

tarveselvitys

Tilaaaja

Porin kaupunki Tekninen toimiala/Tilajohtaminen
PL 121
28101 Pori

30.1.2026

Rakennuttaja
Miika Pennanen

Hanke

Kyläsaaren koulu ja päiväkoti

Tarveselvitys



Työryhmä:

Miika Pennanen, tekninen toimiala, rakennuttajainsinööri
Ville Uusitalo, tekninen toimiala, kiinteistömanageri, koulut
Christoffer Finnberg, tekninen toimiala, kiinteistömanageri, päiväkodit
Taneli Tiirikainen, sivistystoimiala, yksikön päällikkö
Tytti Männistö, sivistystoimiala, varhaiskasvatus palveluvastaava
Tapani Vuonokari, rehtori, Kyläsaaren koulu
Timo Salmi, palveluliikelaitos, palvelusuunnittelija

Sisällysluettelo

1.	Tiedot hankkeesta	3
2.	Tarveselvitys	4
2.1.	Tiivistelmä	4
2.2.	Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksista	5
2.2..1.	Kiinteistötiedot	5
2.2..2.	Asemakaava	5
2.2..3.	Rakennusperintö	6
2.3.	Hankkeen tarpeellisuus	7
2.3..1.	Koulu	7
2.3..2.	Päiväkoti	8
2.4.	Toiminnan kuvaus	9
2.4..1.	Koulu	9
2.4..2.	Päiväkoti	10
2.4..3.	Ateriapalvelut nykytila ja tavoitteet	11
2.4..4.	Ruoan tarjoilu ja jakelu	12
2.4..5.	Tarkempaa alustavaa tietoa puhtauden vaatimuksista:	12
2.5.	Käyttäjien tilantarve	12
2.5..1.	Koulu ja päiväkoti	12
3.	Rakennusten nykytilanne alueella	13
3.1.	Kyläsaaren koulu	13
3.2.	Enäjärven koulu	13
3.3.	Enäjärven päiväkoti	14
3.4.	Ateriapalvelut nykytila ja tavoitteet	14
3.5.	Ruoan tarjoilu ja jakelu	15
3.6.	Tarkempaa alustavaa tietoa puhtauden vaatimuksista:	15
4.	Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset	15
4.1.	Toiminnan mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma	15
4.2.	Koulu	16
4.3.	Päiväkoti	16
5.	Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot	16

tarveselvitys

5.1.	Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan.....	16
5.2.	Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan	17
5.2..1.	Tekniset rajoitteet.....	17
5.2..2.	Toiminnalliset näkökulmat.....	17
5.2..3.	Käyttäjäkokemus ja pedagogiset vaatimukset	17
5.2..4.	Taloudelliset näkökulmat.....	17
5.2..5.	Yhteenveto:.....	18
5.2..6.	Korjattavan kiinteistökokonaisuuden kustannukset	18
5.3.	Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan	18
5.4.	Ympäristövaikutusanalyysi/Vaikutusten arviointi	19
5.5.	Eri toimintavaihtovaihtoehtojen vertailu	20
6.	Hankkeen tavoiteaikataulu 2025–2029.....	20
7.	Hankepäättösesitys	21
	Liitteet	21

1. Tiedot hankkeesta

Hankkeen nimi	Kyläsaaren koulu- ja päiväkoti
Osoite	Mörtintie 4, 28760 Pori
Kiinteistötunnus	609-34-1-5
Tontin pinta-ala	27 286 m ²
Rakennusoikeus	6 821,5 m ² (0,25)
Suunnittelijat	Pekka Hakaniemi, Pentti Moilanen
Rakennusvuodet	1960 (koulurakennus), 1974 (viipalekoulu), 1983 (liikuntasali/ruokala)

Tämän tarveselvityksen lähtökohtana on kartoittaa Kyläsaaren ja Enäjärven alueen varhaiskasvatuksen ja sivistystoimialan tilatarpeet tuleville vuosille. Selvityksessä huomioidaan ennusteet väestönkehityksestä alueilla.

Koulun käytössä olevista rakennuksista vanha 1960 luvulla oleva rakennus on todettu saavuttaneen teknisen käyttöiän pään. Rakennuksessa esiintyy useita

tarveselvitys

rakennusajankohdalle tyypillisiä kosteusteknisesti riskialttiita rakenneratkaisuja. Tutkimustulosten perusteella rakenteisiin liittyvät riskit ovat monin paikoin toteutuneet ja useisiin rakenteisiin on muodostunut korjausta vaativia vaurioita. Rakennuksen kokonaiskorjaustarve on suhteellisen suuri ja rakennuksen voidaankin todeta tulleen peruskorjausikään. 1974 valmistuneeseen viipalekouluun on vuosien varrella tehty korjauksia. 1983 valmistunut liikuntasali ruokalarakennus vaatii vähäisiä korjauksia ja soveltune sinällään osaksi uutta koulu päiväkotikokonaisuutta.

Hankkeen tarkoituksena on tarveselvityksessä esittää ne asiat, joiden perusteella voidaan ratkaista alueen koulun ja päiväkodin toteutusmalli, jonka perusteella hankkeen hankesuunnitelma voidaan käynnistää.

2. Tarveselvitys

2.1. Tiivistelmä

Kyläsaaren koulu sijaitsee Kyläsaarella osoitteessa Mörtintie 4, koulurakennus toimii kolmessa eri rakennuksessa 1960 valmistuneessa päärakennuksessa, 1974 valmistuneessa viipalekoulussa sekä 1983 valmistuneessa liikunta- ja ruokalarakennuksessa. Aiemmin pihapiiristä on purettu vanha (1959) liikuntasali-kirjastorakennus. Aiemmin kohteeseen on kuulunut myös kylätalona toimiva vanha (1899) puukoulu ja (1958) valmistunut opettajien asuntola.

Koulu ja päiväkotit voivat toimia tulevaisuudessa samassa kiinteistössä samoissa tiloissa. Tällöin tiloja voidaan käyttää monipuolisesti toisien toimintaa tukien. Lisäksi osaa toimintatiloista ei tarvitse rakentaa tuplana.

Aiemmin kaupungin palveluverkkoselvityksissä on alueen koulu- ja päiväkotien toiminnoista linjattu seuraavasti.

Meri-Pori 27.5.2019

Meri-Porin yhtenäiskoulun ja Kyläsaaren koulun yhteyteen rakennetaan uudet päiväkodit, minkä jälkeen Enäjärven, Onnenkiven, Pihlajamarjan ja Uudenniityn päiväkodit lopetetaan. Muilta osin Pihlavan, Enäjärven ja Kyläsaaren palvelurakenne säilyy ja peruskorjaustarpeet arvioidaan ja toteutetaan vuosittaisten investointisuunnitelmien mukaan.

