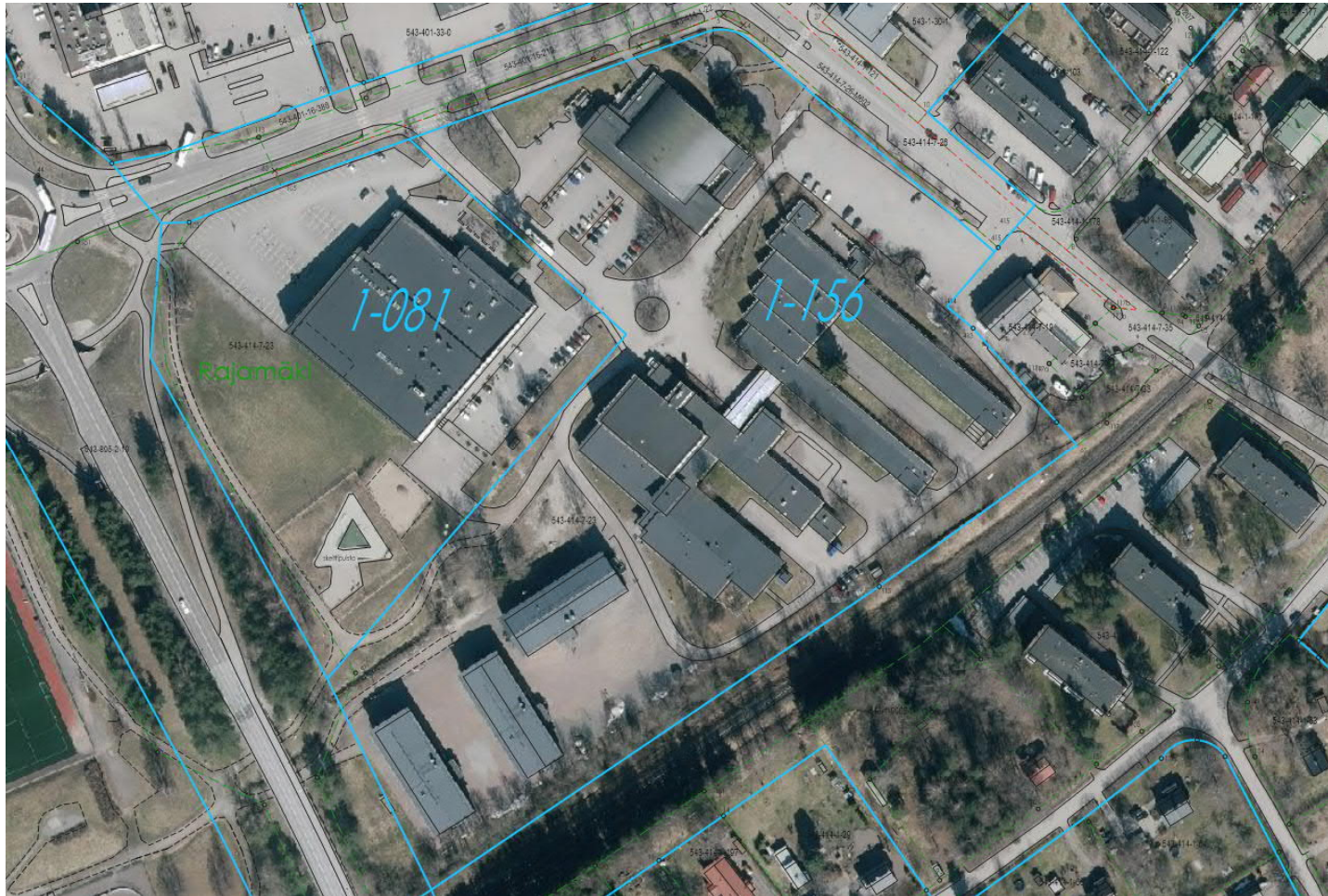


# Rajamäen kampuksesta



# Aikajana

Seitsemän veljeksen koulu käyttökieltoon 1.1.2020 alkaen sisäilmasyistä.

Koulut lopettivat Rajakaaren käytön 2.12.2019 alkaen sisäilmasyistä. Iltakäyttö jatkuu kuntalaisten harkinnan mukaan.

Valtuusto hyväksyi Rajamäen hankesuunnitelman 26.5.2021 palveluverkkotyön jälkeen. *Kunnanvaltuusto päättää, että Seitsemän veljeksen koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon B mukaan. Jatkovalmistelussa huomioidaan valtuuston päätös lukioratkaisusta eli lukiota ei toteuteta Rajamäelle. Suunnittelussa huomioidaan sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot. Tilaohjelmaa tehostetaan vielä ja monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus huomioidaan.*



# Aikajana jatkuu

Seitsemän veljeksen koulun väistötilojen vuokrasopimus päättyy vuoden 2022 loppuun ja sitä on mahdollista jatkaa enintään 5 vuotta.

Tilapäinen rakennuslupa on voimassa kuitenkin vain 5 vuotta eli 2025 alkuun.

Rajakaaren väistötilojen vuokrasopimus päättyy elokuussa 2025, rakennuslupa on voimassa 21.7.2025.



