. Leikkipihan pintamateriaaleihin on valittu edullisempia ratkaisuja ja luovuttu koulun ulkovälinevarastoksi esitetystä merikontista. Kustannuksia on edelleen voitu alentaa vähentämällä alueen uusien valaisinten ja kasvillisuuden määrää. Olemassa olevia istutuksia on sen sijaan säilytetty. Sisäpuolisten muutosten ja pihan perusparannuksen riskivarausta on pienennetty 5%:iin. Paloilmaisulaitteiston uusiminen palautettiin takaisin suunnitelmiin. Tarkemmat kustannusarviot ja vaikutukset ilmenevät liitteestä.

Hankkeen lopullinen hinta määräytyy urakkakilpailutusten perusteella.

Hallintosäännön 156 §: mukaisesti hankinnan suunnitteluvaiheessa hankinnan periaatteet käsitellään toimielimessä, mikäli kyseessä on toimielimen päätöstoimivallassa oleva hankinta. Haarajoen päiväkotij- ja kouluhankkeen osalta hankinnan suunnitteluvaiheen periaatteita ei tuoda enää tämän lisäksi erikseen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi, vaan seuraavaksi kaupunginhallitukselle tuodaan päätettäväksi urakkatarjouksiin perustuvat hankintapäätökset.

MN-A

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä Haarajoen päiväkotij- ja kouluhankkeen liitteen 1 mukaisen kustannusarvion
2. valtuuttaa Mestaritoiminnan aloittamaan Haarajoen päiväkotij- ja kouluhankkeen urakoitsijoiden kilpailutuksen suunnitelmapäivitysten valmistuttua.
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen päättää toteutusvaihetta koskevista hankinnoista sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta kustannusarvion puitteissa.

### Kokouskäsittely



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola selosti asiaa.

Esittelijä teki seuraavan muutosehdotuksen: Lisätään, että hankkeen toteuttamisen jälkeen tehdään jälkiarviointi kaupunginhallitukselle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

### **Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 34**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite / Haarajoen päiväkotitoimitilajohdanto ja koulu -hanke hankintaesitys (EI JULKINEN) 11.2.2025.pdf  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, Simo Mäkinen ja Teemu Jaakkola,  
Mestari-toiminta

### **Perustelut**

Haarajoen hanke sisältää Haarajoen koulun tilamuutokset, joilla mahdollistetaan päiväkotitoiminta rakennuksessa ja tilankäytön tehostaminen koulurakennuksessa. Muutostyön toteuttaminen mahdollistaa Närekadun päiväkodin toiminnan siirtämisen Haarajoen koulun tiloihin ja käynnistää varhaiskasvatuksen palveluverkon tiivistämisen valtuuston hyväksymän opetuksen ja kasvatuksen palveluverkkosuunnitelman ja voimassa olevan investointiohjelman mukaisesti. Hankkeessa toteutetaan perusopetuksen tiloihin myös toiminnallisia muutoksia sekä korjaustoimenpiteitä ja Haarajoen pihan perusparannuksen 2.vaihe. Pihan perusparannus sisältää varhaiskasvatustoimintaan tarvittavat pihan muutokset ja perusparannuksen sekä tontin hulevesien viivytysjärjestelmän toteutuksen. Lisäksi hankkeessa uusitaan koko rakennuksen paloilmoinjärjestelmä.

Kaupunginhallituksen pyynnöstä oheismateriaaliksi on tuotettu materiaali, jossa tarkastellaan vaihtoehtoista palveluverkkoratkaisua, jossa Haarajoen hanke jätettäisiin toteuttamatta. Lisäselvityksen perusteella tavoitteena on edelleen edetä alkuperäisen suunnitelman mukaisesti, jolloin opetuksen tilatehokkuus ei heikkene ja varhaiskasvatuspaikat sijaitsevat alueilla, jossa palvelujen käyttäjät asuvat.

### **Kustannustilanne ja hankkeen edistäminen**

Hankkeen toteutuslaajuutta ja suunnitelmia karsittiin syksyllä 2024. Kaupunginhallitus hyväksyi 28.10.2024 §255 hankkeen budjetiksi 1 000 000 € ja antoi Mestari-toiminta Oy:lle valtuutuksen aloittaa urakkakilpailutus. Kaupunginvaltuuston hyväksymä hankkeen investointibudjetti on 1 000 000 €.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Urakan tarjouspyyntö julkaistiin 18.12.2024 ja tarjousten palautus oli 15.1.2025, määräaikaan mennessä saapui 5 tarjousta. Edullisin urakkatarjous huomioituna hanke ylittää budjetoidun n. 446 000 €. Mikäli kilpailutuksessa pyydetty optio koulun sisäpihan leikkivälineiden uusinta tilataan, hanke ylittää budjetoidun n. 502 000 €.

Kustannusarvion ylitys johtuu rakennustyön kustannuksien ylityksestä sekä tilaajalle määritettyjen tehtävien (rakennuttaminen, valvonta, suunnittelu, käyttäjän henkilöstökulut) kustannusarvion ylityksestä.

Koska edullisin urakkatarjous huomioituna hankebudjetti ylittyy, hankkeen toteutus edellyttää lisämäärärahan hakemista. Määrärahamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä aikaisintaan 31.3.2025. Urakkasopimus on näin ollen allekirjoitettavissa toukokuun 2025 puolivälissä päätöksen saatua lainvoiman. Myös rakennustöiden aloitukseen tulee noin 3 kuukauden viive alkuperäiseen aikatauluun, mistä syystä hanke valmistuu aikaisintaan 15.10.2025 alkuperäisen 31.7.2025 sijaan. Lopullinen aikatauluvaikutus käsitellään valitun urakoitsijan kanssa urakkasopimuksen laatimisen yhteydessä.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy 450 000 € suuruisen talousarviomuutoksen, jonka jälkeen hankkeen muutettu investointibudjetti on 1 450 000 €

Kaupunginhallitus päättää:

1. antaa Mestaritoiminnalle valtuutuksen tehdä asiassa ehdollisen hankintapäätöksen tarjouspyynnön mukaisesti. Ehtona on kaupunginvaltuuston myöntämä lisämääräraha hankkeelle.
2. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen aloittaa urakkasopimuksen ja työmaan aloituksen valmistelun odottamatta valtuuston päätöksen lainvoimaa
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen allekirjoittaa ja valvoa hankkeen sopimukset kaupungin puolesta
4. että kohdat 2 ja 3 ovat ehdollisia sille, että kaupunginvaltuusto myöntää hankkeelle lisämäärärahan.

### Kokouskäsitely

Varhaiskasvatusjohtaja Ulla Lehtonen ja toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi selostivat asiaa.

Pidettiin kokoustauko pykälän käsittelyn aikana klo 16.26-16.37.

Jorma Piisinen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5- kohdan mukainen yhteisöjäävi) eikä osallistunut päätöksentekokeskusteluun.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Laura Virkkunen teki Tuija Kuusiston ja Ismo Nöjdin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

“Kaupunginhallitus toteaa, että saadut tarjoukset ylittävät hankkeelle varatut määrärahat, joten hankinta on keskeytettävä.

Kaupunginhallitus valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n tekemään hankinnan keskeyttämistä koskevat päätökset.”

Puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallitukselta, voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Tämä sopi kaupunginhallitukselle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin Virkkusen muutosehdotuksen mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Jorma Piisinen

### **Tiedoksi**

KV, taloussuunnittelupäällikkö, Mestaritoiminta, tilaomistus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 69,24.10.2019**  
**Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 59,05.11.2019**  
**Hyvinvointilautakunta, § 63,14.11.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 295,18.11.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 3,13.01.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 37,02.03.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 241,17.06.2020**  
**Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 20,18.08.2020**  
**Hyvinvointilautakunta, § 20,19.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 276,24.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 285,28.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 298,31.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 302,07.09.2020**  
**Hyvinvointilautakunta, § 34,01.10.2020**  
**Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 37,06.10.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 328,12.10.2020**  
**Opetus- ja kasvatuslautakunta, § 57,13.12.2022**  
**Hyvinvointilautakunta, § 54,14.12.2022**  
**Kaupunginhallitus, § 3,16.01.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 293,20.11.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 53,11.03.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 111,29.04.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 159,03.06.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 167,17.06.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 314,16.12.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 35, 17.02.2025**

§ 35

### **JYK laajennus, hankintapäätös ja talousarviomuutos**

JARDno-2019-3180

### **Kaupunkikehityslautakunta, 24.10.2019, § 69**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 JYK vaihtoehdot
- 2 JYK tontinkäyttö kommentit MSJ SP

### **Tausta ja tarve**

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti. JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on n. 4,5 sarjainen yhtenäiskoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900-1000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaan siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti, joka on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotia on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata, vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK-koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019-2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus-hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle. Tällä hetkellä koulu hyödyntää



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on selvitetty, että nykyisten oppilasmääräennusteiden mukaan moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua palveluverkkolinjausten mukaisesti. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kahta vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt Kaupunkikehityslautakunnan tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen, joka valmistui päätöksentekoon syksyllä 2018.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäätä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on helmikuu 2023. Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaan suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

### **Päätöksenteon aikataulu**

- 22.10.2019 Hankkeen ohjausryhmä valitsee toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle
- 24.10.2019 Kaupunkikehityslautakunta käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- 31.10.2019 InKAJR käsittelee vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee OPKA ja HYVO lautakunnille sekä kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 18.11.2019 Kaupunginhallitus käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 9.12.2019 Valtuusto päättää hankkeesta

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019. Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus). Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistöhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio " Talonrakennuksen kustannustieto, 2015" menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa. Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa. Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikavälillä yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja. (Kts. liite JYK\_tontinka#ytto#\_kommentit\_MSJ\_SP).

Valmistelu: yhteistyössä Mestari toiminnan/ projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehdolla 1 (VE1) tai 6 (VE6) tai molemmilla
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Käsittely:

Asiantuntijana asias oli kuultavana Jani Kervinen Mestariasunnot Oy.

Käsittelyn aikana Petri Perta esitti Markku Tenhusen kannattamana, että

- **esittelijän esitys hyväksytään muutoin, paitsi että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin VE 1:n mukaisesti**

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysytyään, että lautakunta yksimielisesti hyväksyi Petri Pertan muutosesityksen

### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- esittelijän esityksestä poiketen, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE 1) mukaisesti
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

---

### Opetus- ja kasvatuslautakunta, 05.11.2019, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK\_OPKA\_HYVO\_LTK

### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
- Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
- Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksytyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isoja ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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 käyttäjäryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

### **Päätöksenteon aikataulu**

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUIKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikavaiheen yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi.
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin.
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti.

### **Käsittely:**

Asiasta käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysyttäessä, että opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta yksimielisesti päätti esittää, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti.

### **Päätös**

Opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta päätti

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää yksimielisesti, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Hyvinvointilautakunta, 14.11.2019, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK\_OPKA\_HYVO\_LTK

#### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

#### Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksytyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isojen ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

### Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

### Päätöksenteon aikataulu

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUIKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehtoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

### Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistöhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikoinen yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn alussa todettiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- päätöksenteko aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene kaupunginvaltuuston päätettäväksi
- että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5, jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)

Asian käsittelyn jälkeen puhenjohtaja totesi, että hyvinvointilautakunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän ehdotuksen täydennettynä siten, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti.

### Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan "Päätöksenteon aikataulu" mukaisesti

---

### Kaupunginhallitus, 18.11.2019, § 295

Valmistelijat / lisätiedot:

#### Liitteet

- 1 KH 18.11.2019 JYK kampus KH aineisto final 18.11.2019
- 2 KH 18.11.2019 Uusi JYK oheismateriaali

### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2022 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on yhtenäiskoulu, jossa on kolmisarjainen alakoulu sekä kuusisarjainen yläkoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900 - 1 000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hanke pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun loppupuolella eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy on tehnyt Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjattavuusarvion 31.10.2019. Arvion mukaan Kansakoulunkadun koulun on perusparannettavissa terveelliseksi ja turvalliseksi.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen käynnistettiin ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.

5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt kaupunginhallituksen tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon. (Kts. tausta-aineisto).

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 valtuustossa hyväksyttyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on viimeistään 1 /2023

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaa suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätöksenteon aikataulu**

- KAUKE 24.10.2019 käsitteli hanketta sitä valmistelleen ohjausryhmän ehdotuksen pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE 1 pohjalta
- INKAJR hyväksyi 31.10.2019 tausta-aineiston jatkokäsittelyn pohjaksi täydennettynä elinkaarikustannuksilla kaupunginhallituksen käsittelyyn
- 5.11.2019 OPKA käsitteli hanketta ohjausryhmän vaihtoehtoesitysten pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE1 pohjalta
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 päättää hankkeen etenemisestä ja toteuttavaksi esitettävistä vaihtoehdoista

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018 ja sitä on päivitetty syksyllä 2019. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Hankkeen yhteydessä peruskorjattavien alueen katujen ja muiden yleisten alueiden kustannusarvioksi on vuonna 2018 arvioitu noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan hankkeen kustannuksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Teoreettiset tilojen käyttöasteet pyritään esittämään seuraavan päätöksentekoaikataulun yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin lautakunnissa (KAUKE, OPKA). Kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 24.10.2019 päättänyt yksimielisesti, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE1) pohjalta esitetyn päätöksenteon aikataulun mukaisesti. Myös Opetus- ja kasvatustalokunta päätyi 5.11.2019 kokouksessaan yksimielisesti esittämään hankkeen valmistelun etenemistä VE 1 pohjalta.

OPKA ja KAUKE lautakunnissa ei ole käsitelty yksityisellä rahoituksella tehtävää liikuntahallikokonaisuutta, VE HI5, koska tämä vaihtoehto on esitetty vasta 13.11.2019. Vaihtoehto VE HI5 on kokoluokaltaan noin kaksinkertainen JYK:in yhteyteen suunniteltuun hallikokonaisuuteen nähden.

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa  
Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksen, koska hankkeen arvo ylittää 2.000.000 euroa. Järvenpään kaupungin hallintosääntö, taloudellisen toimivallan siirtämistä koskeva liite 1, investointiosa kohta 5, rakennushankkeet ja projektit

---

### **Hyvinvointilautakunta kokouksessaan 14.11.2019 § 63 asian osalta:**

- **totesi**
  - **päätöksenteko- aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene valtuuston päätettäväksi**
  - **että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5:stä , jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)**
  
- **päätö**
  - **merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi**
  - **yksimielisesti esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän VE 1:n mukaisesti**
  - **todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kokouksessa päivitetyn aikataulun mukaisesti**

### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. Merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. Hyväksyä esitetyt sekä tausta-aineistossa tarkennetut hankkeen tavoitteet, pedagogiset lähtökohdat ja hankkeen laajuuden vaihtoehtojen Ve 1 tai Ve 6/ Ve HI 5 pohjalta lähtökohdaksi hankkeen kehitysvaiheeseen siirtymiselle
3. Antaa luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)
4. Hyväksyä hankemalliksi projektinjohtourakan

### Käsittely

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy, rakennuttamisen asiantuntija Tuomas Talasma Boost Brothers Oy ja palvelualuejohtaja Marju Taurula esittelivät hanketta.

Tämän jälkeen käsiteltiin § 290 hakeutuminen työllisyyden kuntakokeiluihin.

### Päätös

Hyväksyttiin.

---

### Kaupunginhallitus, 13.01.2020, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 13.1.2020 JYK kampus KH final

### Tausta ja tarve

Uuden JYK koulu kokonaisuuden rakentamisesta tehdyn päätöksen 18.11.2019 mukaan kaupunginhallitus antoi luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta oli selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VEL HI5). Takauksen päätöstä on tarkistettu KV 9.12.2019 § 89.siten, että siitä on poistettu paikkasidonnaisuus.

Tehtävänä on ollut tutkia oman liikuntahallin rakentamisen vaihtoehdot, kustannusvaikutukset sekä mahdollisen ulkopuolisen toteuttajan hallikokonaisuus (HI5).

Hankevalmistelun taustamateriaaliksi on koottu yhteen kaupunkitasoisesti liikuntasalimuutokset ja tunnistettu jo aiemmin kaupungissa sisäliikuntapaikkojen lisätarve.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen toimesta on valmisteltu 3 erilaista hallikokonaisuutta, jotka voisi toteuttaa koulun yhteyteen sekä lisäksi tutkittu HI5 areena- kokonaisuuden soveltumista koulukampukseen ja sen vaikutukset JYK kouluhankkeeseen sekä muuhun ympäristöön.

Alkuperäinen ajatus on ollut toteuttaa HI5 kokonaisuus liikuntakampukselle Kartanon koulun läheisyyteen, jolloin koulun käyttöön voisi vuokrata hallista lisätiloja esim. pallopeleihin. Kartanon koululla ei ole omia liikuntatiloja ja sen läheisyydessä käytössä olevat liikuntatilat ovat nykyisin riittämättömät ja tulevaisuudessa koulun laajuus tulee todennäköisesti kasvamaan.

### **Hankkeessa huomioitavat asiat liikuntatilakonseptia valittaessa**

1. Koululiikunnan tarpeet ja pedagogiikka.
2. Juholan yksikön oppilaiden liikuntatilarive on myös huomioitava valittavassa vaihtoehdossa.
3. HI5 kokonaisuuden rakentaminen johtaa Juholan yksikön purkamiseen, koska kokonaisuus ei mahdu uuden koulurakennuksen kanssa samalle tontille.
4. Väestönsuojien tilaratkaisu tontilla ja sen aiheuttamat kustannukset.
5. Kaupunkikuvalliset vaatimukset.
6. Väistötilojen tarve ja niiden kustannukset.
7. Liikuntapaikkojen tarve kaupunkitasolla eli poistuvat sekä rakentuvat liikuntapaikat.

Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan vertailua kampuksen ja koulun toiminnan kannalta on esitelty liitemateriaalissa.

### **Kaupunkikuvallinen lausunto liikunta-areenan sijoittamisesta Juholan yksikön paikalle**

Juholan yksikön sijainti RKY-alueen (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) pohjoispuolella Juholan peltojen päätepisteenä on kaupunkikuvallisesti vaativa, kun huomioidaan maakuntamuseon tiukka kanta Juholan peltojen avoimena ja alkuperäisen kaltaisena säilyttämisestä. Asemakaavassa on sallittua muuttaa rakennuksen korkeus nykyisestä III-kerrokseen, mikä tarkoittaa noin 10 m julkisivun korkeutta. Normaalirakennuksen harjakorkeus nousee siitä noin 4 metriä. Hallimaisen rakennuksen harjakorkeus nousee korkeammalle, mutta sen ei tule ylittää Kansakoulunkadun opistojen talon harjakorkeutta.

Hallimainen rakennus on hallitseva joka tapauksessa, kriteereitä kaupunkikuvallisesti:

- Sen tulisi soveltua RKY-alueeseen esim. ratsastuskeskus Ainon ratsastustallien kanssa visuaalisesti yhteen.
- Tontille tulevan rakennuksen tulee noudattaa RKY-alueella vaadittua laatutasoa
- Julkisivut saisivat olla paremmin jäseneltyjä ja rakennus tulisi olla julkisivultaan myös Kansakoulunkadun vanhaan rakennukseen sopiva.
- Puujulkisivu sopisi hyvin tähän paikkaan. Jaoteltuna esim. niin, että runkorakenteet näkyvät ulkoseinässä ja korkeat, suuret ikkunat, joiden edessä puurimoitus (vaaka) katkaisee keskellä pitkän massan.

Kaupunkikuvallinen yhteenveto:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Jotta HI5 hallirakennus voidaan toteuttaa kyseiselle tontille tulee sitä muuttaa suunnitellusta RKY - alueelle paremmin sopivaksi.
- Areenan rakentaminen tontille johtaa väistämättä Juholan yksikön purkuun ennen sen elinkaaren päättymistä.

### **Koulun yhteyteen tuleva liikuntatila**

- VEL 1 toteutusratkaisu perustuu koulun tarpeiden miniminimivaatimukseen: salin koko 1 000m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 8 m sekä väliverhoilla 4 osaan jaettava.
  - Tämä ei palvele paikallisten urheiluseurojen eri lajitarpeita, joille noin 250 m<sup>2</sup> salilohko ei ole riittävä, koska pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita. Näiden tarpeiden mukaisesti 1 000m<sup>2</sup> salin tulisi olla 3 osaan jaettava, joka ei vastaa koulun tarpeita.
  - alustava kustannusarvio 9 040 000€
- VEL 2 toteutusratkaisu perustuu koulun, paikallisten urheiluseurojen sekä opiston yhdistettyihin vaatimuksiin: salin koko 1 215 m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 9m, väliverhoilla 4 osaan jaettava. (katsomovaraus 300m<sup>2</sup>, noin)
  - Tämä salin koko sekä vapaa korkeus riittää myös kansallisen tason eri lajien vaatimuksille, mutta katsomokapasiteetti ei riitä.
  - Mikäli jokin paikallinen seura nousee pääsarjatasolle, niin kansallisen tason vaatimusten mukaiset lisäkatsomot on toteutettavissa myöhemmin mm. koripallon, lentopallon, sulkapallon sekä rytmisen voimistelun tarpeisiin eri tyyppisin kevytkatsomoin tai irtotuolein salin reunoille.
  - Kansallisen tason salibandy ja futsal pelikenttä varoalueineen kattaa koko salin. lisäkatsomokapasiteettia ei voida näiden lajien osalta toteuttaa täydellisesti
  - Alustava kustannusarvio 9 910 000€
- VEL 3 toteutusratkaisu perustuu kansainvälisen kilpatason harjoitusolosuhteiden vaatimuksiin salin osalta: salin koko 1 215 m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 12,5m.
  - Tämä salin koko ja vapaa korkeus riittävät kansainvälisen kilpatason eri lajien harjoitusvaatimuksille myös lentopallolle. Kansainvälisen kilpatason otteluiden katsomovaatimuksia ei saliin pysty toteuttamaan.
  - Alustava kustannusarvio 10 890 000€

Eri vaihtoehtojen kustannusten laskentaa on eritelty liitemateriaalissa.

Alkuperäisessä hankelaajuudessa on esitetty toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 3 mukaista saliratkaisua. VEL 2 vaihtoehto täyttää suurimman osan eri lajien kansallisen tason salivaatimuksista. VEL 2 vaihtoehto ei sovellu kansainvälisen lentopallon harjoituspaikaksi kuten vaihtoehto VEL 3. VEL 2 on kustannuksiltaan noin 980 000€ edullisempi.

Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntasalin vaihtoehdoista valmistelijat esittävät suunnittelun pohjaksi valittavan VEL 2.

Tunnistettu säästöpotentiaali vaihtoehdossa 2

- Hallikokonaisuuksilla on tunnistettu noin 1,5 – 2,0 M€ säästöpotentiaali, joka koostuu seuraavista edellytyksistä:
- Halli voidaan toteuttaa teräsrakenteisena kevyillä julkisivuelementeillä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Julkisivuverhous voidaan toteuttaa edullisemmin kaupunkikuvallisesti hyväksyttävien materiaalein esim. puuverhouksin.
- Hallin sisäpuoliset seinä ja kattopintojen materiaalit on karsittu minimiin.
- Hallin varustelun tasoa kevennetään minimiin, kuitenkin niin, että lajiolosuhteet täyttyvät.
- Liikuntasalissa ei toteuteta näyttämörakenteita esitystekniikkoineen.
- Tilaajan kehittämisvarausta on mahdollista pienentää hallikokonaisuuden osalta. Tämä tarkoittaa sitä, että halli tullaan toteuttamaan minimitasoon ja suunnittelun sekä rakentamisen edetessä ei ole mahdollista tehdä tason korotuksia.

### Liikuntatilat HI5 konseptilla

HI5 hallin soveltuminen koulun liikunnanopetukseen edellyttää joitain muutoksia alkuperäiseen hallisuunnitelmaan verrattuna. Yrittäjät ovat valmiita tutkimaan mahdollista laatutason nostoa verrattuna alkuperäiseen hallisuunnitelmaan. Yrittäjien kannalta laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset ovat sen verran suuret, että niiden toteutuminen vaatisi kaupungin sitoutumisen salin vuokraukseen alkuperäisen suunnitelman 3 pv/vko sijasta 5pv/vko ja vähintään 10 vuoden ajan. Tarkempi selvitys oheismateriaalissa.

Liikuntasalin toteuttaminen HI5 -areenan konseptilla edellyttää kaupungin hankkeelta lisäkustannuksia erillisten VSS- tilojen rakentamisen, piha-alueen rakentamisen sekä Juholan yksikön esteettömien väistötilojen toteuttamiskustannusten osalta. Näiden kustannusten tasoksi on arvioitu n. 4 540 000 € ja tämän lisäksi kaupunki menettää JYK tontin eteläosan (Juholan yksikkö) maankäytön tuotot 1 700 000 €. HI5 hallin tontin vuoratuotot ovat noin 10 000€/vuosi.

Valmistelun aikana on tiedostettu, että alkuperäinen HI5 kustannusarvio ei sellaisenaan voi toteutua Juholan koulun rakennuspaikalla. Lisäkustannuksia muodostuu kaupunkikuvallisista vaatimuksista, maaperäolosuhteista sekä koululiikunnan ja urheiluseurojen tarpeiden huomioimisesta salin korkeuteen, -varustetasoon sekä hallin sosiaalityötilojen ja katsomotilojen lisäämisestä. Näitä kustannuksia ei ole vielä voitu tässä selvityksessä arvioida tarkemmin.

Koko hankkeen kustannusten vertailua koulun yhteyteen toteutettavan VEL 2 liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan osalta on esitelty liitemateriaalissa.

### Yhteenveto

Oheismateriaalissa olevan liikuntapalveluiden laatiman liikuntasalien selvityksen mukaan sisäliikuntapaikoissa on ollut ja tulee olemaan merkittävästi muutoksia ja harrastajilta on tullut toiveita lisätiloista. Näiden ja alustavien kiinteistölinjausten mm. perusteella tarvitaan sisäliikuntatiloja sekä Uusi JYK - kampuksella että Kartanon liikuntakampuksella. Jos HI5 toteutetaan Kartanon koulun läheisyyteen, voidaan sillä vastata Kartanon koulun liikuntatilan lisätarpeeseen myös suunnitteilla olevan uuden koulun osalta.

Hanke esittää toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 2 seuraavista syistä:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Juholan koulurakennus voidaan säilyttää ja sen käyttöä jatkaa elinkaarensa päähän.
- HI5 areenan aiheuttamat lisäkustannukset hankkeelle ovat mittavat (4 540 000) ja tällä kustannuksella ei saada arvoa rahalle.
- Kansallisen tason lajiolosuhteet saadaan varmistettua.
- Hintaero näiden kahden vaihtoehto välillä VEL2 /HI5 on 2 310 000€– 4 070 000€. riippuen toteutustavasta
- Hintaero vaihtoehdon VEL 1 / HI5 välillä on 2 500 000 €.
- Juholan yksikkö tarvitsee väistötilat vähintään 3 vuodeksi, jos toteutetaan HI5 areena ennen JYK valmistumista. kustannus tälle on noin 1.6milj€
- JYKin salin pukuhuoneet voivat olla urheilukentän kanssa yhteiskäytössä.
- Koululla esteetön sisäyhteys liikuntatiloihin.

### Mestaritoiminnan valtuutus

Mestaritoiminta Oy hakee kaupungin valtuutusta valmistelemaan hankinnat ja sopimukset puolestaan kaupungin nimiin.

Valmisteltu yhteistyössä Mestaritoiminnan rakennuttajapäällikkö Jani Kervisen ja projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatiloja ei toteuteta HI5- areena hankkeen kautta
2. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatilat toteutetaan VE2 laajuisena koulun yhteyteen. Vaihtoehdon suunnittelussa tulee huomioida tunnistetut säästömahdollisuudet.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus edellyttää, että tästä liikuntatilasta liikuntapalveluille aiheutuvat nettokäyttömenot katetaan liikuntapalveluiden talousarviosta siten, ettei liikuntapalveluiden määrärahaa ole tämän vuoksi nostettava.

### Käsittely

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja rakennuttajapäällikkö Jani Kervinen selostivat asiaa.

Esittelijä täsmensi päätösehdotustaan kuulumaan päätöskohdan 3 osalta siten, että Mestaritoiminta Oy valtuutetaan valmistelemaan ja päättämään kehitysvaihetta koskevat hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täsmennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginhallitus, 02.03.2020, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Aiemmat hankkeen käsittelyt kaupunginhallituksessa 18.11.2019 § 295 sekä 13.1.2020 § 3.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 18.11.2019 on hankemalliksi hyväksytty projektinjohtourakka.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 on hyväksytty hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaikki esitetyt summat alv 0%.

Liikuntasalipäätöksen jälkeen hankkeen suunnittelua on jatkettu käyttäjien kanssa yhteistyössä. Tämän hetkiset arkkitehtisuunnitelmat esitellään kokouksessa. Keittiö tullaan toteuttamaan valmistuskeittiön sijaan jakelukeittiönä.

Projektinjohtourakoitsijahankinnan ennakoilmoitus on julkaistu Hilmassa 18.1.2020. Mestaritoiminta Oy pyysi ennakoilmoituksessa ilmoittautumisia markkinavuoropuheluun, jotka pidettiin neljän rakennusliikkeen kanssa 12.2.2020.

Hankkeen ehdotussuunnitelmia esitellään Opetus- ja Kasvatuslautakunnassa 25.2.2020 sekä Kaupunkikehityslautakunnassa ja Hyvinvointilautakunnassa 27.2.2020.

Valmistelu yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen.
2. että Uusi JYK- kampuksen keittiö toteutetaan jakelukeittiönä.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n tekemään Uusi JYK- kampuksen projektinjohtourakoitsijan hankinnan ja hankintaan liittyvän sopimuksen hyväksytyssä budjetissa.
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsittely**

Arkkitehti Eero Renell ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja Tuomas Talasma selostivat hanketta.

Asian käsittely keskeytettiin ja siirryttiin käsittelemään asiakohtaa § 38.

Kaupunginjohtaja poisti asian esittelystä.

### **Päätös**

Asia poistettiin esittelystä.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.06.2020, § 241**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Oheismateriaali OPKA/HYVO JYK-hankemuutos KH17062020

#### Taustaa

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hanketta kokouksessaan 18.11.2019, jossa päätettiin hankkeen konsepti, laajuus sekä vahvistettiin siirtyminen koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen.

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hankkeen liikuntatilojen toteutusratkaisun kokouksessaan 13.1.2020, jossa päätettiin liikuntasalikokonaisuuden toteutustapa, laajuus ja laatuaso.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 päätettiin hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- \* Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- \* Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- \* Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 2.3.2020 oli tarkoitus hakea valtuutus Mestaritoiminta Oy:lle valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta. Asia poistettiin käsittelystä, koska kaupungin taloustilanteesta johtuen haluttiin varmistaa hankkeen olevan mitoitettu palvelutarpeen mukaisesti.

Investointiohjelman päivityksen yhteydessä on päivitetty väestöennusteiden palvelutarvearviot vuosiksi 2020-2030 ja tehty tilakohtaiset kapasiteettiselvitykset, joiden perusteella JYK-hanke voidaan toteuttaa suunniteltua pienempänä hankkeena. Taloudellisten tarkastelujen jälkeen on päädytty esittämään ratkaisua, jossa JYK-hanke toteutetaan hyödyntäen olemassa olevia tilamoduuleja ja täydentämällä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kokonaisuutta uudisrakennuksella sekä Kansakoulunkadun peruskorjaushankkeella. Hanke ehdotetaan toteutettavaksi vaiheistettuna, jolloin se vastaa juuri siihen tarpeeseen, mikä palvelualueella on.

Kaupunginhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen JYK Urheilukadun kiinteistössä on todettu keittiön ja ruokalan osalta sisäilmatilanne ja työskentely näissä tiloissa on lopetettu. Keittiön sisäilmatilanteen vuoksi on käynnistetty hankinta väliaikaisesta keittiö- ja ruokalayksiköstä, joka toimii kohteessa Uuden JYKin valmistumiseen saakka.

### Hankkeen vaiheistus, aikataulu ja linjaukset

1. vaihe 18,6 milj. €

- Vaiheessa 1 tontille rakennetaan uudisosa, joka kattaa mm. teknisen työn, ruokalan, jakelukeittiön, liikuntasalin, sekä aineluokkia. Urheilukadun moduulikoulu jää JYKin käyttöön. Vaiheen 1 on määrä valmistua 1/2023. Tämän vaiheen oppilaskapasiteetti on 800 oppilasta (uudisosa + moduuli) + Juholan yksikkö 100 oppilasta.

2. vaihe 15,3 milj. €

- Vaiheessa 2 peruskorjataan Kansakoulunkatu 1. Kouluun on ajateltu sijoittuvan alakoulun oppisoluja sekä aineluokkia. Peruskorjauksen tulisi olla valmis 1/2026, minkä jälkeen kampuksen kapasiteetti on 1100 oppilasta. Vaiheen 2 valmistuttua Juholan yksikön loputkin toiminnat siirtyvät Uuden JYKin tiloihin ja Juholan kiinteistö vapautuu kiinteistökehittämiselle.

KUM, opisto: Opistoille ei rakenneta kampukselle omia tiloja, vaan opistot toimivat kaupungin muissa tiloissa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteenä.

Liikuntahalli: Liikuntasalin koko tulee tässä toteutusratkaisussa olemaan n. 710 m<sup>2</sup>. Liikuntasali on jaettavissa kolmeen lohkoon ja se toteutetaan koulun vaatimusten mukaiseen tasoon (ei kiinteää katsomoa). Tämän lisäksi 1. vaiheen valmistuessa on koulun käytössä Juholan yksikön liikuntasali n. 210 m<sup>2</sup>. Lisäksi 2. vaiheen valmistuessa tulee koulun käyttöön perusparannettavan Kansakoulunkatu 1:n liikuntasali n.230 m<sup>2</sup> ja Juholan liikuntasali poistuu koulun käytöstä.

### Hankelaajuus

Kaupungin taloustilanteen vuoksi JYKin hankelaajuutta selvitettäessä on huomioitu hankkeeseen kiinteästi kytkeytyvät muut kouluhankkeet. Alkuperäisessä suunnitelmassa hankelaajuuteen sisältyi Kyrölän oppilaiden sijoittuminen kohteeseen ja suurempi liikuntahalli. Kyrölän oppilaiden siirron kannattavuus on haluttu varmistaa selvittämällä vaikutukset kaupungin talouteen kahdessa eri vaihtoehdossa.

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

### Kustannusvertailu

Hankelaajuuden selvittämiseksi on tehty kustannusvertailu em. vaihtoehtoista. Vertailussa on huomioitu sama palvelukokonaisuus (opetuksen ja varhaiskasvatuksen järjestäminen samalle lapsijoukolle) ja kummankin vaihtoehdon edellyttämät investoinnit ja vaikutukset käyttötalouteen. Tulosaikutuksen osalta on erikseen tarkastelu vaihtoehdon vaikutusta hyväksytyllä talousohjelmakaudella.