Reposaaren koulun luokat 1–6 siirtyvät puukorttelin kouluun peruskorjauksen valmistuttua. Puukorttelin peruskorjaustarpeet arvioidaan ja toteutetaan vuosittaisten investointisuunnitelmien mukaan. Kivikoulu suljetaan.

Meri-Pori 15.6.2020

KOy Porin päiväkodit rakentaa uuden 120 paikkaisen päiväkodin Pihlavan koulun tontille. Onnenkiven ja Pihlajanmarjan päiväkodit suljetaan uuden päiväkodin valmistuttua. Kyläsaaren päiväkotia ei rakenneta. Enäjärven koulua ei peruskorjata. Kyläsaaren koulun toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa ja peruskorjaustarve arvioidaan 2024.

Reposaaren puukorttelin kunto selvitetään ja mahdollisuus peruskorjata se kaupungin palvelujen käyttöön. Raisa Rannan (vas.) muutosehdotuksen mukaan kaupunginvaltuusto päätti äänin 42–17, että Reposaaren koulun luokkien 1–6 opetusta jatketaan.

Hankkeen tarvesuunnitelmaa on käsitelty yllä mainittujen linjausten mukaisesti.

2.2. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksista

2.2..1. Kiinteistötiedot

Osoite	Mörtintie 4, 28760 Pori
Kiinteistötunnus	609-34-1-5
Tontin pinta-ala	27 286 m ² (YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)

2.2..2. Asemakaava

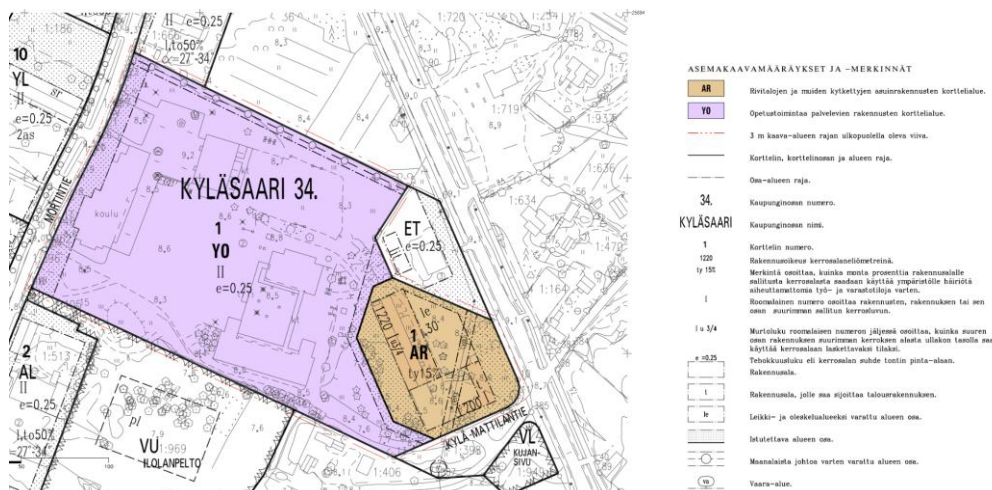
Kaavatunnus	1284/99
Kaavamääräys	YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Kohde sijaitsee Kyläsaaren 34 kaupunginosassa, korttelissa 1 ja tontilla 5. Tontti on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Tontin pinta-ala	27 286 m ²
Rakennusoikeus	6 821,5 m ² (0,25)
Kerrosluku	2 max.

Kaavan suhteen kiinteistöllä tehtävillä töillä ei ole ongelmia.

tarveselvitys



Kuva 2. Asemakaava.

2.2..3. Rakennusperintö

Porin kaupungin tilapalvelut on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien Porin Kyläsaaren koulun sekä päiväkodin kulttuurihistoriallisia arvoja sekä niihin liittyviä lähtötietoja tarveselvitystä varten.

Lausunnon pääkohdat

Lausunto koskee Kyläsaaren koulun ja päiväkodin kulttuurihistoriallisia arvoja sekä lähtötietoja tarveselvitystä varten. Satakunnan Museo toimii alueellisena asiantuntijana rakennettuun kulttuuriperintöön liittyvissä asioissa.

Rakennushistoria:

Koulun vanhimmat osat (Kokemäensaaren kansakoulu ja Porin maalaiskunnan kansalaiskoulu) on suunniteltu 1959 ja valmistuneet 1960 arkkitehti Pekka Hakaniemen toimesta. 1974 rakennettiin viipalekoulu (arkkitehti Pentti Moilanen), joka edustaa peruskoulu-uudistuksen aikaa. 1983 valmistui uusi liikuntasali- ja ruokalarakennus (myös Moilanen). 1960-luvun voimistelusalisiipi purettiin vuonna 2024. Koulukiinteistössä on ollut myös esiopetusta ja sinne on siirretty oppilaita lakkautetusta Preiviikin koulusta.

Kaavatilanne ja suojelu:

Alueella on voimassa Meri-Porin osayleiskaava (1999), jossa koulutontti on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, ja sille on annettu s-2-merkintä (omaleimainen luonne tulee säilyttää). Asemakaavassa (2002) tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), mutta suojelumerkintöjä ei ole. Maakuntakaavan luonnoksessa (2050) koulukiinteistö kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh2), ja suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja arvot.

tarveselvitys

Arvot ja inventoinnit:

Koulukokonaisuus on arvollettu maakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöksi. Yyterinniemen osayleiskaavan inventoinnissa rakennukset on luokiteltu lievemmin suojeltaviksi (luokka B): historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaiksi. Rakennukset edustavat eri vuosikymmenten kouluarkkitehtuuria ja ovat säilyneet pääosin alkuperäisyytensä. Kyläsaaren koulu muodostaa historiallisen kokonaisuuden yhdessä viereisen Kokemäensaaren kansakoulun (nykyinen kylätalo) kanssa.

Yhteenveto:

Kyläsaaren koulun rakennukset ovat historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita. Rakennukset ja pihapiiri ovat osa laajempaa, maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa ja mahdollisissa muutoksissa tulee huomioida rakennusten ja ympäristön arvot sekä varmistaa, ettei niitä vaaranneta.

2.3. Hankkeen tarpeellisuus

2.3.1. Koulu

Kyläsaaren koulu vaikuttaisi pelkästään oppilasennustetta tarkastelemalla muodostuvan yksisarjaiseksi. Tällä tarkoitetaan sitä, että kutakin vuosiluokkaa 1–6 on yksi kappale. Koulun tulevien ikäluokkien koot kuitenkin vaihtelevat (ennustekaudella vaihteluväli on 13–23 oppilasta/ikäluokka). Tämä hankaloittaa opetuksen järjestämistä ja saattaa vaatia joinakin vuosina esimerkiksi yhdysluokkien perustamista. Tämä tulee huomioida tilaratkaisuissa, joiden tulee mukautua vaihteleviin oppilasmääriin ja tilatarpeisiin.

