Kyläsaaren koulu ja päiväkoti
hankesuunnitelma



Uudisrakentaminen ja liikunta- sekä ruokalarakennuksen peruskorjaus



Työryhmä

Tekninen toimiala / Tilayksikkö / Toimitilahallinta
Christoffer Finnberg
Ville Uusitalo

Sivistystoimiala / Opetusyksikkö
Tapani Vuonokari
Soile Tuominen
Kirsi Nuorsaari

Sivistystoimiala / Varhaiskasvatusyksikkö
Kirsi Tarkka,
Tytti Männistö,

Porin Palveluliikelaitos / Ateria ja puhtaus
Timo Salmi
Elina Rantanen
Taru Kukkula

Hanke yhdellä silmäyksellä

YHTEINEN KOKONAISUUS

- Uusi koulu- ja päiväkotirakennus Kyläsaaren koulutontille
- Nykyinen liikunta- ja ruokalarakennus peruskorjataan osaksi kokonaisuutta
- Vanha koulurakennus ja viipalerakennus puretaan

LAAJUUS

3 591 brm²

uudisosan tavoitebruttoala

Miksi hanke tarvitaan?

NYKYINEN KOULU

- 1960 valmistunut päärakennus on teknisen käyttöikänsä päässä
- Rakenteissa on kosteusteknisiä riskejä ja korjausta vaativia vaurioita
- Laaja peruskorjaus ei poistaisi kaikkia teknisiä riskejä

