

## RAJAKAARI HANKESUUNNITELMA



### TIIVISTELMÄ

Laaditun hankesuunnitelman tavoitteena on ratkaista historiallisen Rajakaaren purkamis-/peruskorjaamiskysymys. Hankesuunnitelmassa on tutkittu kolme eri vaihtoehtoa: a) Rajakaaren peruskorjaaminen vähäisin muutoksin, b) Rajakaaren purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella sekä c) Rajakaaren peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutos. Vaihtoehtojen vertailu on tiivistetty taulukkomuotoon, jossa on huomioitu mm. toiminnalliset, kaupunkikuvalliset ja tekniset näkökohdat. Rajakaaren hankesuunnitelman rinnalla on laadittu Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelman ja lukion hankesuunnitelmat.

Hankesuunnitteluryhmä on päättänyt vaihtoehtovertailuissa suosittelemaan hankkeen toteuttamista vaihtoehdon B pohjalta eli vanha Rajakaari korvataan uudisrakennuksella.

## **SISÄLTÖ**

### **1 HANKEKUVAUS**

#### **1.1 Lähtötilanne**

- 1.1.1. Tontti
- 1.1.2. Rakennus
- 1.1.3. Tilat ja laajuus
- 1.1.4. Korjaustarve
- 1.1.5. Purkamisen mahdollisuudet
- 1.1.6. Uudiskäytön mahdollisuudet
- 1.1.7. Tilojen soveltuminen palvelutiloiksi

### **2 VAIHTOEHDOT**

- 2.1. Vanhan rakennuksen peruskorjaaminen
- 2.2. Vanhan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- 2.3. Rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella

### **3 VAIHTOEHTOJEN VERTAILU**

### **4 KUSTANNUKSET**

### **5 AIKATAULU**

### **6 JOHTOPÄÄTÖKSET**

### **7 LIITTEET**

# 1 HANKEKUVAUS

## 1.1. Lähtötilanne

### 1.1.1. Tontti

Rajakaari sijaitsee keskeisesti Rajamäen taajamassa, Rajautuu taajaman sisääntulokatuun Kiljavantiehen ja pääkatuun Keskusraittiin. Sijaitsee Rajamäen yläasteen naapurikiinteistössä.

Rakennuksen eteläpuolella LPA-tontilla on pysäköintialue n. 44 autopaikkaa (/46). Lisäksi Keskusraitin eteläpuoliselle asemakaavassa osin pysäköintialueeksi LP, osin katuaukioksi merkityllä alueella on pysäköintitilaa noin 50 henkilöautolle.



*Rajakaaren sijainti Rajamäen taajamassa.*

### 1.1.2. Kaavatilanne

Tontti on YU –korttelialuetta (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), joka rajautuu koillisessa puisto- ja torialueeseen, kaakossa Arenkujaan, lounaassa Kuntolapolkuun ja LPA-alueeseen ja Luoteessa Kiljavantiehen.

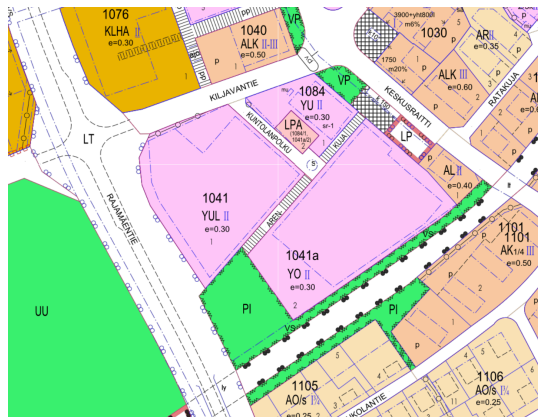
Rakennusoikeus on  $e=0,3$ . Rajakaaren rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-1 -merkinnällä.

Asemakaava sallii tontilla kaksikerroksisen rakentamisen. Rakennuksen luoteispuolelle sijoittuu muuntamolle varattu rakennusala.

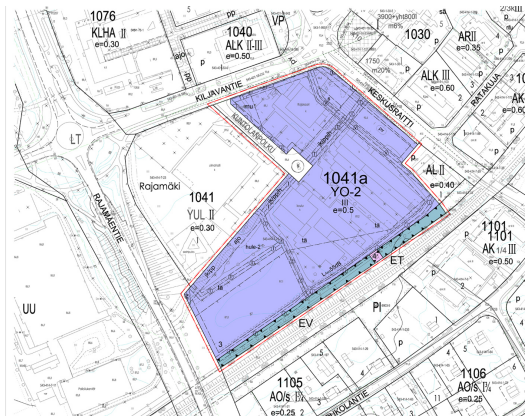
Rajamäen kampusalueen asemakaavamuutos on vireillä ja tavoitteena on, että kaavamuutos saa lain voiman alkuvuonna 2021. Asemakaavassa tarkastellaan uudelleen tontin rakennusala sekä mahdollistetaan Rajakaaren korvaaminen enintään kolmekerroksisella uudisrakennuksella.