Toisaalta Porin kaupunginvaltuuston päätöksen (15.6.2020 § 83) mukaan läheisen Enäjärven koulun kiinteistöä ei peruskorjata. Tämä asia tulee huomioida Kyläsaaren koulun hankesuunnitteluvaiheessa, sillä spekulatiivinen Enäjärven koulun lakkauttaminen saattaisi lisätä oppilaita Kyläsaaren koulussa.

Oppilasennusteet

Lukukausi	Kyläsaari	Enäjärvi (josta oppilaat siirtyy)		Kyläsaari yhteensä	
		Kyläsaari	Meri -Pori		
24/25	153	111	19	92	172
25/26	142	107	21	86	163
26/27	144	93	24	69	168
27/28	132	86	20	66	152
28/29	128	72	18	54	146
29/30	128	67	16	51	144

tarveselvitys	30/31	127	55	13	42	140
	31/32	138	49	10	39	148

Kuva 1; Oppilasennusteen Kyläsaari Enäjärvi alueelta. Oppilasennusteessa huomioitu Enäjärven koulun osalta etäisyys joko Meri-Poriin tai Kyläsaareen. Taulukossa esitetty Enäjärven koulun oppilaiden sijoittuminen joko Kyläsaaren tai Meri-porin kouluun. Koulurakennus voi olla aikaisintaan 2028 käytössä. Kyläsaaren osalta lukukausi 31/32 ennuste.

Yllä olevassa taulukossa on analysoitu Enäjärven koulun alueen oppilasmääriä ja heidän koulumatkansa pituutta Kyläsaaren kouluun ja Meri-Porin yhtenäiskouluun. Vaikutus on vähäinen, mutta se on syytä huomioida tehtävässä hankesuunnitelmassa. Enäjärven koulun ja Meri-Porin yhtenäiskoulun välimatka kävelyreittiä pitkin on noin 2,6 kilometriä. Enäjärven koulun ja Kyläsaaren koulun välimatka kävelyreittiä pitkin on noin 3,3 kilometriä. Enäjärven oppilaaksiottoalueen oppilaat eivät tietenkään asu koululla vaan sen ympäristössä. Pääosa heistä asuu lähempänä yhtenäiskoulua kuin Kyläsaaren koulua.

Lisäksi mahdollinen uusi tai peruskorjattu koulun ja päiväkodin muodostama kokonaisuus saattaa vaikuttaa alueen muuttoliikkeeseen suotuisasti. Porissa kohdistuu myös odotuksia Meri-Porin alueen teollisiin investointeihin, jotka toteutuessaan lisäävät työpaikkoja ja asuntojen kysyntää. Perusopetuslakia on uudistettu 1.8.2025 alkaen oppimisen tuen osalta. Tarkoitus on, että yhä useampi oppilas voisi käydä koulua omassa lähikoulussaan. Kyläsaarella perusopetuslain mukaista iltapäivätoimintaa on järjestetty koulun ulkopuolella ns. Kylätalon tiloissa. Jatkossa toiminnan kannalta on järkevää järjestää iltapäivätoiminta koulun omissa tiloissa.

Onkin perusteltua, että Kyläsaaren koulun tarveselvityksessä lähdetään 1,5-sarjaisesta koulusta. Keskimääräinen oppilasmäärä tulisi olemaan uudessa koulussa noin 22 oppilasta ikäluokkaa kohden, mutta ikäluokkien välillä saattaa olla eroja ja opetusryhmän koko saattaa ylittyä. Tämän vuoksi on hyvä, että suunnittelu huomioidaan 1,5-sarjaisena. Tämä mahdollistaa reagoinnin muuttuviin oppilasmääriin ja opetuksen tarpeisiin joustavasti.

Koulun tulee sijoittumaan myös oppilashuollon tilat.

2.3..2. Päiväkot

Kyläsaaren päiväkot on suunniteltu korvaamaan Enäjärven päiväkodin, jossa on yhteensä viisi ryhmää kahdessa eri kohteessa. Enäjärven päiväkot kiinteistönä on pitkään ollut sisäilmatyöryhmän seurannassa, ja Terveysvalvonta on määrittänyt kiinteistölle käyttöajan.

Uusi päiväkot mahdollistaisi uudistuneen varhaiskasvatuksen pedagogisen suunnitelman mukaisen toiminnan. Isommassa yksikössä saavutetaan etuja

tarveselvitys

pedagogiikan monipuolisuudessa ja toiminnassa kustannussäästöjä. Esi- ja alkuopetuksen opettajien osaamisen käyttö molemmilla ryhmätasoilla monipuolistaa opetusta. Isompi yksikkö mahdollistaa henkilöstön sisäiset siirtymät päivän aikana, jolloin säästetään mahdollisista sijaiskustannuksista. TM Uudisrakennuksen tilat suunniteltaisiin yleispäteviksi, muunneltaviksi ja laajennettaviksi, jotta ne voivat joustaa toiminnan mukaan.

2.4. Toiminnan kuvaus

2.4.1. Koulu

Suomalainen perusopetus on yleissivistävää koulutusta, ja sillä on sekä kasvatus- että opetustehtävä. Perusopetuksen tavoitteena on tukea oppilaiden kasvua ihmisinä ja yhteiskunnan jäseninä sekä opettaa tarpeellisia tietoja ja taitoja.

Perusopetusta suunniteltaessa, järjestettäessä ja siitä päätettäessä on ensisijaisesti huomioitava lapsen etu. Opetuksessa tulee olla yhteistyössä kotien kanssa.

Jokaisella Suomessa vakituisesti asuvalla lapsella ja nuorella on lakiin perustuva oppivelvollisuus. (Perusopetuslaki 1 luku)

Kunta on velvollinen järjestämään sen alueella asuville oppivelvollisuusikäisille perusopetusta sekä oppivelvollisuuden alkamista edeltävänä vuonna esiopetusta.

Oppivelvollisuuden tavoitteena on nostaa koulutus- ja osaamistasoa, kaventaa oppimiseroja ja lisätä koulutuksellista yhdenvertaisuutta, tasa-arvoa ja lasten ja nuorten hyvinvointia. Oppivelvollisuus alkaa yleensä sinä vuonna, jolloin lapsi täyttää seitsemän vuotta. (Perusopetuslaki 2 luku, Opetushallitus. Mitä on perusopetus Luettavissa: <https://www.oph.fi/fi/koulutus-ja-tutkinnot/mita-perusopetus>. Luettu: 17.9.2025.)

Kyläsaaren koulun tavoitteena on kasvattaa ja ohjata oppilaita oppimaan heidän omien edellytystensä mukaisesti. Tavoitteena on hyvin käyttäytyvä, omatoiminen, tiedonhaluinen itseään, toisia ja ympäristöään arvostava lapsi.