Aikajana jatkuu; käsittely hankesuunnitelma

Sivistyslautakunta 11.6.2020

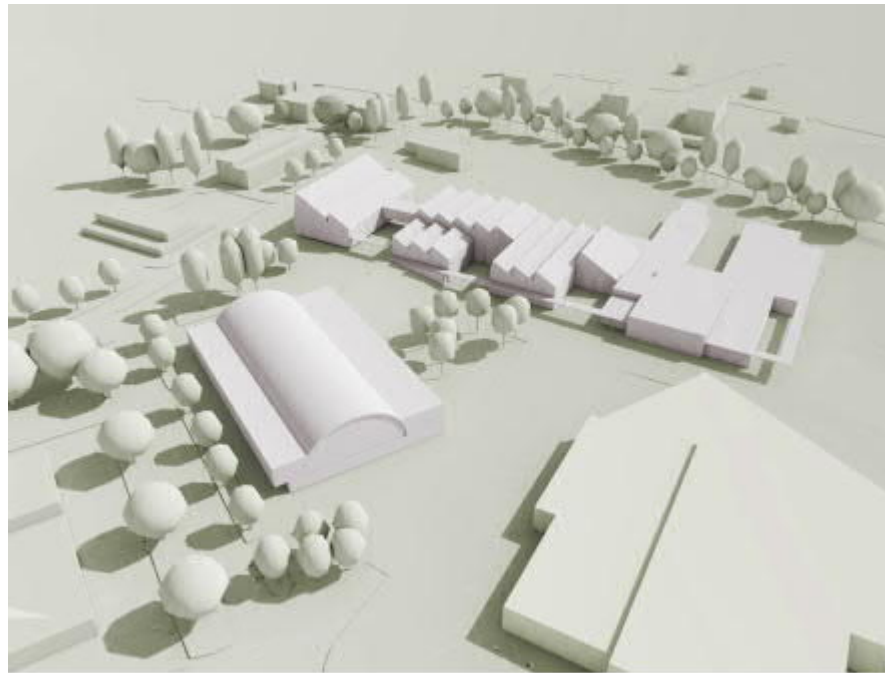
Tekla 25.6.2020

Kunnanhallitus 17.5.2021

Valtuusto 26.5.2021



# Hankesuunnitelma



# Tilaohjelma sivu 1

| VE B - MEDIUM: PERUSKORJATTAVAN KUNTOLAAN LIITTYVÄ UUDISRAKENNUSOSA, UUSI RAJAKAARI |                |                                   |  | SVK UUDISRAKENNUS                   |            |       | KUNTOLA (peruskorjataan)       |     |            | UUSI RAJAKAARI                      |     |            |      |
|---|----------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|------------|-------|--------------------------------|-----|------------|-------------------------------------|-----|------------|------|
|   |                |                                   |  | 5632 brm2<br>5292 hum2<br>4023 hym2 |            |       | 3410 brm2<br>3217 hum2         |     |            | 3655 brm2<br>3493 hum2<br>2538 hym2 |     |            |      |
| VE B  | mitoituseruste | tila                              | lisätieto                                | SVK UUDISRAKENNUS                   |            |       | KUNTOLA                        |     |            | UUSI RAJAKAARI                      |     |            |      |
|   |                |                                   |  | kpl                                 | ohm2 / kpl | yht.  |                                | kpl | ohm2 / kpl | yht.                                | kpl | ohm2 / kpl | yht. |
| <b>Seitsemän veljeksien koulu</b>   |                |                                   |  | <b>PERUSKOULU 6.-9.-LK</b>          |            |       |                                |     |            | <b>2752 hym2</b>                    |     |            |      |
| 6. LUOKKIEKSI KOTIALUE  |                |                                   |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   | OT 3           | luokkatila, muunneltava           |  |                                     |            |       |                                | 4   | 67         | 555                                 |     |            |      |
|   | OT 2           | pienryhmätila                     |  |                                     |            |       |                                | 2   | 55         | 110                                 |     |            |      |
|   | OT 3           | ryhmätyö- ja opetusalue           |  |                                     |            |       |                                | 1   | 88         | 88                                  |     |            |      |
|   | OT 1 (18-20)   | pienryhmätila                     |  |                                     |            |       |                                | 2   | 39         | 78                                  |     |            |      |
|   |                | varasto                           |  |                                     |            |       |                                | 2   | 5,5        | 11                                  |     |            |      |
| KIELET  |                |                                   |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 66-110 oppilasta  | OT 3           | luokkatila, muunneltava           |  | 3                                   | 54         | 162   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 2 RU-->n. 44 opp.   | OT 2           | pienryhmätila                     |  | 1                                   | 32,5       | 32,5  |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 3 EN-->n. 66 opp.   | suuryhmä       | ryhmätyö- ja opetusalue           |  | 1                                   | 120        | 120   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   | OT 1 (18-20)   | pienryhmätila, muunneltava        |  | 2                                   | 16,5       | 33    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | varasto                           |  | 2                                   | 5,5        | 11    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| LUONNONTIETEET JA MATEMATIIKKA  |                |                                   |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| Luma-alue   | OT 3           | luokkatila, muunneltava           |  | 5                                   | 54         | 270   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| n. 176-220 oppilasta, 4-10 luokkaa  | OT 2           | pienryhmätila, muunneltava        |  | 2                                   | 32,5       | 65    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 3 fyke  | suuryhmä       | ryhmätyö- ja opetusalue           | iso ryhmä-/opetus, 2 luokkaa, 2 opettaja | 1                                   | 120        | 120   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 3 bge   |                | yksilötöskentelyalue, muunneltava |  | 2                                   | 29         | 58    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 4 ma  | OT 1 (18-20)   | pienryhmätila                     |  | 2                                   | 16,5       | 33    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | työtila, fys./kem                 |  | 1                                   | 18         | 18    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | työtila biol./maant.              |  | 1                                   | 16         | 16    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | varastot                          |  | 4                                   | 7          | 28    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| REAALIAINEET  |                |                                   |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| 132-154 oppilasta, 4-7 luokkaa  | OT 3           | luokkatila, muunneltava           |  | 4                                   | 54         | 216   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| UE 1  | OT 2           | pienryhmätila, muunneltava        |  | 1                                   | 35,5       | 35,5  |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| H/YH 2  | suuryhmä       | ryhmätyö- ja opetusalue           | iso ryhmä-/opetus, 2 luokkaa, 2 opettaja | 1                                   | 120        | 120   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| TE 1(2)   |                | yksilötöskentelyalue              |  | 2                                   | 29         | 58    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| Äi 4  | OT 1 (18-20)   | pienryhmätila                     |  | 1                                   | 16,5       | 16,5  |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| TAIDE- JA TAITOAINEET   |                |                                   |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | musiikkiluokka                    |  | 1                                   | 80,5       | 80,5  | musiikki                       | 1   | 110        | 110                                 |     |            |      |
|   |                | kuvaideiluokka                    |  | 1                                   | 13         | 13    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | varastot, kuvaide                 |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | puuryötilä                        |  |                                     |            |       | puutyö + suunnittelu           | 1   | 72         | 72                                  |     |            |      |
|   |                | puutyön varasto                   |  |                                     |            |       | konehuone                      | 1   | 51         | 51                                  |     |            |      |
|   |                | metallityötilä                    |  |                                     |            |       | tekniset aineet + opet         | 1   | 77         | 77                                  |     |            |      |
|   |                | metallityön varasto               | pituus väh. 6m                           |                                     |            |       | materiaalivarasto              | 1   | 14         | 14                                  |     |            |      |
|   |                | tulityötilä                       |  |                                     |            |       | kuumakäsittely                 | 1   | 19         | 19                                  |     |            |      |
|   |                | maalustila (kuvaiteelle)          |  | 1                                   | 20         | 20    |                                |     |            | 18                                  | 0   |            |      |
|   |                | varasto, oppilastyöt              |  | 1                                   | 13,5       | 13,5  | materiaalivar, opp. työt (VSS) | 1   | 24         | 24                                  |     |            |      |
|   |                | tekstiilityöluokka                |  | 1                                   | 105,5      | 105,5 |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | tekstiilityövarasto               |  | 1                                   | 10         | 10    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | opettajan työtilä                 |  | 1                                   | 6          | 6     | tekn. aineen opett. työtilä    | 1   | 6          | 6                                   |     |            |      |
|   |                | käsitöiden tietokonetila          |  | 1                                   | 13         | 13    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | kotitalousluokka                  |  |                                     |            |       | kotitalous + aputilat          | 2   | 115        | 230                                 |     |            |      |
|   |                | vaatehuolto                       | (myös tekstiilityö)                      |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | kotitalouden silvuskomero         |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | kotitalousluokan eteinen          |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | kotitalousvarasto                 |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | opettajan työtilä                 |  |                                     |            |       |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| JOPO  |                | JOPO-luokan tila                  |  | 1                                   | 54         | 54    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| AUDITORIO   | 1m2/oppilas    | luentosalii / auditorio           |  | 1                                   | 200        | 200   |                                |     |            |                                     |     |            |      |
| HALLINTO  |                | rehtori                           |  | 1                                   | 20         | 20    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | apulaisrehtori                    |  | 1                                   | 20         | 20    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | toimisto                          |  | 1                                   | 18         | 18    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | ryhmä-/neuvottelutila             |  | 1                                   | 21         | 21    |                                |     |            |                                     |     |            |      |
|   |                | lähivarasto                       |  | 1                                   | 5,5        | 5,5   |                                |     |            |                                     |     |            |      |