Asemakaavassa huomioidaan Rajakaaren läheisyyteen sijoittuvan muuntamon rakennusala sekä

nykyisen rakennuksen pohjoispuolella hyvin lähellä rakennuksen perustuksia kulkeva viemärilinjän rasitealue.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta



Asemakaavamuutos, luonnos 28.4.2020

### 1.1.3. Kunnallistekniikka

Rakennuksen pohjoispuolella kulkee paineellinen pääviemäri, jonka tilantarve ja varoalue tulee huomioida Rajakaareen liittyvissä purku-, korjaus- ja uudisrakentamistoimenpiteissä.

### 1.1.4. Rakennus

Rajakaari rakennettiin vuonna 1964 alun perin Oy Alkoholiliike Ab:n koulutus- ja harrastusrakennukseksi. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti, professori Einari Teräsvirta. Rakennus on asemakaavassa suojeltu (sr-1). Rajakaari on myös mukana Nurmijärven rakennusperintöselvityksen luonnoksessa, jossa se on suositeltu säilytettäväksi kohteeksi. Rakennusta pidetään Rajamäellä maamerkinä ja se muodostaa Seitsemän veljeksien koulun kanssa aikansa suunnitteluihanteisen mukaisen arkkitehtonisen kokonaisuuden.

Einari Teräsvirta on arkkitehtina tunnettu ja arvostettu vähintään ammattiipiirien sisällä. Rajamäellä myös Seitsemän veljeksien koulu on Teräsvirran suunnittelema. Teräsvirta liittyi laajemminkin valtakunnallisesti merkittävän Rajamäen tehdasalueen ja -yhdyskunnan kulttuuriympäristön suunnitteluun, sillä hän oli tehdasalueen 1950-luvun lopulta ja erityisesti 1970-luvulla tehtyjen uudistusten arkkitehti, sekä toimi myös asuinalueen työntekijöiden ja virkailijoiden asuntojen suunnittelijana.

Rakennukseen on tehty korjaus- ja tilamuutostöitä vuosina 1988, 1996-1997 ja 1999 sekä viimeisin peruskorjaus 2012 (Arkkitehdit Mustonen).

1990-luvun lopulla tehdyissä muutostöissä pääkerroksessa sijainneita entisiä keittiö- ja ruokailutiloja on muutettu opetustiloiksi.

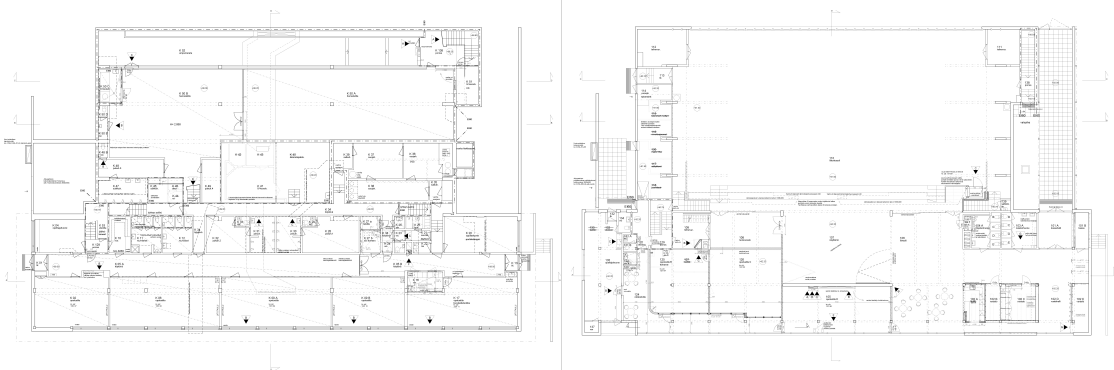
Vuosina 2006-2012 toteutettuihin korjauksiin on sisältynyt rakennuksen teknisten järjestelmien uusiminen ja ajanmukaistaminen, tilamuutoksia ja pintojen uudistamista. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet hyvin alkuperäisinä. Julkisivumateriaaleina on puhtaaksi muurattu kalkkihiiekkatiili ja paikalla valettu betoni.

Vuonna 2012 toteutetussa peruskorjauksessa on tehty seuraavia toimenpiteitä:

Salin lattian pintarakenteet on uusittu, valaisimet on kunnostettu ja osin uusittu, iv-tekniikka on uusittu, lavalle on asennettu uusi kevythissi, näyttämö on kunnostettu. Aulatilaan toteutettiin keittiö.