Opettajien, vanhempien ja koulun muun henkilökunnan yhteistyöllä luodaan oppilaille turvallinen ja viihtyisä koulu. Koulussa on laaja ja toiminnallinen piha-alue sekä virikkeellinen luonnonläheinen ympäristö. Ne tarjoavat elämyksiä ja mahdollisuuksia yhteistoimintaan myös eri sidosryhmien kanssa.

Kyläsaaren koulu ja Enäjärven päiväkodin esiopetus ovat vuosikausia tehneet tiiviisti yhteistyötä yhteisissä tiloissa. Tämän toiminnan mahdollistaminen edelleen yhteisissä tiloissa on toivottavaa, jotta alueen lasten kasvatus- ja koulupolku pidetään mahdollisimman joustavana.

2.4..2. Päiväkoti

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. (Varhaiskasvatustilaki 1 luku 2§)

Varhaiskasvatusta suunniteltaessa, järjestettäessä tai tuotettaessa ja siitä päätettäessä on ensisijaisesti huomioitava lapsen etu. (Varhaiskasvatustilaki 2 luku 4§)

Varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä, kehitys ja muut edellytykset huomioon ottaen. Lasta tulee suojata väkivallalta, kiusaamiselta ja muulta häirinnältä. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava terveellisiä, turvallisia ja asianmukaisia, ja niissä on huomioitava esteettömyys. (Varhaiskasvatustilaki 2 luku 10§)

Varhaiskasvatuksen ryhmät tulee muodostaa ja tilojen suunnittelu ja käyttö järjestää siten, että varhaiskasvatukselle säädetyt tavoitteet voidaan saavuttaa.

- 1) edistää jokaisen lapsen iän ja kehityksen mukaista kokonaisvaltaista kasvua, kehitystä, terveyttä ja hyvinvointia;
- 2) tukea lapsen oppimisen edellytyksiä ja edistää elinikäistä oppimista ja koulutuksellisen tasa-arvon toteuttamista;
- 3) toteuttaa lapsen leikkiin, liikkumiseen, taiteisiin ja kulttuuriperintöön perustuvaa monipuolista pedagogista toimintaa ja mahdollistaa myönteiset oppimiskokemukset;
- 4) varmistaa kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen varhaiskasvatusympäristö;
- 5) turvata lasta kunnioittava toimintatapa ja mahdollisimman pysyvät vuorovaikutussuhteet lasten ja varhaiskasvatushenkilöstön välillä;
- 6) antaa kaikille lapsille yhdenvertaiset mahdollisuudet varhaiskasvatukseen, edistää yhdenvertaisuutta ja sukupuolten tasa-arvoa sekä antaa valmiuksia ymmärtää ja kunnioittaa yleistä kulttuuriperinnettä sekä kunkin kielellistä, kulttuurista, uskonnollista ja katsomuksellista taustaa;
- 7) tunnistaa lapsen yksilöllisen tuen tarve ja järjestää tarkoituksenmukaista tukea varhaiskasvatuksessa tarpeen ilmettyä tarvittaessa monialaisessa yhteistyössä;
- 8) kehittää lapsen yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, edistää lapsen toimimista vertaisryhmässä sekä ohjata eettisesti vastuulliseen ja kestävään toimintaan, toisten ihmisten kunnioittamiseen ja yhteiskunnan jäsenyyteen;
- 9) varmistaa lapsen mahdollisuus osallistua ja saada vaikuttaa itseään koskeviin asioihin;
- 10) toimia yhdessä lapsen sekä lapsen vanhemman tai muun huoltajan kanssa lapsen tasapainoisen kehityksen ja kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin parhaaksi sekä tukea lapsen vanhempaa tai muuta huoltajaa kasvatustyössä.

tarveselvitys

(Varhaiskasvatustilaki 1 luku 3§, 7 luku 34§)

Enäjärven ja Kyläsaaren koulupiirialueella on yksi päiväkoti, päiväkoti Enäjärvi. Tällä hetkellä päiväkodin kaksi ryhmää toimii Kyläsaaren koulun tiloissa. Varsinainen päiväkoti on osoitteessa Koulutie 32. Terveysvalvonta on rajannut Enäjärven päiväkodin tiloihin sijoitettavien lasten lukumääräksi korkeintaan 55 lasta. Tiloissa toimii tällä hetkellä 3 lapsiryhmää, joissa 1–5-vuotiaita lapsia.

Päiväkoti Enäjärvi on sisäilmatyöryhmän kohde. Tiloissa ilmenneiden sisäilmaongelmien takia sisätilat ovat ylipaineistettu ja niissä on jatkuva olosuhdeseuranta. Tilojen toimimattomuus ja riittämättömyys alueen palvelutarpeeseen puoltavat uuden yksikön rakentamista. Päiväkodin tilat eivät riitä esiopetusryhmille, joten nämä ryhmät toimivat Kyläsaaren koulun tiloissa osoitteessa Mörtintie 4. Välimatkaa näiden tilojen välillä kertyy muutama kilometri (3.2).

Näiden kahden koulupiirialueen varhaiskasvatustilakäisten lasten ja heidän perheidensä palvelutarpeita ei kyetä tällä hetkellä toteuttamaan alueella. Alueiden lapsia on sijoitettuna keskustan ja läntisen alueen varhaiskasvatustiloihin n. 50. Näistä vuorohoidon tarvitsijoita on reilu 10, joiden varhaiskasvatus järjestetään päiväkoti Veturitallissa.

2.4.3. Ateriapalvelut nykytila ja tavoitteet

Kyläsaaren koulun keittiö ja ruokasali ovat rakennuksessa, jonka ikä on yli 40 vuotta eikä isompia remontteja tehty. Keittiö ja ruokasali vaatinevat melko täydellistä peruskorjausta. Palveluliikelaitos on uusinnut kohteen keittiölaitteita säännöllisesti. (Yhdistelmäunit ovat vuosilta 2008 ja 2021, tunnelipesukone vuodelta 2016, pakastekaapit vuodelta 2016. Kylmiöt ja pakastinhuone ovat vuodelta 1983 (teknisen käyttöönsä päässä), padat(2kpl) ovat vuosilta 1983 ja 2002.