# Tilaohjelma sivu 2

| VE B   | mitoituseruste                                    | tila   | lisätieto                                | SVK UUDISRAKENNUS |             |             | KUNTOLA                         | UUSI RAJAKAARI |            |      |
|--|---|--|--|-------------------|-------------|-------------|---------------------------------|----------------|------------|------|
|  |   |  |  | kpl               | ohm2 / kpl  | yht.        |                                 | kpl            | ohm2 / kpl | yht. |
|  |   | opinto-ohjaaja                                 |  | 1                 | 20          | 20          |                                 |                |            |      |
|  |   | erityisopettajien työtila                      |  | 1                 | 22          | 22          |                                 |                |            |      |
|  |   | vahtimestarin tila                             |  | 1                 | 15          | 15          |                                 |                |            |      |
|  |   | arkistovarasto                                 | (*VSS)                                   | 1                 | 5,5         | 5,5         |                                 |                |            |      |
| HENKILÖKUNNAN SOSIAALITILAT  |   | keittiö  |  | 1                 | 8           | 8           |                                 |                |            |      |
|  |   | opettajainhuone                                |  | 1                 | 80          | 80          |                                 |                |            |      |
|  |   | opettajain hiljaiset työtilat                  |  | 2                 | 32,5        | 65          |                                 |                |            |      |
|  |   | säilytyslokerot                                |  | 1                 | 8           | 8           |                                 |                |            |      |
|  |   | vaatesäilytys                                  |  | 1                 | 11,5        | 11,5        |                                 |                |            |      |
|  |   | puku- ja pesutilat                             | (*VSS)                                   | 2                 | 22          | 44          | silv. sos.tila                  | 1              | 14         | 14   |
|  | 1kpl/ 15 hio                                      | wc (naiset, miehet)                            | (*VSS)                                   | 5                 | 2,8         | 14          |                                 |                |            |      |
| AULA- JA SISÄÄNTULOTILAT   |   | aula   |  | 1                 | 91,5        | 91,5        |                                 | 1              | 130        | 130  |
|  | 0,3 hym2/oppilas                                  | vaate-, kenkä- ja lokerosäilytys               |  | 1                 | 180         | 180         | naulakot                        | 1              | 17         | 17   |
|  | 1kpl / 15hio                                      | wc   |  | 40                | 1,7         | 68          |                                 | 9              | 25         | 25   |
|  |   | esteeön wc                                     |  | 1                 | 6           | 6           |                                 |                |            |      |
|  |   | yleisvarasto                                   | sisääkäynnin läheisyydessä               | 1                 | 20          | 20          |                                 |                |            |      |
| OPPILOKUNNAN TILAT   |   | oppilaskunnan huone                            |  |                   |             |             | entiset terv.hoitajan tilat     | 1              | 40         | 40   |
| OPPILOKUNNAN TILAT   |   | kuraattori /psykologi /lääkäri                 | *hallinnon osana, erillinen sisäänkäynti | 2                 | 12          | 24          |                                 |                |            |      |
|  |   | terveydenhoitaja                               |  | 1                 | 15          | 15          |                                 |                |            |      |
|  |   | odotus   |  | 1                 | 10          | 10          |                                 |                |            |      |
|  |   | lepohuone                                      |  | 1                 | 8           | 8           |                                 |                |            |      |
| KEITTIÖ  | 100m2/600 oppilasta                               | palvelukeittiö                                 |  |                   |             |             | keittiö, aulat, var., sos.tilat | 1              | 160        | 160  |
|  |   | keittiön siivouskomo                           |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
|  |   | keittiön henkilökunnan wc                      |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
| RUOKAILU   | 0,4m2-0,5m2 * koko oppilasmäärä                   | monikäyttöinen ruokailusali                    | ruokailu 2-3 vuorossa                    |                   |             |             | sali + linjasto (laajennetaan)  | 1              | 348        | 348  |
|  |   | ruuanjakelu, linjastot                         |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
| SIIVOUS  |   | siivouskeskus                                  |  | 1                 | 15          | 15          |                                 |                |            |      |
|  |   | siivousvarasto                                 |  |                   |             |             | siivous + varasto (VSS)         | 1              | 14         | 14   |
|  |   | siivoustilat                                   |  | 2                 | 4,5         | 9           | siivous                         | 1              | 7          | 7    |
| muut (ei hyöt্যালaa)   |   |  |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
| KULKUVÄYLÄT  |   | tuuliaaoppi                                    |  |                   | 13,5        |             | tuuliaaoppi                     | 2              | 10         | 20   |
|  |   | käytävät                                       |  |                   | 350         |             | käytävät                        | 1              | 298        | 298  |
|  |   | portaat  |  |                   | 120         |             |                                 |                |            |      |
| TALOTEKNIikka  |   | iv-konehuone                                   |  |                   | 300         |             |                                 |                |            |      |
|  |   | talotekniikan tilat                            |  |                   | 70          |             |                                 |                |            |      |
| BRUTTOALAA (ARVIO)   |   |  |  |                   | 3853        | brm2        |                                 |                | 3410       | brm2 |
| ULKO-ALUEET  | perusopetus 5m2 /oppilas<br>1ap/80 k-m2 opetuslat | oleskelu, ulko-opiskelu<br>pysäköinti (ap)     | viereinen kenttä osa ulkoaluetta         |                   | 3000        | m2          |                                 |                | 43         | ap   |
|  |   |  |  |                   | 48          |             |                                 |                |            |      |
| <b>Nurmijärven lukion Rajamäen toimipiste</b>                      |   |  |  |                   | <b>1271</b> | <b>hym2</b> |                                 |                |            |      |
| YHTEISTILAT / YLEISET TILAT  |   | aulatilat                                      |  | 1                 | 80          | 80          |                                 |                |            |      |
|  |   | ruokasali , yhteinen perusopetuksen kanssa     |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
|  |   | jakelukeittiö , yhteinen perusopetuksen kanssa |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
|  |   | Auditoriosali , yhteinen perusopetuksen kanssa |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
| OPETUSTILAT  | Oppimissaluet                                     | oppimistila                                    |  | 1                 | 360         | 360         |                                 |                |            |      |
|  |   | pienryhmätila                                  |  | 2                 | 30          | 60          |                                 |                |            |      |
|  |   | opetusvälinevarastot                           |  | 3                 | 8           | 24          |                                 |                |            |      |
| Oppimissaluet, erityisvarustellut<br>luonnontieteiden oppimissalue |   | Luonnontieteiden luokat                        |  | 2                 | 85          | 170         |                                 |                |            |      |
|  |   | kemikaalivarasto + varasto                     |  | 1                 | 60          | 60          |                                 |                |            |      |
|  |   | piirustus- ja maalustilat                      |  | 1                 | 100         | 100         |                                 |                |            |      |
|  |   | varastot, kuvataide                            |  | 1                 | 20          | 20          |                                 |                |            |      |
|  |   | musiikkiluokka                                 |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
| OPISKELUJOUDEIN TILAT  |   | wc   |  | 6                 | 2           | 12          |                                 |                |            |      |
|  |   | wc (le)  |  | 6                 | 4           | 24          |                                 |                |            |      |
|  |   | vaate- ja lokerosäilytys                       |  | 1                 | 21          | 21          |                                 |                |            |      |
|  |   | opiskelijakunnan huone                         |  | 1                 | 55          | 55          |                                 |                |            |      |
| OPPILOKUNNAN TILAT   |   | terveydenhoitaja+ psyk. + kur.                 |  |                   |             |             |                                 |                |            |      |
|  |   | opinto-ohjaaja                                 |  | 1                 | 15          | 15          |                                 |                |            |      |
|  |   | erityisopettaja                                |  | 1                 | 15          | 15          |                                 |                |            |      |