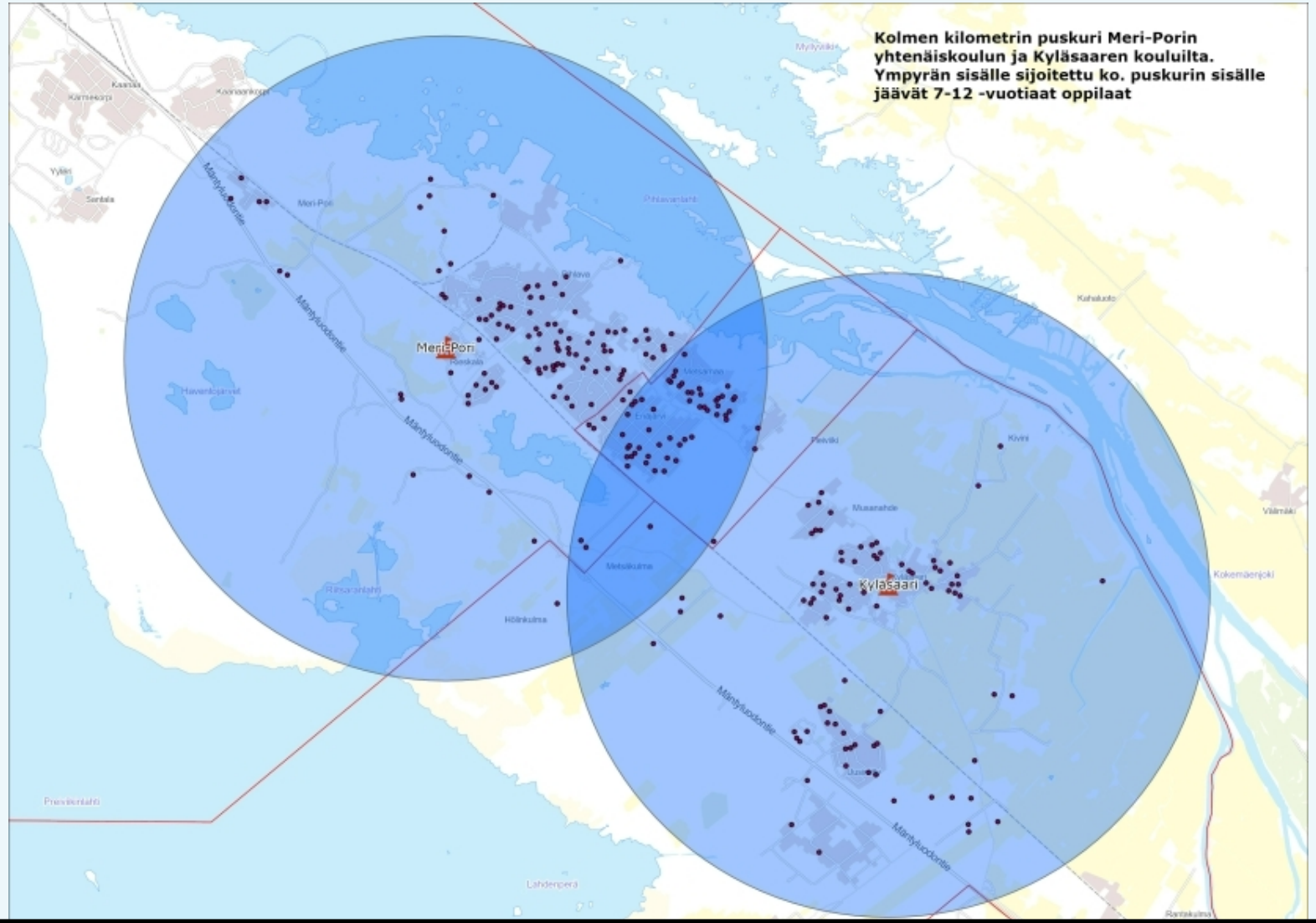
PÄIVÄKOTI

- Enäjärven päiväkodin tilat ovat teknisesti ja toiminnallisesti puutteelliset
- Rakennus on ollut sisäilmatyöryhmän seurannassa
- Nykyiset tilat eivät vastaa palvelutarvetta
- Terveysvalvonta on rajannut käytön enintään 55 lapseen