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötaloukskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisesti edullisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

### Palvelualueiden näkemykset suunniteltuun toteutustapaan

#### **Perusopetus:** Vaihtoehto 1 takaa

Järvenpään kaakkoiskulmassa perusopetuspalvelut ja harrastamisen mahdollisuudet lähipalveluna kuntalaisille. Nykyinen Kyrölän moduulikoulu suunniteltiin esi- ja perusopetuksen tarpeisiin ratkaisuna lyhyen ajanjakson toteuttamaiselle. Jos perusopetus kaksisarjaisena alakouluna tai luokkasteille 1. -5. jatkuu Kyrölässä, pienentää tämä Järvenpään Yhteiskoulun hankkeen laajuutta, mutta samalla luo tarpeen liikuntatilojen ja kovien käsityötilojen lisäämiselle. Vaihtoehto 2 takaa edelleen pienimmille koululaisille palvelun lähipalveluna, mutta ei tuo Kyrölän alueen liikkumisen mahdollisuuksia kuten vaihtoehto 1.

Opetuksen järjestämisen kannalta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Kuitenkin täytyy huomioida pienen alkuopetusyksikön haavoittuvuus mm. johtamisen ja sijaisten hankinnan haasteiden näkökulmasta.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki on kompakti kaupunki, jossa etäisyydet ovat pienet. Kyrölän koulun poistuminen palveluverkosta tuo Ristinummen suunnasta tuleville pienimmille oppilaille kuljetustarpeen, mikä näkyy kuljetuskustannuksissa vuosittain. Kyrölän koulun ja Järvenpään Yhteiskoulun laajuudesta ei ole tässä vaiheessa tehty huoltajien ja henkilöstön näkökulmasta kuulemista. Ennakkovaikutusten arviointi lapsi ja huoltajanäkökulmasta on vähäinen ja ennakkovaikutuksen arviointi perustuu lähinnä talousnäkökulmaan. Päätös sekä Järvenpään Yhteiskoulun että Kyrölän koulun laajuudesta, tulee kuitenkin saada pikaisesti, jotta muutokset toiminnasta voitaisiin toteuttaa elokuusta 2023 alkaen.

**Varhaiskasvatus:** Varhaiskasvatuksen näkökulmasta vaihtoehto 2 mahdollistaa palveluverkon tehostamisen, kun Kyrölän moduulikoulu voidaan ottaa varhaiskasvatuksen käyttöön. Kyrölän päiväkodin kuntokartoituksen pohjalta on selvää, että päiväkotia tulee vaatimaan korvaavat tilat lähivuosina ja Kyrölän moduulikoulu on kustannustehokas ja palveluverkon kannalta perusteltu vaihtoehto. Kyrölän moduulikouluun siirtyminen mahdollistaisi Kyrölän päiväkodista luopumisen lisäksi pk Pikkuvanhasta luopumisen.

Mikäli hanke toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti, tarvitaan Kyrölän päiväkodille erilliset korvaavat tilat.

Näissä tarkasteluissa kummassakaan vaihtoehdossa JYK:in yhteyteen ei ole tulossa päiväkotia toisin kuin alkuperäisissä suunnitelmissa. Tämä edellyttää myöhemmin erillistä hanketta, joka korvaa Keskustan päiväkodin ja mahdollisesti myös Kinnarin päiväkodin.

**Hyvinvoinnin palvelualue:** Kaupungin omistuksessa on 20 liikuntasalia, joista 17 on koulujen yhteydessä. Saleista pääosa (11) on pieniä eli alle 300 m<sup>2</sup> ja suuria, yli 400 m<sup>2</sup> saleja on viisi. Kaupungin kasvaessa salikapasiteetti on todettu liian vähäiseksi. Käytöstä on jo poistunut 4 salia ja JYK Urheilukadun myötä käytöstä jää pois 2 salia ja ehdotetun JYKin toisen vaiheen myötä Juholan sali jää pois käytöstä.

JYK:in uudisrakennuksen yhteyteen rakennettava 710 m<sup>2</sup> sali korvaa nykyiset Urheilukadun salit ja siitä tulisi lukion ja liikuntahallin kokoinen suuri sali. Ratkaisu ei kuitenkaan lisää kokonaiskapasiteettia. Sali ei vastaa palloilulajien kansallisen tason lajivaatimuksiin korkeuden tai katsomo-olosuhteiden osalta. Yksityinen HI5 -hallihanke vastaa tähän tarpeeseen osittain. Kyrölän koulun liikuntahallista luopuminen heikentää sekä alueen liikuntaolosuhteita, että Opiston /liikuntapalveluiden ohjattujen liikuntaryhmien ja budolajien harrastusolosuhteita.

Liikuntasalien kokonaiskapasiteetti ja salien olosuhdeprofiilit tulee tarkastella lähemmin Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.

### Maankäyttö

Maankäytön näkökulmasta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Vaihtoehdot on mahdollista toteuttaa, vaikkakin voimassa olevia asemakaavoja voidaan joutua muuttamaan hankkeen edetessä. Tämän ei uskota viivästyttävän hanketta, sillä rakentaminen voidaan aloittaa kummassakin vaihtoehdossa väliaikaisten lupien turvin.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

VE1 rajoittaa maankäytön mahdollisuuksia asuntotuotanto- ja maanmyyntitavoitteiden näkökulmasta Kyrölän koulun viereisellä (tontin 186-4-439-3) alueella. Alueen toteutusta yleiskaavaratkaisuuon perustuen on valmisteltu siitä näkökulmasta, että liikuntahallikokonaisuus olisi väliaikainen ja väistyisi myöhemmin asuntorakentamisen alta. Mahdollinen Juholan koulun tontin vapautuminen vuonna 2026 vapauttaisi em. tontin kaavakehitykseen ja/tai kiinteistöjalostukseen.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että JYK hanketta ei toteuteta aikaisemmin esitetyssä laajuudessa (n. 50Me). Uuden suunnitelman mukaan JYKiin tulee varhaiskasvatusta vain kahden esikouluryhmän verran. Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston tiloja ei toteuteta kampukselle, vaan ne toimisivat kaupungin muissa tiloissa ja liikuntasali toteutetaan koulun tarpeisiin n. 710 m<sup>2</sup> suuruisena.

Hanke esitetään toteutettavan nykyisiin moduleihin tukeutuen jaettuna kahteen vaihteeseen. Ensimmäisessä vaiheen osalta esitetään edettävän vaihtoehdo 2 mukaisesti, jolloin JYKiin toteutetaan laajennus, joka mahdollistaa Kyrölän koulun 3-6 -luokkien oppilaiden siirtymisen JYKiin.

KR

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että ehdotettu muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 249 jälkeen.

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy:stä ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat asiaa.

Tiia Lintula poistui tämän asian käsittelyn aikana kello 17.08.

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta pyydetään hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalautakunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntien tulee antaa arvionsa 19.8. mennessä."

### **Päätös**

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

#### Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

#### Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalokulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä.

2. Esittää lausuntonaan, että:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti siten, että JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten ja Kyrölän koulun tiloissa jatkaa tämän jälkeen alkuopetus (vuosiluokat 1. ja 2.) sekä varhaiskasvatus.
- koulun kokonaiskapasiteetista johtuen liikuntasali tulee toteuttaa nelilohkoisena, jolloin sen tulee olla suurempi kuin nyt esitetty 710 m<sup>2</sup>.

### Käsittely

Vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä selosti hanketta.

#### Muutosehdotus 1:

Puheenjohtaja Satu Tuominen teki Emmi Mäkisen, Riikka Juuman, Tiia Östbergin, Heli Anttilan ja Peter Hagmanin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen.

#### Muutosehdotus 2:

Jenni Marttinen teki Riikka Juuman kannattamana keskustelun kuluessa seuraavan muutosehdotuksen:

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä
2. Esittää lausuntonaan, että muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu aloittaa VE1:n mukaan.

#### Esitteljän täydennetty päätösehdotus:

Käsittelyn kuluessa esittelijä täydensi päätösehdotustaan. Täydennetty päätösehdotus kuului seuraavasti: "kohta 3: Lautakunta edellyttää, että asukaskyselyjen palaute otetaan huomioon asian jatkokäsittelyjen yhteydessä."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi sähköinen äänestys ja äänestysjärjestykseksi seuraava

#### Äänestys 1:

JAA: Tuomisen muutosehdotus

EI: Marttisen muutosehdotus

#### Äänestys 2:

JAA: esittelijän muutettu päätösehdotus

EI: Tuomisen muutosehdotus

Kokoustaako 19.20 - 19.30.

### Äänestykset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

JAA: Tuomisen muutosehdotus Ei: Marttisen muutosehdotus

### **Jaa**

Suvi Pohjonen  
Peter Hagman  
Satu Tuominen  
Emmi Mäkinen  
Pasi Boehm  
Johanna Santanen  
Ville Mustonen  
Ari Alapartanen  
Tiia Östberg  
Heli Anttila  
Arto Luukkanen  
Topi Rantala

### **Ei**

Jenni Marttinen  
Riikka Juuma

Jaa: esittelijän muutettu päätösehdotus Ei: Tuomisen muutosehdotus

### **Jaa**

Jenni Marttinen

### **Ei**

Emmi Mäkinen  
Riikka Juuma  
Peter Hagman  
Satu Tuominen  
Johanna Santanen  
Pasi Boehm  
Heli Anttila  
Ville Mustonen  
Ari Alapartanen  
Tiia Östberg  
Suvi Pohjonen  
Arto Luukkanen  
Topi Rantala

### **Päätös**

Hyväksyttiin äänestysten jälkeen äänin JAA 1 ääntä Ei 13 ääntä 0 TYHJÄÄ ääntä puheenjohtajan muutosehdotuksen mukaisesti: "Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen".



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

### Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkaa Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

### Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalouskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoituessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen. Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisesti edullisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

### Keskeiset vaikutukset hyvinvointipalveluihin VE1 ja VE2 välillä:

- VE1 sisältää Kyrölän liikuntasalin, joka korvaisi jo puretun vanhan Kyrölän koulun salin ja osaltaan Oinaskadun koulun salin. Toteutuessaan VE2 vähentäisi kaupungin liikuntasalien kokonaiskapasiteettia nykytilanteeseen verrattuna.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkasteltaessa vain JYKin kampusaluetta, liikuntakapasiteetissa ei ole eroa vaihtoehtojen välillä. Alueen kapasiteetti on hankkeen alkaessa ja päättyessä yhteensä 4 salilohkoa.

- JYKin liikuntasalin toteuttaminen 710 m<sup>2</sup> laajuisena molemmissa vaihtoehtoissa ei palvele urheiluseurojen lajitarpeita, koska noin 236 m<sup>2</sup> lohkoissa pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita.
- Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle ei rakenneta omia tiloja kummassakaan vaihtoehdossa, vaan opistot toimivat perusopetuksen ja kaupungin muissa tiloissa. Järvenpään Opiston hallinnon on tarkoitus sijoittua Perhelän kortteliin kun Kansakoulunkadun kiinteistön remontti alkaa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteenä.

Laajempi vaikutusten ennakoarvio on liitteenä.

### Ehdotus

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan kaksivaiheisena VE2 laajuuden mukaan, ja lisäksi

1. Kyrölän koulun liikuntasalin korvaava salikapasiteetti tulee sisällyttää vuosien 2021 - 2030 investointiohjelmaan
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 900 m<sup>2</sup> suuruisena ilman katsomorakenteita
3. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa

### Käsittely

Käsiteltiin asia § 19 käsittelyn jälkeen.

Vt. palvelualuejohtaja Jari Lausvaara ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminnalta esittelivät asiaa.

Ville Mustonen ja Saga Santonen saapuivat klo 17.43.

Jonna Ylimyllymaa saapui klo 17.46.

Anne Kujasalo ja Rita Kostama saapuivat klo 17.52.

Saga Santonen poistui klo 18.39.

Pia Valonen ja Teemu Jaakkola poistuivat klo 19.32.

Lassi Markkanen teki Satu Haaparannan, Pepe Makkosen, Peter Osipowin ja Anne Kujasalon kannattamana muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan VE1 laajuuden mukaan."

Satu Haaparanta ehdotti Anne Kujasalon kannattamana, että VE1 lisätään maininta: "Ensi viikolla pidettävät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä ja sitoa päätöksenteko myös kouluverkkoselvitykseen."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja tiedusteli kokoukselta, voidaanko päätökseksi yksimielisesti hyväksyä seuraava kirjaus:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m<sup>2</sup>, sisältäen katsomon).
2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."

Tämä sopi lautakunnalle. Edellä mainitusta johtuen tehdyt muutosehdotukset raukesivat.

### **Päätös**

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti esittää lausuntonaan seuraavaa:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m<sup>2</sup>, sisältäen katsomon).
  2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
  3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."
- 

### **Kaupunginhallitus, 24.08.2020, § 276**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2020 § 241 toteuttaa JYK hankkeen aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Ennen lopullista ratkaisua JYKin laajuudesta ja Kyrölän koulun tulevasta käytöstä ja liikuntahallista kaupunginhallitus päätti pyytää liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalokunnalta 19.8. mennessä vaikutusarvion toteutusvaihtoehtojen VE1 ja VE2 väliltä.

Lautakunnat ovat käsitelleet asiaa kokouksessaan HYVO 19.8.2020 ja OPKA 18.8.2020. Lausunnot ilmenevät historiasta.

Hankemuutoksen mukainen talousarviomuutos tuodaan hankesuunnitelman valmistuttua hallitukseen ja valtuuston käsittelyyn myöhemmin syksyllä.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin asian § 273 jälkeen.

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä, talousjohtaja Kirsi Rinne ja kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi selostivat hanketta, sen aikataulutusta ja vaikutuksia.

Tauko 19.48 - 19.56.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020 klo 7.30.

---

### **Kaupunginhallitus, 28.08.2020, § 285**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020

Kaupunginhallitus 24.8.2020 § 276

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020.

Asian valmistelua on kokouksen 24.8.2020 jatkettu lisäämällä siihen täydennetty liite JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020 sekä oheismateriaaliksi yleisötilaisuuksien koosteet.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### Käsittely:

Helinä Perttu teki Ulla-Mari Karhun ja Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.

Pekka Heikkilä teki Mikko Taavitsaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua, niin että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä

Pekka Heikkilä peruutti muutosehdotuksensa, jonka käsittely näin ollen raukesi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan muutosehdotuksen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Jyk-pykälä palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä:

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
  - oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
  - väestöennuste,
  - tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
  - hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
  - Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
  - kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.
- 

### Kaupunginhallitus, 31.08.2020, § 298

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Kaupunginhallitus, jatkokokous 28.8.2020 § 285, päätti palauttaa JYK-pykälän valmisteluun siten, että siitä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi asiakseen. Valmistelua on täydennetty kaupunginhallituksen toiveiden mukaisesti ja pykälän liitteenä on esitetty

- nykyinen voimassa oleva palveluverkkosuunnitelma (kaupunginvaltuusto 10.12.2018 § 103)
- uuden luonnosvaiheessa olevan palveluverkkosuunnitelman esittelymateriaali ml. päivitetty väestöennusteet ja palvelutarvearviot
- tilamitoitustiedot
- liikuntasalikapasitetti-laskelma sekä hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2020 § 241 JYKin hankkeen koon pienentämisen ja hankkeen toteuttamisen kahdessa vaiheessa. Toiseen vaiheeseen siirtyi toteutettavaksi Kansakoulunkadun koulun perusparannus.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatusyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

MM

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.
4. Kyrölän liikuntahallikysymys tuodaan päätöksentekoon erikseen.

### Käsittely

Vt palvelualuejohtajat Mikko Mäkelä ja Jari Lausvaara, projektipäällikkö Teemu Jaakkola, opetusjohtaja Arja Korhonen ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat hanketta.

Kokoustauko 18.59 - 19.10.

Puheenjohtaja Helinä Perttu ehdotti Tomi Passin ja Ulla-Mari Karhun kannattamana pykälän lähettämistä uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen kaupunginhallituksen yksimieliseksi päätökseksi.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYK:n liikuntasalien liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

---

### Kaupunginhallitus, 07.09.2020, § 302

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 7.9.2020 JYK hankemuutos - liikuntatilat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 5 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Valmistelijat: Jari Lausvaara, Mikko Mäkelä

Kaupunginhallitus 31.8.2020 § 298 päätti palauttaa asian valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatusyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. JYKin valmistumisen jälkeen Kyrölän koulun vuosiluokat 3-5 siirtyvät JYKiin. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

JYKin yhteyteen rakennettavan liikuntasalin laajuudeksi esitetään 1000 m<sup>2</sup> laajuutta laatutason 3a mukaisesti. Esitetty vaihtoehto on liikunta- ja urheiluseurojen tarpeiden kannalta perusteltu ja se mahdollistaa useimpien palloilulajien harrastamisen. Lisäksi laatutasoon kuuluvat pukuhuonetilat ja katsomo mahdollistavat pienimuotoisten turnausten ja ottelutapahtumien järjestämisen. Myös koulun käytön kannalta esitetty salilaajuus ja laatutaso ovat riittävät, mikäli Kansakoulunkadun rakennuksen sali on myös käytössä. Muut toteuttamisvaihtoehdot ja vertailu vaihtoehtojen välillä on esitetty liitteessä.

Esitetyn vaihtoehdon investointikustannukset ovat euroa 7 320 000 euroa ja käyttökustannukset 387 000 euroa vuodessa.

Kyrölän liikuntahalliin varatut määrärahat on tarkoituksenmukaista käyttää JYKin liikuntasalin toteuttamiseksi aiemmin suunniteltua laajempaa edellä kuvatun vaihtoehdon mukaisesti.

MM

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kokouskäsitely

Keskustelun kuluessa Helinä Perttu teki Mimmi Launialan, Tomi Passin, Ulla-Mari Karhun ja Katja Revon kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Päätökseen lisätään kohta 5 joka kuuluu seuraavasti: "Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka." Päätösehdotuksesta poistetaan kohta "Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti. Päätös kuuluu seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta
5. Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

---

### Hyvinvointilautakunta, 01.10.2020, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja, jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020 ja liitteet 1-3,5\_Hyvo 1.10.2020

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali\_JYK HYVO hankesuunnitelmaesittely 1.10.2020

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Jari Lausvaara

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 §

20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat

- liikuntatilojen laajuus, lajiolosuhteet ja laatutaso
- tilojen ilta- ja viikonloppu käyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

### **Kokouskäsittely**

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä selosti hankesuunnitelmaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Opetus- ja kasvatuslautakunta, 06.10.2020, § 37**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Mikko Mäkelä

YK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 § 20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Opetus- ja kasvatustalokunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

### Käsittely

Teemu Jaakkola saapui 17:43

vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä, projektipäällikkö (henkilötiedot poistettu) (Mestaritoiminta Oy) ja opetusjohtaja Arja Korhonen esittelivät asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jenni Marttinen teki Ari Alapartasen ja Emmi Mäkisen kannattamana seuraavan toimenpideoitteon (ent. toivomusponsi): "Esitän, että lautakunta hyväksyy päätösesityksen seuraavilla huomioilla: henkilöstö otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun."

Ari Alapartanen ehdotti, että toimenpideoitteeseen lisättäisiin henkilöstön lisäksi myös muut käyttäjäryhmät.

Ossi Vähäsarja poistui 18.16

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko päätökseen yksimielisesti hyväksyä liitettäväksi seuraava toimenpideoite: "Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun." Lautakunta totesi, että toimenpideoite voidaan hyväksyä yksimielisesti liitettäväksi päätökseen.

Venla Lehtosalo poistui 18:32

Kokoustauko 18.37-18.47.

Teemu Jaakkola poistui 18:38.

Akseli Östberg poistui 18:45.

### Päätös





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätettiin lisäksi yksimielisesti hyväksyä päätöksen seuraava ponsi:

”Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun.”

### Kaupunginhallitus, 12.10.2020, § 328

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 KH 12.10. / JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020, tarkennettu 6.10.2020 v2 ja liitteet 1-3,5

Valmistelijat: Kirsi Rinne, Mikko Mäkelä, Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta)

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 22 820 000 €, jossa on huomioitu myös vuosina 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset. Toisen vaiheen kustannusarvio on 15 300 000 €. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 38 120 000 €.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen suunnittelu käynnistyy marraskuussa 2020 ja rakentaminen alkaa aikataulun mukaisesti loppukesästä 2021. Ensimmäinen vaihe valmistuu alkuvuodesta 2023.

Toisen vaihen toteuttaminen alkaa talvella 2023 / 2024 ja toiminta voidaan käynnistää tammikuussa 2026.

Hanke on kaupunginvaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018, § 103) mukainen. Kaupunginhallitus seuraa hankkeen etenemistä iltakouluasiana.

MM



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan 1. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen kustannusarvion seuraavasti:
  - 1. Vaihe 22 820 000 € (1. vaiheen kustannuksissa on huomioitu vuosien 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset)
  - 2. Vaihe 15 300 000 €
  - Yhteensä 38 120 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. että hanke toteutetaan projektinjohtomallilla
5. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
6. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään ehdotus- ja yleissuunnitelmien suunnitelmaratkaisut kustannuslaskelmineen.

### Käsittely

Käsiteltiin pykälä pykälän 335 käsittelyn jälkeen.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Opetus- ja kasvatustalokunta, 13.12.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali

1 JYK 2-vaihe OPKA hankesuunnitelmaesittely 13.12.2022

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu kevättalvella 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Opetus- ja kasvatuslautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Järvenpään Yhteiskoulun 2.vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

### **Kokouskäsittely**

Jan Mikkonen selosti asiaa kokouksessa ja Teemu Jaakkola etäyhteyksin.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.

---

### **Hyvinvointilautakunta, 14.12.2022, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tony Konkola, liikuntapäällikkö, tony.konkola@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

#### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / JYK 2-vaihe HYVO hankesuunnitelmaesittely 14.12.2022



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta
- Tony Konkola, liikuntapäällikkö

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keväällä 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuun 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä joulukuun 2022 tai tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsitellyssä oleva 2. vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat

- liikunta- ja näyttämötilat
- tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

KS

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan toiminnallisen kokonaisuuden Järvenpään Yhteiskoulun 2. vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

### **Käsittely**

Mestaritoiminta Oy:n rakennuttajapäällikkö Teemu Jaakkola selosti asiaa etäyhteyksin.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kaupunginhallitus, 16.01.2023, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali

1 Julkinen oheismateriaali JYK 2-vaihe hankesuunnitelma KH 16.1.2023

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Opetus- ja kasvatustalokunta 13.12.2022 § 57

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatustalokunnassa, hyvinvointitalokunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Tämä 2.vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty opetus- ja kasvatustalokunnassa 13.12.2022 sekä hyvinvointitalokunnassa 14.12.2022. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely.

JYK hankkeen 1. ja 2. vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keväällä 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026, jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

Syksyllä 2022 laadittu JYK 2-vaiheen hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 20 182 000 €. Hankkeen budjetiksi esitetään tätä pienempää summaa 19 600 000 €, koska tämänhetkisten ennusteiden mukaan yleinen kustannustason nousu on tasaantumassa ja kääntymässä mahdollisesti laskuun vuoden 2023 aikana. JYK 2-vaiheen rakentaminen alkaa keväällä / keuhällä 2024 ja Mestaritoiminta arvioi yleisen kustannustason laskevan ennen rakentamisen aloitusta.

MN-A, KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.

### Käsittely

Rakennuttaja- ja investointijohtaja Teemu Jaakkola selosti asiaa.

Jorma Piisinen poistui esteellisenä kokouksesta klo 16.46- 17.53. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 momentin kohta 5 (yhteisöjäävi).

Esittelijä täydensi pohjaehdotustaan seuraavasti: "kohta 6: Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä. "

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.54-18.07

### Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.
6. että Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Kaupunginvaltuusto päätti investointiohjelmasta päättäessään 13.11.2023 § 72, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024 – 2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Tätä koskeva muutos investointiohjelmaan tuodaan päätöksentekoon erikseen. Uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Kaupunginhallitus on 16.1.2023 § 3 hyväksynyt JYK 2. vaiheen budjetin ja päättänyt, että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus antoi Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

Hanke on edennyt vaiheeseen, jossa Kansakoulukadun peruskorjauksen suunnitelmat ovat valmistumassa ja rakennuslupa on haussa, ja uudisosan suunnitteluvaihe on valmistumassa. Toteutusvaiheen kilpailutukset olisi hankeaikataulun mukaisesti tarkoitus käynnistää vuoden 2024 alussa. Valtuuston päätös huomioiden hanketta ei ole tarkoituksenmukaista edistää suunnitteluvaihetta pidemmälle ennen kuin karsittu investointiohjelma on hyväksytty valtuustossa. Toteutusvaiheen hankintojen käynnistämisestä on näin ollen syytä toistaiseksi pitäytyä.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. todeta, että edellä kuvaustekstissä mainitun valtuuston päätöksen 13.11.2023 § 72 mukaan uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen investointiohjelman muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.
2. todeta, että hankkeen jatko tuodaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.
3. kumota aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 päätöskohtien 3, 5 ja 6 osalta.
4. todeta, että 16.1.2023 § 3 tehdyn päätöksen 4. kohdasta suunnitteluvaiheen valtuudet on toimeenpantu, joten toteutusvaiheen hankintoja ei saa edistää.
5. pysyttää aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 voimassa muilta osin.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, talousjohtaja Kirsi Rinne, Teemu Jaakkola /Mestaritoiminta Oy, Leena Hogg /Mestaritoiminta Oy

### Tausta

Kaupunki käynnisti vuonna 2019 JYK kouluhankkeen silloisen koulurakennuksen JYK Urheilukadun tultua elinkaarensa päähän. Suunnittelun käynnistyessä rakennuksen yhteiskäyttötiloille oli annettu käyttöaikaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta (Terveysvalvonta) vuoden 2021 loppuun asti. Korvaavat tilat tuottavan uudishankkeen suunnittelun edetessä Ympäristökeskus myönsi käytölle lisääaikaa maaliskuulle 2023.

JYK 1:n uudisrakennuksen valmistuttua keväällä 2023, vanhan rakennuksen käyttö päättyi ja viimeisetkin koulun toiminnot siirrettiin pois sisäilmaongelmaisesta Urheilukatu 7-9 koulurakennuksesta. JYKin 1. vaiheen rakentamispäätöksen yhteydessä ei päätetty vanhan JYKin eli Urheilukatu 7-9 koulurakennuksen purusta. Urheilukadun koulurakennuksen purkaminen ei myöskään sisällynyt JYK1:n uudisrakennushankkeen sisältöihin. Tästä johtuen kohteen purkaminen tuodaan nyt kaupunginhallitukselle erikseen päätettäväksi.

Urheilukatu 7-9:n rakennus on nyt tyhjennetty ja mahdollista purkaa, minkä jälkeen tontti vapautuu jalostettavaksi. Urheilukatu 7-9 alueen asemakaavamuutos on mukana kaavoituskatsauksen tulevissa kohteissa, mutta sen valmistelua ei ole vielä ajoitettu.

Purkukokonaisbudjetiksi on aiempien purkukohteiden toteutuneiden kustannusten ja riskivarausten perusteella arvioitu noin 700.000–800.000 €. Purkamisen kustannus oli varattuna maanostojen vuoden 2023 investointimääräraharavaukseen. Maanostojen vuonna 2023 käyttämättä jääneestä määrärahasta tullaan esittämään siirtoa vuodelle 2024 purun rahoittamiseksi.

### Toimivalta

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. että JYK Urheilukatu 7-9 vanha koulurakennus puretaan.
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 750.000 €.
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella ja päättää rakennuksen purkamista koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kaupunginhallitus, 29.04.2024, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa.pdf
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus.pdf
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.pdf
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja.pdf
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.pdf
- 6 Liite 7 / JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset 24042024
- 7 Liite 8 / JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT

Valmistelijat:

toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi  
opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola  
tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö Jan Mikkonen  
hyvon palvelualuejohtaja Kristiina Soots  
maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen  
kulttuurijohtaja Pirre Raijas  
talousjohtaja Kirsi Rinne  
rakennuttamisjohtaja Teemu Jaakkola, Mestari toiminta Oy  
projektipäällikkö Jens Martin, Mestari toiminta Oy

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 72 hyväksyä vuosien 2024–2033 investointiohjelman siten, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024–2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Investointiohjelman karsintaesitys tuotiin valtuuston päätettäväksi 4.3.2024 § 4. Kaupunginvaltuusto hyväksyi esityksen muilta osin, mutta peruutti Mankalan kouluhankkeen siirron ja palautti esityksen JYK hankkeen toiseen vaiheen osalta valmisteluun.

Investointikarsintaesityksessä JYK hankkeen 2. vaiheen toteutus oli siirretty vuosilta 2024–26 vuosille 2028–30. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.1.2023 § 3 JYKin 2. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat ja budjetin, joiden mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu on viety päätökseen. Hankkeen suunnitelmat ovat tällä hetkellä valmiit rakentamisen kilpailutusta varten. Esitetty siirto tarkoitti käytännössä hankkeen laittamista pitoon muutamaksi vuodeksi ja toteutuksen käynnistystä hyväksytyjen suunnitelmien pohjalta myöhemmin.

Valtuustossa nostettiin esiin useita näkökulmia JYK:n 2. vaiheen uudelleen valmisteluun liittyen. Nykyisen hanke-esityksen rinnalla toivottiin arvioitavan vaihtoehtoisia toteutustapoja liittyen mm. laajempaan uudisosaan, Kansakoulukadun



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rakennuksen korjaukseen, käytöstä poistuvan Juholan rakennuksen käyttöön ja korjaukseen, sekä eri toteutustenvaihtoehtojen vaikutuksia muihin koulurakennuksiin ja -hankkeisiin, kuten Ainolaan ja Anttilan koulun käytöstä poistettuun siipeen.

Kaupunginhallitukselle on laadittu Tilaomistuksen, palvelualueiden ja Mestaritoiminnan yhteistyönä yhteenveto tunnistetuista selvitystoiveista ja arvioitu mm. niiden toteuttamiskelpoisuutta sekä kustannuksia. Yhteenveto pitää sisällään myös katsauksen suunniteltuun JYK-kokonaisuuteen ja Kansakoulunkadun koulurakennuksen tilanteeseen (korjaukset ja kustannusarvio) sekä kustannusvertailun vastaavan tyyppisiin hankkeisiin.

### **Nykyinen JYK 2 -hankkeen sisältö**

Suunniteltu JYK-koulukokonaisuus koostuu moduulikoulusta, JYK-1 vaiheen uudisrakennuksesta ja JYK 2-vaiheen uudisrakennuksen laajennusosasta ja vanhan Kansakoulunkadun peruskorjattavasta rakennuksesta. Kokonaisuus on suunniteltu siten, että toiminnalliset tavoitteet täyttyvät ja rakennuksiin suunnitellut toiminnot palvelevat koko koulun alueen oppilaita. Suunniteltu JYK2 vaihtoehdon toteuttaminen voidaan aloittaa heti tai palvelutarpeen näkökulmasta sitä voidaan lykätä 1-4 vuotta eteenpäin. Liitteessä 1 on esitetty tarkemmin JYK-koulukokonaisuutta.

#### Kansakoulunkadun vanhan koulun katsaus

Kansakoulunkadun rakennuksen edellinen peruskorjaus on toteutettu 2000-luvun vaihteessa. Nyt suunnitellussa peruskorjaushankkeessa korjataan tutkimuksissa havaitut ongelmat sekä puutteet, uusitaan talotekniikkajärjestelmät sekä muokataan tilat palvelemaan suunniteltua toimintaa. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että rakennuksen rakenteet korjataan siten, että voidaan luoda terveelliset ja turvalliset tilat rakennuksen käyttäjille. Suunnittelussa on huomioitu esteetön kulku sisäänkäyntien yhteydessä sekä sisätiloissa eri tasoerojen välillä. Liitteessä 2 on esitetty tarkemmin tutkimuksissa havaittuja merkittävimpiä ongelmia ja toimenpiteet terveellisyyden näkökulmasta.

Hankkeen peruskorjauksen ja uudisosan yhteenlaskettu kustannusarvio on tällä hetkellä 19,1 M€ sisältäen 0,15 M€:n varauksen moduulikoulun toiminnallisiin muutoksiin. Hankkeen investointisuunnitelman mukainen budjetti on 19,6 M€, eli tämänhetkisen arvion mukaan hanke alittaisi budjetin noin 0,5 M€. Budjetin todellinen alitus selviää vasta rakennustöiden aikana. Liitteessä 3 (EI JULKINEN) on esitetty hankkeen yleissuunnitelmien perusteella laadittu kustannusarvio. Liitteessä käsitellään korjauskustannusten tasoa ja verrataan sitä vastaavan tyyppisten hankkeiden julkisista tietolähteistä saatuihin kustannustietoihin. Laaditun kevyen selvityksen perusteella voidaan todeta, että hankkeen kustannustaso on vastaavien hankkeiden tasolla.

### **Valmistellulle JYK2-kokonaisuudelle valtuustossa esiin nostettuja vaihtoehtoja**

Kaupunginvaltuustossa investointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä (4.3.2024, § 4) käydyssä keskustelussa esiin nostettiin valmistellulle kokonaisuudelle, eli vanhan Kansakoulunkadun koulun koulurakennuksen korjaamiselle ja uudishankkeena toteutettavan nk. Nopan rakentamiselle, erilaisia vaihtoehtoisia malleja. Vaihtoehtoehdotuksissa mainittiin mm. Nopan toteuttaminen aiemmin päätettyä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suurempana ja Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaamisesta luopumista. Tontilla sijaitseva Juholan koulurakennus ei kuulu mukaan nykyiseen JYK-kokonaissuunnitelmaan, mutta myös sen korjaaminen koulukäyttöön osaksi JYK-kokonaisuutta nostettiin esiin.

Monet esiin nostetut vaihtoehdot perustuvat Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen purkamiseen tai siitä luopumiseen. Koska Kansakoulunkadun vanhassa koulurakennuksessa on sr-11 suojelumerkintä, ei sen purkamisen katsota olevan mahdollista. Koska rakennus on ja pysyy suojeltuna, voi siihen liittyä tulevia hoitovelvoitteita, eikä sen jättäminen korjaamatta tule kysymykseen (mm. kohteen vaarallisuus). Kansakoulunkadun vanha koulurakennus sijaitsee myös keskellä JYKin koulutonttia ja koulun toiminta on haasteellista järjestää, jos keskellä pihaa on tyhjä rakennus. Vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen myynti kiinteistökehityshankkeeksi (muuttaminen asumiskäyttöön tms.) on hyvin epätodennäköinen skenaario. (Liite 4)

Valtuustossa käydystä keskustelusta on tunnistettu 4 vaihtoehtoista ratkaisua. Tunnistetut vaihtoehdot on kuvattu tarkemmin liitteessä 5. (Liite 5)

- V1. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan isompi Noppa
- V2. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan korjataan Juhola
- V3. Kansakoulunkadun koulu ja Juhola korjataan
- V4. Anttilan koulun tyhjän siiven hyödyntäminen

Vaihtoehdossa V1. isompi Noppa sijoitettaisiin JYK:n tontille tai Urheilukadun tontille (vanha JYK). Sijoitettaessa iso Noppa JYK:n tontille, ei tontin koko riittäisi kattamaan kasvavaa rakennusmassaa ja pihatoimintojen sijoittamista tontille. Sijoitettaessa iso Noppa Urheilukadun tontille, menetettäisiin osa tontista saatavista arvioilta 5 M€:n myyntituotoista ja jouduttaisiin rakentamaan lisätiloja (piha, toinen ruokala ja keittiö) Nopan yhteyteen.