# Tilaohjelma sivu 3

| VE B                        | mitoituseruste | tila                                       | lisätieto   | SVK UUDISRAKENNUS |            |                  | KUNTOLA | UUSI RAJAKAARI |            |                   |
|-----------------------------|----------------|--|---|-------------------|------------|------------------|---------|----------------|------------|-------------------|
|                             |                |  |   | kpl               | ohm2 / kpl | yht.             |         | kpl            | ohm2 / kpl | yht.              |
| HALLINTO                    |                | rehtori                                    |   | 1                 | 20         | 20               |         |                |            |                   |
|                             |                | toimisto (kanslia + apulaisrehtori)        |   | 2                 | 18         | 36               |         |                |            |                   |
|                             |                | tauoktila, "opettajain huone"              |   | 1                 | 65         | 65               |         |                |            |                   |
|                             |                | opettajien työtila (hiljainen)             |   | 1                 | 60         | 60               |         |                |            |                   |
|                             |                | neuvottelutila 8 hää                       |   | 1                 | 21         | 21               |         |                |            |                   |
|                             |                | lähivarasto, monistus                      |   | 1                 | 10         | 10               |         |                |            |                   |
|                             |                | arkistovarasto                             |   | 1                 | 6          | 6                |         |                |            |                   |
| HENKILÖKUNNAN SOSIAALITILAT |                | opettajien sos.tilat                       |   | 2                 | 10         | 20               |         |                |            |                   |
|                             |                | säilytyslokerot                            |   | 1                 | 5          | 5                |         |                |            |                   |
|                             |                | vaatesäilytys                              |   | 1                 | 6          | 6                |         |                |            |                   |
|                             |                | keittöön sos tilat                         |   | 0                 | 0          | 0                |         |                |            |                   |
|                             |                | wc:t (naiset, miehet)                      |   | 3                 | 2          | 6                |         |                |            |                   |
| SIVOUS                      |                | siivouskeskus, lukion aiheuttama lisätarve |   | 1                 | 5          | 5                |         |                |            |                   |
| KULKUVÄYLÄT (ei hyöt্যালා)  |                | käytävät ja portaat                        |   | 1                 | 260        | 260              |         |                |            |                   |
| TEKNISET TILAT              |                | iv-konehuone                               |   | 1                 | 120        | 120              |         |                |            |                   |
|                             |                | lämpökeskus                                |   |                   |            |                  |         |                |            |                   |
|                             |                | sähkökeskus<br>muuta teknisiä tiloja       |   | 1                 | 5          | 5                |         |                |            |                   |
| ULKO-ALUEET                 |                | pysäköinti                                 |   |                   |            | 40 ap            |         |                |            |                   |
|                             |                | mopot, mopoautot                           |   |                   |            | 40 paikk.        |         |                |            |                   |
| <b>BRUTTOALA (ARVIO)</b>    |                |  |   |                   |            | <b>1779 brm2</b> |         |                |            |                   |
| <b>Kirjasto</b>             |                |  |   |                   |            |                  |         |                |            | <b>519,5 hym2</b> |
| YLEISÖTILAT                 |                | aikaisten osasto + tapahtumatila           | lähellä palvelutiskii, suljettavassa                      | 1                 | 265        | 265              |         |                |            |                   |
|                             |                | nuortenosasto                              | sis. hyllyt, oleskelu ja tietokoneet                      | 1                 | 80         | 80               |         |                |            |                   |
|                             |                | lastenosasto                               | sataalue, hyllyt, oleskelupaikat                          | 1                 | 55         | 55               |         |                |            |                   |
|                             |                | lehtien lukualue                           | (sis. 2 asiakastietokonetta)                              | 1                 | 30         | 30               |         |                |            |                   |
|                             |                | hiljaisen työskentelyn tila                | suljettu tila   | 1                 | 16         | 16               |         |                |            |                   |
|                             |                | wc:t                                       |   | 2                 | 2          | 4                |         |                |            |                   |
|                             |                | inva wc                                    |   | 1                 | 6          | 6                |         |                |            |                   |
|                             |                | työtila / neuvonta / palvelutiski          |   | 1                 | 16         | 16               |         |                |            |                   |
| HENKILÖKUNTA                |                | varastotila                                | tuolit, kirjat, tarvikkeet                                | 1                 | 15         | 15               |         |                |            |                   |
|                             |                | työhuone henkilökunnalle                   | 2 työpistettä + säilytystilaa                             | 1                 | 14         | 14               |         |                |            |                   |
|                             |                | siivouskomero                              |   | 1                 | 1,5        | 1,5              |         |                |            |                   |
|                             |                | sosiaalitilat                              | keittio/tauokt., wc (palvelutiskin lähellä)               | 1                 | 12         | 12               |         |                |            |                   |
|                             |                | henkilökunnan vaatesäilytys, lokero        | sosiaalitilojen yhteydessä                                | 1                 | 5          | 5                |         |                |            |                   |
| muut (ei hyöt্যালා):        |                |  |   |                   |            |                  |         |                |            |                   |
| KULKUVÄYLÄT                 |                | käytävät ja portaat                        |   | 1                 | 150        | 150              |         |                |            |                   |
|                             |                |  |   | 0                 | 0          | 0                |         |                |            |                   |
| TALOTEKNIikka               |                | iv-konehuone                               |   | 1                 | 60         | 60               |         |                |            |                   |
|                             |                | talotekniikan tilat                        |   | 1                 | 10         | 10               |         |                |            |                   |
| <b>BRUTTOALA (ARVIO)</b>    |                |  |   |                   |            | <b>779 brm2</b>  |         |                |            |                   |
| <b>ULKO-ALUEET</b>          |                |  |   |                   |            | <b>16 ap</b>     |         |                |            |                   |
| <b>Nuorisotila</b>          |                |  |   |                   |            |                  |         |                |            | <b>495,3 hym2</b> |
|                             |                | keittio                                    |   | 1                 | 25         | 25               |         |                |            |                   |
|                             |                | ruokailu-/monikäyttöttila *                | * osa suurempaa jaettavaa tilaa + riittävästi kaappitilaa | 1                 | 70         | 70               |         |                |            |                   |
|                             |                | pieni sali *                               |   | 1                 | 100        | 100              |         |                |            |                   |
|                             |                | tv-huone *                                 |   | 1                 | 40         | 40               |         |                |            |                   |
|                             |                | oleskelutilaa *                            | (biljardihuone)   | 1                 | 70         | 70               |         |                |            |                   |
|                             |                | pelihuone *                                |   | 1                 | 65         | 65               |         |                |            |                   |
|                             |                | pienryhmättila /askarteluhuone *           |   | 1                 | 20         | 20               |         |                |            |                   |
|                             |                | toimisto + neuvottelutila                  |   | 1                 | 15         | 15               |         |                |            |                   |
|                             |                | toimisto                                   |   | 1                 | 12         | 12               |         |                |            |                   |
|                             |                | varasto                                    |   | 1                 | 10         | 10               |         |                |            |                   |
|                             |                | wc:t                                       |   | 4                 | 1,7        | 6,8              |         |                |            |                   |
|                             |                | vaatesäilytys                              |   | 1                 | 10         | 10               |         |                |            |                   |
|                             |                | siivous                                    |   | 1                 | 1,5        | 1,5              |         |                |            |                   |
|                             |                | aula /oleskelu                             |   | 1                 | 50         | 50               |         |                |            |                   |
| muut (ei hyöt্যালා):        |                |  |   |                   |            |                  |         |                |            |                   |
| KULKUVÄYLÄT                 |                | käytävät ja portaat                        |   | 1                 | 150        | 150              |         |                |            |                   |