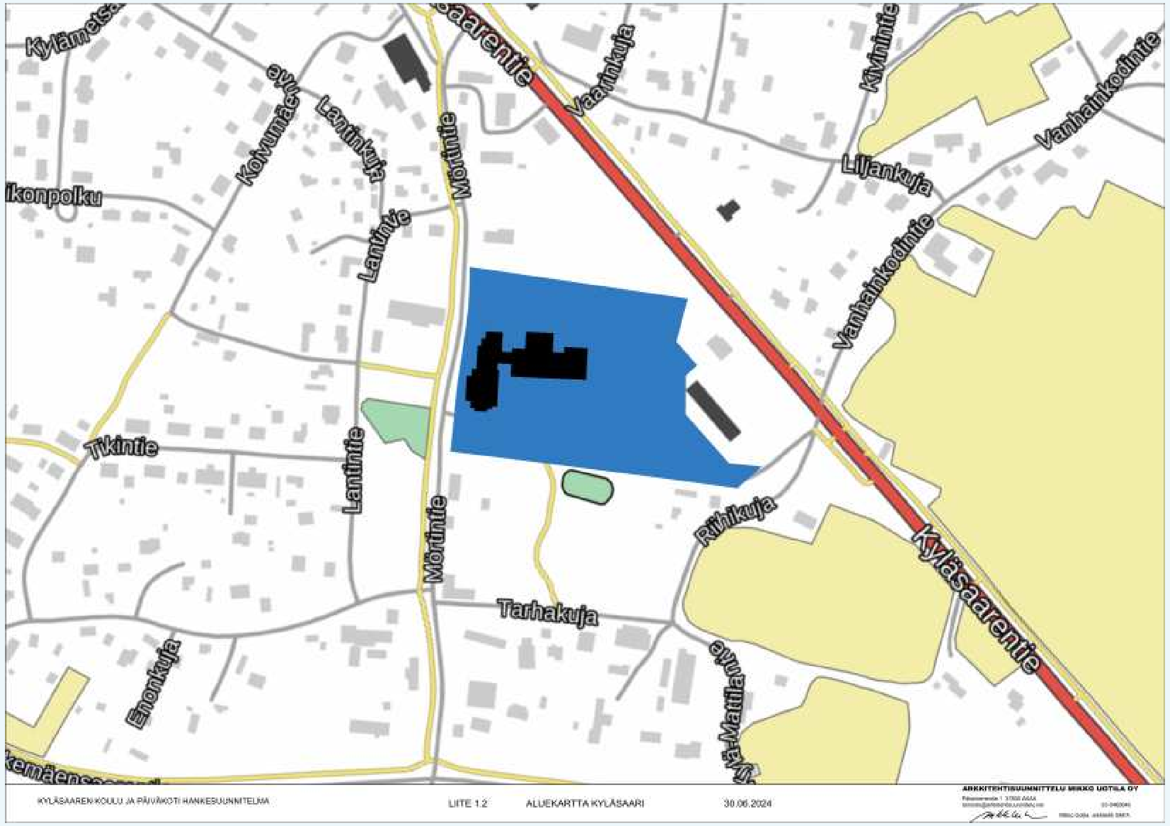
RATKAISU

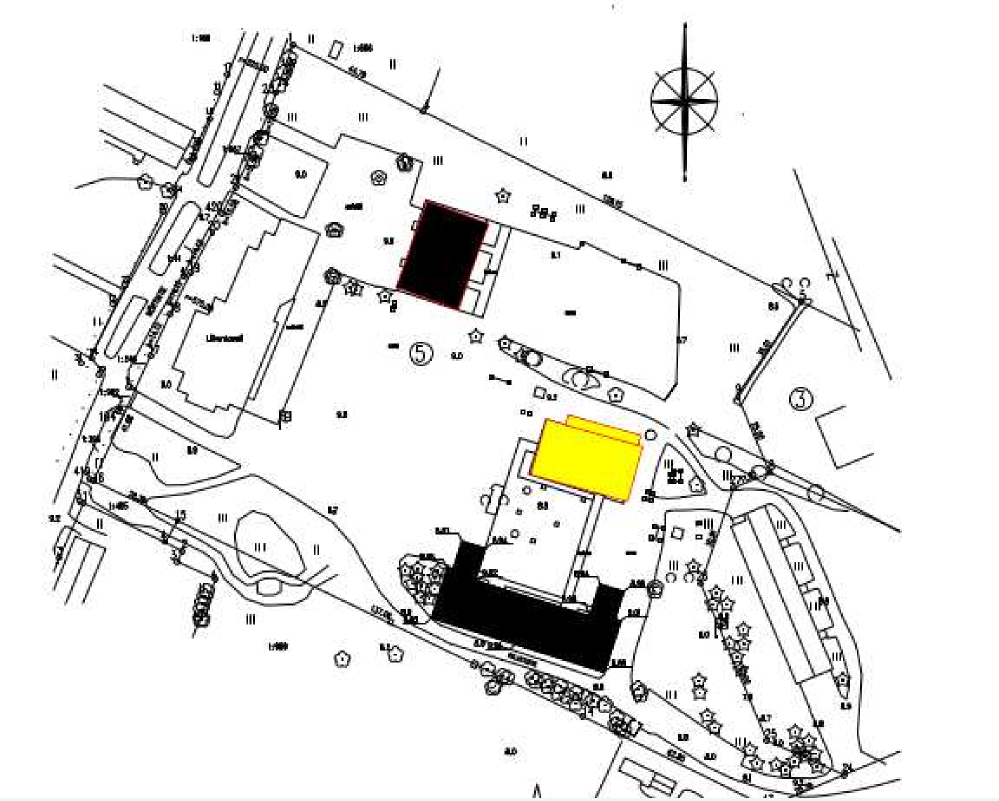
- Yksi yhtenäinen rakennus
- Terveelliset, turvalliset ja muuntojoustavat tilat
- Energiatehokkaat tilat
- Yhteiskäyttö vähentää päällekkäisiä tiloja

Enäjärven koululta: Kyläsaareen 3,3 km • Meri-Poriin 2,6 km



Sijainti, tontti ja asemakaava





Mustalla merkityt rakennukset puretaan hankkeen aikana.
Keltaisella merkitty rakennus on purettu aiemmin.

Mörtintie 4 • tontti 27 286 m² • rakennusoikeus 6 821,5 m² • YO-korttelialue

Käyttäjät ja toiminnan mitoitus

KOULU

150–160 oppilasta

n. 12 henkilöstöä • 1,5-sarjainen mitoitus

PÄIVÄKOTI

enintään 168 lasta

n. 30 henkilöstöä • 6 + 2 ryhmää

MUUT KÄYTTÄJÄT

opiskeluhuolto: 3

palveluliikelaitos: 4 • aamu-, iltapäivä- ja iltakäyttö

Tilat tukevat varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja alkuopetuksen yhtenäistä polkua.