Vaihtoehdot V1. ja V2. perustuvat vanhan Kansakoulunkadun korjaamatta jättämiseen. Aiemmin esitellystä kohteen suojelullisesta tilanteesta johtuen vaihtoehtojen toteutettavuutta ei pidetä mahdollisena. V2 vaihtoehdossa korjattaessa pelkkä Juhola koulukäyttöön kapasiteetti ei riitä opetuksen tarpeisiin.

Vaihtoehto V4. katsotaan haasteelliseksi Anttilan koulun sijainnin takia. Anttila sijaitsee kaukana kasvavasta eteläisestä Järvenpäästä, jossa oppilaspaikat tarvittaisiin ja kapasiteetiltaan Anttilan lisäksi on riittämätön.

Vaihtoehto V3. sen sijaan katsotaan olevan mahdollinen toteuttaa. Vaihtoehdossa V3. Juholan peruskorjaus korvaisi uudisrakennuksena toteutettavaksi suunnitellun Nopan. Juholan koulurakennus on suurempi kuin suunniteltu Noppa. V3 vaihtoehdossa JYKin kokonaiskapasiteetti kasvaisi 160 oppilaalla. Juholan kouluun pystyttäisiin sijoittamaan vaativan erityisen tuen (TOI) oppilaiden tilat, mutta tämä edellyttäisi toisen ruokalan ja keittiön rakentamista Juholaan JYK1:ssä olevien lisäksi. Juholan koulun peruskorjaamisesta ei ole olemassa suunnitelmia, mutta alustavasti sen peruskorjaamisen arvioidaan maksavan noin 5,0–8,4 M€. Nopan rakennuskustannukset ovat tämänhetkisen tiedon mukaan noin 3,4 M€, eli Juholan korjaaminen tulisi investointikustannuksiltaan kalliimmaksi kuin Nopan rakentaminen. Edullisuutta arvioidessa tulee huomioda, että mikäli Juhola peruskorjattaisiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

koulukäyttöön, siitä ei voida saada kiinteistökehityksen kautta myyntituottoja tai hyödyntää sitä kaupungin muissa tilaratkaisuissa. Muu hyödyntäminen edellyttää kuitenkin käyttötarkoituksesta riippumatta peruskorjausinvestointien ja suunnitelmien tekemistä.

### Juholan koulurakennuksen mahdollinen muu jatkokäyttö

Jos Juholan koulurakennus ei tule olemaan osa JYK-hanketta, niin sen tulevaisuus tulee ratkaista. Vaihtoehtoina ovat mm. jonkin kaupungin oman toiminnan sijoittaminen siihen tai kiinteistökehitys ja myynti.

Hyvon toiminnoissa Juholan käyttöä on pohdittu vuoden 2022–23 aikana siten, että kohteessa voisi toimia nuorisopalveluiden, opiston, järjestöjen ja lapsiperhepalveluiden toimintoja. Nuorisopalvelujen osalta muutoksessa voitaisiin luopua Temalin vuokratilasta. Vaihtoehtoisesti / lisäksi Juholaan voisi mahdollisesti sijoittaa myös liikuntakeskus Piirosessa olevia toimintoja. Hyvo katsoo, että toimintojen keskittäminen toisi paljon synergiaetuja alueelle toimintojen osalta.

Kohteen jatkokäyttö Hyvon palveluverkkoon tulee arvioida koko palveluverkko huomioiden. Jotta käyttöönotto olisi toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen, tulee arvioida tämänhetkisten palveluverkossa olevien kohteiden korvaamista Juholan tiloilla. Juholan käytön jatkaminen edellyttää peruskorjauksen tekemistä riippumatta tulevasta käyttötarkoituksesta. (Liite 6)

Kiinteistökehityksen näkökulmasta Juholan koulun alla olevan maan jatkojalostamiselle on edellytyksiä, mikäli ko. rakennusta ei hyödynnetä kaupungin palveluverkoissa. Juholan koulun rakennusta ei ole suojeltu, ja mikäli kyseinen rakennus puretaan, on sen alla oleva tontti erinomainen laadukkaalle kaupunkiasumiselle. Nykyiselläkin tonttitehokkuudella pelkän tontin arvo asumiskäytössä on noin 2 M€. Rakennuksen kirjanpitoarvo kaupungin taseessa on tällä hetkellä noin 1,3 M€. (Liite 4)

### Yhteenveto vaihtoehtoista

Esitetyistä vaihtoehtoista useimmat perustuvat vanhan Kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamiseen. Kohde on suojeltu, eikä sitä saa purkaa, minkä lisäksi sen jalostettavuus esim. asuinkäyttöön on haastava/epätodennäköinen. Toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ovat siten eteneminen jo suunnitellulla JYK2-vaihtoehdolla sekä vaihtoehto, jossa sekä vanha Kansakoulunkadun koulu että Juholan koulurakennus peruskorjattaisiin (ns. V3).

JYK:n 2. vaiheen toteuttamiseen on tehty kattavasti suunnittelutyötä ja muodostunut lopputulos täyttää hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset. Yllä mainittujen seikkojen lisäksi suunniteltua JYK2-toteutusratkaisua tukevin argumentteina voidaan mainita mm. seuraavat:

- Ratkaisu toteuttaa parhaiten toiminnan tavoitteita.
- Ratkaisu on vastaavien hankkeiden kustannustason mukainen.
- JYK2:n osalta suunnitteluun jo menneet noin 1,1 M€. (Alaskirjattava, mikäli hanke ei toteudu. JYK-kokonaisuuden suunnittelu aloitettu jo vuonna 2018).
- Mahdollistaa Urheilukadun kiinteistön täysimääräiset myyntituotot.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Mahdollistaa Juholasta luopumisen, minkä kautta voidaan saada myyntituottoja. Hankkeessa nähdään tarkoituksenmukaisena edetä aiemmin tehdyn investointipäätöksen (KH 16.1.2023, § 3) ja sitä täsmentävän viranhaltijapäätöksen (talousjohtaja 4.10.2023, § 14) sekä tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. Juholan jatkokäyttöä voidaan arvioida osana Hyvon palveluverkkoa, mutta sen mahdollisesta käytöstä voidaan päättää myöhemmin erikseen. Jatkokäyttöarvioinnin osana myös Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin.

### **Suunnitellun JYK2-toteutusratkaisun aikataulullinen tarkastelu ja mahdollinen vaiheistaminen**

Yllä kuvattuja tehtyjä selvityksiä esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 8.4.2024. Keskusteluissa nousi esiin mahdollisuus toteuttaa suunniteltu JYK2-kokonaisuus kahdessa vaiheessa. Kaupunginhallitus linjasi, että tehtyjä selvityksiä tulee täydentää suunnitellun ratkaisun vaiheistamisen huomioivilla vaihtoehdoilla.

JYK2-hankkeen rakentaminen on investointisuunnitelmavalmistelussa esitetty olevan mahdollista aloittaa vuonna 2024. Jotta koulutoiminnan rakennustyönaikainen turvallisuus saadaan parhaiten toteutumaan ja rakentamismelun vaikutukset koulutyöhön minimoitua, tulee uuden JYK:n viereen rakennettavan Nopan rakennustyöt aloittaa keväällä. Tällöin perustus-, paalutus- ja elementtityöt saadaan toteutettu kesällä. Vuoden 2024 osalta rakennustöiden toteutus ei enää onnistu kuvatussa aikataulussa, ja rakennustöiden aikaisin aloitusajankohta on vuosi 2025.

JYK2-hankkeen aikataulutusta ja vaiheistusta on tarkasteltu kolmen vaihtoehdon kautta:

- Toteutus heti: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus 2025
- Ajallinen eteenpäin siirto: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus vuonna 2028
- Vaiheistus: Nopan rakentaminen aloitetaan 2025 ja vanhan koulun korjaaminen 2028

Eri vaihtoehdoista on tarkasteltu vaikutuksia käyttäjän toimintaan, rakennushankkeeseen (mm. kustannukset) ja kaupungin talouteen (tilakustannukset, investointitasot ym.). Vaikutukset käyttäjän ja rakennushankkeen näkökulmasta on esitetty liitteessä 7.

*Käyttäjän näkökulmasta:* Toiminnan näkökulmasta nykyisissä tiloissa voidaan toimia lukuvuosi 2024-25. Mikäli hanketta siirretään vuoteen 2028 tai sen toteutusta vaiheistetaan, tulee Juholan rakennukseen ja mahdollisesti Urheilukentän moduuliin tehdä muutostöitä, jotta voidaan mahdollistaa turvalliset, riittävät ja asianmukaiset tilat esi- ja alkuopetukselle, vaativalle erityisopetukselle ja aineopetukselle.

*Rakennushankkeen näkökulmasta:* Johtuen rakennusalan heikosta kysyntätilanteesta, hankkeen investointikustannusten arvioidaan olevan edullisemmat (18,4 M€), jos rakentaminen aloitetaan vuonna 2025 ja molemmat osat toteutetaan samalla kertaa. Mikäli hankkeen aloitusta siirretään vuoteen 2028, investointikustannusten arvioidaan palaavan alan kustannusnousun myötä aiemmin arvioituun kustannustasoon ollen noin 19,8 M€ (sisältäen Juholan muutostyöt 0,3 M€). Hanke on teknisesti mahdollista vaiheistaa siten, että Nopan rakentaminen alkaisi 2025 ja peruskorjaus vuonna 2028. Johtuen arvioidusta tulevasta kustannustason noususta ja lisääntyneistä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

työmaakustannuksista, nousisi tässä vaihtoehdossa hankkeen kustannukset 20,0 M€: oon (sisältäen Juholan muutostyöt 0,3 M€).

*Kaupungin kokonaistalouden näkökulma ml. tilakustannukset:* Kokonaistaloudellisessa tarkastelussa on huomioitu investointien lainan korot, poistot sekä kohteiden käyttökustannukset (ylläpito ym.). Laskenta huomioi erilaiset investointikustannukset korkojen ja poistojen kautta. Tarkastelu on tehty vuoden 2030 loppuun, jolloin JYK2-kokonaisuus on kokonaan valmis.

Toteutettaessa hanke vuonna 2025 alkaen yhdellä kertaa, muodostuisi käyttötalouteen tarkastelujaksolla noin 7,4 M€ kustannukset. Siirrettäessä hanketta ajallisesti eteenpäin vuoteen 2028, olisivat vastaavat kustannukset noin 4,5 M€, johtuen pienemmistä korkokustannuksista sekä myöhemmin alkavista poistoista. Vaiheistettaessa hanke käyttötalouskustannukset olisivat noin 5,4 M€. Vaiheistuksessa ensivaiheessa rakennettava Noppa ei mahdollista Juholasta luopumista, vaan sen kustannukset rasittavat kaupunkia JYK2-kokonaisuuden valmistumiseen saakka. Laskelma vaihtoehtojen kustannuksista liitteessä 8.

*Riskejä/epävarmuustekijöitä:* JYK2:n toteutuksen siirtoon liittyy muutamia riskejä ja epävarmuustekijöitä. Näitä ovat mm. Järvenpään yläkouluoppilasmäärän kehittyminen ja oppilasmaidon riittävyys, mikäli hanke aloitetaan vasta vuonna 2028. Yläkoulupaikkojen riittävyyteen kytkeytyy myös Kartanon koulu, eli sen kunto ja kaavaillun peruskorjaus-/uudisrakennusinvestoinnin toteutumissajankohta ja kartanon hankkeen laajuus. Juholan koulurakennuksen soveltuvuus ja riittävyys nykyiseen toimintaansa ja siihen liittyvät mahdolliset toiminnalliset ja tekniset muutostyöt tarpeet tarkentuvat valvontaviranomaisen tarkastuksen myötä keväällä 2024. Muutostyöt tarpeet riippuvat myös hankkeen päätetystä ajankohdasta.

### **Yhteenveto**

Yllä kuvattujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että tehdyillä JYK2-suunnitelmissa jatkaminen on toiminnallisesti paras ja kustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Tämän vaihtoehdon sisältämä uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen voidaan toteuttaa 1- tai 2- vaiheisesti aloittaen työt vuosina 2025 - 2028. Palvelutarpeen näkökulmasta sekä JYK2-osion vaiheistaminen että ajallinen siirto ovat mahdollisia toteuttaa, mutta kumpikin vaihtoehto edellyttävät tiloihin kohdistuvia toiminnallisia muutoksia. Vertailtaessa ajoitusvaihtoehtoja talouden näkökulmasta on vaihtoehto, jossa hanke toteutetaan 1-vaiheisesti aloittaen vuonna 2025, investointikustannuksiltaan edullisin. Tarkasteltaessa vaihtoehtoja kaupungin käyttötalouden hallinnan näkökulmasta, on hankkeen ajallinen siirto vuoteen 2028 edullisin vaihtoehto ja tukee siten parhaiten kaupungin taloudellisten tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen ajalliseen siirtämiseen liittyy kuitenkin muihin opetuksen palveluverkkomuutoksiin kytkeytyviä riskejä ja epävarmuustekijöitä, mistä johtuen aikatauluratkaisu esitetään tehtäväksi osana investointiohjelman päivytystä syksyllä 2024.

### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelman päivytystä.
2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### Kokouskäsittely

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, talousjohtaja Kirsi Rinne sekä projektipääällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

### Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

---

### Kaupunginhallitus, 03.06.2024, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.
- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 8 JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset KH13052024 (002).pdf
- 8 Liite 9 Lisäselvitykset
- 9 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 10 Liite 11 / Yhteenvedo suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus palautti 29.4.2024 kokouksessaan asian valmisteluun.

### Asian lisäselvitykset kaupunginhallituksen toimeksiannosta





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus (29.4.2024) palautti asian valmisteluun ja ohjeisti tekemään lisäselvityksiä. Pyydetty lisäselvitykset koskivat seuraavia asioita:

- Kansakoulunkadun koulua ei korjattaisi, vaan rakennettaisiin suuri Noppa (lisää kerroksia ja kerrosten suurempi pohjapinta-ala) ja Juholaan tehtäisiin tällöin vain käyttöä turvaavat toimet
- Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjako Kartanon ja JYK:n kesken
- Selvitetään Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus (vastaavan viranhaltijan antama selvitys)
- Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyden vakuuttaminen /todentaminen

### *Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan suuri Noppa*

Tontin kaava mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen toteuttamisen. Rakennuksen pohjapinta-alaa arvioidaan olevan mahdollista laajentaa siten, että laajuus olisi noin 600 m<sup>2</sup>/kerros. Nopan laajuus olisi tällöin noin 2400 brm<sup>2</sup> ja niistä opetustiloiksi käytettävissä olevia noin 1600 brm<sup>2</sup>. Jo suunnitellun nopan opetustilat ovat noin 600 m<sup>2</sup>, eli opetustilojen määrä kasvaisi noin 1000 m<sup>2</sup>:llä. Laajennetun Nopan karkea kustannusarvio olisi tällöin 8,4 M€ (3500 €/brm<sup>2</sup>). (Nykyisillä suunnitelmilla Nopan arvioitu neliöhinta on 3767 €/brm<sup>2</sup>, Kansakoulunkadun peruskorjauksen arvioitu neliöhinta 3174 €/brm<sup>2</sup>)

Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksessa on käytettäviä tiloja (opetus, hallinto ja liikunta) noin 2400 m<sup>2</sup>, joista opetustiloja on noin 1700 m<sup>2</sup>. Mikäli kohteen opetustilat haluttaisiin sijoittaa yllä kuvattuun suureen noppaan, ei kaikki tilat mahtuisi siihen (noin 700 m<sup>2</sup>), vaan ne tulisi toteuttaa jonnekin toisaalle. Tulee huomioida, että nämä tilatarkastelut ovat hyvin karkeita ja teoreettisia. Lopulliseen tilojen kokoon ja määrään vaikuttaa tilojen sijoittelu sekä toiminta rakennusmassassa, jotka tarkentuisivat tämän vaihtoehdon jatkosuunnittelussa. Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

Toiminnallisesta näkökulmasta nelikerroksinen noppa ei täyttäisi tilavaatimuksia ja olisi turvallisuusriskin lapsityhmien kulkiessa päivittäin useaan kertaan portaissa. Toiminta-alueittain opiskelevien opetus tulee järjestää alimmassa kerroksessa, jotta oppilaiden esteetön liikkuminen olisi mahdollista. Tämä tarkoittaisi esi- ja alkuopetuksen oppilaiden sijoittamista ylempiin kerroksiin. Riittävien vaate- ja kenkäsäilytyksen sekä wc-tilojen sijoittaminen joka kerrokseen on haastavaa ja pienentää portaiden ja hissien ohella kerroksissa olevaa opetustilaa.

### *Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjako Kartanon ja JYK:n kesken*

Kaupungin valtuusto hyväksyi Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkon syksyllä 2021. Sen jälkeen sitä on tarkastettu vuosittain uuden väestösuunnitteen mukaisesti. Viimeisin tarkastelu tehtiin toukokuussa 2024. Palveluverkossa otetaan huomioon lasten yhtenäinen opinpolku varhaiskasvatuksesta perusopetuksen





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

loppuun, väestösuunnite, olemassa oleva päiväkotien ja koulujen rakennuskanta ja laatu sekä tilatehokkuus ja yhteiskäyttö.

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 opetus järjestettäisiin JYK:ssä 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. Vastaavasti Kartanon koululle tulisi suunnitella lisää tiloja.

Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

### *Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus*

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen on liitteessä 9 kuvannut purkamisen mahdollisuuksia. Vaihtoehtoina ovat purkaminen ilman asemakaavamuutosta (tällöin asia olisi rakennusvalvonnan päätettävissä) ja purkaminen asemakaavan muuttamisen kautta (asia olisi kaupunginvaltuuston päätösvallassa). Molempiin tapoihin liittyy lainsäädännöllisiä haasteita, purkamisen ollessa ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattujen tavoitteiden kanssa (mm. "ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista" ja "rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa asemakaavalla hävittää"). Päätöksistä voidaan valittaa ja esim. pyrittäessä purkamaan kohde asemakaavaa muuttamalla, kestäisi prosessi, ml. valmistelu- ja sitä mahdollisesti seuraava valitusprosessi, mahdollisesti muutamia vuosia. Purkamisen mahdollisuuksia on kuvattu myös liitteessä 4.

Ylläolevaa johtopäätöstä myös Kuntaliiton ja Keski-Uudenmaan aluemuseon näkemykset tukevat. Jos kaavaa haluttaisiin muuttaa poistamalla suojelumerkintä, tulisi käytännössä olosuhteissa olla tapahtunut jotain muutosta. Huomioiden asemakaavan sisältö ja ajantasaisuus ja rakennuksen kunto (korjauskelpoisuus), myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiselle ei myöskään näyttäisi olevan edellytyksiä. Yhteenveto selvityksestä on liitteessä 11.

### *Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyden selvitys*

Vanhan koulun korjaushankkeen valmistelua on kuvattu jo aiemmin liitteessä 2. Suunnittelussa on huomioitu tutkimuksissa havaitut ongelmakohdat ja riskit. Ulkoseinärakenteen osalta rakenteeseen jää mahdollisesti vaurioitunutta eristettä,



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

mutta sen ilmayhteys sisäilmaan tullaan estämään. Muilta osin rakenteisiin ei jää tiedossa olevia vaurioituneita rakenteita. Rakennesuunnittelija on laatinut selvityksen rakennuksen terveellisyydestä, joka on esitetty liitteessä 10.

Pohjaveden korkeuden haaste on huomioitu suunnitelmissa ja pohjaveden mahdolliseen nousemiseen on varauduttu. Pohjaveden korkeutta on seurattu neljän vuoden ajan ja luokkatilasiiven kohdalla pohjaveden korkeuden taso on korkeimmillaan ollut +42.200. Lattiapinta on suunniteltu tasoon +42.835, eli se on 63 cm korkeammalla kuin pohjavedenpinta on enemmillään ollut. Salaojajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan ja varustetaan varmistuspumpuilla, jotka tarvittaessa estävät tai rajoittavat pohjaveden nousua rakennuksen alueella.

Kohteen esteettömyys ja sen mahdolliset haasteet ovat olleet esillä hankkeen ympärillä käydyssä keskustelussa. Hankesuunnittelussa on asetettu vaatimukseksi esteetön rakennus, mikä on huomioitu peruskorjauksen suunnittelussa. Rakennuksen nivelkohtaan, jossa korkoerot kohtaavat, lisätään läpikuljettava hissi, jolla pääsee rakennuksen kaikille kerrostasoille esteettömästi. Sisäänkäyntien yhteyteen on suunniteltu määräyksien mukaiset luiskat esteetöntä kulkua varten.

### *Tuore oppilasmääräennuste ja hankkeen ajoitus*

Uudet oppilasennusteet ovat valmistuneet toukokuun alussa. Niiden 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.

Tämän vaihtoehdon taloudelliset vaikutukset on lisätty liitteessä 8 esitettyihin kokonaistaloudellisiin vertailulaskelmiin (V4. Ajoituksen siirto, aloitus 2027). Investointikustannuksiltaan vaihtoehto olisi 19,5 M€ (sis. Juholan 0,3 M€:n väliaikaiset muutostyöt) ja sen käyttötalouduskustannukset olisivat vuosina 2024–2030 yhteensä 5,67 M€.

SF, MN-A, TK

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025–2034 investointiohjelmanpäivitystä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### **Kokouskäsitely**

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

### **Kaupunginhallitus, 17.06.2024, § 167**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.
- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 9 Lisäselvitykset
- 8 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 9 Liite 11 / Yhteenveto suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 159

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### Käsittely

Merja Narvo-Akkola, Jens Martin ja Tuomas Koskiniemi selostivat asiaa.

Kokouksen aikana Tuija Kuusisto teki Tiia Östbergin kannattamana seuraavat muutosehdotukset.

Muutosesitys 1: Päätösehdotuksen kohta 1 korvataan seuraavasti: "1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmapäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi."

Tämä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."

Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3. Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kaksi muuta kannatettua muutosehdotusta, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

#### Muutosehdotus 2

Äänestyksen jälkeen äänin 3 JAA-ääntä, 7 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin Tuija Kuusiston muutosehdotuksen mukaisesti.

#### Muutosehdotus 3

Äänestyksen jälkeen äänin 6 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin esittelijän pohjaehdotuksen mukaisesti.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.45-17.5

### Äänestykset

JAA: pohjaesitys EI: Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Jaa**

Eemeli Peltonen  
Pirjo Komulainen  
Ossi Vähäsarja

### **Ei**

Laura Virkkunen  
Ismo Nöjd  
Henry Berg  
Tarja Edry  
Tuija Kuusisto  
Tiia Östberg  
Tom Boman

JAA: pohjaesitys Ei: Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3. Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

### **Jaa**

Eemeli Peltonen  
Ossi Vähäsarja  
Laura Virkkunen  
Ismo Nöjd  
Tom Boman  
Pirjo Komulainen

### **Ei**

Tarja Edry  
Tuija Kuusisto  
Henry Berg  
Tiia Östberg

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että

1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi.
  2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028.
  3. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
  4. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä
-



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginhallitus, 16.12.2024, § 314

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1, JYK2, Korjauslaajuudet tiivistetyksi.pdf
- 2 Liite 2, ARK korjauslaajuudet.pdf
- 3 Liite 3, ARK tilatarkastelut.pdf
- 4 Liite 5, SÄH korjauslaajuus.pdf
- 5 Liite 4, LVIA korjauslaajuus.pdf
- 6 Liite 6, LVIA-kuntotutkimusraportti.pdf
- 7 Liite 7, Kuntoarvioraportti, SÄHKÖ.pdf
- 8 Liite 8, JYK 2-vaihe peruskorjaus OPKA kommentit.pdf

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, Mestaritoiminta Oy:n Jens Martin

Kaupunginhallitus käsitteli 17.6.2024 JYK Vanha kansakoulunkadun peruskorjausta. Kaupunginhallitus päätti tuolloin mm., että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 M€ vuosille 2025-2028.

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen aiemmin valmistellun laajan peruskorjaushankkeen kustannusarvio oli noin 15,9 M€. Päätös 5 M€ kustannustasosta on tarkoittanut sitä, että nyt tehdyssä valmistelussa on koitettu löytää ratkaisuja, joilla kohde voitaisiin ottaa käyttöön ns. minimikustannuksin.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen Mestaritoiminta, konsernipalveluiden tilaomistus-yksikkö ja opetuksen palvelualue ovat valmistelleet asiaa yhteistyössä. Valmistelussa on teetetty selvityksiä ja kuntotutkimuksia kohteen teknisiin järjestelmiin liittyen, joiden kautta on arvioitu niiden jäljellä olevaa käyttöikää sekä akuutteja korjaustarpeita. Arkkitehdin kanssa on käyty läpi käyttäjän toiminnan edellyttämien tilaratkaisuiden toteuttamista siten, että kalliita muutoksia jouduttaisiin tekemään mahdollisimman vähän.

Kohteen teknisiä järjestelmiä ei nyt laaditussa vaihtoehdossa juuri uusita ja korjausta voidaan ehkä parhaiten kuvata peruskorjausta siirtäväksi korjaukseksi. Kaikkia käyttäjän kohteelle asettamia toiveita ei tiukentuneella budjetilla voida toteuttaa, mutta käyttäjä katsoo, että varhaiskasvatus- ja perusopetustoimintaa kohteessa kyetään toteuttamaan.

### **Tekniset ratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit**

Hankevalmistelussa on tehty kattavasti selvityksiä peruskorjausta siirtävän korjauksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

edellytyksistä. Näitä ovat olleet erilaiset tilaratkaisuselvitykset, kuntotutkimukset sekä korjauslaajuus selvitykset. (liitteet 1-7)

Syksyllä 2024 tehtiin LVIAS-kuntotutkimus, joiden tulosten perusteella on tarkasteltu eri teknisten järjestelmien korjaustarpeita. Tehtyjen kuntotutkimusten mukaan on mahdollista säilyttää olevia teknisiä järjestelmiä ja siirtää niiden uusiminen tulevaisuuteen. Olevien järjestelmien säilyttämiseen liittyy käytönaikaisia rikkoontumisen riskejä ja kohonneita huolto- ja kunnossapitokustannuksia.

Vanhoilla järjestelmillä on mahdollista saavuttaa sisäilmaluokituksen mukainen S3 luokka, joka on ns. minimitaso. Haittakokemukset ovat todennäköisempiä sisäilmastoluokassa S3.

Korjauslaajuuden pienentyessä rakenteisiin jää suurempi sisäilmariski. Korjauksessa ei poisteta vanhoja vaurioituneita ikkunakarmirakenteita eikä poisteta kaikkia havaittuja sisäilmariskiä aiheuttavia vaurioituneita materiaaleja. Rakenteet pyritään tiivistämään siten, että vaurioituneilla materiaaleilla ei ole sisäilmayhteysttä, mutta tiivistyksien rikkoontuessa on olemassa riski sisäilmaongelmille.

Korjauksella saavutettava käyttöikä on vaikea arvioida, koska useiden järjestelmien arvioitu tekninen käyttöikä vaihtelee ja korjaukset ovat enemmänkin järjestelmien kunnostuksia. Tulevaisuudessa tulee tarve tehdä laajempi peruskorjaus, jossa nyt säilytettävät järjestelmät tulevat uusittavaksi. Peruskorjauksen tarkkaa ajankohtaa on vaikea arvioida tässä vaiheessa. Kun korjaukset tulevat ajankohtaisiksi, se voi osittain aiheuttaa nyt tehtyjen korjauksien uudelleen tekemistä sekä väistötilojen järjestämistä korjauksien ajaksi.

### **Tilaratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit**

Esteettömyys ja ääneneristettävyyys tulee olla edellytys opetus- ja varhaiskasvatukseen suunnitellussa rakennuksessa. Koko toiminnan kannalta olennaisin lähtökohta on, että kasvatus- ja oppimistilat ovat puhtaat ja terveelliset sekä lapsille että aikuisille. Huolenaiheena on, että saadaanko tilat korjattua säästöjen johdosta. Esitetyssä kokonaisuudessa korjataan osaksi vanhoja järjestelmiä ja useissa järjestelmissä tehdään vain korjauksia tai paikallisia lisäyksiä. Huolena on, että järjestelmät eivät ole riittävät toiminnan näkökulmasta ja ne vaikeuttavat jokapäiväistä toimintaa. Pelkona on myös, että säästöjen takia ei toiminnan kannalta riittäviä ja turvallisia ratkaisuja saada toteutettua. (liite 8)

### **Kustannukset**

Siirtävän korjaushankkeen kustannusarvio on 7,2 M€ (liite 9). Kaupunginhallituksen iltakoulussa 25.11.2024 esiteltiin tehtyä valmistelua ja esiin nostettiin mahdollinen tarve salaojien ja patolevyjen uusinnalle. Tämän kustannusta on selvitetty ja sen arvioidaan korottavan esitettyä kustannusarviota noin 0,3 M€.

Jotta eri korjausvaihtoehtojen kustannuksia voidaan verrata, tulee tehtävälle



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korjaukselle arvioida ns. pitoaika. Nyt tehtävä korjaus voisi siirtää laajaa peruskorjausta karkeasti arvioituna noin 10 vuodella eteenpäin (tänä aikana on kuitenkin olemassa riskit laitteistojen rikkoontumisille). Tämä tarkoittaisi, että siirtävässä korjauksessa tehtävien korjausten kustannukset tulisi poistaa kirjanpidossa 10 vuodessa. Poistotaso olisi näin ollen noin 0,72 M€/vuosi (ilman salaojien uusintaa). Laajassa perusparannuksessa (15,9 M€) järjestelmiä uusittaisiin laajemmin ja investoinnin poistoaika olisi 25-30 vuotta, jolloin investoinnin vaikutus poistotasoon olisi noin 0,64-0,53 M€/vuosi.

Järvenpään kaupungin investoinnit toteutetaan pitkälti lainarahalla. Nyt valmistellun siirtävän korjauksen korkokustannus olisi noin 0,22 M€/vuosi ja laajan noin 0,48 M€/vuosi (laskentakorko 3 %).

Poistot ja korot huomioiden vaihtoehtojen tulosvaikutukset olisivat suunnilleen samansuuruisia (siirtävä korjaus 0,94 M€/vuosi vs. peruskorjaus 1,01-1,11 M€/vuosi). Lisäksi tulee huomioida, että laaja peruskorjaus parantaisi kohteen energiatehokkuutta ja laskisi huoltokorjausten määrää suhteessa nyt valmisteltuun siirtävään korjaukseen, mikä saattaa muuttaa vaihtoehtojen keskinäistä edullisuussuhdetta. Siirtävän peruskorjauksen pitkän aikavälin kustannuksissa tulee huomioida myös tulevaisuudessa tehtäväksi tulevan peruskorjauksen aikanaan aiheuttamat väistötilatarpeet.

### **Investointisuunnitelma ja aikataulu**

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaaminen on investointisuunnitelmassa (TA2025) esitetty laajuudeltaan nyt selvitettyinä ns. siirtävänä korjauksena ja 5 M€:n kustannusarviolla. Hanke on ajoitettu siten, että suunnittelu tehtäisiin vuonna 2025 ja rakentaminen vuosina 2027–2028. Tässä vaiheessa arvioidaan, että aikataulua on mahdollista tarvittaessa aikaistaa siten, että toteutus alkaisi jo vuonna 2026.

### **Hankkeen eteneminen**

Mikäli valitaan nyt selvitetty ns. siirtävä korjaus, tulee valtuuston päätettäväksi valmistella talousarviomuutosesitys, koska hanke ei ole toteutettavissa taloussuunnitelmaan sisältyvällä hankebudjetilla. Hankebudjetin hyväksymisen jälkeen hankkeen valmistelu jatkuu hankesuunnitelman laadinnalla, joka muodostetaan pitkälti nyt laadituista selvityksistä, joita täydennetään tarvittavilta osin. Tässä yhteydessä myös kustannusarviota tarkennetaan. Tämä valmistelu arvioidaan saatavan tehtyä alkuvuonna 2025.

MN-A

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään peruskorjausta siirtävällä korjauksella, jossa toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttaminen edellyttää talousarviomuutosta.

### **Päätös**

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

### **Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 35**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite 1, JYK 2, Laajennus -hanke hankintaesitys (EI JULKINEN) 11.2.2025.pdf  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Mestaritoiminta Oy on kilpailuttanut JYK:n laajennusosan, eli ns. Nopan kokonaisurakan ja nyt on tarkoitus päättää laajennusosan rakentamisesta käydyn urakkatarjouskilpailun pohjalta. Hankebudjetti ei riitä tarjouskilpailun myötä tarkentuneisiin hankkeen kustannuksiin, joten hankkeen edistäminen edellyttää kustannusarvion korjausta ja vastaavaa talousarviomuutosta.

### **Taustaa**

Kaupunginhallitus hyväksyi laajennusosan ja peruskorjattavan kouluosan sisältävän JYK2-hankkeen hankesuunnitelman 16.1.2023 § 3. Yleissuunnitelmat kustannusarvioineen on hyväksytty 4.10.2023 talousjohtajan viranhaltijapäätöksellä. Hankkeen edistäminen keskeytettiin hallituksen päätöksellä 20.11.2023 § 293 valtuuston (13.11.2023 § 72) investointikarsintapäätöksen seurauksena.

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2024, että laajennusosan eli ns. Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-34 investointiohjelmapäivitystä ja että urakkakilpailutusta valmisteleisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2024 investointiohjelman vuosille 2025-34, jossa laajennus ja peruskorjausosa on eriytetty omiksi investointihankkeiksi.

Nyt tarkasteltava hanke sisältää laajennusosan rakentamisen piha-alueineen vuonna 2023 valmistuneeseen koulurakennukseen (JYK 1 vaihe). Laajennukseen on suunniteltu sijoitettavan TOI (Vaativan erityisen tuen ryhmät) sekä niihin liittyvät oheistilat, musiikin opetustilat sekä alakoulun oppilaiden ja vaativan erityisen tuen ryhmien kotitalouden opetustilat.

### **Kustannustilanne ja etenemisehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin 17.12.2024. Laskenta-aika päättyi 29.1.2025. Laskenta-aikana saapui 6 tarjousta. Voittaneen tarjoajan soveltuvuus- ja kelpoisuusehdot, kuten referenssit on tarkistettu, ja ne ovat tarjouspyynnön mukaiset. Selonottoneuvottelu edullisimman tarjoajan kanssa on pidetty 4.2.2025.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä investointibudjetti hankkeelle on 3 610 000 €. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat olleet 31.12.2024 mennessä yhteensä noin 216 000 €. Kilpailutuksen perusteella hankkeen investointibudjetti on ylittymässä noin 354 000 € (ilman optioita). Mikäli kilpailutuksessa pyydyt optiot (vihreän betonin käyttö ja hiilijalanjätkilaskelma) tilataan, investointibudjetti ylittyy 376 000 €. Kustannusarvion ylitys johtuu rakennustyön kustannuksien ylityksestä sekä tilaajalle määritettyjen tehtävien (rakennuttaminen, valvonta, suunnittelu, käyttäjän henkilöstökulut) kustannusarvion ylityksestä.

Mikäli hanketta halutaan edistää, tulee sen hankebudjetti korottaa 3 964 000 €:oon tai mikäli mainitut optiot toteutetaan 3 986 000 €:oon.