Ruokasalin laitteistoa on täydennetty osin vuonna 2013. Tämänhetkisen toiminta onnistuu tiloissa melko hyvin, mutta tilat ovat kovin epäkäytännölliset ja rakenteiden kunto mietityttää. Ruokasali ei jakelulinjaston osalta ole tällä hetkellä kovinkaan toimiva ja luo myös pieniä haasteita nykyvaatimusten mukaiselle toiminnalle. Tämänhetkinen keittiö tiloiltaan ja laitteiltaan on riittävä nykytoimintaan. Tilat remontoimalla keittiö- ja ruokasalitila riittänee ajatellun koulun ja päiväkodin yhdistelmän palvelemiseen. (Huom. päiväkoti tultava kiinni esim. yhdyskäytävällä ruokalarakennukseen, ulkokautta kulku ei päiväkodin osalta toimi ja mahdollisesti osa ryhmistä ruokailee myös osastoilla)

Enäjärven koulussa ja päiväkodissa toimii tällä hetkellä Palveluliikelaitoksen palvelukeittiöt. Keittiöt ovat rakenteiltaan vanhoja ja kuluneita, mutta laitteita on päivitetty nykyaikaisiksi. Jos kohteet poistuvat käytöstä Palveluliikelaitos hyödyntää kohteista jäävät laitteet ja sijoittaa ne muihin yksiköihin.

Ateriapalveluissa (Kyläsaaren koulu, Enäjärven koulu, Enäjärven päiväkoti) on tällä

tarveselvitys

hetkellä noin 24 työtuntia päivässä. Kohteiden mahdollisessa yhdistymisessä säästöä henkilöstökustannuksista saataneen muutama tunti/pv.

2.4.4. Ruoan tarjoilu ja jakelu

Peruskorjaamalla Kyläsaaren keittiö- ja ruokasalitilat se varmasti pystyy palvelemaan sekä koulua että päiväkotia. Ruokasalin nykyinen paikkamäärä (140) riittänee tarkalla aikataulutuksella sekä päiväkodin että koulun ruokailijamäärille. Remonttoimalla ja kalustevalinnoilla voidaan tilaan saada mahdutettua myös enemmän paikkoja. Toivottavaa olisi, että kaikki koululaiset, sekä vähintään 3–4 päiväkotiryhmää ruokailisivat ruokasalissa Tarkalla aikataulutuksella olisi varmasti kaikki ruokailutkin järjestettävissä ruokasalissa, mikä helpottaisi keittiön näkökulmasta toimintaa.

Nykyinen ruokalakeittiorakennus tulee päivittää laitteiden ja tilojen osalta. Tämä pystytään mahdollisesti ajoittamaan koulujen kesäloman ajalle, jolloin väistötilojen tarvetta ei keittiö ja ruokailutiloille ole tai väistötilatarve pystytään pitämään mahdollisimman lyhyenä ajanjaksona.

2.4.5. Tarkempaa alustavaa tietoa puhtauden vaatimuksista:

Siivoushuoneiden lukumäärä vähintään 2 kpl. Koulun osalta siivouskeskus n.15m², jonka lisäksi päiväkodin puolelle pieni siivoushuone. n.5m². Siivouskeskuksessa tai sitten pienessä erillisessä varastossa tulee olla varastotilaa pehmopapereille.

Puhtauden osalta (Kyläsaaren koulu, Enäjärven koulu, Enäjärven päiväkoti) mahdollisessa yhdistymisessä säästöä saataneen muutamia työtunteja/pv. Käynnissä olevien puhtauden optimointien takia tässä vaiheessa on vaikea antaa tarkempia tietoja.

2.5. Käyttäjien tilantarve

2.5.1. Koulu ja päiväkoti

Liitteessä on esitetty koulun ja päiväkodin tilaluettelo, jonka perusteella pystytään aloittamaan hankesuunnittelun tekeminen kohteelle. Tilojen koot ovat saatu viimeisten vuosien aikana toteutetuista koulu ja päiväkotikohteista. Tilat on tarkoitus suunnitella monikäyttöisiksi palvelemaan kaupunkilaisten tarpeita käyttöaikojen ulkopuolella. Tiloissa on huomioitu päiväkodin osalta 1-3v, 3 ryhmää; 3-6v, 3 ryhmää; esikouluryhmä, 2 kpl; sekä koulun 1-6 luokan n.140 oppilaan koulurakennus. Koulurakennuksessa tulee sijoittamaan myös oppilashuollon tilat. Liikunta ja ruokalatiloiden osalta voidaan käyttää olemassa olevaa rakennusta, joka tulee hankkeen

tarveselvitys

yhteydessä myös peruskorjata.

Tilaohjelma on alustava ja tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa. Tilaohjelmaan vaikuttanee myös päätös Enäjärven koulun tulevaisuudesta. Tarkempi tilaohjelma on liitteenä.

3. Rakennusten nykytilanne alueella

3.1. Kyläsaaren koulu

Kyläsaaren koulun vanha osa on rakennettu 1960, tämä rakennus ei ole kaavassa suojeltu. Vanhan koulurakennuksen pinta-ala on 2010 m². Viipalekoulurakennus on rakennettu 1974 ja sen pinta-ala on 580 m². Kyläsaaren koulurakennuksista uusin osa on liikuntasali ja keittiö-/ruokasalirakennus, se on rakennettu 1984. Rakennuksen pinta-ala on 1189 m².

Rakennuksiin on tehty vuosien varrella korjaustoimenpiteitä, joilla on voitu taata rakennuksen käyttö tähän asti ja mikäli rakennuksia aiotaan käyttää tulevaisuudessa, tulee niille tehdä lähivuosina mittava peruskorjaus. Ainoa rakennus, jossa isompia toimenpiteitä ei tarvita on 1984 valmistunut ruokala liikuntasali rakennus. Kuitenkin siinäkin rakennuksessa tulee tehdä keittiön ja ruokalan osalta merkittävä peruskorjaus.

Kaikki tontilla olevat kiinteistöt voidaan peruskorjata, mutta korjausten kustannukset ovat uudisrakennuksen tasolla. Tämä ei kuitenkaan riitä vanhan koulun julkisivun korjaamiseen, sillä kyseessä on riskirakenne. Lisäksi peruskorjaus ei merkittävästi paranna rakennuksen energiataloutta. Uudisrakennuksen energiankulutus on noin 60 % vanhan kiinteistön tasosta.

3.2. Enäjärven koulu

Enäjärven koulu on valmistunut 1953 ja pinta-alaltaan n. 2500 m². Rakennus on inventoitu suojeltavaksi kohteeksi. Kaavassa rakennusta ei ole suojeltu.

Rakennukseen on vuosien varrella tehty vähäisiä korjauksia, mutta mikäli rakennus peruskorjataan, tulee kaikki rakenteet korjata. Rakennuksen kellaritiloissa on havaittavissa ulkopuolisen kosteuden kulkeutumista.

Lähtökohtaisesti Enäjärven koulurakennus voidaan korjata kuten Kyläsaarenkin koulurakennus. Kyseinen peruskorjaus tulisi olemaan rakennuksen osalta massiivinen ja kustannuksiltaan n 8,7 M€. Rakennuksen peruskorjauksella voidaan parantaa

tarveselvitys

rakennuksen energiataloudellisuutta, mutta uudisrakennukseen verrattuna kulu-
tustaso on selkeästi suurempi

3.3. Enäjärven päiväkot

Enäjärven päiväkotirakennus on valmistunut 1984 ja pinta-alaltaan 785 m².