Henkilöstövaikutukset ovat ensisijaisesti toiminnallisia

RESURSSIT YHTEEN

- Koulu, varhaiskasvatus ja esiopetus
- Opiskeluhuolto
- Ateria- ja puhtauspalvelut
- Useasta kohteesta samaan toiminnalliseen kokonaisuuteen

HENKILÖSTÖRAKENNE

- Enäjärven päiväkodin henkilöstö siirtyy osaksi Kyläsaaren koulu- ja päiväkotikokonaisuutta
- Yhteistyö ja esihenkilötyö vahvistuvat
- Työolosuhteet ja palveluiden yhteensovittaminen paranevat

KOKONAISARVIO

- Henkilöstömäärä noin 49 henkilöä
- Ei merkittävää henkilöstömäärän muutosta
- Muutos kohdistuu ennen kaikkea toimintatapaan ja yhteistyöhön

Tilakonsepti ja toiminnalliset tavoitteet

- Koulu, esiopetus ja varhaiskasvatus samaan toimivaan rakennuskokonaisuuteen
- Muuntojoustavat opetustilat, pienryhmätilat ja oppimisen tuen tilat
- Yhteiskäyttöiset ruokailu-, liikunta-, taito- ja taideaineiden tilat
- Iltakäyttö rajattavissa turvallisesti muusta rakennuksesta
- Esteettömät, helposti valvottavat ja akustisesti hallitut tilat



1. kerros: päiväkoti, taito- ja taideaineet sekä yhteys nykyiseen liikunta- ja ruokalarakennukseen

Pohjaratkaisu: toinen kerros



KESKEISET TOIMINNOT

- Esiopetus lähellä 1.–2. luokkia
- 3.–6. luokkien opetussolu
- Erityisopetuksen tila
- Hallinto ja opiskeluhuolto
- Yhteiset henkilöstötilat

Piha, liikenne ja turvallisuus



- Päiväkodin ja koulun saattoliikenne erotetaan toisistaan
- Huoltopiha rajataan lasten piha-alueista
- Turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet
- Päiväkodin piha jaetaan eri-ikäisten alueisiin
- Monipuoliset leikki-, liikunta-, oleskelu- ja ulko-opetusalueet

Laatu, sisäilma ja elinkaari

TERVEELLISYYS

S2 / P1 / M1

Uudisosan sisäilmatavoite, puhtausluokka ja materiaalipäästöt

PITKÄIKÄISYYS

>100 vuotta

Rungon ja sokkelien tavoitekäyttöikä
50 v
Julkisivut ja piharakenteet
LVIA-laitteet
25 v
Rakennusautomaatio
15 v

MUUNTOJOUSTAVUUS

koko elinkaari

Tilat ja talotekniikka mukautuvat muuttuviin tarpeisiin

Lähde: Hankesuunnitelma, luku 6.4

Terve Talo -toteutus

Uudisrakennus sekä liikunta- ja ruokalarakennuksen peruskorjaus toteutetaan Terve Talo -periaattein.

Terveellinen sisäympäristö sekä kosteuden, puhtauden ja rakentamisen laadun hallinta koko hankkeen ajan.

01 Sisäilmasto- ja laatutavoitteiden määrittely

02 Riskien tunnistaminen ja ratkaisujen yhteensovittaminen suunnittelussa

03 Kosteudenhallinta, sääsuojaus ja työmaan puhtaudenhallinta

04 Materiaalien ja taloteknisten järjestelmien laadunvarmistus

05 Mittaukset, toimintakokeet ja hallittu käyttöönotto

06 Olosuhteiden seuranta ja laadun varmistaminen takuuaikana

Uudis- ja peruskorjausosa muodostavat terveellisen, turvallisen ja toimivan koulu- ja päiväkotikokonaisuuden.