Hanketta voidaan edistää, mikäli hankkeelle myönnetään lisämääräraha kaupunginvaltuustossa. Mikäli päätös hankkeen kustannusarvion korottamisesta tehtäisiin valtuustossa 31.3., olisi päätös lainvoimainen toukokuun puolivälissä, minkä jälkeen urakkasopimus voitaisiin allekirjoittaa.

Hankkeen aikataulullinen lähtökohta on ollut, että toiminta pystytään aloittamaan kohteessa elokuussa 2026 ja eniten meluavat työt saadaan ajoitettua kesälomakaudelle. Hankkeen rakennusajaksi on voittaneessa tarjouksessa esitetty 5.5.2025 - 31.5.2026. Tämä aikataulu mahdollistaa eniten melua aiheuttavien töiden ajoittumisen koulun lomien ajalle. Johtuen hankkeen kustannusarvion kohoamisesta ja sen edellyttämästä päätöksenteosta, hankkeen aloitus tulee viivästyneeseen. Valmistumisaika tarkentuu urakkasopimuksen tekemisen yhteydessä.

Mestaritoiminta Oy:n laatima hankintaesitys liitteenä (EI JULKINEN Liite 1).

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy 376 000 € suuruisen talousarviomuutoksen, jonka jälkeen hankkeen muutettu investointibudjetti on 3 986 000 € (sis.optiot)

Kaupunginhallitus päättää:

1. antaa Mestaritoiminnalle valtuutuksen tehdä asiassa ehdollisen hankintapäätöksen tarjouspyynnön mukaisesti. Ehtona on kaupunginvaltuuston myöntämä lisämääräraha hankkeelle.
2. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen aloittaa urakkasopimuksen ja työmaan aloituksen valmistelun odottamatta valtuuston päätöksen lainvoimaa
3. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen allekirjoittaa ja valvoa hankkeen sopimukset kaupungin puolesta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

4. että kohdat 2 ja 3 ovat ehdollisia sille, että kaupunginvaltuusto myöntää hankkeelle lisämäärärahan.

### **Kokouskäsittely**

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja Mestaritoiminta Oy:n projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Esittelijä täydensi päätösehdotukseen kohdan 5:

“Mestaritoiminta Oy raportoi kustannuksista ja niiden kehittymisestä toimitilajohtajalle kuukausittain ja mahdollisista poikkeamista viipymättä niiden tapahduttua.”

Jorma Piisinen poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 5- kohdan mukainen yhteisöjäävi) eikä osallistunut päätöksentekokeskusteluun.

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.23-17.31.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Jorma Piisinen

### **Tiedoksi**

KV, taloussuunnittelupäällikkö, Mestaritoiminta, tilaomistus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunkikehityslautakunta, § 69,24.10.2019**  
**Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 59,05.11.2019**  
**Hyvinvointilautakunta, § 63,14.11.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 295,18.11.2019**  
**Kaupunginhallitus, § 3,13.01.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 37,02.03.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 241,17.06.2020**  
**Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 20,18.08.2020**  
**Hyvinvointilautakunta, § 20,19.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 276,24.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 285,28.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 298,31.08.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 302,07.09.2020**  
**Hyvinvointilautakunta, § 34,01.10.2020**  
**Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 37,06.10.2020**  
**Kaupunginhallitus, § 328,12.10.2020**  
**Opetus- ja kasvatustalautakunta, § 57,13.12.2022**  
**Hyvinvointilautakunta, § 54,14.12.2022**  
**Kaupunginhallitus, § 3,16.01.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 293,20.11.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 53,11.03.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 111,29.04.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 159,03.06.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 167,17.06.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 314,16.12.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 36, 17.02.2025**

§ 36

### JYK 2 hankkeen toteutuksen valmistelulinjaukset

JARDno-2019-3180

### Kaupunkikehityslautakunta, 24.10.2019, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 JYK vaihtoehdot
- 2 JYK tontinkäyttö kommentit MSJ SP

### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti. JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on n. 4,5 sarjainen yhtenäiskoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900-1000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaan siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti, joka on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotia on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata, vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK-koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019-2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus-hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle. Tällä hetkellä koulu hyödyntää



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on selvitetty, että nykyisten oppilasmääräennusteiden mukaan moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua palveluverkkolinjausten mukaisesti. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kahta vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt Kaupunkikehityslautakunnan tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen, joka valmistui päätöksentekoon syksyllä 2018.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Uuden oppimisympäristön mukainen laadukas uusi JYK
- Alueen kehittäminen koko Järvenpäätä palvelevaksi kokonaisuudeksi
- Yhdistää eri toimijoiden (varhaiskasvatus, opetustoimi, opisto, liikuntapalvelut) tilantarpeet tehokkaasti saman katon alle - Monitoimitalo 24/7
- Kampuksen tilojen konseptointi eri käyttäjä ryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on helmikuu 2023. Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaan suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.

### **Päätöksenteon aikataulu**

- 22.10.2019 Hankkeen ohjausryhmä valitsee toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle
- 24.10.2019 Kaupunkikehityslautakunta käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- 31.10.2019 InKAJR käsittelee vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee OPKA ja HYVO lautakunnille sekä kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- 18.11.2019 Kaupunginhallitus käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- 9.12.2019 Valtuusto päättää hankkeesta

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019. Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus). Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistöhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio " Talonrakennuksen kustannustieto, 2015" menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa. Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa. Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaineiston yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja. (Kts. liite JYK\_tontinka#ytto#\_kommentit\_MSJ\_SP).

Valmistelu: yhteistyössä Mestari toiminnan/ projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Keto-Tokoi, Johtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehdolla 1 (VE1) tai 6 (VE6) tai molemmilla
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Käsittely:

Asiantuntijana asias oli kuultavana Jani Kervinen Mestariasunnot Oy.

Käsittelyn aikana Petri Perta esitti Markku Tenhusen kannattamana, että

- **esittelijän esitys hyväksytään muutoin, paitsi että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin VE 1:n mukaisesti**

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysytyään, että lautakunta yksimielisesti hyväksyi Petri Pertan muutosesityksen

### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti

- merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
- esittelijän esityksestä poiketen, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE 1) mukaisesti
- todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

---

### Opetus- ja kasvatuslautakunta, 05.11.2019, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK\_OPKA\_HYVO\_LTK

### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
- Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
- Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksytyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isojen ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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 käyttäjäryhmille

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

### **Päätöksenteon aikataulu**

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUIKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehdoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikavälissä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi.
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin.
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti.

### **Käsittely:**

Asiasta käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja totesi, sitä lautakunnalta kysyttäessä, että opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta yksimielisesti päätti esittää, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti.

### **Päätös**

Opetus- ja kasvatustieteiden lautakunta päätti

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää yksimielisesti, että hanketta viedään eteenpäin ohjausryhmän esittämän VE 1:n ehdotuksen mukaisesti
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Hyvinvointilautakunta, 14.11.2019, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK\_OPKA\_HYVO\_LTK

#### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2021 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja tilatehokkuuden näkökulmista. Valmistelussa päädyttiin marraskuussa 2018 siihen, että optimaalisin koulun koko on laajuudeltaan 4 sarjainen yhtenäiskoulu ja lisäksi varataan erityiselle tuelle 5 ryhmän tilat. Koulussa tulisi olemaan noin 900 - 950 oppilasta. Alkuvuosina yläkoulun osuus on pienempi, mutta vuosikymmen puolivälin jälkeen sen osuus kasvaa ja vastaavasti alakoulun osuus pienenee. Koulun tilat suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista sijoittaa vuosikymmenen loppupuolella kuusi yläkoulusarjaa ja kolme alakoulusarjaa sekä lisäksi kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat mahdollisesti siirtyvät myöhemmin uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

#### Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1. Hankkeen pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan yksikön noin 100 oppilasta siirtyvät uuteen koulurakennukseen heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan mahdollisesti 2020-luvun puolivälin jälkeen eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näillä perusteilla esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy tuottaa Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjaustapaehdotuksen marraskuun 2019 aikana.
4. Useiden tunnistettujen etenemisvaihtoehtojen vuoksi on käynnistetty ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.
5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 oppilaalle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on esittänyt lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan lautakuntien tietoon ja kohdassa Päätöksenteon aikataulu on ehdotus hankkeen etenemistä päätöksenteossa.

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 hyväksytyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Oppilasmäärä on tarkentunut siten, että yhtenäiskouluun sijoittuu yleisopetukseen 900 oppilasta ja erityisen tuen ryhmiin noin 30 oppilasta sekä vaativimman erityisen tuen opetukseen (Juhola) noin 100 oppilasta ja esiopetukseen 71 lasta eli yhteensä noin 1100 oppilasta/lasta.

Lisäksi päiväkotiin sijoittuu 4 isojen ryhmää ja kaksi pienten ryhmää eli yhteensä 108 lasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Edellisten lisäksi rakennuksessa järjestetään Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston opetusta. Ehdotettua kilpatason liikuntasalia käyttää koulun lisäksi laajasti eri liikunnan toimijat ja -ryhmät.

### Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on tammikuu 2023.

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan projektinjohtourakkaa.

### Päätöksenteon aikataulu

- Hankkeen ohjausryhmä valitsee 22.10.2019 toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon InKAJR:lle.
- KAUIKE 24.10.2019 käsittelee hanketta ja antaa näkemyksen vaihtoehtoista
- InKAJR käsittelee 31.10.2019 vaihtoehtoja ja tavoitteena on, että se valitsee lautakunnille ja kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitetettävän vaihtoehdon.
- 5.11.2019 OPKA käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 käsittelee hanketta ja esittää valtuustolle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon
- Valtuusto päättää hankkeesta 9.12.2019

### Pedagogiikka ja tilaohjelma

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus. Pedagogista visiota on päivitetty syksyllä 2019.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### **Tilatehokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistöhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilatehokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Syksyllä 2018 alueen yhteydessä peruskorjattavat kadut ja muut yleiset alueet on arvioitu kustannukseltaan noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan kustannuksia.

Teoreettiset ylläpitokustannukset pyritään esittämään seuraavaan päätöksentekoaikoina yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin kaupunkikuva-arkkitehdille. Kaupunkikuva-arkkitehti on kommentoinut konseptivaihtoehtoja.

Kaupunkikehityslautakunta piti ehdotetuista vaihtoehdoista parhaana vaihtoehtoa yksi (V1).

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan/projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marju Taurula, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, minkä ohjausryhmän vaihtoehdon pohjalta toteutusta voidaan viedä eteenpäin
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan Päätöksenteon aikataulu mukaisesti

### **Käsittely:**

Asian käsittelyn alussa todettiin





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

- päätöksenteko aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene kaupunginvaltuuston päätettäväksi
- että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5, jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)

Asian käsittelyn jälkeen puhenjohtaja totesi, että hyvinvointilautakunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän ehdotuksen täydennettynä siten, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti.

### Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti

1. merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän esittämän vaihtoehto 1:n (VE 1) mukaisesti
3. todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kohdan "Päätöksenteon aikataulu" mukaisesti

---

### Kaupunginhallitus, 18.11.2019, § 295

Valmistelijat / lisätiedot:

#### Liitteet

- 1 KH 18.11.2019 JYK kampus KH aineisto final 18.11.2019
- 2 KH 18.11.2019 Uusi JYK oheismateriaali

### Tausta ja tarve

JYK Urheilukadun koulurakennus on elinkaarensa päässä. Rakennuksen yhteiskäyttötiloille on Keskiuudenmaan ympäristökeskus (Terveysvalvonta) antanut käyttöaikaa vuoden 2022 loppuun asti.

JYK Urheilukadun pidemmällä aikavälillä korvaava uusi rakennus on valmisteltu kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa linjattujen periaatteiden mukaisesti yhtenäiskouluksi. Yhtenäiskoulun koko on arvioitu mm. oppilasmäärien ja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tilatehokkuuden näkökulmista. Arvioinnin lopputuloksena on päädytty siihen, että optimaalisin koulun koko on yhtenäiskoulu, jossa on kolmisarjainen alakoulu sekä kuusisarjainen yläkoulu eli koulussa tulisi olemaan noin 900 - 1 000 oppilasta ja kolme esiopetusryhmää. Tämän lisäksi Juholan koulun oppilaat siirtyvät uuteen koulurakennukseen.

JYK Urheilukadun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Keskustan päiväkoti. Keskustan päiväkoti on saavuttamassa elinkaarensa pään. Hankevalmistelun aikana Keskustan päiväkotiä on tarkasteltu ja on käynyt ilmi, että sitä ei kannata peruskorjata vaan korvaavat tilat kannattaa toteuttaa uuden koulun yhteyteen kuudelle päiväkotiryhmälle.

Rakennettavasta koulusta halutaan tehdä mahdollisimman monikäyttöinen. Tavoitteena on, että myös opistot toimisivat jatkossa uudessa JYK - koulukampuksessa. Hankevalmistelun aikana on tunnistettu tarve kaupunkitasolla erityisesti liikuntapaikoille. Tästä syystä esitetään liikuntasalin toteuttamista hieman isompana kuin yhtenäiskoulun vähimmäisvaatimukset asettavat ja esitetään salin toteutusta kilpatasoisena.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen vuosien 2019 -2023 talousarvioon joulukuussa 2018 (§ 104 Järvenpään kaupungin talousarvio 2019).

### **Hankkeen hyväksymisen jälkeen tapahtuneet keskeiset muutokset**

1. Hanke pyrittiin toteuttamaan uudisrakennuksena elinkaariallianssina. Hankinta päätettiin keskeyttää tilaajan budjetin ylittävän tarjouksen takia (§ 115 JYK yhtenäiskoulun investointihanke, hankinnan keskeyttäminen)
2. Juholan koulun oppilaita siirtyy uuteen koulurakennukseen noin 100 oppilasta heti rakennuksen valmistuessa. Aikaisemmassa hankevalmistelussa Juholan koulun oppilaiden siirtyminen uudisrakennuksen tiloihin oli suunniteltu tapahtuvan 2020-luvun loppupuolella eli hankkeen laajuutta on tästä syystä kasvatettu.
3. Osan perusopetustoiminnan siirtämisestä Kansakoulunkadun koulurakennukseen on päädytty esittämään osana hanketta, sillä nykyinen tontti on osoittanut osin ahtaaksi koko kapasiteettia palvelevalle uudisrakennukselle. Lisäksi tämä ratkaisee Kansakoulunkadun tulevan käytön, sillä kohde on suojeltu ja sitä ei välttämättä voida purkaa, jos kohteeseen ei löydy muuta käyttöä. Näistä lähtökohdista johtuen esitetään, että Kansakoulunkatu perusparannetaan osana hanketta. Raksystems Oy on tutkinut kohteen kuntoa aikaisemmin ja näiden tutkimusten pohjalta on laadittu nykyiset kustannusarviot. Lisäksi FCG Oy on tehnyt Kansakoulunkadun koulun perusparannuksen korjattavuusarvion 31.10.2019. Arvion mukaan Kansakoulunkadun koulun on perusparannettavissa terveelliseksi ja turvalliseksi.
4. Useista tunnistetuista etenemisvaihtoehdoista johtuen käynnistettiin ns. konseptikehitysvaihe (elokuu-lokakuu), johon kilpailutettiin arkkitehti. Konseptikehitysvaiheen tarkoituksena on tuottaa vaihtoehtoja JYK Kampus -



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi konseptikehitysvaiheessa on huomioitu elokuussa 2019 valmistuneen ja käyttöön otetun Kinnarin koulun käyttäjäkokemuksia.

5. Rakennettavan koulun läheisyyteen on valmistunut kevään 2019 aikana uusi Urheilukentän moduulikoulu noin 500 lapselle väistötiloiksi. Tällä hetkellä koulu hyödyntää osin käytössä olevan JYK Urheilukadun tiloja esimerkiksi ruokailun ja käsityöopetuksen osalta. Konseptikehitysvaiheen aikana on varmistunut, että palveluverkkolinjausten mukaisesti moduulikoulu kannattaa siirtää Mankalaan JYK-hankkeen valmistuttua.
6. Hankkeen ohjausryhmä (Veikko Simunaniemi, Marju Taurula, Kirsi Rinne, Juhana Hiironen) on päättänyt esittää lopulliseen tarkasteluun kolmea vaihtoehtoa, jotka tuodaan nyt kaupunginhallituksen tietoon ja myöhemmin kohdassa Päätöksenteon aikataulu esitetyllä tavalla päätöksentekoon. (Kts. tausta-aineisto).

### **Hanke liittyy Järvenpään perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoon**

Uuden JYK:n koko pohjautuu marraskuussa 2018 valmistuneeseen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitykseen ja joulukuussa 2018 valtuustossa hyväksytyyn kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan.

### **Hankkeen tavoitteet ja toteutusmuoto**

Hankevalmistelun aikana hankkeelle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- 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

Hankevalmistelussa on tunnistettu, että erityisesti seuraavat hyödyt on pyrittävä realisoimaan hankkeen avulla:

- Keskustan koulu- ja päiväkotitoiminnan keskittäminen samalle tontille
- Maan vapauttaminen JYK Urheilukadun sekä Keskustan päiväkodin alueen osalta kiinteistökehitykseen sekä nykyisen JYK Kansakoulunkadun tontin maankäytön tehostaminen

Tavoitteena koulutoiminnan aloittamiselle uudella JYK Kampuksella on viimeistään 1 /2023

Johtuen kireästä aikataulusta ja kaupungin kustannuspaineesta, alustavasti toteutusmuodoksi ehdotetaan tilaajan hankkimaa suunnittelua ja rakentamista yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätöksenteon aikataulu**

- KAUKE 24.10.2019 käsitteli hanketta sitä valmistelleen ohjausryhmän ehdotuksen pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE 1 pohjalta
- INKAJR hyväksyi 31.10.2019 tausta-aineiston jatkokäsittelyn pohjaksi täydennettynä elinkaarikustannuksilla kaupunginhallituksen käsittelyyn
- 5.11.2019 OPKA käsitteli hanketta ohjausryhmän vaihtoehtoesitysten pohjalta ja esittää kaupunginhallitukselle hankkeen toteuttamista VE1 pohjalta
- 14.11.2019 HYVO käsittelee hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle toteuttavaksi esitettävän vaihtoehdon.
- Kaupunginhallitus 18.11.2019 päättää hankkeen etenemisestä ja toteuttavaksi esitettävistä vaihtoehdoista

### **Pedagogiikka ja tilaohjelma**

Pedagoginen visio on laadittu käyttäjän toimesta keväällä 2018 ja sitä on päivitetty syksyllä 2019. Pedagogisessa visiossa korostuu oppimisen ilo, yhteisöllisyys ja osallisuus.

Opetuksessa korostuu yhteisopettajuus ja tulevaisuuden taitojen kehittäminen (esim. tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen, arjen taidot ja vuorovaikutus).

Hankkeen kokonaislaajuus riippuu valittavasta konseptivaihtoehdosta (kts. liiteaineisto).

### **Tilalahokkuus ja tilojen monikäyttöisyys**

Syksyn 2018 aikana tutkittiin kohteen käyttöastetta ainoastaan tarkastelun kannalta relevanteille tiloille, esimerkiksi siivous-, tekniikka-, varasto-, liikenne ja kiinteistönhuoltotilat on jätetty pois tarkastelusta. Tilalahokkuutta ja tilojen monikäyttöisyyden tason tutkimista ja kehittämistä jatketaan valitun konseptin perusteella talven 2019-2020 aikana.

### **Hankkeen investoinnit ja budjetti**

Alustavan tilaohjelman mukaisesti rakennukselle on laskettu kustannusarvio ” Talonrakennuksen kustannustieto, 2015” menetelmän mukaisesti, mikä on esitelty tausta-aineistossa.

Hankkeen yhteydessä peruskorjattavien alueen katujen ja muiden yleisten alueiden kustannusarvioksi on vuonna 2018 arvioitu noin 8 miljoonaa euroa.

Samalla Keskustan päiväkodin ja JYK Urheilukadun tontit vapautuvat kaupunkikehitykseen ja mahdollistavat merkittäviä myyntituloja kaupungille kattamaan hankkeen kustannuksia.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Teoreettiset tilojen käyttöasteet pyritään esittämään seuraavan päätöksentekoaikataulun yhteydessä.

### **Kaupunkikuva**

Konseptivaihtoehdot on esitelty Järvenpään kaupungin lautakunnissa (KAUKE, OPKA). Kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 24.10.2019 päättänyt yksimielisesti, että hankkeen toteutusta voidaan viedä eteenpäin vaihtoehto 1 (VE1) pohjalta esitetyn päätöksenteon aikataulun mukaisesti. Myös Opetus- ja kasvatustalokunta päätyi 5.11.2019 kokouksessaan yksimielisesti esittämään hankkeen valmistelun etenemistä VE 1 pohjalta.

OPKA ja KAUKE lautakunnissa ei ole käsitelty yksityisellä rahoituksella tehtävää liikuntahallikokonaisuutta, VE HI5, koska tämä vaihtoehto on esitetty vasta 13.11.2019. Vaihtoehto VE HI5 on kokoluokaltaan noin kaksinkertainen JYK:in yhteyteen suunniteltuun hallikokonaisuuteen nähden.

Valmistelu: yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Jani Kervisen kanssa  
Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksen, koska hankkeen arvo ylittää 2.000.000 euroa. Järvenpään kaupungin hallintosääntö, taloudellisen toimivallan siirtämistä koskeva liite 1, investointiosa kohta 5, rakennushankkeet ja projektit

---

### **Hyvinvointilautakunta kokouksessaan 14.11.2019 § 63 asian osalta:**

- **totesi**
  - päätöksenteko- aikatauluun liittyen, että tässä vaiheessa asia ei mene valtuuston päätettäväksi
  - että esityslistan lähettämisen jälkeen on tullut uusi VE 6 johdettu VE HI5:stä , jossa liikuntahalli toteutetaan yksityisellä rahoituksella ja jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)
  
- **päätö**
  - merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
  - yksimielisesti esittää, että toteutusta voidaan viedä eteenpäin ohjausryhmän VE 1:n mukaisesti
  - todeta, että hankkeen päätöksenteossa voidaan edetä kokouksessa päivitetyn aikataulun mukaisesti

### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. Merkitä konseptikehitysvaiheen tilanteen tiedoksi
2. Hyväksyä esitetyt sekä tausta-aineistossa tarkennetut hankkeen tavoitteet, pedagogiset lähtökohdat ja hankkeen laajuuden vaihtoehtojen Ve 1 tai Ve 6/ Ve HI 5 pohjalta lähtökohdaksi hankkeen kehitysvaiheeseen siirtymiselle
3. Antaa luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VE HI5)
4. Hyväksyä hankemalliksi projektinjohtourakan

### Käsittely

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy, rakennuttamisen asiantuntija Tuomas Talasma Boost Brothers Oy ja palvelualuejohtaja Marju Taurula esittelivät hanketta.

Tämän jälkeen käsiteltiin § 290 hakeutuminen työllisyyden kuntakokeiluihin.

### Päätös

Hyväksyttiin.

---

### Kaupunginhallitus, 13.01.2020, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 13.1.2020 JYK kampus KH final

### Tausta ja tarve

Uuden JYK koulu kokonaisuuden rakentamisesta tehdyn päätöksen 18.11.2019 mukaan kaupunginhallitus antoi luvan siirtyä koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen, mutta liikuntasalin osalta oli selvitettävä mahdollisuutta sijoittaa hankkeen yhteyteen yksityisellä rahoituksella toteutettava liikuntahalli, jolle valtuusto on myöntänyt ehdollisen takauksen (VEL HI5). Takauksen päätöstä on tarkistettu KV 9.12.2019 § 89.siten, että siitä on poistettu paikkasidonnaisuus.

Tehtävänä on ollut tutkia oman liikuntahallin rakentamisen vaihtoehdot, kustannusvaikutukset sekä mahdollisen ulkopuolisen toteuttajan hallikokonaisuus (HI5).

Hankevalmistelun taustamateriaaliksi on koottu yhteen kaupunkitasoisesti liikuntasalimuutokset ja tunnistettu jo aiemmin kaupungissa sisäliikuntapaikkojen lisätarve.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen toimesta on valmisteltu 3 erilaista hallikokonaisuutta, jotka voisi toteuttaa koulun yhteyteen sekä lisäksi tutkittu HI5 areena- kokonaisuuden soveltumista koulukampukseen ja sen vaikutukset JYK kouluhankkeeseen sekä muuhun ympäristöön.

Alkuperäinen ajatus on ollut toteuttaa HI5 kokonaisuus liikuntakampukselle Kartanon koulun läheisyyteen, jolloin koulun käyttöön voisi vuokrata hallista lisätiloja esim. pallopeleihin. Kartanon koululla ei ole omia liikuntatiloja ja sen läheisyydessä käytössä olevat liikuntatilat ovat nykyisin riittämättömät ja tulevaisuudessa koulun laajuus tulee todennäköisesti kasvamaan.

### **Hankkeessa huomioitavat asiat liikuntatilakonseptia valittaessa**

1. Koululiikunnan tarpeet ja pedagogiikka.
2. Juholan yksikön oppilaiden liikuntatilarive on myös huomioitava valittavassa vaihtoehdossa.
3. HI5 kokonaisuuden rakentaminen johtaa Juholan yksikön purkamiseen, koska kokonaisuus ei mahdu uuden koulurakennuksen kanssa samalle tontille.
4. Väestönsuojien tilaratkaisu tontilla ja sen aiheuttamat kustannukset.
5. Kaupunkikuvalliset vaatimukset.
6. Väistötilojen tarve ja niiden kustannukset.
7. Liikuntapaikkojen tarve kaupunkitasolla eli poistuvat sekä rakentuvat liikuntapaikat.

Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan vertailua kampuksen ja koulun toiminnan kannalta on esitelty liitemateriaalissa.

### **Kaupunkikuvallinen lausunto liikunta-areenan sijoittamisesta Juholan yksikön paikalle**

Juholan yksikön sijainti RKY-alueen (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) pohjoispuolella Juholan peltojen päätepisteenä on kaupunkikuvallisesti vaativa, kun huomioidaan maakuntamuseon tiukka kanta Juholan peltojen avoimena ja alkuperäisen kaltaisena säilyttämisestä. Asemakaavassa on sallittua muuttaa rakennuksen korkeus nykyisestä III-kerrokseen, mikä tarkoittaa noin 10 m julkisivun korkeutta. Normaalirakennuksen harjakorkeus nousee siitä noin 4 metriä. Hallimaisen rakennuksen harjakorkeus nousee korkeammalle, mutta sen ei tule ylittää Kansakoulunkadun opistojen talon harjakorkeutta.

Hallimainen rakennus on hallitseva joka tapauksessa, kriteereitä kaupunkikuvallisesti:

- Sen tulisi soveltua RKY-alueeseen esim. ratsastuskeskus Ainon ratsastustallien kanssa visuaalisesti yhteen.
- Tontille tulevan rakennuksen tulee noudattaa RKY-alueella vaadittua laatutasoa
- Julkisivut saisivat olla paremmin jäseneltyjä ja rakennus tulisi olla julkisivultaan myös Kansakoulunkadun vanhaan rakennukseen sopiva.
- Puujulkisivu sopisi hyvin tähän paikkaan. Jaoteltuna esim. niin, että runkorakenteet näkyvät ulkoseinässä ja korkeat, suuret ikkunat, joiden edessä puurimoitus (vaaka) katkaisee keskellä pitkän massan.

Kaupunkikuvallinen yhteenveto:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Jotta HI5 hallirakennus voidaan toteuttaa kyseiselle tontille tulee sitä muuttaa suunnitellusta RKY - alueelle paremmin sopivaksi.
- Areenan rakentaminen tontille johtaa väistämättä Juholan yksikön purkuun ennen sen elinkaaren päättymistä.

### **Koulun yhteyteen tuleva liikuntatila**

- VEL 1 toteutusratkaisu perustuu koulun tarpeiden miniminimivaatimukseen: salin koko 1 000m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 8 m sekä väliverhoilla 4 osaan jaettava.
  - Tämä ei palvele paikallisten urheiluseurojen eri lajitarpeita, joille noin 250 m<sup>2</sup> salilohko ei ole riittävä, koska pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita. Näiden tarpeiden mukaisesti 1 000m<sup>2</sup> salin tulisi olla 3 osaan jaettava, joka ei vastaa koulun tarpeita.
  - alustava kustannusarvio 9 040 000€
- VEL 2 toteutusratkaisu perustuu koulun, paikallisten urheiluseurojen sekä opiston yhdistettyihin vaatimuksiin: salin koko 1 215 m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 9m, väliverhoilla 4 osaan jaettava. (katsomovaraus 300m<sup>2</sup>, noin)
  - Tämä salin koko sekä vapaa korkeus riittää myös kansallisen tason eri lajien vaatimuksille, mutta katsomokapasiteetti ei riitä.
  - Mikäli jokin paikallinen seura nousee pääsarjatasolle, niin kansallisen tason vaatimusten mukaiset lisäkatsomot on toteutettavissa myöhemmin mm. koripallon, lentopallon, sulkapallon sekä rytmisen voimistelun tarpeisiin eri tyyppisin kevytkatsomoin tai irtotuolein salin reunoille.
  - Kansallisen tason salibandy ja futsal pelikenttä varoalueineen kattaa koko salin. lisäkatsomokapasiteettia ei voida näiden lajien osalta toteuttaa täydellisesti
  - Alustava kustannusarvio 9 910 000€
- VEL 3 toteutusratkaisu perustuu kansainvälisen kilpatason harjoitusolosuhteiden vaatimukseen salin osalta: salin koko 1 215 m<sup>2</sup>, vapaa korkeus 12,5m.
  - Tämä salin koko ja vapaa korkeus riittävät kansainvälisen kilpatason eri lajien harjoitusvaatimuksille myös lentopallolle. Kansainvälisen kilpatason otteluiden katsomovaatimuksia ei saliin pysty toteuttamaan.
  - Alustava kustannusarvio 10 890 000€

Eri vaihtoehtojen kustannusten laskentaa on eritelty liitemateriaalissa.

Alkuperäisessä hankelaajuudessa on esitetty toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 3 mukaista saliratkaisua. VEL 2 vaihtoehto täyttää suurimman osan eri lajien kansallisen tason salivaatimuksista. VEL 2 vaihtoehto ei sovellu kansainvälisen lentopallon harjoituspaikaksi kuten vaihtoehto VEL 3. VEL 2 on kustannuksiltaan noin 980 000€ edullisempi.

Koulun yhteyteen toteutettavan liikuntasalin vaihtoehdoista valmistelijat esittävät suunnittelun pohjaksi valittavan VEL 2.

Tunnistettu säästöpotentiaali vaihtoehdossa 2

- Hallikokonaisuuksilla on tunnistettu noin 1,5 – 2,0 M€ säästöpotentiaali, joka koostuu seuraavista edellytyksistä:
- Halli voidaan toteuttaa teräsrakenteisena kevyillä julkisivuelementeillä.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Julkisivuverhous voidaan toteuttaa edullisemmin kaupunkikuvallisesti hyväksyttävien materiaalein esim. puuverhouksin.
- Hallin sisäpuoliset seinä ja kattopintojen materiaalit on karsittu minimiin.
- Hallin varustelun tasoa kevennetään minimiin, kuitenkin niin, että lajiolosuhteet täyttyvät.
- Liikuntasalissa ei toteuteta näyttämörakenteita esitystekniikkoineen.
- Tilaajan kehittämisvarausta on mahdollista pienentää hallikokonaisuuden osalta. Tämä tarkoittaa sitä, että halli tullaan toteuttamaan minimitasoon ja suunnittelun sekä rakentamisen edetessä ei ole mahdollista tehdä tason korotuksia.

### Liikuntatilat HI5 konseptilla

HI5 hallin soveltuminen koulun liikunnanopetukseen edellyttää joitain muutoksia alkuperäiseen hallisuunnitelmaan verrattuna. Yrittäjät ovat valmiita tutkimaan mahdollista laatutason nostoa verrattuna alkuperäiseen hallisuunnitelmaan. Yrittäjien kannalta laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset ovat sen verran suuret, että niiden toteutuminen vaatisi kaupungin sitoutumisen salin vuokraukseen alkuperäisen suunnitelman 3 pv/vko sijasta 5pv/vko ja vähintään 10 vuoden ajan. Tarkempi selvitys oheismateriaalissa.

Liikuntasalin toteuttaminen HI5 -areenan konseptilla edellyttää kaupungin hankkeelta lisäkustannuksia erillisten VSS- tilojen rakentamisen, piha-alueen rakentamisen sekä Juholan yksikön esteettömien väistötilojen toteuttamiskustannusten osalta. Näiden kustannusten tasoksi on arviotu n. 4 540 000 € ja tämän lisäksi kaupunki menettää JYK tontin eteläosan (Juholan yksikkö) maankäytön tuotot 1 700 000 €. HI5 hallin tontin vuoratuotot ovat noin 10 000€/vuosi.

Valmistelun aikana on tiedostettu, että alkuperäinen HI5 kustannusarvio ei sellaisenaan voi toteutua Juholan koulun rakennuspaikalla. Lisäkustannuksia muodostuu kaupunkikuvallisista vaatimuksista, maaperäolosuhteista sekä koululiikunnan ja urheiluseurojen tarpeiden huomioimisesta salin korkeuteen, -varustetasoon sekä hallin sosiaalityötilojen ja katsomotilojen lisäämisestä. Näitä kustannuksia ei ole vielä voitu tässä selvityksessä arvioida tarkemmin.

Koko hankkeen kustannusten vertailua koulun yhteyteen toteutettavan VEL 2 liikuntatilan ja HI5- konseptilla toteutettavan liikuntatilan osalta on esitelty liitemateriaalissa.

### Yhteenveto

Oheismateriaalissa olevan liikuntapalveluiden laatiman liikuntasalien selvityksen mukaan sisäliikuntapaikoissa on ollut ja tulee olemaan merkittävästi muutoksia ja harrastajilta on tullut toiveita lisätiloista. Näiden ja alustavien kiinteistölinjausten mm. perusteella tarvitaan sisäliikuntatiloja sekä Uusi JYK - kampuksella että Kartanon liikuntakampuksella. Jos HI5 toteutetaan Kartanon koulun läheisyyteen, voidaan sillä vastata Kartanon koulun liikuntatilan lisätarpeeseen myös suunnitteilla olevan uuden koulun osalta.

Hanke esittää toteutettavaksi vaihtoehtoa VEL 2 seuraavista syistä:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Juholan koulurakennus voidaan säilyttää ja sen käyttöä jatkaa elinkaarensa päähän.
- HI5 areenan aiheuttamat lisäkustannukset hankkeelle ovat mittavat (4 540 000) ja tällä kustannuksella ei saada arvoa rahalle.
- Kansallisen tason lajiolosuhteet saadaan varmistettua.
- Hintaero näiden kahden vaihtoehto välillä VEL2 /HI5 on 2 310 000€– 4 070 000€. riippuen toteutustavasta
- Hintaero vaihtoehdon VEL 1 / HI5 välillä on 2 500 000 €.
- Juholan yksikkö tarvitsee väistötilat vähintään 3 vuodeksi, jos toteutetaan HI5 areena ennen JYK valmistumista. kustannus tälle on noin 1.6milj€
- JYKin salin pukuhuoneet voivat olla urheilukentän kanssa yhteiskäytössä.
- Koululla esteetön sisäyhteys liikuntatiloihin.