Rakennukseen on tehty pitkään korjaavia toimenpiteitä, joilla on pyritty turvaa-
maan päiväkodin toiminta. Terveysvalvonta on rajannut päiväkodin lapsimäärän
55 lapseen.

Rakennuksessa on tehty tiivistyskorjauksia ja rakennus on ylipaineistettu, jotta
käyttöä on voitu jatkaa. Rakennus on siinä kunnossa, että sitä ei ole syytä korjata,
vaan rakennus tulee purkaa ja tehdä uusi päiväkot korvaamaan tilat.

3.4. Ateriapalvelut nykytila ja tavoitteet

Kyläsaaren koulun keittiö ja ruokasali ovat rakennuksessa, jonka ikä on yli 40 vuotta
eikä isompia remontteja tehty. Keittiö ja ruokasali vaatinevat melko täydellistä pe-
ruskorjausta. Palveluliikelaitos on uusinnut kohteen keittiölaitteita säännöllisesti.
(Yhdistelmäuunit ovat vuosilta 2008 ja 2021, tunnelipesukone vuodelta 2016, pakas-
tekaapit vuodelta 2016. Kylmiöt ja pakastinhuone ovat vuodelta 1983 (teknisen käyt-
töän päässä), padat(2kpl) ovat vuosilta 1983 ja 2002.

Ruokasalin laitteistoa on täydennetty osin vuonna 2013. Tämänhetkisen toiminta
onnistuu tiloissa melko hyvin, mutta tilat ovat kovin epäkäytännölliset ja rakentei-
den kunto mietityttää. Ruokasali ei jakelulinjaston osalta ole tällä hetkellä kovinkaan
toimiva ja luo myös pieniä haasteita nykyvaatimusten mukaiselle toiminnalle. Tä-
mänhetkinen keittiö tiloiltaan ja laitteiltaan on riittävä nykytoimintaan. Tilat remon-
toimalla keittiö- ja ruokasalitila riittänee ajatellun koulun ja päiväkodin yhdistelmän
palvelemiseen. (Huom! päiväkotitultava kiinni esim. yhdyskäytävällä ruokalara-
kennukseen, ulkokautta kulku ei päiväkodin osalta toimi ja mahdollisesti osa ryh-
mistä ruokailee myös osastoilla)

Enäjärven koulussa ja päiväkodissa toimii tällä hetkellä Palveluliikelaitoksen palve-
lukeskittiot. Keittiot ovat rakenteiltaan vanhoja ja kuluneita, mutta laitteita on päivi-
tetty nykyaikaisiksi. Jos kohteet poistuvat käytöstä Palveluliikelaitos hyödyntää
kohteista jäävät laitteet ja sijoittaa ne muihin yksiköihin.

Ateriapalveluissa (Kyläsaaren koulu, Enäjärven koulu, Enäjärven päiväkot) on tällä
hetkellä noin 24 työtuntia päivässä. Kohteiden mahdollisessa yhdistymisessä sääs-
töä henkilöstökustannuksista saataneen muutama tunti/pv.

3.5. Ruoan tarjoilu ja jakelu

Peruskorjaamalla Kyläsaaren keittiö- ja ruokasalitilat se varmasti pystyy palvelemaan sekä koulua että päiväkotia. Ruokasalin nykyinen paikkamäärä (140) riittänee tarkalla aikataulutuksella sekä päiväkodin että koulun ruokailijamäärille. Remonttoimalla ja kalustevalinnoilla voidaan tilaan saada mahdutettua myös enemmän paikkoja. Toivottavaa olisi, että kaikki koululaiset, sekä vähintään 3–4 päiväkotiryhmää ruokailisivat ruokasalissa Tarkalla aikataulutuksella olisi varmasti kaikki ruokailutkin järjestettävissä ruokasalissa, mikä helpottaisi keittiön näkökulmasta toimintaa.

Nykyinen ruokalakeittiorakennus tulee päivittää laitteiden ja tilojen osalta. Tämä pystytään mahdollisesti ajoittamaan koulujen kesäloman ajalle, jolloin väistötilojen tarvetta ei keittiö ja ruokailutiloille ole tai väistötilatarve pystytään pitämään mahdollisimman lyhyenä ajanjaksona.

3.6. Tarkempaa alustavaa tietoa puhtauden vaatimuksista:

Siivoushuoneiden lukumäärä vähintään 2 kpl. Koulun osalta siivouskeskus n.10-15m², jonka lisäksi päiväkodin puolelle pieni siivoushuone. n.5m². Siivouskeskuksessa tai sitten pienessä erillisessä varastossa tulee olla varastotilaa pehmopapereille.

Puhtauden osalta (Kyläsaaren koulu, Enäjärven koulu, Enäjärven päiväkotia) mahdollisessa yhdistymisessä säästää saataneen muutamia työtunteja/pv. Käynnissä olevien puhtauden optimointien takia tässä vaiheessa on vaikea antaa tarkempia tietoja.

Tilojen suunnittelussa on hyvä huomioida, että kohteessa voidaan käyttää robottiyhdistelmäkonetta sekä moppaavia pieniä kiekkomureita. Robottiyhdistelmäkoneelle tulisi olla jollain käytävällä selkeä tila, jossa on myös vesi-, sähkö- ja viemäriliitännät robottiyhdistelmäkoneen telakalle.

4. Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset

4.1. Toiminnan mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma

Alustavan tilaohjelman perusteella koulun ja päiväkodin tilantarve on noin 3 100 htm² (3 454 brm²).

Koulun ja päiväkodin osalta molemmille tulevat omat piha-alueet, joista päiväkodin piha-alue aidataan ja rajataan isojen ja pienten osalta omiksi kokonaisuuksikseen.

4.2. Koulu

- Koulu on tulevaisuudessa yksisarjainen mikä tarkoittanee sitä, että jokaista vuosiluokkaa on yksi. ryhmäkoko saattaa kuitenkin vaihdella ja sen takia olisi hyvä käsitellä tuota tilamitoitusta 1,5 kertaisena.
- Eritys- ja pienryhmätilojen mitoitustarve
 - Tilakortit, opetustila (25 opp.), pienryhmätila (10–12 opp.), erityys (6 opp.)

4.3. Päiväkot

- 6 ryhmää varhaiskasvatusyksikössä ja lisäksi huomioidaan esioppilaat opetusryhmien suunnittelussa (solu/koulu)
- 3 ryhmää mahdollistaa alle 3- kalusteet
- Pihojen suunnittelu siten, että alle 3-vuotiailla on oma aidattu tila rajattu tila.
- Pienryhmätilojen määrä
- Riittävä varasto tila tarvikkeille
- Henkilökunnan suunnittelutila
- Päiväkodin tilat voivat palvella myös alueen asukkaiden tarpeita.
- Pihan suunnittelussa pohdittava ulkoleluille säilytystila

Lopullista tilaohjelmaa laadittaessa tulee ottaa huomioon (RT96-11003 Päiväkotien suunnittelu) ohje. Tilaohjelma on tarveselvitys raportin liitteenä.

5. Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Tarveselvityksessä on pyritty huomioimaan kokonaistaloudellisin vaihtoehto peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen välillä.

Hankesuunnitteluvaiheessa korvaaville tiloille lasketaan tavoitehinta-arvio ja kustannusvaikutukset toiminta-/ylläpitokuluihin. Kustannusmuutokset huomioidaan talousarviovalmistelussa, vuokrissa ja muissa toiminnan kuluissa.

5.1. Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan

Tässä kohteessa ei tule kysymykseen vuokrattavat tilat, sillä kyseisellä alueella ei ole

koulu ja päiväkotiin käyttöön soveltuvia tiloja saatavilla.

5.2. Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan

Korjattavan kiinteistön soveltuvuutta arvioitaessa on huomioitava sekä rakennusten tekninen kunto että niiden kyky vastata nykyisiin ja tuleviin toiminnallisiin tarpeisiin. Kyläsaaren koulun ja viipalekoulun sekä Enäjärven koulun rakennukset ovat iältään vanhoja (rakennusvuodet 1953, 1960 ja 1974), ja niiden rakenteellinen sekä talotekninen kunto edellyttää laajoja peruskorjauksia, jotta tilojen käyttö voidaan taata tulevaisuudessa. Katselmuksissa on todettu, että kaikki pääasialliset rakennukset vaatisivat täydellisen peruskorjauksen, mikä nostaa kustannukset lähes uudisrakennuksen tasolle.

5.2..1. Tekniset rajoitteet

Rakennusten vanha rakenne ja matalat kerroskorkeudet aiheuttavat haasteita nykyaikaisen talotekniikan, kuten ilmanvaihdon, sijoittamisessa. Osa tiloista ei nykyisellään täytä opetustoiminnan vaatimuksia, ja esimerkiksi kellaritilat eivät ole koulun käytössä. Lisäksi piha-alueelta puuttuvat asianmukaiset hulevesijärjestelmät, jotka olisi rakennettava peruskorjauksen yhteydessä.

5.2..2. Toiminnalliset näkökulmat

Vaikka teoriassa oppilaat voitaisiin sijoittaa nykyisiin tiloihin, tilojen muunneltavuus ja joustavuus ovat rajallisia. Nykyiset tilat eivät kaikilta osin vastaa opetuksen ja varhaiskasvatuksen muuttuvia tarpeita, kuten ryhmäkokojen vaihtelua, erityis- ja pienryhmätilojen tarvetta tai esteettömyysvaatimuksia. Peruskorjauksella voidaan parantaa tilojen teknistä laatua, mutta tilojen toiminnallinen kehittäminen jää rajoitetuksi verrattuna uudisrakennukseen.

5.2..3. Käyttäjäkokemus ja pedagogiset vaatimukset

Opetuksen ja varhaiskasvatuksen näkökulmasta tilojen tulee olla terveellisiä, turvallisia ja muunneltavia. Vanhojen rakennusten peruskorjaus ei välttämättä mahdollista kaikkien pedagogisten tavoitteiden toteuttamista, kuten joustavia oppimisympäristöjä, yhteiskäyttötiloja tai nykyaikaisia digiratkaisuja. Lisäksi sisäilmaongelmien riski on suurempi vanhoissa rakennuksissa, vaikka korjauksia tehtäisiin.

5.2..4. Taloudelliset näkökulmat

Peruskorjauksen korjausaste ja sen seurauksena kustannukset ovat korkeat, ja lisäksi korjausten ajaksi tarvitaan väistötilat, mikä lisää kokonaiskustannuksia. Peruskorjauksen jälkeenkin rakennusten energiatalous jää selvästi uudisrakennusta heikommaksi, mikä vaikuttaa käyttötalouteen pitkällä aikavälillä. Uudisrakennusvaihtoehto mahdollistaa energiatehokkaammat ratkaisut ja pienemmät

tarveselvitys

ylläpitokustannukset.

5.2..5. Yhteenveto:

Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan on teknisesti mahdollinen, mutta toiminnallisesti ja taloudellisesti haastava. Peruskorjaus ei tarjoa yhtä joustavia ja nykyaikaisia ratkaisuja kuin uudisrakennus, ja riskit liittyen sisäilmaan, energiatalouteen ja tilojen muunneltavuuteen ovat suuremmat. Näistä syistä peruskorjausvaihtoehto vaatii huolellista harkintaa suhteessa uudisrakennukseen

5.2..6. Korjattavan kiinteistökokonaisuuden kustannukset

Mikäli päädytään rakennuksen peruskorjaukseen pitää peruskorjauksen ajaksi vuokrata väistötilat koululle. Tilojen tarve olisi noin 1500 m². Vuokratkustannus on noin 25 €/m²/kk lisäksi tulevat vielä perustamiskulut väistötiloille. Väistötilojen kokonaiskustannukset rakentamisajalle olisivat noin 700 000–1 400 000 €.

Mikäli kyseinen rakennus päätetään peruskorjata, peruskorjattavia tiloja kiinteistöllä on 2 600 m² kustannustason ollessa noin 2 500–2 600 €/m² tasolla. Lisäksi kiinteistölle pitää rakentaa päiväkotirakennus 6+2 ryhmää 1 732 brm², kustannustason ollessa 3 358 €/m² (Haahtela Realaiser 11/2025). Liikuntasali-ruokalarakennus 1 404 brm² tulee peruskorjata hinta 1 093 €/m² (Haahtela Realaiser 11/2025). Vanha viipalekoulu 500 m² tulee poistumaan kiinteistöltä molemmissa vaihtoehtoissa.

- Koulurakennus	6,7 M€ (peruskorjaus)
- Väistötilat	0,7–1,4 M€ (sisältää perustamiskulut)
- Päiväkot	5,8 M€ (uudisrakennus)
- Liikuntasali/ruokala	1,5 M€ (peruskorjaus)
- Yhteensä	14,7–15,4 M€

Hankkeen tilaohjelma ja kustannusarviot on laadittu Haahtela Realaiser ohjelmalla. Tilaohjelma ja kustannuslaskelmat raportin liitteenä.

5.3. Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan

Uudisrakentaminen kohteessa olisi mahdollistaisi uuden turvallisen, terveellisen ja nykyvaatimukset täyttävät tilat sekä koululle, että päiväkodille.

Uudisrakennuksen energiakulutus on noin 60–70 % vanhan kiinteistön kulutuksesta, tuoden näin säästöjä tuleville vuosille.