Talotekniikan periaatteet

LÄMMITYS

Maalämpö ensisijaisena tarkasteluna; saneerausosalla kaukolämpö

ILMANVAIHTO

Tarpeenmukainen, käyttövyöhykkeisiin jaettu sekä lämmöntalteenotolla varustettu

SÄHKÖ JA VALAISTUS

LED-valaistus, läsnäolo- ja päivänvalo-ohjaus sekä aurinkosähkövaraus

AUTOMAATIO

Kulutuksen, olosuhteiden ja järjestelmien keskitetty seuranta ja ohjaus

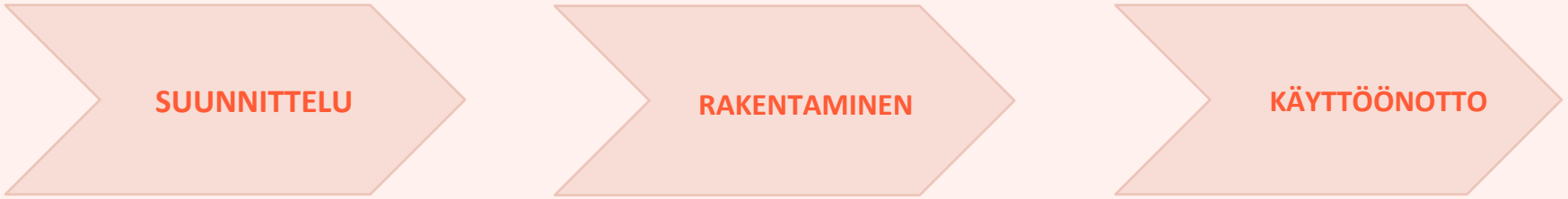
Vähähiilisyys ja energiatehokkuus

100

kWhE/m² vuodessa
E-lukutavoite

- Energiantarve minimoidaan ensin passiivisilla suunnitteluratkaisuilla
- Materiaaleja optimoidaan ja ylimitoitusta vältetään
- Ratkaisuja vertaillaan hiilijalanjäljen, kustannusten, käyttöiän ja huollettavuuden perusteella
- Työmaan jäte-, energia- ja materiaalivirtoja seurataan
- Toteuma todennetaan käyttöönotossa

Toteutus ja urakkamalli

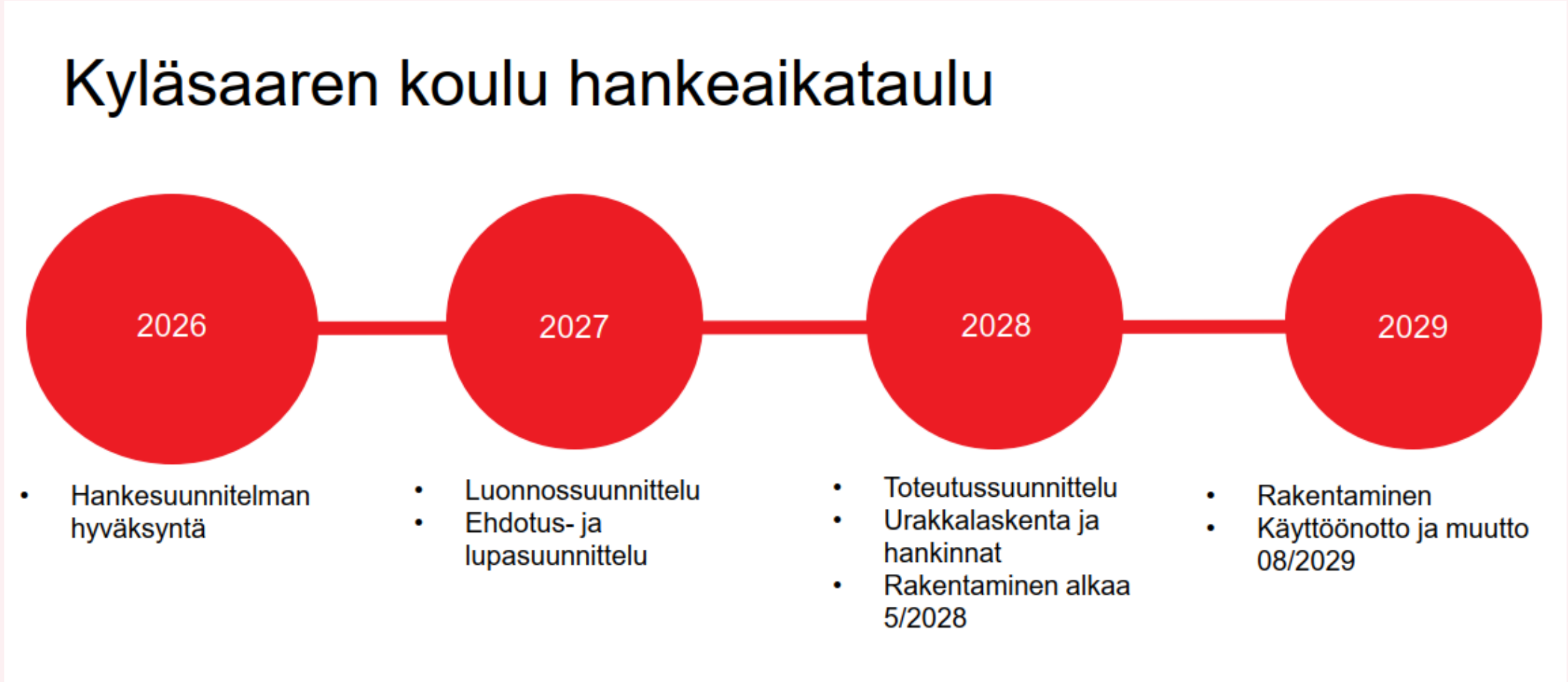


Jaettu urakka

- Rakennusurakka
- LVI-urakka
- Sähköurakka
- Rakennusautomaatiourakka
- Irtokalustus omana hankintana