### Mestaritoiminnan valtuutus

Mestaritoiminta Oy hakee kaupungin valtuutusta valmistelemaan hankinnat ja sopimukset puolestaan kaupungin nimiin.

Valmisteltu yhteistyössä Mestaritoiminnan rakennuttajapäällikkö Jani Kervisen ja projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatiloja ei toteuteta HI5- areena hankkeen kautta
2. että Uusi JYK- kampuksen liikuntatilat toteutetaan VE2 laajuisena koulun yhteyteen. Vaihtoehdon suunnittelussa tulee huomioida tunnistetut säästömahdollisuudet.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus edellyttää, että tästä liikuntatilasta liikuntapalveluille aiheutuvat nettokäyttömenot katetaan liikuntapalveluiden talousarviosta siten, ettei liikuntapalveluiden määrärahaa ole tämän vuoksi nostettava.

### Käsittely

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja rakennuttajapäällikkö Jani Kervinen selostivat asiaa.

Esittelijä täsmensi päätösehdotustaan kuulumaan päätöskohdan 3 osalta siten, että Mestaritoiminta Oy valtuutetaan valmistelemaan ja päättämään kehitysvaihetta koskevat hankinnat ja allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän täsmennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginhallitus, 02.03.2020, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

Marju Taurula, palvelualuejohtaja, marju.taurula@jarvenpaa.fi

Aiemmat hankkeen käsittelyt kaupunginhallituksessa 18.11.2019 § 295 sekä 13.1.2020 § 3.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 18.11.2019 on hankemalliksi hyväksytty projektinjohtourakka.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 on hyväksytty hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaikki esitetyt summat alv 0%.

Liikuntasalipäätöksen jälkeen hankkeen suunnittelua on jatkettu käyttäjien kanssa yhteistyössä. Tämän hetkiset arkkitehtisuunnitelmat esitellään kokouksessa. Keittiö tullaan toteuttamaan valmistuskeittiön sijaan jakelukeittiönä.

Projektinjohtourakoitsijahankinnan ennakoilmoitus on julkaistu Hilmassa 18.1.2020. Mestaritoiminta Oy pyysi ennakoilmoituksessa ilmoittautumisia markkinavuoropuheluun, jotka pidettiin neljän rakennusliikkeen kanssa 12.2.2020.

Hankkeen ehdotussuunnitelmia esitellään Opetus- ja Kasvatuslautakunnassa 25.2.2020 sekä Kaupunkikehityslautakunnassa ja Hyvinvointilautakunnassa 27.2.2020.

Valmistelu yhteistyössä Mestaritoiminnan projektipäällikkö Teemu Jaakkolan kanssa.

MT

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen.
2. että Uusi JYK- kampuksen keittiö toteutetaan jakelukeittiönä.
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n tekemään Uusi JYK- kampuksen projektinjohtourakoitsijan hankinnan ja hankintaan liittyvän sopimuksen hyväksytyssä budjetissa.
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsittely**

Arkkitehti Eero Renell ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola ja Tuomas Talasma selostivat hanketta.

Asian käsittely keskeytettiin ja siirryttiin käsittelemään asiakohtaa § 38.

Kaupunginjohtaja poisti asian esittelystä.

### **Päätös**

Asia poistettiin esittelystä.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.06.2020, § 241**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Oheismateriaali OPKA/HYVO JYK-hankemuutos KH17062020

#### Taustaa

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hanketta kokouksessaan 18.11.2019, jossa päätettiin hankkeen konsepti, laajuus sekä vahvistettiin siirtyminen koulukokonaisuuden osalta kehitysvaiheeseen.

Kaupunginhallitus käsitteli JYK-hankkeen liikuntatilojen toteutusratkaisun kokouksessaan 13.1.2020, jossa päätettiin liikuntasalikokonaisuuden toteutustapa, laajuus ja laatutaso.

Kaupunginhallituksen kokouksissa 18.11.2019 sekä 13.1.2020 päätettiin hankkeen kokonaisbudjetti 49.710.000 €, joka koostuu tehtyjen päätösten mukaisesti seuraavista kokonaisuuksista:

- \* Uusi koulurakennus 27.100.000 €
- \* Kansakoulunkadun perusparannus 12.700.000 €
- \* Liikuntasali 9.910.000 €.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 2.3.2020 oli tarkoitus hakea valtuutus Mestaritoiminta Oy:lle valmistella sekä päättää toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta. Asia poistettiin käsittelystä, koska kaupungin taloustilanteesta johtuen haluttiin varmistaa hankkeen olevan mitoitettu palvelutarpeen mukaisesti.

Investointiohjelman päivityksen yhteydessä on päivitetty väestöennusteiden palvelutarvearviot vuosiksi 2020-2030 ja tehty tilakohtaiset kapasiteettiselvitykset, joiden perusteella JYK-hanke voidaan toteuttaa suunniteltua pienempänä hankkeena. Taloudellisten tarkastelujen jälkeen on päädytty esittämään ratkaisua, jossa JYK-hanke toteutetaan hyödyntäen olemassa olevia tilamoduuleja ja täydentämällä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kokonaisuutta uudisrakennuksella sekä Kansakoulunkadun peruskorjaushankkeella. Hanke ehdotetaan toteutettavaksi vaiheistettuna, jolloin se vastaa juuri siihen tarpeeseen, mikä palvelualueella on.

Kaupunginhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen JYK Urheilukadun kiinteistössä on todettu keittiön ja ruokalan osalta sisäilmatilanne ja työskentely näissä tiloissa on lopetettu. Keittiön sisäilmatilanteen vuoksi on käynnistetty hankinta väliaikaisesta keittiö- ja ruokalayksiköstä, joka toimii kohteessa Uuden JYKin valmistumiseen saakka.

### Hankkeen vaiheistus, aikataulu ja linjaukset

1. vaihe 18,6 milj. €

- Vaiheessa 1 tontille rakennetaan uudisosa, joka kattaa mm. teknisen työn, ruokalan, jakelukeittiön, liikuntasalin, sekä aineluokkia. Urheilukadun moduulikoulu jää JYKin käyttöön. Vaiheen 1 on määrä valmistua 1/2023. Tämän vaiheen oppilaskapasiteetti on 800 oppilasta (uudisosa + moduuli) + Juholan yksikkö 100 oppilasta.

2. vaihe 15,3 milj. €

- Vaiheessa 2 peruskorjataan Kansakoulunkatu 1. Kouluun on ajateltu sijoittuvan alakoulun oppisoluja sekä aineluokkia. Peruskorjauksen tulisi olla valmis 1/2026, minkä jälkeen kampuksen kapasiteetti on 1100 oppilasta. Vaiheen 2 valmistuttua Juholan yksikön loputkin toiminnot siirtyvät Uuden JYKin tiloihin ja Juholan kiinteistö vapautuu kiinteistökehittämiselle.

KUM, opisto: Opistoille ei rakenneta kampukselle omia tiloja, vaan opistot toimivat kaupungin muissa tiloissa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteenä.

Liikuntahalli: Liikuntasalin koko tulee tässä toteutusratkaisussa olemaan n. 710 m<sup>2</sup>. Liikuntasali on jaettavissa kolmeen lohkoksi ja se toteutetaan koulun vaatimusten mukaiseen tasoon (ei kiinteää katsomoa). Tämän lisäksi 1. vaiheen valmistuessa on koulun käytössä Juholan yksikön liikuntasali n. 210 m<sup>2</sup>. Lisäksi 2. vaiheen valmistuessa tulee koulun käyttöön perusparannettavan Kansakoulunkatu 1:n liikuntasali n.230 m<sup>2</sup> ja Juholan liikuntasali poistuu koulun käytöstä.

### Hankelaajuus

Kaupungin taloustilanteen vuoksi JYKin hankelaajuutta selvitettäessä on huomioitu hankkeeseen kiinteästi kytkeytyvät muut kouluhankkeet. Alkuperäisessä suunnitelmassa hankelaajuuteen sisältyi Kyrölän oppilaiden sijoittuminen kohteeseen ja suurempi liikuntahalli. Kyrölän oppilaiden siirron kannattavuus on haluttu varmistaa selvittämällä vaikutukset kaupungin talouteen kahdessa eri vaihtoehdossa.

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

### Kustannusvertailu

Hankelaajuuden selvittämiseksi on tehty kustannusvertailu em. vaihtoehdoista. Vertailussa on huomioitu sama palvelukokonaisuus (opetuksen ja varhaiskasvatuksen järjestäminen samalle lapsijoukolle) ja kummankin vaihtoehdon edellyttämät investoinnit ja vaikutukset käyttötalouteen. Tulosaikutuksen osalta on erikseen tarkastelu vaihtoehdon vaikutusta hyväksytyllä talousohjelmakaudella.

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötaloukset kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

### Palvelualueiden näkemykset suunniteltuun toteutustapaan

#### **Perusopetus:** Vaihtoehto 1 takaa

Järvenpään kaakkoiskulmassa perusopetuspalvelut ja harrastamisen mahdollisuudet lähipalveluna kuntalaisille. Nykyinen Kyrölän moduulikoulu suunniteltiin esi- ja perusopetuksen tarpeisiin ratkaisuna lyhyen ajanjakson toteuttamaiselle. Jos perusopetus kaksisarjaisena alakouluna tai luokkasteille 1. -5. jatkuu Kyrölässä, pienentää tämä Järvenpään Yhteiskoulun hankkeen laajuutta, mutta samalla luo tarpeen liikuntatilojen ja kovien käsityötilojen lisäämiselle. Vaihtoehto 2 takaa edelleen pienimmille koululaisille palvelun lähipalveluna, mutta ei tuo Kyrölän alueen liikkumisen mahdollisuuksia kuten vaihtoehto 1.

Opetuksen järjestämisen kannalta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Kuitenkin täytyy huomioida pienen alkuopetusyksikön haavoittuvuus mm. johtamisen ja sijaisten hankinnan haasteiden näkökulmasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpään kaupunki on kompakti kaupunki, jossa etäisyydet ovat pienet. Kyrölän koulun poistuminen palveluverkosta tuo Ristinummen suunnasta tuleville pienimmille oppilaille kuljetustarpeen, mikä näkyy kuljetuskustannuksissa vuosittain. Kyrölän koulun ja Järvenpään Yhteiskoulun laajuudesta ei ole tässä vaiheessa tehty huoltajien ja henkilöstön näkökulmasta kuulemista. Ennakkovaikutusten arviointi lapsi ja huoltajanäkökulmasta on vähäinen ja ennakkovaikutuksen arviointi perustuu lähinnä talousnäkökulmaan. Päätös sekä Järvenpään Yhteiskoulun että Kyrölän koulun laajuudesta, tulee kuitenkin saada pikaisesti, jotta muutokset toiminnasta voitaisiin toteuttaa elokuusta 2023 alkaen.

**Varhaiskasvatus:** Varhaiskasvatuksen näkökulmasta vaihtoehto 2 mahdollistaa palveluverkon tehostamisen, kun Kyrölän moduulikoulu voidaan ottaa varhaiskasvatuksen käyttöön. Kyrölän päiväkodin kuntokartoituksen pohjalta on selvää, että päiväkotit tulee vaatimaan korvaavat tilat lähivuosina ja Kyrölän moduulikoulu on kustannustehokas ja palveluverkon kannalta perusteltu vaihtoehto. Kyrölän moduulikouluun siirtyminen mahdollistaisi Kyrölän päiväkodista luopumisen lisäksi pk Pikkuvanhasta luopumisen.

Mikäli hanke toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti, tarvitaan Kyrölän päiväkodille erilliset korvaavat tilat.

Näissä tarkasteluissa kummassakaan vaihtoehdossa JYK:in yhteyteen ei ole tulossa päiväkotia toisin kuin alkuperäisissä suunnitelmissa. Tämä edellyttää myöhemmin erillistä hanketta, joka korvaa Keskustan päiväkodin ja mahdollisesti myös Kinnarin päiväkodin.

**Hyvinvoinnin palvelualue:** Kaupungin omistuksessa on 20 liikuntasalia, joista 17 on koulujen yhteydessä. Saleista pääosa (11) on pieniä eli alle 300 m<sup>2</sup> ja suuria, yli 400 m<sup>2</sup> saleja on viisi. Kaupungin kasvaessa salikapasiteetti on todettu liian vähäiseksi. Käytöstä on jo poistunut 4 salia ja JYK Urheilukadun myötä käytöstä jää pois 2 salia ja ehdotetun JYK:n toisen vaiheen myötä Juholan sali jää pois käytöstä.

JYK:in uudisrakennuksen yhteyteen rakennettava 710 m<sup>2</sup> sali korvaa nykyiset Urheilukadun salit ja siitä tulisi lukion ja liikuntahallin kokoinen suuri sali. Ratkaisu ei kuitenkaan lisää kokonaiskapasiteettia. Sali ei vastaa palloilulajien kansallisen tason lajivaatimuksiin korkeuden tai katsomo-olosuhteiden osalta. Yksityinen HI5 -hallihanke vastaa tähän tarpeeseen osittain. Kyrölän koulun liikuntahallista luopuminen heikentää sekä alueen liikuntaolosuhteita, että Opiston /liikuntapalveluiden ohjattujen liikuntaryhmien ja budolajien harrastusolosuhteita.

Liikuntasalien kokonaiskapasiteetti ja salien olosuhdeprofiilit tulee tarkastella lähemmin Hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.

### Maankäyttö

Maankäytön näkökulmasta molemmat vaihtoehdot ovat mahdollisia. Vaihtoehdot on mahdollista toteuttaa, vaikkakin voimassa olevia asemakaavoja voidaan joutua muuttamaan hankkeen edetessä. Tämän ei uskota viivästyttävän hanketta, sillä rakentaminen voidaan aloittaa kummassakin vaihtoehdossa väliaikaisten lupien turvin.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

VE1 rajoittaa maankäytön mahdollisuuksia asuntotuotanto- ja maanmyyntitavoitteiden näkökulmasta Kyrölän koulun viereisellä (tontin 186-4-439-3) alueella. Alueen toteutusta yleiskaavaratkaisuuon perustuen on valmisteltu siitä näkökulmasta, että liikuntahallikokonaisuus olisi väliaikainen ja väistyisi myöhemmin asuntorakentamisen alta. Mahdollinen Juholan koulun tontin vapautuminen vuonna 2026 vapauttaisi em. tontin kaavakehitykseen ja/tai kiinteistöjalostukseen.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että JYK hanketta ei toteuteta aikaisemmin esitetystä laajuudessa (n. 50Me). Uuden suunnitelman mukaan JYKiin tulee varhaiskasvatusta vain kahden esikouluryhmän verran. Järvenpään Opiston ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston tiloja ei toteuteta kampukselle, vaan ne toimitusivat kaupungin muissa tiloissa ja liikuntasali toteutetaan koulun tarpeisiin n. 710 m<sup>2</sup> suuruisena.

Hanke esitetään toteutettavan nykyisiin moduleihin tukeutuen jaettuna kahteen vaihteeseen. Ensimmäisessä vaiheen osalta esitetään edettävän vaihtoehdo 2 mukaisesti, jolloin JYKiin toteutetaan laajennus, joka mahdollistaa Kyrölän koulun 3-6 -luokkien oppilaiden siirtymisen JYKiin.

KR

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että ehdotettu muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin § 249 jälkeen.

Projektipäällikkö Jani Kervinen Mestaritoiminta Oy:stä ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat asiaa.

Tiia Lintula poistui tämän asian käsittelyn aikana kello 17.08.

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta pyydetään hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalautakunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntien tulee antaa arvionsa 19.8. mennessä."

### **Päätös**

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

#### Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkua Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

#### Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalokulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä.

2. Esittää lausuntonaan, että:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2:n mukaisesti siten, että JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten ja Kyrölän koulun tiloissa jatkaa tämän jälkeen alkuopetus (vuosiluokat 1. ja 2.) sekä varhaiskasvatus.
- koulun kokonaiskapasiteetista johtuen liikuntasali tulee toteuttaa nelilohkoisena, jolloin sen tulee olla suurempi kuin nyt esitetty 710 m<sup>2</sup>.

### Käsittely

Vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä selosti hanketta.

#### Muutosehdotus 1:

Puheenjohtaja Satu Tuominen teki Emmi Mäkisen, Riikka Juuman, Tiia Östbergin, Heli Anttilan ja Peter Hagmanin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen.

#### Muutosehdotus 2:

Jenni Marttinen teki Riikka Juuman kannattamana keskustelun kuluessa seuraavan muutosehdotuksen:

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi ennakkovaikutusten arvioinnin ja vertailun vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä
2. Esittää lausuntonaan, että muutos JYK-hankkeen laajuuteen ja etenemismalliin voidaan hyväksyä ja hankesuunnittelu aloittaa VE1:n mukaan.

#### Esitteljän täydennetty päätösehdotus:

Käsittelyn kuluessa esittelijä täydensi päätösehdotustaan. Täydennetty päätösehdotus kuului seuraavasti: "kohta 3: Lautakunta edellyttää, että asukaskyselyjen palaute otetaan huomioon asian jatkokäsittelyjen yhteydessä."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hyväksyttiin puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi sähköinen äänestys ja äänestysjärjestykseksi seuraava

#### Äänestys 1:

JAA: Tuomisen muutosehdotus

EI: Marttisen muutosehdotus

#### Äänestys 2:

JAA: esittelijän muutettu päätösehdotus

EI: Tuomisen muutosehdotus

Kokoustaako 19.20 - 19.30.

### Äänestykset



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

JAA: Tuomisen muutosehdotus Ei: Marttisen muutosehdotus

### **Jaa**

Suvi Pohjonen  
Peter Hagman  
Satu Tuominen  
Emmi Mäkinen  
Pasi Boehm  
Johanna Santanen  
Ville Mustonen  
Ari Alapartanen  
Tiia Östberg  
Heli Anttila  
Arto Luukkanen  
Topi Rantala

### **Ei**

Jenni Marttinen  
Riikka Juuma

Jaa: esittelijän muutettu päätösehdotus Ei: Tuomisen muutosehdotus

### **Jaa**

Jenni Marttinen

### **Ei**

Emmi Mäkinen  
Riikka Juuma  
Peter Hagman  
Satu Tuominen  
Johanna Santanen  
Pasi Boehm  
Heli Anttila  
Ville Mustonen  
Ari Alapartanen  
Tiia Östberg  
Suvi Pohjonen  
Arto Luukkanen  
Topi Rantala

### **Päätös**

Hyväksyttiin äänestysten jälkeen äänin JAA 1 ääntä Ei 13 ääntä 0 TYHJÄÄ ääntä puheenjohtajan muutosehdotuksen mukaisesti: "Lautakunta merkitsee ehdotuksen tiedoksi ja lausuu, että ensi viikolla toteutettavat asukaskuulemiset tulee viedä loppuun ennen päätöksentekoa. Samalla tulee sitoa päätös nyt käynnissä olevaan kouluverkkoselvitykseen".



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Saara Ojala, johtava asiantuntija, saara.ojala@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Oheismateriaali / JYK Evaus Kyrölän koulu ja liikuntatilat

Kaupunginhallitus on 17.6.2020 kokouksessaan käsitellyt JYKin hankemuutosta ja päättänyt, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta on päätetty pyytää hyvinvointilautakunnalta sekä opetus- ja kasvatustalokunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntia on pyydetty antamaan arvionsa 19.8. mennessä.

### Vaihtoehtojen keskeiset erot:

VE1: JYKiin ei rakenneta tiloja Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin Kyrölän koulu pysyy koulukäytössä, minkä seurauksena Kyrölän päiväkodin nykyiset tilat tulee korvata uusilla tiloilla viimeistään vuonna 2023. Jotta opetus voi jatkaa Kyrölässä pysyvästi, tulee koulun yhteyteen suunniteltu liikuntahallirakennus toteuttaa, minkä lisäksi pitää rakentaa koululle teknisen työn opetustilat ja laajempi väestönsuoja.

VE2: JYKiin rakennetaan lisätilat Kyrölän 3.-6. vuosiluokan oppilaita varten, jolloin lisäinvestoinneista Kyrölän liikuntahalliin, teknisen työn tiloihin ja väestönsuojaan voidaan välttyä. Kyrölän koulun tiloissa jatkaa alkuopetus ja rakennukseen tehdään muutostyöt, joiden jälkeen Kyrölän päiväkodista voidaan luopua. Muutostöiden jälkeen myös Pikkuvanhan päiväkodin lapset voidaan sijoittaa Kyrölään ja hyödyntää Pikkuvanhan moduuli osana varhaiskasvatuksen muuta palveluverkkoa.

### Kustannusvertailu:

Vaihtoehto 1 edellyttää 7,7 miljoonan investoinnit vuosina 2020-2023 ja vaihtoehdossa 2 investoinnit ovat 4,8 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon 1 investointitarve syntyy ketjutuksen kautta Kyrölän päiväkodin edellyttämästä korvaavasta tilainvestoinnista. Suuremmista investoinneista johtuen vaihtoehto 1 lisää vuosittaisia poistoja vaihtoehtoa 2 enemmän. Koska vaihtoehdossa 1 käytössä on myös suuremmat tilaneliöt, nousevat myös muut tilojen käyttökulut palveluverkkoa oleviin tiloihin tiivistävää vaihtoehtoa enemmän. Vuositasolla käyttötalouskulut kasvavat vaihtoehdossa 1 puoli miljoonaa enemmän kuin varhaiskasvatuksen sijoittuessa Kyrölän koulun tiloihin.

Talousohjelmakaudella vaihtoehto 1 heikentää kaupungin tulosta 447te, johtuen liikuntahalli- ja teknisen työn tilojen investoinneista ja kululisäysten syntymisestä heti kauden alusta alkaen. Laskelmien perusteella vaihtoehto 2 on kokonaisuutena taloudellisesti edullisempi sekä investointien että käyttötalouden osalta. Kooste laskelmasta on esitetty listan liitteessä.

### Keskeiset vaikutukset hyvinvointipalveluihin VE1 ja VE2 välillä:

- VE1 sisältää Kyrölän liikuntasalin, joka korvaisi jo puretun vanhan Kyrölän koulun salin ja osaltaan Oinaskadun koulun salin. Toteutuessaan VE2 vähentäisi kaupungin liikuntasalien kokonaiskapasiteettia nykytilanteeseen verrattuna.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tarkasteltaessa vain JYKin kampusaluetta, liikuntakapasiteetissa ei ole eroa vaihtoehtojen välillä. Alueen kapasiteetti on hankkeen alkaessa ja päättyessä yhteensä 4 salilohkoa.

- JYKin liikuntasalin toteuttaminen 710 m<sup>2</sup> laajuisena molemmissa vaihtoehtoissa ei palvele urheiluseurojen lajitarpeita, koska noin 236 m<sup>2</sup> lohkoissa pelikenttien ympärille ei mahdu riittäviä reuna-alueita.
- Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle ei rakenneta omia tiloja kummassakaan vaihtoehdossa, vaan opistot toimivat perusopetuksen ja kaupungin muissa tiloissa. Järvenpään Opiston hallinnon on tarkoitus sijoittua Perhelän kortteliin kun Kansakoulunkadun kiinteistön remontti alkaa. Seutulantie 8 kiinteistö säilyy toistaiseksi Keskisen Uudenmaan Musiikkiopiston päätoimipisteenä.

Laajempi vaikutusten ennakoarvio on liitteenä.

### Ehdotus

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan kaksivaiheisena VE2 laajuuden mukaan, ja lisäksi

1. Kyrölän koulun liikuntasalin korvaava salikapasiteetti tulee sisällyttää vuosien 2021 - 2030 investointiohjelmaan
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 900 m<sup>2</sup> suuruisena ilman katsomorakenteita
3. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa

### Käsittely

Käsiteltiin asia § 19 käsittelyn jälkeen.

Vt. palvelualuejohtaja Jari Lausvaara ja projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminnalta esittelivät asiaa.

Ville Mustonen ja Saga Santonen saapuivat klo 17.43.

Jonna Ylimyllymaa saapui klo 17.46.

Anne Kujasalo ja Rita Kostama saapuivat klo 17.52.

Saga Santonen poistui klo 18.39.

Pia Valonen ja Teemu Jaakkola poistuivat klo 19.32.

Lassi Markkanen teki Satu Haaparannan, Pepe Makkosen, Peter Osipowin ja Anne Kujasalon kannattamana muutosehdotuksen, joka kuului seuraavasti:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että hanke toteutetaan VE1 laajuuden mukaan."

Satu Haaparanta ehdotti Anne Kujasalon kannattamana, että VE1 lisätään maininta: "Ensi viikolla pidettävät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä ja sitoa päätöksenteko myös kouluverkkoselvitykseen."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja tiedusteli kokoukselta, voidaanko päätökseksi yksimielisesti hyväksyä seuraava kirjaus:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m<sup>2</sup>, sisältäen katsomon).
2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."

Tämä sopi lautakunnalle. Edellä mainitusta johtuen tehdyt muutosehdotukset raukesivat.

### **Päätös**

Hyvinvointilautakunta päätti yksimielisesti esittää lausuntonaan seuraavaa:

"Hyvinvointilautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta kannattaa yksimielisesti hankkeen toteuttamista VE1 laajuuden mukaan siten, että

1. JYK:n yhteyteen rakennetaan riittävän iso liikuntahalli, joka vastaa seurojen tarpeisiin (vähintään 1 000m<sup>2</sup>, sisältäen katsomon).
  2. Järvenpään Opistolle ja Keskisen Uudenmaan Musiikkiopistolle on osoitettava tarkoituksenmukaiset ja riittävät toimitilat hyvinvoinnin palvelualueen palveluverkkosuunnitelmassa.
  3. ensi viikolla käynnistyvät asukaskuulemiset tulee suorittaa loppuun ennen tehtäviä päätöksiä."
- 

### **Kaupunginhallitus, 24.08.2020, § 276**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2020 § 241 toteuttaa JYK hankkeen aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Ennen lopullista ratkaisua JYKin laajuudesta ja Kyrölän koulun tulevasta käytöstä ja liikuntahallista kaupunginhallitus päätti pyytää liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalokunnalta 19.8. mennessä vaikutusarvion toteutusvaihtoehtojen VE1 ja VE2 väliltä.

Lautakunnat ovat käsitelleet asiaa kokouksessaan HYVO 19.8.2020 ja OPKA 18.8.2020. Lausunnot ilmenevät historiasta.

Hankemuutoksen mukainen talousarviomuutos tuodaan hankesuunnitelman valmistuttua hallitukseen ja valtuuston käsittelyyn myöhemmin syksyllä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### **Käsittely**

Tämä asia käsiteltiin asian § 273 jälkeen.

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä, talousjohtaja Kirsi Rinne ja kaupunkikehitysjohtaja Olli Keto-Tokoi selostivat hanketta, sen aikataulutusta ja vaikutuksia.

Tauko 19.48 - 19.56.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020 klo 7.30.

---

### **Kaupunginhallitus, 28.08.2020, § 285**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020

Kaupunginhallitus 24.8.2020 § 276

Kaupunginhallitus päätti siirtää asian käsittelyn ylimääräiseen kokoukseen perjantaina 28.8.2020.

Asian valmistelua on kokouksen 24.8.2020 jatkettu lisäämällä siihen täydennetty liite JYK hankemuutoksen esittely KH 28.8.2020 sekä oheismateriaaliksi yleisötilaisuuksien koosteet.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

### Käsittely:

Helinä Perttu teki Ulla-Mari Karhun ja Tomi Passin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.

Pekka Heikkilä teki Mikko Taavitsaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän Jyk-pykälän uudelleen valmistelua, niin että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
- oheismateriaaliksi luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
- väestöennuste,
- tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
- hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
- Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
- kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä

Pekka Heikkilä peruutti muutosehdotuksensa, jonka käsittely näin ollen raukesi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan muutosehdotuksen.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Jyk-pykälä palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että asia käsitellään maanantaina 31.8.2020 ja siten, että Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

Varsinaisen Jyk-pykälän esittelytekstiin perusteluiksi ja liitteeksi tulee kaupunginhallituksella olla käytettävissä:

- nykyinen palveluverkkosuunnitelma,
  - oheismateriaaliksi asukasilloissa esitelty luonnosvaiheen uusi palveluverkkosuunnitelma,
  - väestöennuste,
  - tilamitoituksen periaatteet ja tilojen käytön periaatteet, neliöt/oppilas,
  - hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista katsomolla tai ilman
  - Järvenpään liikuntasalikapasitetti-laskelma
  - kuntalaispalaute asukasilloista ja kyselyistä.
- 

### Kaupunginhallitus, 31.08.2020, § 298

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Kaupunginhallitus, jatkokokous 28.8.2020 § 285, päätti palauttaa JYK-pykälän valmisteluun siten, että siitä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi asiakseen. Valmistelua on täydennetty kaupunginhallituksen toiveiden mukaisesti ja pykälän liitteenä on esitetty

- nykyinen voimassa oleva palveluverkkosuunnitelma (kaupunginvaltuusto 10.12.2018 § 103)
- uuden luonnosvaiheessa olevan palveluverkkosuunnitelman esittelymateriaali ml. päivitetty väestöennusteet ja palvelutarvearviot
- tilamitoitustiedot
- liikuntasalikapasitetti-laskelma sekä hintavertailut eri kokoisista liikuntasaleista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2020 § 241 JYKin hankkeen koon pienentämisen ja hankkeen toteuttamisen kahdessa vaiheessa. Toiseen vaiheeseen siirtyi toteutettavaksi Kansakoulunkadun koulun perusparannus.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatusyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

MM

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden VE2:n mukaisesti
2. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa VE2 mukaisesti
3. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.
4. Kyrölän liikuntahallikysymys tuodaan päätöksentekoon erikseen.

### Käsittely

Vt palvelualuejohtajat Mikko Mäkelä ja Jari Lausvaara, projektipäällikkö Teemu Jaakkola, opetusjohtaja Arja Korhonen ja talousjohtaja Kirsi Rinne selostivat hanketta.

Kokoustauko 18.59 - 19.10.

Puheenjohtaja Helinä Perttu ehdotti Tomi Passin ja Ulla-Mari Karhun kannattamana pykälän lähettämistä uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen kaupunginhallituksen yksimieliseksi päätökseksi.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun siltä osin, että JYK:n liikuntasalien liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

---

### Kaupunginhallitus, 07.09.2020, § 302

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 KH 7.9.2020 JYK hankemuutos - liikuntatilat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 2 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu liikuntatilat
- 3 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu tilatehokkuus
- 4 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu palveluverkko
- 5 KH 31.8.2020 JYK hankemuutos - Kyrölän koulu budjetti, päätöksenteko ja aikataulu, päivitetty

Valmistelijat: Jari Lausvaara, Mikko Mäkelä

Kaupunginhallitus 31.8.2020 § 298 päätti palauttaa asian valmisteluun siltä osin, että JYKin liikuntasalien tilamitoitus- ja laatutasovaatimukset tarkennetaan suhteessa euromääriin.

Kaupunginhallitukselle esitetään hankkeen toteuttamista VE2 mukaisesti, jolloin Kyrölän kouluun jää alkuopetus ja muutoin yksikkö muutetaan varhaiskasvatusyksiköksi, mikä mahdollistaa lähivuosina perusparannusta vaativasta Kyrölän päiväkodista luopumisen. JYKin valmistumisen jälkeen Kyrölän koulun vuosiluokat 3-5 siirtyvät JYKiin. Ratkaisu on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018 § 103) mukainen.

JYKin yhteyteen rakennettavan liikuntasalin laajuudeksi esitetään 1000 m<sup>2</sup> laajuutta laatutason 3a mukaisesti. Esitetty vaihtoehto on liikunta- ja urheiluseurojen tarpeiden kannalta perusteltu ja se mahdollistaa useimpien palloilulajien harrastamisen. Lisäksi laatutasoon kuuluvat pukuhuonetilat ja katsomo mahdollistavat pienimuotoisten turnausten ja ottelutapahtumien järjestämisen. Myös koulun käytön kannalta esitetty salilaajuus ja laatutaso ovat riittävät, mikäli Kansakoulunkadun rakennuksen sali on myös käytössä. Muut toteuttamisvaihtoehdot ja vertailu vaihtoehtojen välillä on esitetty liitteessä.

Esitetyn vaihtoehdon investointikustannukset ovat euroa 7 320 000 euroa ja käyttökustannukset 387 000 euroa vuodessa.

Kyrölän liikuntahalliin varatut määrärahat on tarkoituksenmukaista käyttää JYKin liikuntasalin toteuttamiseksi aiemmin suunniteltua laajempaa edellä kuvatun vaihtoehdon mukaisesti.

MM

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta.

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kokouskäsitely

Keskustelun kuluessa Helinä Perttu teki Mimmi Launialan, Tomi Passin, Ulla-Mari Karhun ja Katja Revon kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Päätökseen lisätään kohta 5 joka kuuluu seuraavasti: "Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka." Päätösehdotuksesta poistetaan kohta "Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kyrölän liikuntasali poistetaan investointiohjelmasta."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti. Päätös kuuluu seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä JYK-hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2)
2. JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a
3. että hankesuunnittelu voidaan aloittaa kohdissa 1 - 2 todetulla hankelaajuudella
4. valtuuttaa Mestaritoiminta Oy:n valmistelemaan ja päättämään kaupungin lukuun suunnitteluvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittamaan ja valvomaan asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta
5. Jyk-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.

---

### Hyvinvointilautakunta, 01.10.2020, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja, jari.lausvaara@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020 ja liitteet 1-3,5\_Hyvo 1.10.2020

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali\_JYK HYVO hankesuunnitelmaesittely 1.10.2020

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Jari Lausvaara

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 §

20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat

- liikuntatilojen laajuus, lajiolosuhteet ja laatutaso
- tilojen ilta- ja viikonloppu käyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Lausvaara, Tilakehitysjohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

### **Kokouskäsittely**

Projektipäällikkö Teemu Jaakkola Mestaritoiminta Oy:stä selosti hankesuunnitelmaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Opetus- ja kasvatuslautakunta, 06.10.2020, § 37**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja, mikko.makela@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta) ja Mikko Mäkelä

YK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. Hyvinvointilautakunta on antanut lausunnon hankkeen vaikutuksista 19.8.2020 § 20. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä 19.10.2020. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Opetus- ja kasvatustalokunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

### Ehdotus

Esittelijä: Mikko Mäkelä, vt palvelualuejohtaja / varhaiskasvatusjohtaja

Opetus- ja kasvatustalokunta päättää hyväksyä osaltaan hankesuunnitelman I vaiheen.

### Käsittely

Teemu Jaakkola saapui 17:43

vt. palvelualuejohtaja Mikko Mäkelä, projektipäällikkö (henkilötiedot poistettu) (Mestaritoiminta Oy) ja opetusjohtaja Arja Korhonen esittelivät asiaa.

Käsittelyn kuluessa Jenni Marttinen teki Ari Alapartasen ja Emmi Mäkisen kannattamana seuraavan toimenpideoitteon (ent. toivomusponsi): "Esitän, että lautakunta hyväksyy päätösesityksen seuraavilla huomioilla: henkilöstö otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun."

Ari Alapartanen ehdotti, että toimenpideoitteeseen lisättäisiin henkilöstön lisäksi myös muut käyttäjäryhmät.

Ossi Vähäsarja poistui 18.16

Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnalta, voidaanko päätökseen yksimielisesti hyväksyä liitettäväksi seuraava toimenpideoite: "Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun." Lautakunta totesi, että toimenpideoite voidaan hyväksyä yksimielisesti liitettäväksi päätökseen.