# Tilaohjelma sivu 4

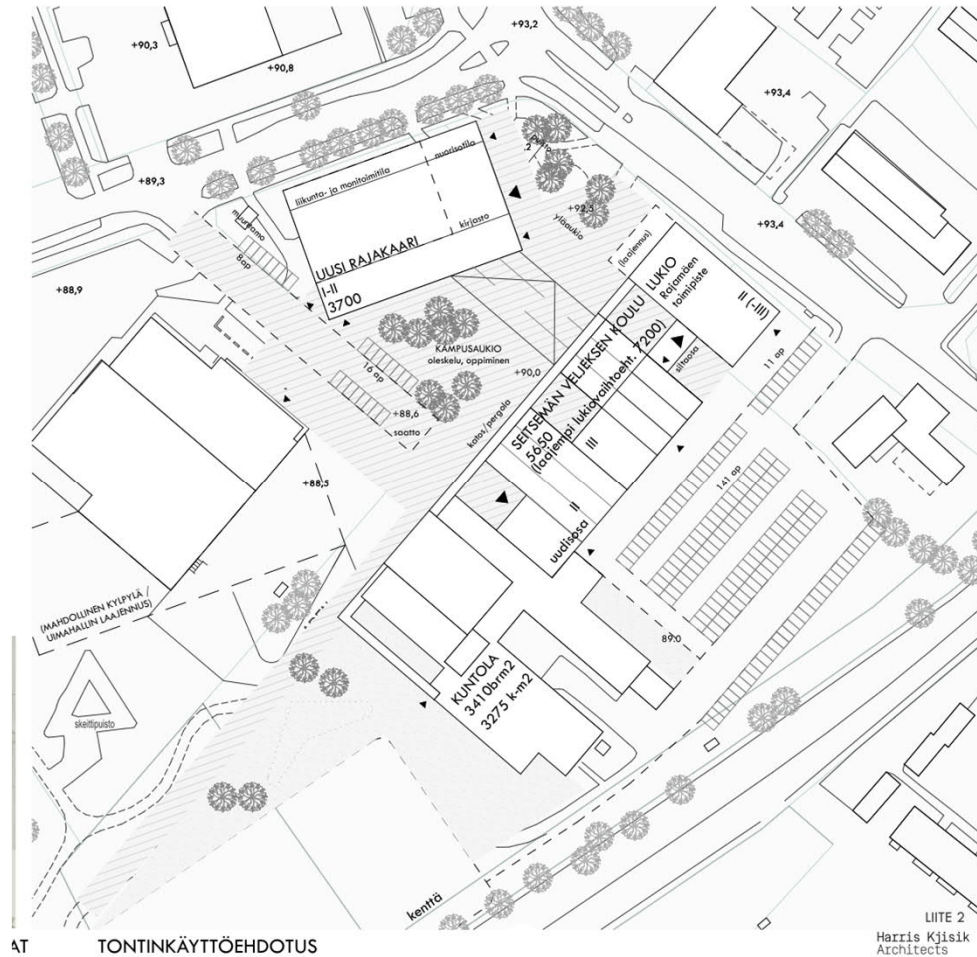
| VE B                  | mitoituseruste  | tila   | lisätieto   | SVK UUDISRAKENNUS |            |      | KUNTOLA |            |      | UUSI RAJAKAARI |                  |      |
|-----------------------|-----------------|--|---|-------------------|------------|------|---------|------------|------|----------------|------------------|------|
|                       |                 |  |   | kpl               | ohm2 / kpl | yht. | kpl     | ohm2 / kpl | yht. | kpl            | ohm2 / kpl       | yht. |
| TALOTEKNIikka         |                 | iv-konehuone   |   |                   |            |      |         |            | 1    | 60             | 60               |      |
|                       |                 | talotekniikan tilat                                      |   |                   |            |      |         |            | 1    | 10             | 10               |      |
| BRUTTOALA (ARVIO)     |                 |  |   |                   |            |      |         |            |      |                | 743 brm2         |      |
| ULKO-ALUEET           |                 | pysäköinti (ap)  |   |                   |            |      |         |            |      |                | 15 ap            |      |
| <b>Liikuntatilat</b>  |                 |  |   |                   |            |      |         |            |      |                | <b>1524 hym2</b> |      |
|                       |                 | jaettava liikunta- ja monitoimitila (muut liikuntatilat) | jaettavissa kolmeen osaan, korkeus 7m                     |                   |            | 1    | 608     | 608        | 1    | 1000           | 1000             |      |
|                       |                 | siirtokatsomon /tuolien säilytys varastot                | ulosvedettävä katsomo 200 hengelle helposti käytettävissä |                   |            |      | 40      |            | 1    | 80             | 80               |      |
|                       |                 | pukuhuoneet  | (* osa VSS)   |                   |            | 2    | 65      | 130        | 3    | 40             | 120              |      |
|                       |                 | pukuhuoneet, opettajat / toimitsijat                     |   |                   |            | 2    | 10      | 20         | 8    | 23             | 184              |      |
|                       |                 | peseytyminen   |   |                   |            |      |         |            | 2    | 12,5           | 25               |      |
|                       |                 | peseytyminen, opettajat / toimitsijat                    |   |                   |            | 1    | 2       | 2          | 8    | 8,5            | 68               |      |
|                       |                 | wc:t   | (mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)                |                   |            |      |         |            | 2    | 3,5            | 7                |      |
|                       |                 | wc (esteetön)  | (mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)                |                   |            | 1    | 6       | 6          | 8    | 1,7            | 13,6             |      |
|                       |                 | huoltotilat  |   |                   |            |      |         |            | 1    | 6              | 6                |      |
|                       |                 |  |   |                   |            |      |         |            | 1    | 20             | 20               |      |
| muut (ei hyöt্যালaa): |                 |  |   |                   |            |      |         |            |      |                |                  |      |
| KULKUVÄYLÄT           |                 | käytävät   |   |                   |            |      |         |            | 1    | 300            | 300              |      |
|                       |                 | portaat  |   |                   |            |      |         |            | 1    | 45             | 45               |      |
| TALOTEKNIikka         |                 | iv-konehuone   |   |                   |            |      |         |            | 1    | 130            | 130              |      |
|                       |                 | talotekniikan tilat                                      |   |                   |            |      |         |            | 1    | 40             | 40               |      |
| BRUTTOALA (ARVIO)     |                 |  |   |                   |            |      |         |            |      |                | 2133 brm2        |      |
| ULKO-ALUEET           |                 | pysäköinti (ap)  |   |                   |            |      |         |            |      |                | 71 ap            |      |
| <b>KYLMÄT TILAT</b>   |                 |  |   |                   |            |      |         |            |      |                |                  |      |
|                       |                 | jätehuolto   |   |                   |            |      |         |            |      |                |                  |      |
|                       |                 | talovarasto  |   |                   |            |      |         |            |      |                |                  |      |
|                       |                 | rullakkoarasto   |   |                   |            |      |         |            |      |                |                  |      |
| VÄESTÖNSUOJA *        |                 | laskennallinen suoja-alan tarve kerrosalasta             |   |                   |            |      |         | 56         |      |                | 32               |      |
|                       | 1% kerrosalasta | väestönsuojan pinta-ala                                  |   |                   |            |      |         |            |      | 44             |                  |      |