Energiankulutus 8/2024-8/2025	kWh/m ²
-------------------------------	--------------------

tarveselvitys

Enäjärvi	318
Kyläsaari	350
Vähärauma	120
Pohjois-Porin monitoimitalo	107

Uuden ja vanhan rakennuksen osalta energiakulutuksen säästö tulee olemaan merkittävä. Energiankulutus vanhoissa rakennuksissa 2500 m² on 750 MWh ja uudessa 3500 m² rakennuksessa 420 MWh. Erotus nykyisellä hintatasolla tulee olemaan noin 16 000 € ja lisäksi tilaustehon pienemmän tarpeen tuoma säästö on noin 5 000–10 000 €. Yhteisvaikutus on noin 25 000 € vuodessa.

Uudisrakennuksen, jossa sijaitsevat sekä koulu, että päiväkotilaajuus rakennuksella tulisi olemaan n. 3500 m². Uudisrakennusvaihtoehdossa koulu/päiväkotirakennukselle ei tarvitsisi rakentaa erikseen keittiötä, koska rakennuksen sijainti voidaan sijoittaa kiinteistölle siten, että sinne voidaan järjestää sisäinen kulku olemassa olevaan ruokala liikuntasalirakennukseen.

- Koulu/päiväkotilaajuus 3500 m² 11,7 M€
 - Liikuntasali-ruokala 1189 m² 1,5 M€
- 13,2 M€

Uudisrakennusvaihtoehto vaikuttaisi olevan noin 1,5–2,2 M€ edullisempi kustannusarvioiden perusteella. Uudisrakennusvaihtoehdon yhteydessä väistötiloille ei pitäisi olla tarvetta, mikäli ruokalan korjaukset saadaan ajoitettua kesälomakaudelle.

Hankkeen tilaohjelma ja kustannusarviot on laadittu Haahtela Realizer ohjelmalla. Tilaohjelma ja kustannuslaskelmat raportin liitteenä.

5.4. Ympäristövaikutusanalyysi/Vaikutusten arviointi

Rakennushankkeen osalta vaikutusten arvioinnit tulee tehdä hankesuunnitteluvaiheessa, kun on päätetty hankkeen toteuttamistapa. Uusi rakennus tulisi olemaan erittäin energiatehokas ja logistisesti paremmalla paikalla.

Rakennus suunnitellaan kestävä kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen. Rakennuksen rungon ja sokkelin käyttöikä on 100 vuotta ja julkisivun ja piharakenteiden 50 vuotta. LVIA-laitteiden elinkaaritavoite on 25 vuotta ja rakennusautomaation 15 vuotta.

Rakennus suunnitellaan matalaenergiataloksi ”lähes 0-energia taso”. Rakennuksen E-luku on enintään 120 kWh/m². Tämä tulee saavuttaa ilman uusiutuvien

tarveselvitys

omavaraisenergioiden hyödyntämistä. Vanhojen olemassa olevien rakennusten energiatehokkuus on yli 300 kWh/m²

5.5. Eri toimintavaihtovaihtoehtojen vertailu

Yllä olevien selvitysten mukaan vaihtoehtoina kohteen toteuttamiselle on vanhan koulurakennuksen peruskorjaus ja uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen tontille.

Kustannukset on arvioitu 10/2025 hintatasoon. Tilaohjelmaan perustuva kustannusarvio laaditaan hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin tarkempi tilaohjelma määritellään. Peruskorjausvaihtoehdossa tarvitaan väistötilat hankkeelle. Lisäksi rakennuksen energiankulutuksesta saatava säästö on pieni.

Peruskorjaus/uudisrakennus

- Koulurakennus	6,7 M€ (peruskorjaus)
- Väistötilat	0,7–1,4 M€
- Päiväkoti	5,8 M€ (uudisrakennus)
- Liikuntasali/ruokala	1,5 M€ (peruskorjaus)
- Yhteensä	14,7–15,4 M€

Uudisrakennus

- Koulu/päiväkoti n 3000 m ²	11 M€
- Liikuntasali/ruokala	1,5 M€ (peruskorjaus)
- Vanhojen rakennusten purku	0,3 M€
- Yhteensä	12,8 M€

Enäjärven koulun peruskorjaus

- Peruskorjaus 2580 m ²	8,6 M€
------------------------------------	--------

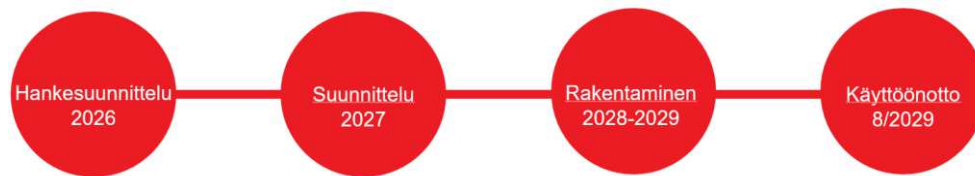
Peruskorjausvaihtoehdossa tarvitaan toiminnoille väistötiloja, joita uudisrakennusvaiheessa ei tarvita. Ajallisesti sekä uudisrakennus että peruskorjausvaihtoehdot ovat suunnilleen samat.

Mikäli hanke toteutetaan Kyläsaari – Enäjärvi alueella yhtenä kokonaisuutena voidaan kaikki oppilaat sijoittaa Meri-Poriin ja Kyläsaareen.

6. Hankkeen tavoiteaikataulu 2025–2029

Hanke ylittää EU hankinnan arvon ja tämä tulee huomioida kilpailutusvaiheessa. Lisäksi suunnitteluvaiheeseen tulee varata riittävä aika.

tarveselvitys



7. Hankepäätösesitys

Työryhmä toteaa, että alueella Enäjärvi ja Kyläsaari on oppilasennusteisiin ja nykyisten rakennuksien teknisiin kuntoihin nähden selvä muutos ja peruskorjaustarve ja mahdollisuus myös uudisrakennuksen tuomiin hyötyihin. Työryhmä suosittelee, että kohteiden osalta aloitetaan hankesuunnittelu, jossa ratkaistaan Kyläsaari - Enäjärvi-alueen tilaratkaisu.

Liitteet

LIITE 1	Kyläsaaren koulu ja päiväkoti, uudisrakennus, alustava tilaluettelo
LIITE 2	Kyläsaaren koulu ja päiväkoti, uudisrakennus, kustannusarvio
LIITE 3	Enäjärven koulu, peruskorjauksen kustannusarvio
LIITE 4	Oppilasennuste
LIITE 5	Museon lausunto
LIITE 6	Varhaiskasvatuksen pedagoginen suunnitelma
LIITE 7	Lainalaskelma
LIITE 8	Kyläsaaren vanha koulu, peruskorjaus, kustannusarvio
LIITE 9	Kyläsaaren päiväkoti, uudisrakennus, kustannusarvio
LIITE 10	Kyläsaaren koulu, liikuntasali ja ruokala, peruskorjaus, kustannusarvio