Venla Lehtosalo poistui 18:32

Kokoustauko 18.37-18.47.

Teemu Jaakkola poistui 18:38.

Akseli Östberg poistui 18:45.

### Päätös



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätettiin lisäksi yksimielisesti hyväksyä päätöksen seuraava ponsi:

”Henkilöstö ja käyttäjäryhmät otetaan mukaan niin Jykin uudisrakennuksen kuin Jyk-hankkeen tilaratkaisujen ja opetusjärjestelyjen suunnitteluun.”

### Kaupunginhallitus, 12.10.2020, § 328

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 KH 12.10. / JYK Hankesuunnitelma 22.9.2020, tarkennettu 6.10.2020 v2 ja liitteet 1-3,5

Valmistelijat: Kirsi Rinne, Mikko Mäkelä, Teemu Jaakkola (Mestaritoiminta)

JYK -hankkeen muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020.

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2020 hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYKistä (VE2) ja JYKin liikuntasali toteutetaan 1000 neliömetrin suuruisena laatutasolla 3a. Samassa yhteydessä KH päätti, että hankesuunnittelu voidaan aloittaa.

Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn ja hankkeen vaiheen I yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Vaiheen II osalta laaditaan erillinen hankesuunnitelma, joka hyväksytään erikseen.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 22 820 000 €, jossa on huomioitu myös vuosina 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset. Toisen vaiheen kustannusarvio on 15 300 000 €. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 38 120 000 €.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen suunnittelu käynnistyy marraskuussa 2020 ja rakentaminen alkaa aikataulun mukaisesti loppukesästä 2021. Ensimmäinen vaihe valmistuu alkuvuodesta 2023.

Toisen vaihen toteuttaminen alkaa talvella 2023 / 2024 ja toiminta voidaan käynnistää tammikuussa 2026.

Hanke on kaupunginvaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman (KV 10.12.2018, § 103) mukainen. Kaupunginhallitus seuraa hankkeen etenemistä iltakouluasiana.

MM



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan 1. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen kustannusarvion seuraavasti:
  - 1. Vaihe 22 820 000 € (1. vaiheen kustannuksissa on huomioitu vuosien 2019 – 2020 toteutuneet hankevalmistelukustannukset)
  - 2. Vaihe 15 300 000 €
  - Yhteensä 38 120 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. että hanke toteutetaan projektinjohtomallilla
5. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
6. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään ehdotus- ja yleissuunnitelmien suunnitelmaratkaisut kustannuslaskelmineen.

### **Käsittely**

Käsiteltiin pykälä pykälän 335 käsittelyn jälkeen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Opetus- ja kasvatustalokunta, 13.12.2022, § 57**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

Oheismateriaali

1 JYK 2-vaihe OPKA hankesuunnitelmaesittely 13.12.2022

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu kevättalvella 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Opetus- ja kasvatuslautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat hankkeen pedagogiset ja palveluverkkoon liittyvät lähtökohdat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Merja Narvo-Akkola, palvelualuejohtaja

Opetus- ja kasvatuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Järvenpään Yhteiskoulun 2.vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

### **Kokouskäsittely**

Jan Mikkonen selosti asiaa kokouksessa ja Teemu Jaakkola etäyhteyksin.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.

---

## **Hyvinvointilautakunta, 14.12.2022, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tony Konkola, liikuntapäällikkö, tony.konkola@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

### Oheismateriaali

1 Oheismateriaali / JYK 2-vaihe HYVO hankesuunnitelmaesittely 14.12.2022



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta
- Tony Konkola, liikuntapäällikkö

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatuslautakunnassa, hyvinvointilautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

JYK hankkeen 1. ja 2.vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keväällä 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuun 2026 jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

JYK 2.vaiheen hankesuunnitelman käsittely tapahtuu vaiheittain siten, että tavoiteaikataulun mukaan kaupunginhallitus käsittelee ja päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä joulukuun 2022 tai tammikuun 2023 kokouksessa. Tätä ennen lautakunnilta pyydetään hankesuunnitelmasta lausunto palvelualueen tehtävän ja toimivallan puitteissa. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Nyt käsitellyssä oleva 2. vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen.

Hyvinvointilautakunnan tehtävän kannalta relevantit näkökulmat hankesuunnitelmaan ovat

- liikunta- ja näyttämötilat
- tilojen ilta- ja viikonloppukäyttö vapaan sivistyksen, taiteen perusopetuksen ja seurojen toiminnassa, sekä
- hankkeen ja Keskustan liikuntapuiston (Keskuskentän) yhteensovittaminen

KS

### Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Soots, palvelualuejohtaja

Hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä osaltaan toiminnallisen kokonaisuuden Järvenpään Yhteiskoulun 2. vaiheen hankesuunnitelman liitteen 1 mukaisesti.

### Käsittely

Mestaritoiminta Oy:n rakennuttajapäällikkö Teemu Jaakkola selosti asiaa etäyhteyksin.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kaupunginhallitus, 16.01.2023, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Jan Mikkonen, tilasuunnittelun kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite / JYK Hankesuunnitelma Vaihe2 1.12.2022

#### Oheismateriaali

1 Julkinen oheismateriaali JYK 2-vaihe hankesuunnitelma KH 16.1.2023

Valmistelijat:

- Jan Mikkonen, tilasuunnittelun pedagoginen kehittämispäällikkö, jan.mikkonen@jarvenpaa.fi
- Teemu Jaakkola, rakennuttajapäällikkö, Mestaritoiminta, teemu.jaakkola@mestaritoiminta.fi

Opetus- ja kasvatustalokunta 13.12.2022 § 57

Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hankkeen laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. 1. vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty ja hyväksytty opetus- ja kasvatustalokunnassa, hyvinvointitalokunnassa sekä kaupunginhallituksessa lokakuussa 2020.

Nyt käsittelyssä oleva 2.vaiheen hankesuunnitelma keskittyy 2.vaiheen yksityiskohtaiseen kuvaukseen. Tämä 2.vaiheen hankesuunnitelma on käsitelty opetus- ja kasvatustalokunnassa 13.12.2022 sekä hyvinvointitalokunnassa 14.12.2022. Hankesuunnitelman tarkoituksena on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely.

JYK hankkeen 1. ja 2. vaihe muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, 1. vaiheen rakentaminen on käynnissä ja koulutoiminnan aloitus tapahtuu keuhattalvella 2023. 2.vaiheen toiminnan aloitustavoite on tammikuu 2026, jolloin JYK koulukokonaisuuden vaiheistettu toteutus valmistuu.

Syksyllä 2022 laadittu JYK 2-vaiheen hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 20 182 000 €. Hankkeen budjetiksi esitetään tätä pienempää summaa 19 600 000 €, koska tämänhetkisten ennusteiden mukaan yleinen kustannustason nousu on tasaantumassa ja kääntymässä mahdollisesti laskuun vuoden 2023 aikana. JYK 2-vaiheen rakentaminen alkaa keuhattalvella / keuhällä 2024 ja Mestaritoiminta arvioi yleisen kustannustason laskevan ennen rakentamisen aloitusta.

MN-A, KR

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.

### Käsittely

Rakennuttaja- ja investointijohtaja Teemu Jaakkola selosti asiaa.

Jorma Piisinen poistui esteellisenä kokouksesta klo 16.46- 17.53. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 momentin kohta 5 (yhteisöjäävi).

Esittelijä täydensi pohjaehdotustaan seuraavasti: "kohta 6: Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä. "

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.54-18.07

### Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti:

1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 19 600 000 €
3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen.
6. että Mestaritoiminta Oy raportoi kaupunginhallitukselle hankinnoista ennen niiden hyväksymistä.

---

**Kaupunginhallitus, 20.11.2023, § 293**

Valmistelijat / lisätiedot:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Kaupunginvaltuusto päätti investointiohjelmasta päättäessään 13.11.2023 § 72, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024 – 2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Tätä koskeva muutos investointiohjelmiaan tuodaan päätöksentekoon erikseen. Uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Kaupunginhallitus on 16.1.2023 § 3 hyväksynyt JYK 2. vaiheen budjetin ja päättänyt, että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus antoi Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

Hanke on edennyt vaiheeseen, jossa Kansakoulukadun peruskorjauksen suunnitelmat ovat valmistumassa ja rakennuslupa on haussa, ja uudisosan suunnitteluvaihe on valmistumassa. Toteutusvaiheen kilpailutukset olisi hankeaikataulun mukaisesti tarkoitus käynnistää vuoden 2024 alussa. Valtuuston päätös huomioiden hanketta ei ole tarkoituksenmukaista edistää suunnitteluvaihetta pidemmälle ennen kuin karsittu investointiohjelma on hyväksytty valtuustossa. Toteutusvaiheen hankintojen käynnistämisestä on näin ollen syytä toistaiseksi pitäytyä.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. todeta, että edellä kuvaustekstissä mainitun valtuuston päätöksen 13.11.2023 § 72 mukaan uusia sitoumuksia investointihankkeisiin ei tehdä ennen investointiohjelman muutoksen käsittelyä kaupunginvaltuustossa.
2. todeta, että hankkeen jatko tuodaan päätettäväksi myöhemmin erikseen.
3. kumota aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 päätöskohtien 3, 5 ja 6 osalta.
4. todeta, että 16.1.2023 § 3 tehdyn päätöksen 4. kohdasta suunnitteluvaiheen valtuudet on toimeenpantu, joten toteutusvaiheen hankintoja ei saa edistää.
5. pysyttää aiemman päätöksensä 16.1.2023 § 3 voimassa muilta osin.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, talousjohtaja Kirsi Rinne, Teemu Jaakkola /Mestaritoiminta Oy, Leena Hogg /Mestaritoiminta Oy

### Tausta

Kaupunki käynnisti vuonna 2019 JYK kouluhankkeen silloisen koulurakennuksen JYK Urheilukadun tultua elinkaarensa päähän. Suunnittelun käynnistyessä rakennuksen yhteiskäyttötiloille oli annettu käyttöaikaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta (Terveysvalvonta) vuoden 2021 loppuun asti. Korvaavat tilat tuottavan uudishankkeen suunnittelun edetessä Ympäristökeskus myönsi käytölle lisääaikaa maaliskuulle 2023.

JYK 1:n uudisrakennuksen valmistuttua keväällä 2023, vanhan rakennuksen käyttö päättyi ja viimeisetkin koulun toiminnot siirrettiin pois sisäilmaongelmaisesta Urheilukatu 7-9 koulurakennuksesta. JYKin 1. vaiheen rakentamispäätöksen yhteydessä ei päätetty vanhan JYKin eli Urheilukatu 7-9 koulurakennuksen purusta. Urheilukadun koulurakennuksen purkamisen ei myöskään sisällynyt JYK1:n uudisrakennushankkeen sisältöihin. Tästä johtuen kohteen purkamisen tuodaan nyt kaupunginhallitukselle erikseen päätettäväksi.

Urheilukatu 7-9:n rakennus on nyt tyhjennetty ja mahdollista purkaa, minkä jälkeen tontti vapautuu jalostettavaksi. Urheilukatu 7-9 alueen asemakaavamuutos on mukana kaavoituskatsauksen tulevissa kohteissa, mutta sen valmistelua ei ole vielä ajoitettu.

Purkukokonaisbudjetiksi on aiempien purkukohteiden toteutuneiden kustannusten ja riskivarausten perusteella arvioitu noin 700.000–800.000 €. Purkamisen kustannus oli varattuna maanostojen vuoden 2023 investointimääräraharavaukseen. Maanostojen vuonna 2023 käyttämättä jääneestä määrärahasta tullaan esittämään siirtoa vuodelle 2024 purun rahoittamiseksi.

### Toimivalta

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- että JYK Urheilukatu 7-9 vanha koulurakennus puretaan.
- hyväksyä hankkeen budjetiksi 750.000 €.
- antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella ja päättää rakennuksen purkamista koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Kaupunginhallitus, 29.04.2024, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa.pdf
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus.pdf
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.pdf
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja.pdf
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.pdf
- 6 Liite 7 / JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset 24042024
- 7 Liite 8 / JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT

Valmistelijat:

toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi  
opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola  
tilasuunnittelun pedagoginen kehittämisspäällikkö Jan Mikkonen  
hyvon palvelualuejohtaja Kristiina Soots  
maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen  
kulttuurijohtaja Pirre Raijas  
talousjohtaja Kirsi Rinne  
rakennuttamisjohtaja Teemu Jaakkola, Mestari toiminta Oy  
projektipäällikkö Jens Martin, Mestari toiminta Oy

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.12.2023 § 72 hyväksyä vuosien 2024–2033 investointiohjelman siten, että investointiohjelmasta karsitaan vuosilta 2024–2027 yhteensä 40 miljoonaa euroa. Investointiohjelman karsintaesitys tuotiin valtuuston päätettäväksi 4.3.2024 § 4. Kaupunginvaltuusto hyväksyi esityksen muilta osin, mutta peruutti Mankalan kouluhankkeen siirron ja palautti esityksen JYK hankkeen toiseen vaiheen osalta valmisteluun.

Investointikarsintaesityksessä JYK hankkeen 2. vaiheen toteutus oli siirretty vuosilta 2024–26 vuosille 2028–30. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.1.2023 § 3 JYKin 2. vaiheen hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat ja budjetin, joiden mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu on viety päätökseen. Hankkeen suunnitelmat ovat tällä hetkellä valmiit rakentamisen kilpailutusta varten. Esitetty siirto tarkoitti käytännössä hankkeen laittamista pitoon muutamaksi vuodeksi ja toteutuksen käynnistystä hyväksytyjen suunnitelmien pohjalta myöhemmin.

Valtuustossa nostettiin esiin useita näkökulmia JYK:n 2. vaiheen uudelleen valmisteluun liittyen. Nykyisen hanke-esityksen rinnalla toivottiin arvioitavan vaihtoehtoisia toteutustapoja liittyen mm. laajempaan uudisosaan, Kansakoulukadun



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

rakennuksen korjaukseen, käytöstä poistuvan Juholan rakennuksen käyttöön ja korjaukseen, sekä eri toteutustenvaihtoehtojen vaikutuksia muihin koulurakennuksiin ja -hankkeisiin, kuten Ainolaan ja Anttilan koulun käytöstä poistettuun siipeen.

Kaupunginhallitukselle on laadittu Tilaomistuksen, palvelualueiden ja Mestari toiminnan yhteistyönä yhteenveto tunnistetuista selvitystoiveista ja arvioitu mm. niiden toteuttamiskelpoisuutta sekä kustannuksia. Yhteenveto pitää sisällään myös katsauksen suunniteltuun JYK-kokonaisuuteen ja Kansakoulunkadun koulurakennuksen tilanteeseen (korjaukset ja kustannusarvio) sekä kustannusvertailun vastaavan tyyppisiin hankkeisiin.

### **Nykyinen JYK 2 -hankkeen sisältö**

Suunniteltu JYK-koulukokonaisuus koostuu moduulikoulusta, JYK-1 vaiheen uudisrakennuksesta ja JYK 2-vaiheen uudisrakennuksen laajennusosasta ja vanhan Kansakoulunkadun peruskorjattavasta rakennuksesta. Kokonaisuus on suunniteltu siten, että toiminnalliset tavoitteet täyttyvät ja rakennuksiin suunnitellut toiminnot palvelevat koko koulun alueen oppilaita. Suunniteltu JYK2 vaihtoehdon toteuttaminen voidaan aloittaa heti tai palvelutarpeen näkökulmasta sitä voidaan lykätä 1-4 vuotta eteenpäin. Liitteessä 1 on esitetty tarkemmin JYK-koulukokonaisuutta.

#### Kansakoulunkadun vanhan koulun katsaus

Kansakoulunkadun rakennuksen edellinen peruskorjaus on toteutettu 2000-luvun vaihteessa. Nyt suunnitellussa peruskorjaushankkeessa korjataan tutkimuksissa havaitut ongelmat sekä puutteet, uusitaan talotekniikkajärjestelmät sekä muokataan tilat palvelemaan suunniteltua toimintaa. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että rakennuksen rakenteet korjataan siten, että voidaan luoda terveelliset ja turvalliset tilat rakennuksen käyttäjille. Suunnittelussa on huomioitu esteetön kulku sisäänkäyntien yhteydessä sekä sisätiloissa eri tasoerojen välillä. Liitteessä 2 on esitetty tarkemmin tutkimuksissa havaittuja merkittävimpiä ongelmia ja toimenpiteet terveellisyyden näkökulmasta.

Hankkeen peruskorjauksen ja uudisosan yhteenlaskettu kustannusarvio on tällä hetkellä 19,1 M€ sisältäen 0,15 M€:n varauksen moduulikoulun toiminnallisiin muutoksiin. Hankkeen investointisuunnitelman mukainen budjetti on 19,6 M€, eli tämänhetkisen arvion mukaan hanke alittaisi budjetin noin 0,5 M€. Budjetin todellinen alitus selviää vasta rakennustöiden aikana. Liitteessä 3 (EI JULKINEN) on esitetty hankkeen yleissuunnitelmien perusteella laadittu kustannusarvio. Liitteessä käsitellään korjauskustannusten tasoa ja verrataan sitä vastaavan tyyppisten hankkeiden julkisista tietolähteistä saatuihin kustannustietoihin. Laaditun kevyen selvityksen perusteella voidaan todeta, että hankkeen kustannustaso on vastaavien hankkeiden tasolla.

### **Valmistellulle JYK2-kokonaisuudelle valtuustossa esiin nostettuja vaihtoehtoja**

Kaupunginvaltuustossa investointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä (4.3.2024, § 4) käydyssä keskustelussa esiin nostettiin valmistellulle kokonaisuudelle, eli vanhan Kansakoulunkadun koulun koulurakennuksen korjaamiselle ja uudishankkeena toteutettavan nk. Nopan rakentamiselle, erilaisia vaihtoehtoisia malleja. Vaihtoehtoehdotuksissa mainittiin mm. Nopan toteuttaminen aiemmin päätettyä





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

suurempana ja Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaamisesta luopumista. Tontilla sijaitseva Juholan koulurakennus ei kuulu mukaan nykyiseen JYK-kokonaissuunnitelmaan, mutta myös sen korjaaminen koulukäyttöön osaksi JYK-kokonaisuutta nostettiin esiin.

Monet esiin nostetut vaihtoehdot perustuvat Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen purkamiseen tai siitä luopumiseen. Koska Kansakoulunkadun vanhassa koulurakennuksessa on sr-11 suojelumerkintä, ei sen purkamisen katsota olevan mahdollista. Koska rakennus on ja pysyy suojeltuna, voi siihen liittyä tulevia hoitovelvoitteita, eikä sen jättäminen korjaamatta tule kysymykseen (mm. kohteen vaarallisuus). Kansakoulunkadun vanha koulurakennus sijaitsee myös keskellä JYKin koulutonttia ja koulun toiminta on haasteellista järjestää, jos keskellä pihaa on tyhjä rakennus. Vanhan huonokuntoisen koulurakennuksen myynti kiinteistökehityshankkeeksi (muuttaminen asumiskäyttöön tms.) on hyvin epätodennäköinen skenaario. (Liite 4)

Valtuustossa käydystä keskustelusta on tunnistettu 4 vaihtoehtoista ratkaisua. Tunnistetut vaihtoehdot on kuvattu tarkemmin liitteessä 5. (Liite 5)

- V1. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan isompi Noppa
- V2. Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan korjataan Juhola
- V3. Kansakoulunkadun koulu ja Juhola korjataan
- V4. Anttilan koulun tyhjän siiven hyödyntäminen

Vaihtoehdossa V1. isompi Noppa sijoitettaisiin JYK:n tontille tai Urheilukadun tontille (vanha JYK). Sijoitettaessa iso Noppa JYK:n tontille, ei tontin koko riittäisi kattamaan kasvavaa rakennusmassaa ja pihatoimintojen sijoittamista tontille. Sijoitettaessa iso Noppa Urheilukadun tontille, menetettäisiin osa tontista saatavista arvioilta 5 M€:n myyntituotoista ja jouduttaisiin rakentamaan lisätiloja (piha, toinen ruokala ja keittiö) Nopan yhteyteen.

Vaihtoehdot V1. ja V2. perustuvat vanhan Kansakoulunkadun korjaamatta jättämiseen. Aiemmin esitellystä kohteen suojelullisesta tilanteesta johtuen vaihtoehtojen toteutettavuutta ei pidetä mahdollisena. V2 vaihtoehdossa korjattaessa pelkkä Juhola koulukäyttöön kapasiteetti ei riitä opetuksen tarpeisiin.

Vaihtoehto V4. katsotaan haasteelliseksi Anttilan koulun sijainnin takia. Anttila sijaitsee kaukana kasvavasta eteläisestä Järvenpäästä, jossa oppilaspaikat tarvittaisiin ja kapasiteetiltaan Anttilan lisäksi on riittämätön.

Vaihtoehto V3. sen sijaan katsotaan olevan mahdollinen toteuttaa. Vaihtoehdossa V3. Juholan peruskorjaus korvaisi uudisrakennuksena toteutettavaksi suunnitellun Nopan. Juholan koulurakennus on suurempi kuin suunniteltu Noppa. V3 vaihtoehdossa JYKin kokonaiskapasiteetti kasvaisi 160 oppilaalla. Juholan kouluun pystyttäisiin sijoittamaan vaativan erityisen tuen (TOI) oppilaiden tilat, mutta tämä edellyttäisi toisen ruokalan ja keittiön rakentamista Juholaan JYK1:ssä olevien lisäksi. Juholan koulun peruskorjaamisesta ei ole olemassa suunnitelmia, mutta alustavasti sen peruskorjaamisen arvioidaan maksavan noin 5,0–8,4 M€. Nopan rakennuskustannukset ovat tämänhetkisen tiedon mukaan noin 3,4 M€, eli Juholan korjaaminen tulisi investointikustannuksiltaan kalliimmaksi kuin Nopan rakentaminen. Edullisuutta arvioidessa tulee huomioida, että mikäli Juhola peruskorjattaisiin



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

koulukäyttöön, siitä ei voida saada kiinteistökehityksen kautta myyntituottoja tai hyödyntää sitä kaupungin muissa tilaratkaisuissa. Muu hyödyntäminen edellyttää kuitenkin käyttötarkoituksesta riippumatta peruskorjausinvestointien ja suunnitelmien tekemistä.

### Juholan koulurakennuksen mahdollinen muu jatkokäyttö

Jos Juholan koulurakennus ei tule olemaan osa JYK-hanketta, niin sen tulevaisuus tulee ratkaista. Vaihtoehtoina ovat mm. jonkin kaupungin oman toiminnan sijoittaminen siihen tai kiinteistökehitys ja myynti.

Hyvon toiminnoissa Juholan käyttöä on pohdittu vuoden 2022–23 aikana siten, että kohteessa voisi toimia nuorisopalveluiden, opiston, järjestöjen ja lapsiperhepalveluiden toimintoja. Nuorisopalvelujen osalta muutoksessa voitaisiin luopua Temalin vuokratilasta. Vaihtoehtoisesti / lisäksi Juholaan voisi mahdollisesti sijoittaa myös liikuntakeskus Piirosessa olevia toimintoja. Hyvo katsoo, että toimintojen keskittäminen toisi paljon synergiaetuja alueelle toimintojen osalta.

Kohteen jatkokäyttö Hyvon palveluverkkoon tulee arvioida koko palveluverkko huomioiden. Jotta käyttöönotto olisi toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen, tulee arvioida tämänhetkisten palveluverkossa olevien kohteiden korvaamista Juholan tiloilla. Juholan käytön jatkaminen edellyttää peruskorjauksen tekemistä riippumatta tulevasta käyttötarkoituksesta. (Liite 6)

Kiinteistökehityksen näkökulmasta Juholan koulun alla olevan maan jatkojalostamiselle on edellytyksiä, mikäli ko. rakennusta ei hyödynnetä kaupungin palveluverkoissa. Juholan koulun rakennusta ei ole suojeltu, ja mikäli kyseinen rakennus puretaan, on sen alla oleva tontti erinomainen laadukkaalle kaupunkiasumiselle. Nykyiselläkin tonttitehokkuudella pelkän tontin arvo asumiskäytössä on noin 2 M€. Rakennuksen kirjanpitoarvo kaupungin taseessa on tällä hetkellä noin 1,3 M€. (Liite 4)

### Yhteenveto vaihtoehdoista

Esitetyistä vaihtoehdoista useimmat perustuvat vanhan Kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamiseen. Kohde on suojeltu, eikä sitä saa purkaa, minkä lisäksi sen jalostettavuus esim. asuinkäyttöön on haastava/epätodennäköinen. Toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ovat siten eteneminen jo suunnitellulla JYK2-vaihtoehdolla sekä vaihtoehto, jossa sekä vanha Kansakoulunkadun koulu että Juholan koulurakennus peruskorjattaisiin (ns. V3).

JYK:n 2. vaiheen toteuttamiseen on tehty kattavasti suunnittelutyötä ja muodostunut lopputulos täyttää hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset. Yllä mainittujen seikkojen lisäksi suunniteltua JYK2-toteutusratkaisua tukevin argumentteina voidaan mainita mm. seuraavat:

- Ratkaisu toteuttaa parhaiten toiminnan tavoitteita.
- Ratkaisu on vastaavien hankkeiden kustannustason mukainen.
- JYK2:n osalta suunnitteluun jo menneet noin 1,1 M€. (Alaskirjattava, mikäli hanke ei toteudu. JYK-kokonaisuuden suunnittelu aloitettu jo vuonna 2018).
- Mahdollistaa Urheilukadun kiinteistön täysimääräiset myyntituotot.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Mahdollistaa Juholasta luopumisen, minkä kautta voidaan saada myyntituottoja. Hankkeessa nähdään tarkoituksenmukaisena edetä aiemmin tehdyn investointipäätöksen (KH 16.1.2023, § 3) ja sitä täsmentävän viranhaltijapäätöksen (talousjohtaja 4.10.2023, § 14) sekä tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. Juholan jatkokäyttöä voidaan arvioida osana Hyvon palveluverkkoa, mutta sen mahdollisesta käytöstä voidaan päättää myöhemmin erikseen. Jatkokäyttöarvioinnin osana myös Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin.

### **Suunnitellun JYK2-toteutusratkaisun aikataulullinen tarkastelu ja mahdollinen vaiheistaminen**

Ylläkuvattuja tehtyjä selvityksiä esiteltiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 8.4.2024. Keskusteluissa nousi esiin mahdollisuus toteuttaa suunniteltu JYK2-kokonaisuus kahdessa vaiheessa. Kaupunginhallitus linjasi, että tehtyjä selvityksiä tulee täydentää suunnitellun ratkaisun vaiheistamisen huomioivilla vaihtoehdoilla.

JYK2-hankkeen rakentaminen on investointisuunnitelmavalmistelussa esitetty olevan mahdollista aloittaa vuonna 2024. Jotta koulutoiminnan rakennustyönaikainen turvallisuus saadaan parhaiten toteutumaan ja rakentamismelun vaikutukset koulutyöhön minimoitua, tulee uuden JYK:n viereen rakennettavan Nopan rakennustyöt aloittaa keväällä. Tällöin perustus-, paalutus- ja elementtityöt saadaan toteutettu kesällä. Vuoden 2024 osalta rakennustöiden toteutus ei enää onnistu kuvatussa aikataulussa, ja rakennustöiden aikaisin aloitusajankohta on vuosi 2025.

JYK2-hankeen aikataulutusta ja vaiheistusta on tarkasteltu kolmen vaihtoehdon kautta:

- Toteutus heti: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus 2025
- Ajallinen eteenpäin siirto: Kokonaisuuden rakentamisen aloitus vuonna 2028
- Vaiheistus: Nopan rakentaminen aloitetaan 2025 ja vanhan koulun korjaaminen 2028

Eri vaihtoehdoista on tarkasteltu vaikutuksia käyttäjän toimintaan, rakennushankkeeseen (mm. kustannukset) ja kaupungin talouteen (tilakustannukset, investointitasot ym.). Vaikutukset käyttäjän ja rakennushankkeen näkökulmasta on esitetty liitteessä 7.

*Käyttäjän näkökulmasta:* Toiminnan näkökulmasta nykyisissä tiloissa voidaan toimia lukuvuosi 2024-25. Mikäli hanketta siirretään vuoteen 2028 tai sen toteutusta vaiheistetaan, tulee Juholan rakennukseen ja mahdollisesti Urheilukentän moduuliin tehdä muutostöitä, jotta voidaan mahdollistaa turvalliset, riittävät ja asianmukaiset tilat esi- ja alkuopetukselle, vaativalle erityisopetukselle ja aineopetukselle.

*Rakennushankeen näkökulmasta:* Johtuen rakennusalan heikosta kysyntätilanteesta, hankkeen investointikustannusten arvioidaan olevan edullisemmat (18,4 M€), jos rakentaminen aloitetaan vuonna 2025 ja molemmat osat toteutetaan samalla kertaa. Mikäli hankkeen aloitusta siirretään vuoteen 2028, investointikustannusten arvioidaan palaavan alan kustannusnousun myötä aiemmin arvioituun kustannustasoon ollen noin 19,8 M€ (sisältäen Juholan muutostyöt 0,3 M€). Hanke on teknisesti mahdollista vaiheistaa siten, että Nopan rakentaminen alkaisi 2025 ja peruskorjaus vuonna 2028. Johtuen arvioidusta tulevasta kustannustason noususta ja lisääntyneistä



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

työmaakustannuksista, nousisi tässä vaihtoehdossa hankkeen kustannukset 20,0 M€: oon (sisältäen Juholan muutostyöt 0,3 M€).

*Kaupungin kokonaistalouden näkökulma ml. tilakustannukset:* Kokonaistaloudellisessa tarkastelussa on huomioitu investointien lainan korot, poistot sekä kohteiden käyttökustannukset (ylläpito ym.). Laskenta huomioi erilaiset investointikustannukset korkojen ja poistojen kautta. Tarkastelu on tehty vuoden 2030 loppuun, jolloin JYK2-kokonaisuus on kokonaan valmis.

Toteutettaessa hanke vuonna 2025 alkaen yhdellä kertaa, muodostuisi käyttötalouteen tarkastelujaksolla noin 7,4 M€ kustannukset. Siirrettäessä hanketta ajallisesti eteenpäin vuoteen 2028, olisivat vastaavat kustannukset noin 4,5 M€, johtuen pienemmistä korkokustannuksista sekä myöhemmin alkavista poistoista. Vaiheistettaessa hanke käyttötalouskustannukset olisivat noin 5,4 M€. Vaiheistuksessa ensivaiheessa rakennettava Noppa ei mahdollista Juholasta luopumista, vaan sen kustannukset rasittavat kaupunkia JYK2-kokonaisuuden valmistumiseen saakka. Laskelma vaihtoehtojen kustannuksista liitteessä 8.

*Riskejä/epävarmuustekijöitä:* JYK2:n toteutuksen siirtoon liittyy muutamia riskejä ja epävarmuustekijöitä. Näitä ovat mm. Järvenpään yläkouluoppilasmäärän kehittyminen ja oppilasmaidon riittävyys, mikäli hanke aloitetaan vasta vuonna 2028. Yläkoulupaikkojen riittävyteen kytkeytyy myös Kartanon koulu, eli sen kunto ja kaavaillun peruskorjaus-/uudisrakennusinvestoinnin toteutumisaikajako ja kartanon hankkeen laajuus. Juholan koulurakennuksen soveltuvuus ja riittävyys nykyiseen toimintaansa ja siihen liittyvät mahdolliset toiminnalliset ja tekniset muutostyöt tarpeet tarkentuvat valvontaviranomaisen tarkastuksen myötä keväällä 2024. Muutostyöt tarpeet riippuvat myös hankkeen päätetystä ajankohdasta.

### **Yhteenveto**

Yllä kuvattujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että tehdyillä JYK2-suunnitelmissa jatkaminen on toiminnallisesti paras ja kustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Tämän vaihtoehdon sisältämä uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen voidaan toteuttaa 1- tai 2- vaiheisesti aloittaen työt vuosina 2025 - 2028. Palvelutarpeen näkökulmasta sekä JYK2-osion vaiheistaminen että ajallinen siirto ovat mahdollisia toteuttaa, mutta kumpikin vaihtoehto edellyttävät tiloihin kohdistuvia toiminnallisia muutoksia. Vertailtaessa ajoitusvaihtoehtoja talouden näkökulmasta on vaihtoehto, jossa hanke toteutetaan 1-vaiheisesti aloittaen vuonna 2025, investointikustannuksiltaan edullisin. Tarkasteltaessa vaihtoehtoja kaupungin käyttötalouden hallinnan näkökulmasta, on hankkeen ajallinen siirto vuoteen 2028 edullisin vaihtoehto ja tukee siten parhaiten kaupungin taloudellisten tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen ajalliseen siirtämiseen liittyy kuitenkin muihin opetuksen palveluverkkomuutoksiin kytkeytyviä riskejä ja epävarmuustekijöitä, mistä johtuen aikatauluratkaisu esitetään tehtäväksi osana investointiohjelman päivitystä syksyllä 2024.

### **Ehdotus**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelman päivytystä.
2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### Kokouskäsitely

Toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, talousjohtaja Kirsi Rinne sekä projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

### Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

---

### Kaupunginhallitus, 03.06.2024, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.
- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 8 JYK 2 Ajoitusvaihtoehtojen kustannukset KH13052024 (002).pdf
- 8 Liite 9 Lisäselvitykset
- 9 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 10 Liite 11 / Yhteenvedo suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus palautti 29.4.2024 kokouksessaan asian valmisteluun.

### Asian lisäselvitykset kaupunginhallituksen toimeksiannosta



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus (29.4.2024) palautti asian valmisteluun ja ohjeisti tekemään lisäselvityksiä. Pyydetty lisäselvitykset koskivat seuraavia asioita:

- Kansakoulunkadun koulua ei korjattaisi, vaan rakennettaisiin suuri Noppa (lisää kerroksia ja kerrosten suurempi pohjapinta-ala) ja Juholaan tehtäisiin tällöin vain käyttöä turvaavat toimet
- Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjako Kartanon ja JYK:n kesken
- Selvitetään Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus (vastaavan viranhaltijan antama selvitys)
- Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyden vakuuttaminen /todentaminen

### *Kansakoulunkadun koulua ei korjata, vaan rakennetaan suuri Noppa*

Tontin kaava mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen toteuttamisen. Rakennuksen pohjapinta-alaa arvioidaan olevan mahdollista laajentaa siten, että laajuus olisi noin 600 m<sup>2</sup>/kerros. Nopan laajuus olisi tällöin noin 2400 brm<sup>2</sup> ja niistä opetustiloiksi käytettävissä olevia noin 1600 brm<sup>2</sup>. Jo suunnitellun nopan opetustilat ovat noin 600 m<sup>2</sup>, eli opetustilojen määrä kasvaisi noin 1000 m<sup>2</sup>:llä. Laajennetun Nopan karkea kustannusarvio olisi tällöin 8,4 M€ (3500 €/brm<sup>2</sup>). (Nykyisillä suunnitelmilla Nopan arvioitu neliöhinta on 3767 €/brm<sup>2</sup>, Kansakoulunkadun peruskorjauksen arvioitu neliöhinta 3174 €/brm<sup>2</sup>)

Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksessa on käytettäviä tiloja (opetus, hallinto ja liikunta) noin 2400 m<sup>2</sup>, joista opetustiloja on noin 1700 m<sup>2</sup>. Mikäli kohteen opetustilat haluttaisiin sijoittaa yllä kuvattuun suureen noppaan, ei kaikki tilat mahtuisi siihen (noin 700 m<sup>2</sup>), vaan ne tulisi toteuttaa jonnekin toisaalle. Tulee huomioida, että nämä tilatarkastelut ovat hyvin karkeita ja teoreettisia. Lopulliseen tilojen kokoon ja määrään vaikuttaa tilojen sijoittelu sekä toiminta rakennusmassassa, jotka tarkentuisivat tämän vaihtoehdon jatkosuunnittelussa. Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

Toiminnallisesta näkökulmasta nelikerroksinen noppa ei täyttäisi tilavaatimuksia ja olisi turvallisuusriskin lapsityhmien kulkiessa päivittäin useaan kertaan portaissa. Toiminta-alueittain opiskelevien opetus tulee järjestää alimmassa kerroksessa, jotta oppilaiden esteetön liikkuminen olisi mahdollista. Tämä tarkoittaisi esi- ja alkuopetuksen oppilaiden sijoittamista ylempiin kerroksiin. Riittävien vaate- ja kenkäsäilytyksen sekä wc-tilojen sijoittaminen joka kerrokseen on haastavaa ja pienentää portaiden ja hissien ohella kerroksissa olevaa opetustilaa.