**PYSÄKÖINTI** tarve yhteensä 232 autopaikkaa \*  
20 mopo-/mopootopaikkaa  
arvioita 400-500 polkupyöräpaikkaa

(\*vuorottaiskäyttö kampusalueella voidaan huomioida lopullisessa pysäköintipaikka-arviossa)



# Asemapiirustusluonnos



# Kooste tilaohjelmasta, vaihtoehto B

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Seitsemän veljeksen koulu | 3534 hum2  |
| Peruskorjattu Kuntola     | 3217 hum2  |
| Uusi Rajakaari            | 3509 hum2  |
| Yhteensä noin             | 10260 hum2 |



# Kooste tilaohjelmasta jatkuu, vaihtoehto B

Sisältää mm:

- Liikuntasalit 1000 hum<sup>2</sup> (Uusi Rajakaari) ja 608 hum<sup>2</sup> (Kuntola)
- Auditorio 200 hum<sup>2</sup>
- Kirjasto 519 hum<sup>2</sup>
- Nuorisotila 495 hum<sup>2</sup>



# Kooste tilaohjelmasta jatkuu, vaihtoehto B

## Yksiköt

12,5 hum<sup>2</sup>/oppilas (613 op.)

(ilman kirjastoa, nuorisotiloja, liikuntatiloja)

Uusi urheilupuiston koulu 8,7 hum<sup>2</sup>/oppilas (552 op.)

(ilman liikuntatiloja)

Rajamäen kampus D-vaihtoehto 6835 hum<sup>2</sup> 11,5  
hum<sup>2</sup>/oppilas

Ero selittyy esim. Kuntolan peruskorjausosiolla



# Kustannukset, hintataso 2020

| VE B                                |            |             |                          |
|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|
| SVK yläaste vaihtoehto, K, NT,( ½L) | 5340 hum2  | 3300 e/hum2 | 17622000 e alv 0%        |
| Kuntola peruskorjaus                | 3217 hum2  | 2000 e/hum2 | 6434000 e alv 0%         |
| Uusi Rajakaari                      | 3509 hum2  | 3300 e/hum3 | 11579700 e alv 0%        |
| Hankesuunnitelma yhteensä           | 12066 hum2 |             | <b>35635700 e alv 0%</b> |
| Lukion osuus                        |            |             |                          |
| Jaettu lukio Rajämäki               | -1806 hum2 | 3300 e/hum2 | -5959800 e alv 0%        |
| <b>Rajämäen kampus yhteensä</b>     |            |             | <b>29675900 e alv 0%</b> |



# Vuokra- ja ylläpitokustannukset

Hankesuunnitelmassa on käytetty ylläpitokustannuksena (kustannustaso 2020):

Sisäinen vuokra: 17,75 e /m<sup>2</sup>/kk

Ylläpitovuokra: 6,06 e/m<sup>2</sup>/kk

Kustannus on vastannut keskisuuren koulun kustannustasoa.



# Vuokra- ja ylläpitokustannukset elinkaarihanke

Inspira arvio 20 vuoden jakso

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Vuokra:               | 25.800.000 e                    |
| Ylläpitokustannukset: | 14.200.000 e                    |
| Yhteensä:             | 40.000.000 e                    |
| pääomavuokra          | 107.500 e/kk                    |
| Ylläpitovuokra        | 59.166 e/kk                     |
| Yhteensä              | noin 16,50 e/m <sup>2</sup> /kk |

Kustannus on alustava arvio. Todennäköisesti kustannus on lähellä kunnan sisäistä vuokraa.





# Kustannushuomio

Lopulliseen kustannukseen vaikuttaa rakennushetken suhdanne, resurssien saatavuus, palveluntarjoajan omien resurssien varaustilanne ja Nurmijärven kunnan kiinnostavuus asiakkaana.