Vaiheistus tarkennetaan jatkosuunnittelussa niin, että toiminnan jatkuvuus ja turvalliset kulkureitit voidaan varmistaa.

Hankeaikataulu



Hankkeen suunnitteluvaiheessa pyritään saamaan hanke aikataulutettua niin, että liikuntasali- ruokalarakennuksen käyttöä voitaisiin jatkaa koko hankkeen ajan ilman, että tarvittaisiin väistötiloja ruokalatoiminnalle.

Rakentaminen käynnistyy 2028 • käyttöönotto lukuvuoden 2029–2030 alussa

Tarveselvityksen kustannusvertailu (1/2026)

Tarveselvityksen ja hankesuunnitelman välillä uudisrakennuksen kustannusarvio kasvoi noin 0,32 milj. euroa (+2,8 %) pääasiassa laajuuden kasvun sekä tilojen ja talotekniikan tarkentumisen vuoksi, vaikka yksikkökustannus samalla hieman laski. Hankesuunnitelman kokonaiskustannus 13,43 milj. euroa sisältää lisäksi noin 1,53 milj. euron liikunta- ja ruokalarakennuksen peruskorjauksen, jolla säilytetään nykyiset liikunta-, ruokailu- ja keittiötilat osana uutta koulu- ja päiväkotikokonaisuutta.

Kyläsaaren koulu ja päiväkotirakennus		
		Koulu ja päiväkoti uudisrakennus, sekä liikuntasalin peruskorjaus
	brm2	
Liikuntasali Ruokala (peruskorjaus	1404	1,5
Koulu ja päiväkoti (uusi)	3591	11,9
Tarveselvitysvaiheen laajuus	3454	
Yhteensä M€		**13,40**

Vanhan koulun ja viipalekoulun purkukustannusarvio on yhteensä 259 000 € (2 590 m² × 100 €/m²). Purku ei sisälly hankkeen kustannusarvioon. Rahoitus tulee käyttötalouden menoista.

Hankesuunnitelman kustannukset

INVESTOINTIKUSTANNUS

13,43 M€

alv 0 %

Uudisrakennus

3 591 brm² • 11 896 495 €

Liikunta- ja ruokalarakennuksen peruskorjaus

1 404 brm² • 1 534 400 €

Yhteensä 4 995 brm²

TASALYHENNYS, 20 V JA 3 %: KESKIMÄÄRIN

176,79 €/brm²/v = 14,73 €/brm²/kk

Kustannusarvio ei sisällä erikseen määrittelemättömiä irtaimisto-, väistötila-, rahoitus- tai muita erillishankintoja.

Laina 13 430 895 €. Lyhennys 671 544,75 €/v + 3 % korko vuoden alun pääomalle. Keskiarvo 20 vuodelta.

KÄYTTÖ JA YLLÄPITO (HANKESUUNNITELMA)

414 961 €/v

83,08 €/brm²/v = 6,92 €/brm²/kk

Uudisrakennus	**287 517 €/v**
Peruskorjattava osa	**127 444 €/v**

Jakajana 4 995 brm² (bruttoala)

Arvio tarkentuu laajuuden, energiaratkaisujen, käyttöaikojen ja palvelujen mukaan.

Lähteet: KYKP Hankesuunnitelma 28.9.2026, 8.4–8.5; lainalaskelma.xlsx, Taul2

Yhteenveto ja päätöksenteon ydin



HANKESUUNNITELMAN MUKAINEN RATKAISU

- Uudisrakennus koululle ja päiväkodille: 3 591 brm²
- Liikunta- ja ruokalarakennus peruskorjataan: 1 404 brm²
- Hanke yhteensä 4 995 brm² ja 13,43 M€ (alv 0 %)
- Terveelliset, turvalliset, muuntojoustavat ja yhteiskäyttöiset tilat
- Tavoite käyttöönotolle on lukuvuoden 2029–2030 alussa