### *Oppilaspaikkakapasiteetin uudelleenjako Kartanon ja JYK:n kesken*

Kaupungin valtuusto hyväksyi Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkon syksyllä 2021. Sen jälkeen sitä on tarkastettu vuosittain uuden väestösuunnitteen mukaisesti. Viimeisin tarkastelu tehtiin toukokuussa 2024. Palveluverkossa otetaan huomioon lasten yhtenäinen opinpolku varhaiskasvatuksesta perusopetuksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

loppuun, väestösuunnite, olemassa oleva päiväkotien ja koulujen rakennuskanta ja laatu sekä tilatehokkuus ja yhteiskäyttö.

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 opetus järjestettäisiin JYK:ssä 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. Vastaavasti Kartanon koululle tulisi suunnitella lisää tiloja.

Asiaa kuvattu tarkemmin liitteessä 9.

### *Vanhan kansakoulunkadun koulurakennuksen purkamisen mahdollisuus*

Maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen on liitteessä 9 kuvannut purkamisen mahdollisuuksia. Vaihtoehtoina ovat purkaminen ilman asemakaavamuutosta (tällöin asia olisi rakennusvalvonnan päätettävissä) ja purkaminen asemakaavan muuttamisen kautta (asia olisi kaupunginvaltuuston päätösvallassa). Molempiin tapoihin liittyy lainsäädännöllisiä haasteita, purkamisen ollessa ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattujen tavoitteiden kanssa (mm. "ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista" ja "rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa asemakaavalla hävittää"). Päätöksistä voidaan valittaa ja esim. pyrittäessä purkamaan kohde asemakaavaa muuttamalla, kestäisi prosessi, ml. valmistelu- ja sitä mahdollisesti seuraava valitusprosessi, mahdollisesti muutamia vuosia. Purkamisen mahdollisuuksia on kuvattu myös liitteessä 4.

Ylläolevaa johtopäätöstä myös Kuntaliiton ja Keski-Uudenmaan aluemuseon näkemykset tukevat. Jos kaavaa haluttaisiin muuttaa poistamalla suojelumerkintä, tulisi käytännössä olosuhteissa olla tapahtunut jotain muutosta. Huomioiden asemakaavan sisältö ja ajantasaisuus ja rakennuksen kunto (korjauskelpoisuus), myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiselle ei myöskään näyttäisi olevan edellytyksiä. Yhteenveto selvityksestä on liitteessä 11.

### *Vanhan kansakoulunkadun koulun korjausten riittävyden selvitys*

Vanhan koulun korjaushankkeen valmistelua on kuvattu jo aiemmin liitteessä 2. Suunnittelussa on huomioitu tutkimuksissa havaitut ongelmakohdat ja riskit. Ulkoseinärakenteen osalta rakenteeseen jää mahdollisesti vaurioitunutta eristettä,





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

mutta sen ilmayhteys sisäilmaan tullaan estämään. Muilta osin rakenteisiin ei jää tiedossa olevia vaurioituneita rakenteita. Rakennesuunnittelija on laatinut selvityksen rakennuksen terveellisyydestä, joka on esitetty liitteessä 10.

Pohjaveden korkeuden haaste on huomioitu suunnitelmissa ja pohjaveden mahdolliseen nousemiseen on varauduttu. Pohjaveden korkeutta on seurattu neljän vuoden ajan ja luokkatilasiiven kohdalla pohjaveden korkeuden taso on korkeimmillaan ollut +42.200. Lattiapinta on suunniteltu tasoon +42.835, eli se on 63 cm korkeammalla kuin pohjavedenpinta on enemmillään ollut. Salaojajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan ja varustetaan varmistuspumpuilla, jotka tarvittaessa estävät tai rajoittavat pohjaveden nousua rakennuksen alueella.

Kohteen esteettömyys ja sen mahdolliset haasteet ovat olleet esillä hankkeen ympärillä käydyssä keskustelussa. Hankesuunnittelussa on asetettu vaatimukseksi esteetön rakennus, mikä on huomioitu peruskorjauksen suunnittelussa. Rakennuksen nivelkohtaan, jossa korkoerot kohtaavat, lisätään läpikuljettava hissi, jolla pääsee rakennuksen kaikille kerrostasoille esteettömästi. Sisäänkäyntien yhteyteen on suunniteltu määräyksien mukaiset luiskat esteetöntä kulkua varten.

### *Tuore oppilasmääräennuste ja hankkeen ajoitus*

Uudet oppilasennusteet ovat valmistuneet toukokuun alussa. Niiden 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.

Tämän vaihtoehdon taloudelliset vaikutukset on lisätty liitteessä 8 esitettyihin kokonaistaloudellisiin vertailulaskelmiin (V4. Ajoituksen siirto, aloitus 2027). Investointikustannuksiltaan vaihtoehto olisi 19,5 M€ (sis. Juholan 0,3 M€:n väliaikaiset muutostyöt) ja sen käyttötaloustaloudelliset kustannukset olisivat vuosina 2024–2030 yhteensä 5,67 M€.

SF, MN-A, TK

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025–2034 investointiohjelmanpäivitystä.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### **Kokouskäsitely**

Palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja projektipäällikkö Jens Martin selostivat asiaa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.06.2024, § 167**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Koulualueen toiminnot nykyisessä suunnitelmassa
- 2 Liite 2 Kansakoulunkadun rakennus
- 3 Liite 4 Kansakoulunkadun suojelumerkintä ja sen vaikutukset sekä Juholan kiinteistökehityspotentiaali.
- 4 Liite 5 Valmistellulle kokonaisuudelle esitettyjä vaihtoehtoja
- 5 Liite 6 Juholan mahdollinen jatkokäyttö HYVO.
- 6 Liite 7 JYK2 vaiheen ajoitusvaihtoehtoja Opka ja MT 13052024
- 7 Liite 9 Lisäselvitykset
- 8 Liite 10, Selvitys rakennuksen terveellisyydestä ja liitteet.pdf
- 9 Liite 11 / Yhteenveto suojelumerkinnän purkamista koskevasta selvityksestä

Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 111

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 159

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Hankkeessa edetään aiemmin tehdyn investointipäätöksen ja tehtyjen suunnitelmien mukaisesti. JYK2 toteutusaikataulusta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
3. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä

### Käsittely

Merja Narvo-Akkola, Jens Martin ja Tuomas Koskiniemi selostivat asiaa.

Kokouksen aikana Tuija Kuusisto teki Tiia Östbergin kannattamana seuraavat muutosehdotukset.

Muutosesitys 1: Päätösehdotuksen kohta 1 korvataan seuraavasti: "1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmapäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi."

Tämä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."

Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3. Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kaksi muuta kannatettua muutosehdotusta, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys.

#### Muutosehdotus 2

Äänestyksen jälkeen äänin 3 JAA-ääntä, 7 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin Tuija Kuusiston muutosehdotuksen mukaisesti.

#### Muutosehdotus 3

Äänestyksen jälkeen äänin 6 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ, päätettiin esittelijän pohjaehdotuksen mukaisesti.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.45-17.5

### Äänestykset

JAA: pohjaesitys EI: Muutosesitys 2. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028."



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Jaa**

Eemeli Peltonen  
Pirjo Komulainen  
Ossi Vähäsarja

### **Ei**

Laura Virkkunen  
Ismo Nöjd  
Henry Berg  
Tarja Edry  
Tuija Kuusisto  
Tiia Östberg  
Tom Boman

JAA: pohjaesitys Ei: Muutosesitys 3. Päätösesitystä täydennetään seuraavasti: "3. Kaupunginhallitukselle valmistellaan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle esiteltävissä oleva selvitys Kansakoulunkadun rakennuksen suojelumerkinnän purkamisesta."

### **Jaa**

Eemeli Peltonen  
Ossi Vähäsarja  
Laura Virkkunen  
Ismo Nöjd  
Tom Boman  
Pirjo Komulainen

### **Ei**

Tarja Edry  
Tuija Kuusisto  
Henry Berg  
Tiia Östberg

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että

1. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian. Toteutuksesta päätetään osana vuosien 2025-2034 investointiohjelmanpäivitystä. Urakkakilpailutusta valmisteleviin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä välittömästi.
  2. JYK2-hanketta jatketaan siten, että Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028.
  3. Juholan jatkokäyttöä arvioidaan osana Hyvon palveluverkkoa ja siitä päätetään myöhemmin erikseen
  4. Juholan kiinteistökehityksellinen potentiaali tulee arvioida tarkemmin osana jatkokäyttöselvitystä
-



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Kaupunginhallitus, 16.12.2024, § 314

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1, JYK2, Korjauslaajuudet tiivistetyksi.pdf
- 2 Liite 2, ARK korjauslaajuudet.pdf
- 3 Liite 3, ARK tilatarkastelut.pdf
- 4 Liite 5, SÄH korjauslaajuus.pdf
- 5 Liite 4, LVIA korjauslaajuus.pdf
- 6 Liite 6, LVIA-kuntotutkimusraportti.pdf
- 7 Liite 7, Kuntoarvioraportti, SÄHKÖ.pdf
- 8 Liite 8, JYK 2-vaihe peruskorjaus OPKA kommentit.pdf

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, opkan palvelualuejohtaja Merja Narvo-Akkola, Mestaritoiminta Oy:n Jens Martin

Kaupunginhallitus käsitteli 17.6.2024 JYK Vanha kansakoulunkadun peruskorjausta. Kaupunginhallitus päätti tuolloin mm., että Nopan rakentaminen aloitetaan mahdollisimman pian ja Kansakoulunkadun peruskorjauksen suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin varataan yhteensä 5 M€ vuosille 2025-2028.

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen aiemmin valmistellun laajan peruskorjaushankkeen kustannusarvio oli noin 15,9 M€. Päätös 5 M€ kustannustasosta on tarkoittanut sitä, että nyt tehdyssä valmistelussa on koitettu löytää ratkaisuja, joilla kohde voitaisiin ottaa käyttöön ns. minimikustannuksin.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen Mestaritoiminta, konsernipalveluiden tilaomistus-yksikkö ja opetuksen palvelualue ovat valmistelleet asiaa yhteistyössä. Valmistelussa on teetetty selvityksiä ja kuntotutkimuksia kohteen teknisiin järjestelmiin liittyen, joiden kautta on arvioitu niiden jäljellä olevaa käyttöikää sekä akuutteja korjaustarpeita. Arkkitehdin kanssa on käyty läpi käyttäjän toiminnan edellyttämien tilaratkaisuiden toteuttamista siten, että kalliita muutoksia jouduttaisiin tekemään mahdollisimman vähän.

Kohteen teknisiä järjestelmiä ei nyt laaditussa vaihtoehdossa juuri uusita ja korjausta voidaan ehkä parhaiten kuvata peruskorjausta siirtäväksi korjaukseksi. Kaikkia käyttäjän kohteelle asettamia toiveita ei tiukentuneella budjetilla voida toteuttaa, mutta käyttäjä katsoo, että varhaiskasvatus- ja perusopetustoimintaa kohteessa kyetään toteuttamaan.

### Tekniset ratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit

Hankevalmistelussa on tehty kattavasti selvityksiä peruskorjausta siirtävän korjauksen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

edellytyksistä. Näitä ovat olleet erilaiset tilaratkaisuselvitykset, kuntotutkimukset sekä korjauslaajuus selvitykset. (liitteet 1-7)

Syksyllä 2024 tehtiin LVIAS-kuntotutkimus, joiden tulosten perusteella on tarkasteltu eri teknisten järjestelmien korjaustarpeita. Tehtyjen kuntotutkimusten mukaan on mahdollista säilyttää olevia teknisiä järjestelmiä ja siirtää niiden uusiminen tulevaisuuteen. Olevien järjestelmien säilyttämiseen liittyy käytönaikaisia rikkoontumisen riskejä ja kohonneita huolto- ja kunnossapitokustannuksia.

Vanhoilla järjestelmillä on mahdollista saavuttaa sisäilmaluokituksen mukainen S3 luokka, joka on ns. minimitaso. Haittakokemukset ovat todennäköisempiä sisäilmastoluokassa S3.

Korjauslaajuuden pienentyessä rakenteisiin jää suurempi sisäilmariski. Korjauksessa ei poisteta vanhoja vaurioituneita ikkunakarmirakenteita eikä poisteta kaikkia havaittuja sisäilmariskiä aiheuttavia vaurioituneita materiaaleja. Rakenteet pyritään tiivistämään siten, että vaurioituneilla materiaaleilla ei ole sisäilmayhteyttä, mutta tiivistyksien rikkoontuessa on olemassa riski sisäilmaongelmille.

Korjauksella saavutettava käyttöikä on vaikea arvioida, koska useiden järjestelmien arvioitu tekninen käyttöikä vaihtelee ja korjaukset ovat enemmänkin järjestelmien kunnostuksia. Tulevaisuudessa tulee tarve tehdä laajempi peruskorjaus, jossa nyt säilytettävät järjestelmät tulevat uusittavaksi. Peruskorjauksen tarkkaa ajankohtaa on vaikea arvioida tässä vaiheessa. Kun korjaukset tulevat ajankohtaisiksi, se voi osittain aiheuttaa nyt tehtyjen korjauksien uudelleen tekemistä sekä väistötilojen järjestämistä korjauksien ajaksi.

### **Tilaratkaisut ja niiden aiheuttamat riskit**

Esteettömyys ja ääneneristettävyyys tulee olla edellytys opetus- ja varhaiskasvatukseen suunnitellussa rakennuksessa. Koko toiminnan kannalta olennaisin lähtökohta on, että kasvatus- ja oppimistilat ovat puhtaat ja terveelliset sekä lapsille että aikuisille. Huolenaiheena on, että saadaanko tilat korjattua säästöjen johdosta. Esitetyssä kokonaisuudessa korjataan osaksi vanhoja järjestelmiä ja useissa järjestelmissä tehdään vain korjauksia tai paikallisia lisäyksiä. Huolena on, että järjestelmät eivät ole riittävät toiminnan näkökulmasta ja ne vaikeuttavat jokapäiväistä toimintaa. Pelkona on myös, että säästöjen takia ei toiminnan kannalta riittäviä ja turvallisia ratkaisuja saada toteutettua. (liite 8)

### **Kustannukset**

Siirtävän korjaushankkeen kustannusarvio on 7,2 M€ (liite 9). Kaupunginhallituksen iltakoulussa 25.11.2024 esiteltiin tehtyä valmistelua ja esiin nostettiin mahdollinen tarve salaojien ja patolevyjen uusinnalle. Tämän kustannusta on selvitetty ja sen arvioidaan korottavan esitettyä kustannusarviota noin 0,3 M€.

Jotta eri korjausvaihtoehtojen kustannuksia voidaan verrata, tulee tehtävälle



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

korjaukselle arvioida ns. pitoaika. Nyt tehtävä korjaus voisi siirtää laajaa peruskorjausta karkeasti arvioituna noin 10 vuodella eteenpäin (tänä aikana on kuitenkin olemassa riskit laitteistojen rikkoontumisille). Tämä tarkoittaisi, että siirtävässä korjauksessa tehtävien korjausten kustannukset tulisi poistaa kirjanpidossa 10 vuodessa. Poistotaso olisi näin ollen noin 0,72 M€/vuosi (ilman salaojien uusintaa). Laajassa perusparannuksessa (15,9 M€) järjestelmiä uusittaisiin laajemmin ja investoinnin poistoaika olisi 25-30 vuotta, jolloin investoinnin vaikutus poistotasoon olisi noin 0,64-0,53 M€/vuosi.

Järvenpään kaupungin investoinnit toteutetaan pitkälti lainarahalla. Nyt valmistellun siirtävän korjauksen korkokustannus olisi noin 0,22 M€/vuosi ja laajan noin 0,48 M€/vuosi (laskentakorko 3 %).

Poistot ja korot huomioiden vaihtoehtojen tulosvaikutukset olisivat suunnilleen samansuuruisia (siirtävä korjaus 0,94 M€/vuosi vs. peruskorjaus 1,01-1,11 M€/vuosi). Lisäksi tulee huomioida, että laaja peruskorjaus parantaisi kohteen energiatehokkuutta ja laskisi huoltokorjausten määrää suhteessa nyt valmisteltuun siirtävään korjaukseen, mikä saattaa muuttaa vaihtoehtojen keskinäistä edullisuussuhdetta. Siirtävän peruskorjauksen pitkän aikavälin kustannuksissa tulee huomioida myös tulevaisuudessa tehtäväksi tulevan peruskorjauksen aikanaan aiheuttamat väistötilatarpeet.

### **Investointisuunnitelma ja aikataulu**

Kansakoulunkadun vanhan koulurakennuksen korjaaminen on investointisuunnitelmassa (TA2025) esitetty laajuudeltaan nyt selvitettyinä ns. siirtävänä korjauksena ja 5 M€:n kustannusarviolla. Hanke on ajoitettu siten, että suunnittelu tehtäisiin vuonna 2025 ja rakentaminen vuosina 2027–2028. Tässä vaiheessa arvioidaan, että aikataulua on mahdollista tarvittaessa aikaistaa siten, että toteutus alkaisi jo vuonna 2026.

### **Hankkeen eteneminen**

Mikäli valitaan nyt selvitetty ns. siirtävä korjaus, tulee valtuuston päätettäväksi valmistella talousarviomuutosesitys, koska hanke ei ole toteutettavissa taloussuunnitelmaan sisältyvällä hankebudjetilla. Hankebudjetin hyväksymisen jälkeen hankkeen valmistelu jatkuu hankesuunnitelman laadinnalla, joka muodostetaan pitkälti nyt laadituista selvityksistä, joita täydennetään tarvittavilta osin. Tässä yhteydessä myös kustannusarviota tarkennetaan. Tämä valmistelu arvioidaan saatavan tehtyä alkuvuonna 2025.

MN-A

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään peruskorjausta siirtävällä korjauksella, jossa toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttaminen edellyttää talousarvionmuutosta.

### Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

### Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 36

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomas Koskiniemi, toimitilajohtaja, tuomas.koskiniemi@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1, JYK2, Korjauslaajuudet tiivistetysti.pdf
- 2 Liite 2, ARK korjauslaajuudet.pdf
- 3 Liite 3, ARK tilatarkastelut.pdf
- 4 Liite 4, LVIA korjauslaajuus.pdf
- 5 Liite 5, SÄH korjauslaajuus.pdf
- 6 Liite 6, LVIA-kuntotutkimusraportti.pdf
- 7 Liite 7, Kuntoarvioraportti, SÄHKÖ.pdf
- 8 Liite 8, JYK 2-vaihe peruskorjaus OPKA kommentit.pdf
- 9 Liite 9, kustannusarvio (salassa pidettävä)
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 Liite 10, RTA\_lausunto.pdf
- Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, Mestaritoiminta Oy:n Jens Martin

Kaupunginhallitus käsitteli 16.12.2025 JYK Vanha kansakoulunkadun peruskorjauksen hankkeen valmistelulinjauksia ja päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Kaupunginhallitus vaati tehtäväksi tarkempaa sisäilmariskien tarkastelua, sekä lisäksi muita kysymyksiä, joihin kaupunginhallitukselle on erikseen vastattu. Mestaritoiminta Oy on sisäilmakysymyksiin vastaamiseksi tilannut rakennusterveysasiantuntijan lausunnon, joka on valmistunut helmikuun 2025 alussa.

#### Rakennusterveysasiantuntijan lausunto

Rakennusterveysasiantuntijan lausunto (Liite 10) käsittelee hanke-esityksen mukaisen korjauslaajuuden sisältöä, niiden riskejä sekä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä ja riskejä. Lisäksi lausunnossa on arvioitu hanke-esityksen mukaisen korjauslaajuuden (kevyt korjaus) riskejä suhteessa aiempaan korjauslaajuuteen (laaja korjaus).

- Rakennuksen raskas korjaus (vrt. laaja korjaus) on tyypiltään perusparannus, jossa materiaaleja uusitaan vaurioituneilta osin ja osittain suoritetaan rakenteiden tiivistyskorjauksia. Tavoitteena on uusia materiaaleja alueilla, jossa



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vauriota on todettu sekä parantaa rakenteiden ilmatiiveyttä alueilla, jossa selkeitä vauriota ei ole todettu. Raskaassa korjausratkaisussa tilojen pintamateriaaleja uusitaan laajalti, jolloin voidaan käyttää M1-luokiteltuja materiaaleja.

- Rakennuksen kevyemmässä korjausratkaisussa toteutetaan rakenteiden tiivistyskorjauksia ilman todettujen vaurioituneiden materiaalien uusimista. Ratkaisun tarkoituksena on tiivistää rakenteet siten, ettei vaurioituneista materiaaleista tapahdu ilmapuotoja sisäilmaan. Koska tiivistyskorjauksiin liittyy kohtuullisen suuri määrä riskejä, on huomioitava, että tiivistyskorjauksia suositellaan yleisesti peruskorjausta siirtävänä korjauksena, joten niiden elinkaariennuste on lyhyempi.

Sisäilmaongelmalla tarkoitetaan lähtökohtaisesti tilannetta, jossa rakennuksen sisäilma ei vastaa laadullisesti Terveydensuojelulain 26§ ja 27§ mukaisia vaatimuksia. Tällöin tilojen käyttäjät voivat saada oireita ja rakennukseen kehittyä sisäilmaongelma. Kevyemmässä korjauksessa sisäilmastoluokituksen tavoitetaso lasketaan luokasta S2 luokkaan S3. Käytännössä tämä tarkoittaa, että tilat täyttäisivät teoriassa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetut säädökset ja terveydensuojelulain perusteella annetut vähimmäisvaatimukset. Tässä tapauksessa tilojen sisäilman olosuhteissa sallitaan suurempia lämpötilavaihteluja sekä korkeampia hiilidioksidipitoisuuksia. Lisäksi tässä tapauksessa ilmanvaihdon tehokkuus pienenee, mikä lisää ihmisperäisten sekä rakenteista emittoituvien epäpuhtauksien määrää sisäilmassa, mikä heikentää sisäilman laatua.

Rakennusterveysasiantuntijan lausunnon liitteenä on kuvattu vaihtoehtojen riskejä ominaisuuksien/altisteiden mukaan. Kevyen korjauksen riskit ovat suuremmat lämpötilan hallinnan, hiilidioksidin nousemisen, melun, kemiallisten ja hiukkasmaisten epäpuhtauksien sekä mikrobien osalta kuin raskaassa korjauksessa. Kevyemmässä korjauslaajuudessa ei pureta sisäpuolisia rakenteita laajasti, jolloin on riskinä, että rakenteisiin jää vaurioita, joilla voi olla sisäilmaa heikentäviä vaikutuksia.

### **Etenemissuunnitelma ja kustannukset**

Hankkeen investointibudjetti investointiohjelmassa on 5,46 M€, sisältäen aiempien vuosien suunnittelukustannukset (0,46 M€). Hankkeen 2024-2030 budjetiksi on asetettu 5,0 M€ (KH 17.6.2024).

Valmistelun edetessä aiemmin esiteltyyn kustannusarvioidokumenttiin on lisätty rakennusosa-arvio, jossa kuvataan hankkeelle muodostuvat kustannukset tarkemmin. Hankkeen täsmentynyt kustannusarvio on 7,2 M€ ja mikäli salaojat uusitaan hankkeen yhteydessä, kustannukset kasvavat vielä 0,3 M€. (Kustannusarvio, SALASSA PIDETTÄVÄ Liite 9).

Jos hanke halutaan toteuttaa selvitetystä laajuudesta, eli siirtävänä korjauksena, tulee hankebudjettia korottaa 2,2 - 2,5 M€ toteutuslaajuudesta riippuen. Koska hanke on suunniteltu toteuttavaksi vasta vuosina 2027-28, huomioidaan lisämääräraharave kaupunginhallituksen valmistelulinjausten mukaisesti vuosien 2026-35 investointiohjelmapäivityksessä ja vuosien 2026-29 taloussuunnitelman investointiosan laadinnassa.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen toteutusta karsitussa laajuudessa puoltaa edullisemmat investointikustannukset, mutta toteutusvalinta sisältää myös enemmän riskejä kuin laaja korjausvaihtoehto.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään peruskorjausta siirtävällä kevennetyllä korjauksella, jonka yhteydessä toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä määrärahalisäys huomioidaan taloussuunnitelman päivityksen yhteydessä.

### Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Eemeli Peltonen teki Pirjo Komulaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää, että hankkeessa edetään toteuttamalla peruskorjaus (ei kevennetty), jonka yhteydessä toteutetaan myös salaojien uusinta.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä määrärahalisäys huomioidaan taloussuunnitelman päivityksen yhteydessä.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten oli äänestettävä. Hyväksyttiin äänestystavaksi sähköinen äänestys, jota täydennetään tarvittaessa nimenhuutoäänestyksellä, sekä äänestysjärjestykseksi seuraava:

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Peltosen muutosehdotus

Äänestyksen jälkeen äänin 7 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, 0 TYHJÄÄ päätettiin esittelijän pohjaehdotuksen mukaisesti.

### Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Peltosen muutosehdotus

### Jaa

Laura Virkkunen

Henri Kontkin

Tuija Kuusisto

Ismo Nöjd

Tom Boman

Henry Berg

Tarja Edry

### Ei

Eemeli Peltonen



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Ossi Vähäsarja  
Pirjo Komulainen  
Hanna Graeffe

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Mestaritoiminta, tilaomistus, opka



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 260,30.10.2023**

**Kaupunginhallitus, § 283,06.11.2023**

**Kaupunginhallitus, § 183,19.08.2024**

**Kaupunginhallitus, § 218,23.09.2024**

**Kaupunginhallitus, § 216,23.09.2024**

**Kaupunginhallitus, § 37, 17.02.2025**

### § 37

#### **Villa Cooper myyntipäätös**

JARDno-2023-1571

#### **Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 260**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: Juhana Hiironen (maankäyttöjohtaja), Ville Paatsola (tonttipäällikkö)

Kaupungin talousohjelmaan sisältyy merkittävä tilakulujen karsintatavoite. Tavoitteena on, että kaupunki on vuoden 2023 loppuun mennessä vähentänyt tilakustannuksia 10 % eli reilulla miljoonalla eurolla vuoden 2019 tasoon verrattuna. Tavoitteen toteutuminen edellyttää tilankäytön tehostamista ja tyhjistä tiloista luopumista.

Kaupungilla on useampia rakennettuja kiinteistöjä, joille ei tällä hetkellä ole omassa palvelutuotannossa tarvetta. Meneillään ja käynnistymässä olevien talonrakennushankkeiden valmistuessa ja palveluverkkopäätösten toimeenpanon edetessä toimitiloja vapautuu edelleen. Osa vapautuvista rakennuksista on käyttöikänsä päässä, ja ne on tarkoitettu purkaa ja jatkojalostaa kiinteistöjä edelleen tontteina. Niiltä osin, kun vapautuvat tontit eivät ole jalostuskelpoisia, ei kiinteistön omistukselle ole perustetta. Tyhjien rakennusten ylläpito aiheuttaa kaupungille kustannuksia, joista on perusteltua pyrkiä pääsemään eroon rakennetuista kiinteistöistä luopumalla.

Hyvinvoinnin palveluverkkopäätöksen yhteydessä on päätetty luopua Sahan koulun, Villa Cooperin, Kinnarin D-rakennuksen, Haarajoen puukoulun ja Valtuustokatu 3:n ja 8:n käytöstä. Näiden lisäksi Myllytie 13B:n on ollut tarkoituksena jatkojalostaa. Em. kohteiden tontit soveltuvat jatkojalostukseen heikosti rakennusten suojelumerkintöjen vuoksi. Osa kohteista on muutettava käyttötarkoituksen osalta asumiseen soveltuviksi ennen myynninloppuun saattamista. Myyntityötä voidaan näidenkin osalta tehdä jo ennakkoon ehdollisena käyttötarkoituksen muutoksille, sillä prosesseja (käyttötarkoituksen muutos ja myynti) voidaan viedä päällekkäine eteenpäin. Koska em. kohteita ei tarvita kaupungin omassa palvelutuotannossa, on niiden myyntiä perusteltua edistää. Hyvinvoinnin palveluverkkopäätöksestä riippumatta, on tilapalvelut ilmoittanut tarpeesta säilyttää Kinnarin D-rakennus kaupungin omassa palvelutuotannossa. Täten myyntiä on tarkoituksenmukaista edistää kohteissa Myllytie 13B, Sahan koulu, Villa Cooper, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 3 ja 8.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntalain 130 § mukaan kunta voi luopua kiinteistöistä vain markkinahintaan. Kiinteistöistä on teetetty markkina-arvolausunnot, joista on esitetty yhteenveto liitteenä. Liite on ei-julkinen, koska se sisältää minimihinnat, joilla kohteista voidaan luopua ja siten sen julkinen esittäminen ei ole kaupungin edun mukaista, sillä kohteista pyritään saamaan mahdollisimman korkea hinta.

Kiinteistöjen myynti aloitetaan alkuhintapyynnöllä, joka on vähintään hinta-arvion mukainen. Mikäli kohde ei ole mennyt kaupaksi 6 kuukauden kuluessa myynnin aloittamisesta laskien, voidaan markkinahinnan puitteissa minimihintaa tarkistaa alaspäin enintään 10 %.

Kaikista kaupoista tehdään viranhaltijapäätös, joka on mm. kaupunginhallituksen normaalin otto-oikeuskäytännön piirissä.

Kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen myynnistä, kun myytävän kohteen hinta on enintään 1.000.000 euroa. Täten toimivalta kiinteistöjen myynnissä on kaupunginhallituksella.

HP

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan myymään kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitetyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

---

### **Kaupunginhallitus, 06.11.2023, § 283**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 260

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. valtuuttaa maankäyttöjohtajan myymään kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitetyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Käsittely

Petri Graeffe poistui esteellisenä kokouksesta klo 15.50-15.55. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 momentin kohta 7 (yleislausekejäävi).

Esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää

1. myydä kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.
3. että lopulliset myyntipäätökset tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi "

Kokoustauko pykälän käsittelyn jälkeen 15.55-16.02.

### Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti

1. myydä kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.
3. että lopulliset myyntipäätökset tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi

---

### Kaupunginhallitus, 19.08.2024, § 183

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 / kauppakirjaluonnos, sahankoulu (päivitetty 19.8.2024, tekninen korjaus)
- 2 Liite 2 / karttaote myytävä määräala

Hyvinvoinnin palveluverkkopäätöksen yhteydessä on päätetty luopua mm. Sahan koulusta. Palveluverkkopäätökseen liittyen Kaupunginhallitus § 283 (06.11.2023) "*Kaupungin omistamien käytöstä poistuneiden rakennettujen kiinteistöjen myynti*" - päätöksessä päätettiin:

1. myydä kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitettyjä periaatteita noudattaen.
2. että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka.
3. että lopulliset myyntipäätökset tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Sahan koulu on ollut myynnissä em. päätöksen lainvoimaistumisesta saakka. Kohteen ostajaksi on löytynyt yksityishenkilö(t). Kauppahinta vastaa aikaisemmassa päätöksessä hyväksyttyä hintatasoa.

Toimivalta: Kaupunginhallitus §283, 06.11.2023. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen myynnistä, kun myytävän kohteen hinta on enintään 1.000.000 euroa.

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. myydä määräalan kiinteistöstä 186-5-561-13 (Sahan koulu, Puistotie 83) henkilötiedot poistettu, Kuntalaki § 140 kauppahinnalla 121.000 euroa liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
2. maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjaa, kuitenkin siten, ettei kaupungin asemaa heikennetä.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti..

## Kaupunginhallitus, 23.09.2024, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

### Oheismateriaali

1 Oikaisuvaatimus\_Sahan\_koulun\_kiinteistön\_myyntipäätökseen (henkilötiedot poistettu)

Kaupunginhallituksen 19.8.2024 § 183 "Sahan koulu / Puistotie 83 myyntipäätös" on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimuksen jättöaikana.

Kaupunginhallitus päätti 06.11.2023 § 283 laittaa Sahan koulun myyntiin. Kyseisen päätöksen jälkeen, kaupunki laittoi kohteen myyntiin paikalliselle välittäjälle. Kohteessa on pidetty useita näyttöjä ja sitä ovat käyneet katsomassa potentiaaliset ostajakandidaatit. Oikaisuvaatimuksen tekijä teki kaupungille välittäjän kautta ostotarjouksen Sahan koulusta pian kohteen ensinäytön jälkeen. Ostotarjouksessa oli kaksi ehtoa; tontin koon kasvattaminen ja lainvoimainen poikkeamispäätös kohteen käyttötarkoituksen muuttamisesta. Ostotarjouksen ehtoihin ei kyetty vastaamaan, joten kaupunki hylkäsi ostotarjouksen ja ilmoitti siitä välittäjän kautta valittajalle. Välittäjä vahvisti, ettei valittaja uusinut ostotarjoustaan.

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että 19.8.2024 § 183 tehty myyntipäätös on kumottava ja kohde on myytävä oikaisuvaatimuksen tekijälle alkuperäisen ostotarjouksen mukaisesti. Vaatimusta ei ole erikseen perusteltu.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen tekijä on jättänyt ostotarjouksen, jossa on myynnille asetettu sellaisia lisäehtoja, joihin kaupunki ei ole voinut sitoutua. Vastaavasti toinen tarjoaja on hyväksynyt myytävän kohteen siinä käyttötarkoituksessa, jossa se myyntihetkellä on nykyisen asemakaavan mukaisessa kunnossa. Tarjottu myyntihinta ei myöskään ole olennaisesti poikennut oikaisuvaatimuksen tekijän hylätystä tarjouksesta.

Kohde ei ole asemakaavan mukaan asuinrakennuspaikka. Sahan koulua ympäröivän tontin pinta-ala ja ulottuvuus on kuvattu kohteen myyntiesitteessä, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista muuttaa, koska tontin pinta-alan rajaamisessa huomioon on otettu lopputontin myöhempi käyttö kaupungin omassa toiminnassa (ensisijaisesti varhaiskasvatuksen tarpeissa). Hallintolain (44/2003) 50 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tuonut esille sellaisia seikkoja, minkä vuoksi tehtyä päätöstä pitäisi muuttaa.