# Elinkaarimalli

## Elinkaarihanke

- Julkinen hankinta, jossa toteuttaja kantaa väylästä tai rakennuksesta normaalia laajemman vastuun
- Väylähankeet, sairaalat, voimalaitokset, koulut, päiväkodin, vankilat tai vedenpuhdistamot
- Sopimusmalli, jossa samaan sopimuskokonaisuuteen kuuluu:
  - Kohteen suunnittelu ja rakentaminen
  - Ylläpito pitkäkestoisella sopimuskaudella kohteen vastaanoton jälkeen (yleisimmin 15-25 vuotta)
    - Tien tai kiinteistön hoito, kunnossapito ja käytettävyytaso
  - Kiinteistöissä mahdollisesti käyttäjäpalvelut – esim. siivous, turvapalvelut
  - Myös kohteen omistus- ja rahoitusjärjestelyt



## Elinkaarihankkeet

- Tilaajana julkiset organisaatiot – kaupungit, kunnat ja kuntayhtymät
- Tilaaja valmistelee hankinnan ja määrittää kohteen toimivuus- laatu- ja palvelutasokriteerit
- Tilaaja valitsee kohteen toteuttajan kilpailuttamalla
- Vaihtoehtoja kohteen omistukselle
  - Kunta, kunnan omistama kiinteistöyhtiö, projektiyhtiö, toteuttaja tai ulkopuolinen rahoittaja esim. eläkevakuutusyhtiö



## Elinkaarihankkeet

- Tilaajan investointi voidaan rahoittaa ”tilaajan budjetin ulkopuolelta”
  - Rahoituksen takaisinmaksu tilaajan suorittamalla pitkäaikaisella palvelumaksulla
- Palvelujakso – alkaa kohteen vastaanotosta / valmistumisesta
- Tilaaja suorittaa palvelujakson aikana palvelumaksua yksityiselle palveluntuottajalle



## Edut ja hyödyt

- Vaihtoehto kunnan omalle rahoitukselle kunnan taseen ulkopuolisen rahoituksen avulla.
- Vaihtoehto kuntien investointihankkeille koska kuntien taloustilanne Suomessa on huono
- Toteuttajalla intressi toteuttaa kohde elinkaarikustannuksiltaan edullisimmalla tavalla
- Pitkäjänteinen ja laaja yhteistyö kannustaa palvelujen kehittämiseen
- Pitkillä sopimuskausilla tilaaja välttää jatkuvan kilpailuttamisen aiheuttamat kustannukset
- Sekä tilaaja että tarjoaja voivat arvioida hankkeen kannattavuutta, kustannuksia, hyötyjä ja riskejä jo hankkeen alkuvaiheessa
- Ylläpitopalvelu eivät ehkä ole tilaajan ydintoimintoja ja ulkoistaminen on perusteltua – kunnossapitoriski toteuttajalla



# Investointikokonaisuuden kustannukset eri rahoitus- ja toteutusmalleilla

| Kustannukset eri rahoitusmalleilla, MEUR | Taselaina 20 vuotta<br>Perinteinen urakkamuoto tai KVR | Kiinteistöleasing 33 %<br>Perinteinen urakkamuoto tai KVR | Taselaina 20 vuotta<br>Elinkaarihanke | Kiinteistöleasing 33 %<br>Elinkaarihanke | Vuokramalli<br>4,5% |
|--|--|---|---------------------------------------|--|---------------------|
| Korko                                    | 0,9  | 0,1   | 0,9                                   | 0,1                                      | 0,0                 |
| Lyhennykset                              | 27,2   | 3,6   | 27,2                                  | 3,6                                      | 1,4                 |
| Vuokratulot                              | 0,0  | 25,8  | 0,0                                   | 25,8                                     | 28,4                |
| Ylläpitokulut                            | 14,2   | 14,2  | 14,2                                  | 14,2                                     | 14,2                |
| Riskivaraus                              | 2,8  | 2,8   | 0,2                                   | 0,2                                      | 0,5                 |
| <b>YHTEENSÄ</b>                          | 45,1   | 46,5  | 42,5                                  | 43,9                                     | 44,5                |
| Sijoitus                                 | 4  | 5   | 1                                     | 2  | 3                   |

- Korot ja lyhennykset sisältävät kalusteinvestointien ja PTS-investointien pääomakustannukset.
  - Leasingvaihtoehdossa kalusteinvestoinnit ja PTS-investoinnit on oletettu rahoitettavan taselainalla.
  - Vuokramallissa kalusteinvestoinnit on oletettu rahoitettavan taselainalla ja PTS-investoinnit sisältyvät vuokraan.
- Investointiavustukset on oletettu saatavan vain omaan taseeseen toteutettaessa (taselaina).
- Vuokramallissa kohde jää vuokranantajan omistukseen tarkastelukauden päättyessä.
  - Taselaina- ja leasingvaihtoehdoissa kohde on velaton ja tilaajan omaisuutta 20 vuoden tarkastelujakson päättyessä.
- Vuokramallin riskivaraus koostuu ylläpidon riskeistä, jotka ovat vuokralaisen vastuulla.



# Esitys Rajamäen kampuksen rahoitusmalli

## Alustava esitys Rajamäen kampuksen rahoitusmallista

- Rajamäen kampus ehdotetaan rahoitettavan kiinteistöleasinginä siten, että kohde on rahoittajan omistuksessa leasingkauden ajan, jonka jälkeen kunta lunastaa kohteen itselleen ennalta sovitun jäännösarvon mukaisesti. Leasingkauden aikana kunta maksaa toimitilasta leasingmaksuja, jotka lyhentävät pääomaa jäännösarvon tasoon.
- Perusteluna leasingrahoituksen käytölle:
  - Kilpailukykyinen rahoitusmalli taserahoitukselle (n. +0,1%-yks. korkoero)
  - Investoinnin rahavirrat saadaan jaksotettua pidemmälle ajanjaksolle leasingsopimukseen sisältyvän kohteen loppulunastusehdon perusteella
  - Leasingrahoitukseen voidaan kytkeä vanhojen rakennusten purkukulut
  - Moderni leasingsopimus joustava muokattavuutensa puolesta
  - Rahoituskulujen ennustettavuus hyvä
- Rahoitusmallista päätetään erikseen myöhemmin



# Aikataulu

Aikataulu täsmentyy kun hankkeen rahoitustapa on päätetty. Elinkaari hankkeessa aikatarve on likimain:

Hankintavaihe: noin 12 kk

Palveluntuottajan valinta ja sopimus: noin 2 kk

Rakentaminen: noin 22 kk

Kalustus ja käyttöönotto: noin 2 kk

KVR-urakkavaihtoehdossa hankintavaihe on jonkin verran nopeampi.