MA

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen yllä olevin perustein.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## Kaupunginhallitus, 23.09.2024, § 216

Valmistelijat / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Valmistelijat: toimitilajohtaja Tuomas Koskiniemi, maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen, talousjohtaja Kirsi Rinne

### Perustelut

Kaupunginhallitus päätti Villa Cooperin ja Myllytie 13B:n myynnistä 6.11.2023 (§ 283) perustuen hyvinvoinnin palveluverkkopäätökseen. Kohteiden asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on muutettu mahdollistamaan kohteissa asuminen ns. Myllytien taidekorttelin asemakaavamuutoksen yhteydessä (KV 29.8.2022, § 59). Kohteet ovat tällä hetkellä vuokrattu. Myynnin edellytyksenä on, että kohteiden vuokrasopimukset on irtisanottu ja kohteet ovat kaupungin hallinnassa.

Kohteiden myyntiä ei ole ollut tarkoituksenmukaista aloittaa, mikäli kohteita rasittaa nykyiset vuokrasopimukset. Kohteiden myynti aloitetaan välittömästi sen jälkeen, kun kohteet ovat tyhjät, ja niissä onnistuu julkiset asunonäytöt yms.

Villa Cooperissa on vuokralaisena Järvenpään Käsintekijät ry, jolla on alunperin ollut kohteeseen määräaikainen vuokrasopimus 31.12.2015 saakka. Vuokrausta on



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kuitenkin määräajan jälkeen jatkettu ja se on irtisanottavissa 6 kk irtisanomisajalla. Kohteesta ei ole peritty lainkaan vuokraa tai muita käyttömaksuja.

Myllytie 13B:ssä on vuokralaisena Taikka Oy. Tilat on vuokrattu kahdella toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella, jossa alakerran tilojen irtisanomisaika on 6 kuukautta ja yläkerran tilojen 3 kuukautta. Kohteen myynnin näkökulmasta on tarkoituksenmukaista irtisanoa sopimukset päättymään samanaikaisesti, eli 6 kuukauden irtisanomisajalla. Kohteen yhteenlaskettu vuokra on 568,2 €/kk, alv. 0 %.

Vuokralaisten kanssa on käyty keskusteluja tilanteesta. Kaupunki on kartoittanut kaupungin tilakannan, josta toistaiseksi ei ole löytynyt korvaavia tiloja.

### Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön §12 mukaan kaupunginhallitus vastaa kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen omistajuuteen ja hallintaan liittyvistä tehtävistä. Kaupunginhallitus päättää toistaiseksi voimassa olevista vuokrasopimuksista ja sen katsotaan olevan päätösvaltainen taho myös niiden irtisanomisessa.

KR

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Villa Cooperiin ja Myllytie 13B:n kaikki vuokrasopimukset irtisanotaan.

### Käsittely

Eemeli Peltonen teki SDP:n hallitusryhmän puolesta seuraavan, Pirjo Komulaisen kannattaman muutosesityksen: "esitämme, että kaupunginhallitus palauttaa pykälän 216 uudelleen valmisteltavaksi. Esitys vuokrasopimusten irtisanomisesta tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi sitten, kun tilojen nykyisille vuokralaisille on osoittava korvaavat tilat".

Puheenjohtaja totesi, että koska käsittelyn kuluessa oli tehty kannatettu muutosehdotus, asiasta oli äänestettävä. Äänestystavaksi valittiin sähköinen äänestys siten, että

JAA: esittelijän pohjaehdotus

EI: Peltosen muutosehdotus

Äänestyksen jälkeen äänin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

### Äänestykset

JAA: esittelijän pohjaehdotus EI: Eemeli Peltosen muutosehdotus

Jaa





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Henri Kontkin  
Laura Virkkunen  
Tuija Kuusisto  
Ismo Nöjd  
Hanna Graeffe  
Ossi Vähäsarja  
Henry Berg  
Tarja Edry  
Tom Boman

### **Ei**

Pirjo Komulainen  
Eemeli Peltonen

### **Päätös**

Äänestyksen jälkeen äänin 9 JAA-ääntä, 2 EI-ääntä, päätettiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 37**

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

1 Liite 1 / Villa cooper kauppakirjaluonnos (päivitetty 17.2.2025)  
Verkkojulkisuus rajoitettu  
2 Liite 2 Karttaote Villa Cooper

Kaupunginhallituksen päätöksessä (06.11.2023, § 283) "*Kaupungin omistamien käytöstä poistuneiden rakennettujen kiinteistöjen myynti*" päätettiin:

- myydä kiinteistöt Villa Cooper, Myllytie 13B, Valtuustokatu 3, Sahan koulu, Haarajoen puukoulu ja Valtuustokatu 8 liitteessä esitetyin kokonaishinnoin ja kuvauksessa esitettyjä periaatteita noudattaen, ja
- että hinnoittelu ja valtuutus on voimassa 30.9.2025 saakka, ja
- että lopulliset myyntipäätökset tuodaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi

Myyntipäätöksen jälkeen kaupunginhallituksen päätöksessä (23.9.2024, § 216) "Villa Cooperin ja Myllytie 13B:n vuokrasopimusten irtisanominen" päätettiin irtisanoa Myllytie 13B ja Villa Cooperin toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset.

Vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen kohde laitettiin myyntiin paikalliselle välittäjälle. Kohde on ollut julkisessa myynnissä etuovi.com:ssa ja oikotie.fi:ssä. Kohteeseen ollaan järjestetty useita näyttöjä, yleisiä ja yksityisiä. Kohteesta on saatu yksi tarjous (310.000,00 euroa), joka ylittää kaupunginhallituksen 6.11.2023 § 283 hyväksymän hintatason.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Toimivalta: Kaupunginhallitus §283, 06.11.2023. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen myynnistä, kun myytävän kohteen hinta on enintään 1.000.000 euroa.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. myydä rakennetun kiinteistön 186-006-664-007 (Villa Cooper) henkilötiedot poistettu, kuntalaki § 140 kauppahinnalla 310.000 euroa liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
2. maankäyttöjohtaja valtuutetaan täydentämään kauppakirjaa, kuitenkin siten, ettei kaupungin asemaa heikennetä.

### **Kokouskäsitely**

Esittelijä totesi, että liitteenä olevaa kauppakirjaluonnosta on päivitetty ja se lisätään pöytäkirjalle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti ja päivitetään viimeisin versio kauppakirjasta pöytäkirjalle.

### **Tiedoksi**

Tilaomistus, Mestari toiminta, talouspalvelut, maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja, ostajat



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 38

#### **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistön 186-12-1251-2 kaupassa**

JARDno-2025-220

Valmistelija / lisätiedot:

Juhana Hiironen, Maankäyttöjohtaja, juhana.hiironen@jarvenpaa.fi

Kiinteistö Oy Järvenpään Pohjoisväylä 60 on myynyt 31.1.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistön 186-12-1251-2 HOK:ille 950.000,00 euron kauppahinnalla. Myydyn kiinteistön pinta-ala on 6299 neliometriä, rakennusoikeuden määrä 1.889,80 k-m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Järvenpään yleiskaava 2040 mukaisella palveluiden alueella (P). Kiinteistön asemakaavamerkintä on AL-26 (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kauppaan kuuluu kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset, joissa on aikaisemmin toiminut RTV-rakennustarvikeliike.

Etuostolain 1 §:n nojalla kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa silloin kun myydyn kiinteistön koko on yli 5000 neliometriä. Kunta voi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseen yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Kaupan kohde on rakennettu kiinteistö, joka sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Ostaja on kehittämässä kohdetta yleis- ja asemakaavan mukaisesti. Kaupunki ei tarvitse tonttia etuostolain 1 §:ssä mainittuihin tarkoituksiin. Näiden seikkojen perusteella Järvenpään kaupungilla ei ole syytä käyttää etuosto-oikeutta kiinteistön 186-12-1251-2 kaupassa.

Etuostolain 21 §:n perusteella etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus. Koska etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä ei ole kaupungin hallintosäännössä delegoitu viranhaltijan päätettäväksi, päättää myös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kaupunginhallitus.

MA

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Järvenpään kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta 31.1.2025 allekirjoitetussa kiinteistökaupassa, jossa Kiinteistö Oy Järvenpään Pohjoisväylä 60 on myynyt kiinteistön 186-12-1251-2 HOK:ille 950.000 euron kauppahinnalla.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

HOK, maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 39

#### **Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistön 186-401-13-9 kaupassa**

JARDno-2025-364

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Vistbacka, maanmittausinsinööri, ville.vistbacka@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 / 401-13-9 -kauppakirja  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 2 Liite 2 401-13-9 -kartta.pdf  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Liite 3 401-13-9 -sijaintikartta.pdf  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

valmistelija: Ville Vistbacka Maanmittausinsinööri

ville.vistbacka@jarvenpaa.fi

Kiinteistön omistaja on myynyt 11.12.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistön (186-401-13-9) 100 000 euron kauppahinnalla. Myydyn kiinteistön pinta-ala on 10 772 neliometriä.

Etuostolain (5.8.1977/608) 1 §:n nojalla kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Kunta voi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseen yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Nyt päätettävässä etuostossa on kyse yhdyskuntarakentamisesta.

#### **Etuoston täyttymisen edellytykset**

Etuostolain 2 §:n perusteella etuosto-oikeudella tarkoitetaan kunnan oikeutta lunastaa myyty kiinteistö. Etuosto-oikeuden käyttämisellä (*etuostolla*), sitten kun se on loppuun saatettu, kunnan katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovituille ehdoilla.

Etuostolain 5 §:n nojalla kunnalla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, kun

- myyty kiinteistö on yli 5 000 m<sup>2</sup>
- ostajana ei ole myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/65) 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso
- ostajana ei ole valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos
- myynti ei tapahdu pakkohuutokaupalla.

Etuostolain 6 §:n nojalla etuosto-oikeutta ei myöskään ole, milloin sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Edellä todettujen etuostolain ehtojen täyttymisen perusteella ei ole estettä etuoston käyttämiselle.

Päätös etuoston käyttämisestä kiinteistökaupassa on annettava viivytyksettä tiedoksi myyjälle ja ostajalle hallintolain 60 §:n mukaisesti. Etuosto on loppuun saatettu, kun päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on saanut lainvoiman. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Määräpäivä kyseisessä etuostossa on siis 11.3.2025.

Kaupungin on korvattava ostajan suoritukset (kauppahinta) ja kaupan johdosta syntyneet rahoitus- sekä muut tarpeelliset kustannukset, joita on syntynyt ostajalle. Sama koskee kiinteistön hallinnasta ja hoidosta aiheutuneita tarpeellisia kustannuksia. Suorituksille on maksettava kunkin maksupäivästä lukien korkolain 3 § 2 mom. mukaista korkoa.

### **Etuoston perustelut**

Kiinteistö sijaitsee Järvenpään yleiskaava 2040 mukaisella Asumisen reservialueella (Ares). Kiinteistöllä ei ole rakennuksia, mutta kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja sillä on rakennuspaikkastatus.

Järvenpään yleiskaavassa on käytetty asumisen reservialuemerkinä (Ares) niillä alueilla, jotka tulevat toteutettaviksi todennäköisesti vasta yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen. Tilanne on kuitenkin olennaisesti muuttunut kyseisellä alueella, sillä Järvenpään kaupunki on ostanut 20.12.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistöön 186-401-13-9 rajoittuvat pinta-alaltaan yhteensä 71127 m<sup>2</sup> olevat kiinteistöt 186-401-13-212, 186-401-113-310 ja 186-401-13-330. Kiinteistön etuosto tukee Järvenpäästrategiaa, sekä luonnoksena että käsittelyyn menossa olevan Järvenpään hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelman 2026–2029 kohtaa 2# koti elämän eri vaiheisiin, jossa Järvenpää tavoittelee hallittua kasvua ja kasvu perustuu myös riittävään pientaloasuntotuotantoon. Tällöin voidaan huomioida suuret perheet ja enemmän tilaa toivovat pienet perheet voivat halutessaan valita asumismuodokseen pientaloasunnon. Etuosto-oikeutta käyttämällä alue voidaan ottaa asemakaavoitukseen tämän vuoksi aiemmin ja tuottaa riittävästi pientalotontteja myyntiin kaupungin nykyisen ja tulevan linjauksen mukaisesti. Samalla etuosto mahdollistaa eheän asemakaavoituksen toteuttamista alueelle.

Kiinteistön kauppahintaa voidaan pitää järkevänä, sillä ostettava kiinteistö sisältää rakennuspaikan. Rakennuspaikkojen hinnat ovat vaihdelleet Järvenpään kaupungin yleiskaava-alueella 100 000 euron molemmin puolin.

Etuostolain 21 §:n perusteella etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus.

MA

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Kaupunginhallitus päättää, että Järvenpään kaupunki käyttää etuostolain tarkoittamaa etuostooikeuttaan 11.12.2024 tehtyyn kiinteistökauppaan, jonka kohteena on ollut 10 772 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö 186-401-13-9 osoitteessa Oulaistentie 3.

### **Kokouskäsittely**

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Autere selosti asiaa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, tonttipäällikkö, maankäyttösihteeri, maanmittauslaitos,  
maankäyttöjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

**Kaupunginhallitus, § 326,07.12.2021**

**Kaupunginhallitus, § 338,22.12.2021**

**Kaupunginhallitus, § 276,30.10.2023**

**Kaupunginhallitus, § 40, 17.02.2025**

### § 40

#### **Edustajan nimeäminen ylimääräiseen yhtiökokoukseen / Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli**

JARDno-2021-2454

#### **Kaupunginhallitus, 07.12.2021, § 326**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jaana Immonen, hallinnon erityisasiantuntija, jaana.immonen@jarvenpaa.fi

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallilta on tullut kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen 13.12.2021. Kokouksessa käsitellään mm. tilikauden tilinpäätös, tilintarkastuskertomus, tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen, vastuuvapaudesta päättäminen. Lisäksi päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä, valitaan hallituksen jäsenet, puheenjohtaja ja tilintarkastaja sekä päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.

IL

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin varsinaisen yhtiökokouksen edustajaksi nimetään Jari Lausvaara ja kaupunginjohtaja oikeutetaan nimeämään Lausvaaran esteen varalta toinen henkilö.
2. yhtiökokousedustajalle annetaan toimiohje nimetä hallitukseen jäsenet.

#### **Käsittely**

Tiia Östberg esitti, että hallitukseen nimetään Tuija Kuusisto.

Kaupunginjohtaja esitti, että talousjohtaja Tomi Harju nimetään toiseksi hallituksen jäseneksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Annettiin yhtiökokousedustajalle toimiohje nimetä yhtiön hallituksen jäseniksi suostumuksensa mukaisesti Tuija Kuusisto ja Tomi Harju.

---



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja, iiris.laukkanen@jarvenpaa.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 7.12.2021 § 326 nimennyt yhtiökokousedustajan Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin yhtiökokoukseen ja antanut yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä yhtiön hallituksen jäseniksi suostumuksensa mukaisesti Tuija Kuusisto ja Tomi Harju.

Molemmat nimetyt ovat 17.12.2021 päivätyillä kirjeillä ilmoittaneet eroavansa Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin hallituksen jäsenyydestä.

IL

### Ehdotus

Esittelijä: Olli Naukkarinen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä eron tiedoksi
2. nimeää yhtiökokousedustajaksi tilahallintapäällikkö Jari Lausvaaran ja oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta nimetyn esteen varalta
3. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä eronneiden tilalle jäsenet hallitukseen joko ylimääräisessä yhtiökokouksessa tai osakkaiden yksimielisellä päätöksellä.

### Käsittely

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti: "Kaupunginjohtaja oikeutetaan antamaan toisen hallituksen jäsenen nimeämistä koskeva toimiohje."

Tiia Östberg ehdotti, että hallitukseen valitaan Rita Kostama.

### Päätös

Hyväksyttiin täydennetyn päätösehdotuksen mukaisesti. Annettiin yhtiökokousedustajalle toimiohje nimetä hallitukseen Rita Kostama ja oikeutettiin kaupunginjohtaja antamaan yhtiökokousedustajalle toisen hallituksen jäsenen nimeämistä koskeva toimiohje.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Yhtiökokouskutsu 31.10.2023 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli
- 2 talousarvio 23-24 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli
- 3 Tilinpäätös 30.6.2023 Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallilta on saapunut kokouskutsu 31.10.2023 järjestettävään yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022 - 30.6.2023, tilintarkastuskertomus, tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen, talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2023 - 30.6.2024 ja hallituksen jäsenten valinta.

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin vastuuhenkilö on tilakehitysjohtaja ja varavastuuhenkilö liikuntapäällikkö. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty. Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista kokouskutsussa esitetyn johdosta.

Kaupunginhallitus antaa asiassa seuraavan toimiohjeen:

#### **Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022 -30.6.2023, liite 1**

Vastuuhenkilöllä ei ole huomauttamista, mutta palvelujen ostojen sekä korkomenojen kasvu aiheuttaa huolta harjoitushallin tulevaan tuloskehitykseen.

#### **Talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2022 -30.6.2023, liite 2**

Vastuuhenkilö esittää, että yhtiön tulee etsiä keinoja kustannusten hillitsemiseksi niin, että tilikaudella päästään nollatulokseen.

Lisäksi vastuuhenkilö tekee kokouksessa osakasaloitteen siitä, että palvelusopimus tulee tehdä kaupungin kanssa toistaiseksi voimassa olevaksi mahdollisimman nopeasti hallituksen toimesta.

**Hallitusjäsenet:** Hallituksessa on Järvenpään kaupungin edustajina Jarkko Kankkunen ja Rita Kostama, joita ehdotetaan seuraavalle hallituskaudellekin. Kumpikin on antanut suostumuksensa tehtävään.

KS

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. nimetä Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin yhtiökokousedustajaksi liikuntapäällikkö Tony Konkolan



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

2. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta mikäli edellinen on estynyt
3. antaa antaa kuvaustekstissä esitetyn toimiohjeen yhtiökokousedustajalle

### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 40

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Koskelainen, päätöksenteon tuen päällikkö, henna.koskelainen@jarvenpaa.fi

### Liitteet

- 1 Ylimääräinen yhtiökokouskutsu 20.2.2025. KOY Harjoitushalli
  - 2 Talousarvio 2024-2025 Kiinteistö OY Järvenpään Harjoitushalli
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallilta on saapunut kokouskutsu 20.2.2025 järjestettävään ylimääräiseen yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksessa käsitellään tilikaudelta 1.7.2023 - 30.6.2024 tilintarkastuskertomus, talousarvion vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2024 - 30.6.2025. Lisäksi käsitellään Järvenpään kaupungin edustajan valinta hallitukseen, puheenjohtajan valinta sekä operatiivisen johdon/isännöin järjestäminen.

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin vastuuhenkilö liikuntapäällikkö ja varavastuuhenkilö kulttuurijohtaja. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty.

**Hallitusjäsenet:** Hallituksen jäseneksi ehdotetaan Jarkko Kankkusta. Hän on antanut suostumuksensa tehtävään.

SF

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. nimetä Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushallin yhtiökokousedustajaksi liikuntapäällikkö Tony Konkolan ja varalle kulttuurijohtaja Pirre Raijaksen
2. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallitukseen Jarkko Kankkusen

### Kokouskäsitely

Ismo Nöjd teki Laura Virkkusen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

”2. antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeen nimetä hallitukseen Tom Bomanin”



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Keskustelun kuluessa Nöjd veti muutosehdotuksensa pois.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

liikuntapäällikkö, hallitukseen ehdotettu



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Henkilöstöjaosto, § 3,07.02.2025 Kaupunginhallitus, § 41, 17.02.2025

#### § 41

#### Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle virkojen perustaminen

JARDno-2025-12

### Henkilöstöjaosto, 07.02.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kettunen, henkilöstösihteeri, ulla.kettunen@jarvenpaa.fi

Hallintosäännön § 59 mukaan kaupunginhallitus perustaa virat.

Opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle esitetään perustettavan seuraavat virat;

- Erityisopettajan virka 1.8.2025 alkaen  
Erityisopettajan tehtävä on ollut kokeilussa Harjulan koulussa neljän lukuvuoden ajan ja virka on hoidettu näiden vuosien aikana määräaikaisena virkana. Tukea tarvitsevien oppilaiden määrä on kasvussa ja joustavalla pienryhmällä on pystytty mahdollistamaan monelle oppilaalle opiskeleminen lähikoulussa. Palkkakustannukset huomioitu palvelualueen talousarviossa, joten viran perustamisella ei kustannusvaikutuksia.
- Matematiikan lehtorin virka 1.8.2025 alkaen  
Järvenpään Yhteiskoulun yläkoulun oppituntien määrä on kasvanut, joten opettajien nykyinen määrä ei riitä toteuttamaan opetussuunnitelmasta tulevia tunteja. Palkkakustannukset katetaan talousarvioon sisältyvän tuntiopettajan tehtävästä, joten viran perustamisella ei kustannusvaikutuksia.

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää perustaa yllä olevan selostuksen mukaisesti opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle erityisopettajan ja matematiikan lehtorin virat 1.8.2025 alkaen.

#### Käsittely:

Henkilöstöjohtaja Henri Nordenswan selosti asiaa.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 41

Valmistelija / lisätiedot:



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Ulla Kettunen, henkilöstösihteeri, ulla.kettunen@jarvenpaa.fi

Henkilöstöjaosto 7.2.2025 § 3

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää perustaa yllä olevan selostuksen mukaisesti opetuksen ja kasvatuksen palvelualueelle erityisopettajan ja matematiikan lehtorin virat 1.8.2025 alkaen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

HR-palvelut, opetusjohdaja, Harjulan koulun ja Järvenpään Yhteiskoulun rehtorit



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 42

## Vammaisneuvoston toimintasuunnitelma ja talousarvio 2025 sekä toimintakertomus 2024

JARDno-2025-385

Valmistelija / lisätiedot:

Pilvi Kallio-Meriläinen, osallisuuden erityisasiantuntija, pilvi.kallio-merilainen@jarvenpaa.fi

### Liitteet

1 Liite 1 / vammaisneuvoston Toimintasuunnitelma ja talousarvio 2025

2 Liite 2 / Vammaisneuvoston toimintakertomus 2024

Järvenpään kaupungin vammaisneuvosto on vaikuttamistoimielin, joka edistää järvenpääläisten vammaisten ja pitkäaikaissairaiden oikeuksien toteutumista. Toimimme kaupungin kumppanina jo olemassa olevien ja uusien palvelujen kehittämisessä. Vammaisneuvosto on kunnan ja sen alueella toimivien vammaisten henkilöiden, heidän omaistensa ja vammaisjärjestöjen yhteistyöelin.

Vammaisneuvoston tehtävänä on seurata subjektiivisten oikeuksien toteutumista, edistää ja vaikuttaa edustamiensa henkilöiden tarpeiden ja olosuhteiden kehittämiseen kunnan alueella. Tavoitteena on myös edistää vammaisten ja pitkäaikaissairaiden henkilöiden mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kunnalliseen päätöksentekoon sekä edistää tasa-arvoista osallistumista yhteiskunnan eri toimintoihin kuten työhön, koulutukseen, asumiseen, sosiaali- ja terveystalouteen sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaan.

Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaisesti vammaisneuvosto toimii kaupunginhallituksen nimeämänä vaikuttamistoimielimenä eläkeläisneuvoston ja nuorisovaltuuston rinnalla.

Vammaisneuvosto on valmistellut kaupunginhallitukselle toimintasuunnitelman ja talousarvion vuodelle 2025 sekä toimintakertomuksen vuodesta 2024. Vammaisneuvoston talousarvio vuodelle 2025 on 13 440 euroa. Summa vastaa kaupungin heille varattua määrärahaa.

HK

### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan Järvenpään vammaisneuvoston toimintasuunnitelman ja talousarvion vuodelle 2025.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

2. merkitä tiedoksi liitteenä 2 olevan Järvenpään vammaisneuvoston toimintakertomuksen vuodesta 2024.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

osallisuuden erityisasiantuntija, vammaisneuvoston puheenjohtaja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 43

#### Eroilmoitus luottamustehtävästä / Uhlenius Irma

JARDno-2025-333

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja Irma Uhlenius on 30.1.2025 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa tehtävästä esteellisyysvuoksi. Keskusvaalilautakunnan jäseniin ja varajäseniin sovelletaan hallintolain 27–30 §:ien esteellisyysäännöksiä.

Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kaupunginvaltuusto on 9.8.2021 § 66 päätöksellään valinnut keskusvaalilautakunnan jäsenet/varajäsenet ja valinnut samassa yhteydessä keskusvaalilautakunnan puheenjohtajaksi Irma Uhleniuksen.

SF

#### Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää eron Irma Uhleniukselle keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan tehtävästä.
2. valita keskusvaalilautakunnalle puheenjohtajan sen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

#### Tiedoksi

KV:n päätöksen jälkeen eronnut, nimetty, keskusvaalilautakunta, listatiimi





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 294,25.11.2024**

**Kaupunginhallitus, § 308,02.12.2024**

**Kaupunginhallitus, § 44, 17.02.2025**

**§ 44**

**Kokouskutsu 7.3.2025 / Numera Palvelut Oy (Sarastia) neuvottelukunta**

JARDno-2022-326

**Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 294**

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

Liitteet

1 Neuvottelukunnan kutsu ja asialista 5.12.2024 Numera Palvelut Oy (Sarastia)

Sarastia Oy on kutsunut osakkeenomistajansa 5.12.2024 järjestettävään neuvottelukunnan kokoukseen, minkä vuoksi kaupunginhallituksen on tarpeen päättää Järvenpään kaupungin edustuksesta kokouksessa. Liitteenä on neuvottelukunnan kokouksen asialista. Kokouksessa käsitellään mm.

- neuvottelukunta ja sen tehtävät
- katsaukset kuluneeseen ja tulevaan vuoteen
- neuvottelukunnan ehdotukset hallitukselle yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista
- osakassopimuksen muu kuin teknisluonteinen muuttaminen
- yhtiön strategian muu kuin teknisluontoinen muuttaminen

Sarastia Oy:n vastuuhenkilönä on talousjohtaja ja varavastuuhenkilönä tietohallintojohtaja. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty.

**Kaupunginhallitus antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:**

Yhtiöltä pyydetään selvitystä, miten sen on tarkoitus edetä sidosyksikkösäännösten muutosten kanssa.

Vastuu- ja varavastuuhenkilöiden kanssa on sovittu, että neuvottelukokousedustajana toimii ensisijaisesti henkilöstöjohtaja Henri Nordenswan.

SF

**Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

1. nimeää Numera Palvelut Oy (Sarastia) Oy:n 5.12.2024 neuvottelukunnan kokoukseen edustajaksi henkilöstöjohtaja Henri Nordenswanin ja varaedustajaksi tietohallintojohtaja Seppo Oksan.
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta mikäli nimetyt ovat estyneet.
3. antaa kuvaustekstissä esitetyn toimiohjeen yhtiökokousedustajalle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 02.12.2024, § 308**

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

#### Liitteet

- 1 Numera Palvelut Oy (Tempore) neuvottelukunta kutsu ja asialista 18.12.2024

Numera Palvelut Oy (ent. Sarastia Oy) on lähettänyt kaikille osakkeenomistajille kutsun Temporen henkilöstöpalvelut Oy:n asioita käsittelevään neuvottelukunnan kokoukseen. Neuvottelukunnan kokous pidetään perjantaina 18.12.2024 klo 9.00 alkaen. Neuvottelukuntaan kutsutaan kaikki Numera Palvelut Oy:n omistajat, mutta se on erityisesti tarkoitettu sellaisille Numeran omistajille, jotka ostavat tai ovat suunnittelemassa Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n palveluiden ostamista, tai jotka ovat muutoin kiinnostuneita Temporen palveluista, taikka toiminnan tai palveluiden kehittämisestä. Järvenpään kaupunki ei ole suunnittelemassa Tempore Henkilöstöpalvelut Oy:n palveluiden ostamista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee kokouskutsun tiedoksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kaupunginhallitus, 17.02.2025, § 44**

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Murtokare, hallinnon asiantuntija, riitta.murtokare@jarvenpaa.fi

#### Liitteet



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

1 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta kutsu ja asialista 20250307  
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

### Oheismateriaali

1 Numera Palvelut Oy Neuvottelukunta kutsu ja asialista 20250307 (henkilötiedot poistettu)

Numera Palvelut (Sarastia) Oy on kutsunut osakkeenomistajansa 7.3.2025 järjestettävään neuvottelukunnan kokoukseen, minkä vuoksi kaupunginhallituksen on tarpeen päättää Järvenpään kaupungin edustuksesta kokouksessa. Liitteenä on neuvottelukunnan kokouksen asialista. Kokouksessa käsitellään mm.

- neuvottelukunta ja sen tehtävät
- Yhtiön lausunto hankintalain muutosesityksestä
- Yhtiön strategian päivitys
- Rakennejärjestelyt

Numera Palvelut (Sarastia) Oy:n vastuuhenkilönä on talousjohtaja ja varavastuuhenkilönä tietohallintojohtaja. Vastuuhenkilö huolehtii yhteisön seurannasta ja raportoi siitä tarvittaessa kaupunginjohtajalle. Vastuuhenkilö antaa lausunnon yhtiökokousedustajalle annettavista toimiohjeista ja toimii yhtiökokousedustajana ellei muuta ole määrätty.

### **Kaupunginhallitus antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:**

Yhtiöltä pyydetään tilannekatsausta suunnitelluista toimenpiteistä, joilla vastataan sidosyksikkösäännösten muutoksiin sekä niiden mahdollisista vaikutuksista omistajiin ja asiakkaisiin.

SF

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

1. nimeää Numera Palvelut (Sarastia) Oy:n 7.3.2025 neuvottelukunnan kokoukseen edustajaksi talousjohtaja Kirsi Rinteen ja varaedustajaksi tietohallintojohtaja Seppo Oksan.
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään yhtiökokousedustajasta, mikäli nimetyt ovat estyneet.
3. antaa kuvaustekstissä esitetyn toimiohjeen yhtiökokousedustajalle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Nimetyt, Numera Palvelut Oy



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 45

#### Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallituksen ja sen puheenjohtajan lisäksi kaupunginhallituksen esittelijä. Toimielimen jäsen voi ottaa yhteyttä toimielimen puheenjohtajaan tai esittelijään ja pyytää, että puheenjohtaja tai esittelijä käyttäisi otto-oikeuttaan. Otto-oikeutta on viimeistään käytettävä siinä ajassa, jossa oikaisuvaatimus päätöksestä olisi tehtävä. Ottoharkintaan kuuluva aika alkaa päätöksen julkaisemisesta.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista toimielin on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Kuntalain 92 §:n mukaisesti ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita
3. kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ottomenettelyyn on ilmoitettu seuraavat toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset aikaväliltä 23.1.2025-13.2.2025

#### **Pöytäkirjat:**

Opetus- ja kasvatustalautakunta 28.01.2025  
Hyvinvointilautakunta 29.1.2025  
Talous- ja konsernijaosto 29.1.2025  
Kaupunkikehityslautakunta 30.1.2025  
Henkilöstöjaosto 7.2.2025  
Tarkastuslautakunta 11.02.2025

#### **Kaupunginjohtaja**

27.1.2025 § 1 Sisäisen ilmoituskanavan (whistleblowing) käsittelijöiden nimeäminen  
31.1.2025 § 2 Optiovuosien käyttö operatiivisten viestintäpalvelujen hankinnassa  
10.2.2025 § 3 Yhteisöjen vastuuhenkilöiden nimeäminen

#### **Johdon erityisasiantuntija**

29.1.2025 § 1 Kaupungin puoltolausunto / Pitkäkorkotuki / Kiinteistö Oy M2 Kodit / Pajalantie 23 G / 29.1.2025

#### **Ylläpidon rakennuttajapäällikkö**

29.01.2025 § 2 IF Vahinkovakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimus 24.0263041/ Vehkatie



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

32

6.2.2025 § 3 IF vahinkovakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimus 24.562279 / Asponkatu

### **Maankäyttöjohtaja**

29.01.2025 § 4 Tontin 186-7-793-10 myyminen Valovirrankatu 10

29.1.2025 § 5 Tontin 186-17-1702-3vuokrasopimuksen muutos Minkkikatu 16

6.2.2025 § 6 Tontin 186-15-1559-6 myyminen Tiikkikatu 11

6.2.2025 § 7 Tontin 186-15-1559-8 myyminen Tiikkikuja 7

11.2.2025 § 8 Tontin 186-15-1559-6 vuokraaminen Tiikkikatu 11

### **Varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö (yksityinen)**

30.01.2025 § 1 Päätös varhaiskasvatuspalvelujen palvelusetelituottajaksi hyväksymisestä/ Finnish American Kindergarten/Kamppi,Helsinki

### **Palvelualuejohtaja hyvo**

30.01.2025 § 1 Työkyvyttömyyseläke-edellytysten selvitysten hankinta

10.2.2025 § 2 Virkamatka ulkomaille / Erasmus+ nuorisotyö ennakkotapaaminen16-

19.3.2025 Zagreb, Kroatia.

### **Liikenneinsinööri**

31.1.2025 § 2 Järvenpään kaupungin lausunto ratasuunnitelmasta Helsinki – Riihimäki - ratahanke, rautatiealueen muutokset Purola-Jokela (osa 2)

12.02.2025 § 3 Liikennemerkkipäätös: Pysäköinnin aikarajoitusten muutokset Kasinokujan ja Rantakadun pysäköintialueilla

### **Kaupunginlakimies**

3.2.2025 § 1 Korvausvaatimus / Liukastuminen, Urheilukatu 7-9

### **Opetusjohtaja**

4.2.2025 § 1 Rehtorin viran täyttäminen

12.02.2025 § 2 Virka-apulaisrehtorin viran täyttäminen

12.02.2025 § 3 Erytisyopettajan viran täyttäminen

### **Suunnittelupäällikkö**

6.2.2025 § 1 Svengipuisto,puistosuunnitelman hyväksyminen

12.2.2025 §2 Kinnarinpolku välillä Mannilantie – Työmiehenkuja ja välillä Metsolantie - Pohjoisväylä, katusuunnitelman hyväksyminen

### **Maanmittausinsinööri**

7.2.2025 § 1 Tonttijaon muutos 638/19,20

12.2.2025 § 2 Tonttijaon muutos 454/5,6

### **Ehdotus**

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei yllä mainittuihin päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Hallintovalitus

§39

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 142 §:n mukaisissa lupapäätöksissä ja 198 §:ssä mainituissa päätöksissä noudatetaan julkipanomenettelyä. Kyseisten päätösten osalta valitusajan katsotaan kaikkien muutoksen hakemiseen oikeutettujen tahojen osalta alkavan heti päätöksen antopäivästä.

#### Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

#### Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000  
Faksi 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

### Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

### Pöytäkirja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää  
Sähköposti: [kirjaamo@jarvenpaa.fi](mailto:kirjaamo@jarvenpaa.fi)

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§31, §32, §34, §35, §38, §43, §44, §45

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Oikaisuvaatimus

§36, §37, §40, §41, §42

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.