Rakennuksen kokonaiskerrosala: 3 175 brm<sup>2</sup> pohjakerros yhteensä: 1 549 brm<sup>2</sup>, 1. kerros yhteensä: 1 626 brm<sup>2</sup> (Mustonen 2009-12, muutos- ja korjaus). Rakennuksessa on 2842 hum2. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin alkuperäiset, mutta sisätiloissa on tehty muutoksia tilojen käyttötarkoituksiin ja huonejakoihin.

Rajakaari on toiminut rajamäkeläisten liikuntatilana ja siinä toimii Rajamäen lukio. Rajakaari on tarkoitus poistaa opetuskäytöstä syksyllä 2020, jolloin Rajamäen lukion toiminta jatkaa väistötiloissa. Rakennusta ei sisäilmaongelmistaan huolimatta ole asetettu käyttökieltoon. Liikuntasali on poistettu oppilaiden käytöstä, mutta iltakäyttäjät voivat edelleen käyttää Rajakaaren liikuntatiloja.



*Rajakaaren nykytilanteen pohjapiirroksot, kellarikerros ja pääkerros (Arkkitehdit Mustonen)*

#### 1.1.5. Tilat ja laajuus

Rajakaaren suurin sallittu yleisömäärä yht. 900 henkilöä jaettuna siten, että yläaulaan voidaan päästää 400 henkilöä ja juhlasaliin 500 henkilöä. Istuinpaikat juhlasalissa 500 henkilölle, yläaulassa 200 henkilölle.

Rakennuksen tilat ovat olleet alusta alkaen myös viereisen koulun käytössä.

Pääsisäänkäynti katoksineen, eteis- ja aulatilojen ja juhla-/liikuntasalin muodostama tilasarja on rakennustaiteellisesti hieno ja arvokas. Saliin liittyy esiintymislava. Lavan yhteydessä on muunneltavat sivutilat. Sisätilojen arvokkaimpien tilojen käyttötarkoitukset ja huonejärjestelyt ovat säilyneet entisinä. Pääkerroksessa sijainneita entisiä keittiö- ja ruokailutiloja on muutettu opetustiloiksi 1990-luvulla. Kellarikerroksen kurssi- ja opetustilat ovat niin ikään lukion käytössä.

Aulatilaan peruskorjauksen yhteydessä toteutettu kahvio on jäänyt vaille käyttöä.

Rakennuksen pääkäyttäjänä on toiminut Nurmijärven lukion Rajamäen toimipiste. Lisäksi yläkoulu, alakoulu ja liikuntatoimi käyttävät rakennusta. Opetustilojen toimivuudessa on ongelmia, mm. tilojen keskelle sijoittuvat pilarit haittaavat tilojen käyttöä. Rakennuksen kerroskorkeus on ainoastaan 3,2 metriä ja tilojen vapaa korkeus vaihtelee liikuntatilaan lukuun ottamatta 2,4 – 2,9 metrin välillä. Rakennuksen sokkeloisuus haittaa orientoitumista, vaikeuttaa paloturvallisuuden toteutumista sekä mahdollistaa piiloutumisen rakennukseen (uhkatilanteet).

#### Opetustilat

- 8 opetustilaa (joista 1 opettajanhuoneena). Tilat, erityisesti lukion sisäänkäynti ja käytävä, ovat koulukäyttöön vaatimattomat, matalat ja sokkeloiset.

#### Liikuntatilat

- liikuntasali n. 700 m<sup>2</sup>. Liikuntasalin lattian materiaalina on muovimatto ja sali soveltuu koripalloiluun, salibandyyn, futsal-peleihin. Sali on jaettavissa kahteen osaan.
  - budotila 152 m<sup>2</sup>. Budotilassa on kiinteät joustotatamit. Tila soveltuu nykyjärjestelyillään ainoastaan budolajien harrastamiseen.
  - tanssi-/monitoimisasi (peilisali) 246m<sup>2</sup>. Tilan korkeus on 2,4m. Soveltuu kuntoliikuntaan.
  - ampumarata (ilma- ja 22 kaliiberin aseille). Tilan ääneneristys on riittävä ampumatoimintaan.
  - liikuntasalin käyttöön rakennuksessa on 2 pukutilaa,
  - budotilan ja tanssitilan käyttöön yhteensä 2 todella pientä pukutilaa ilman suihkuja wc-tiloja
  - yläaula ja sen yhteydessä näyttämö, joita on käytetty mm. jumppien pitämiseen (yläaulan jumppatila 142 m<sup>2</sup>) Lattian materiaali on kvartsvinyli. Yläaula soveltuu mm. kuntoliikuntaan.
- Liikuntatiloja palvelevien puku- ja pesutilojen määrä ja laajuus ei ole riittävä.

Rakennuksen pohjakerroksessa on n. 72 m<sup>2</sup> väestönsuoja, jonka suoja-ala on arviolta noin 58 m<sup>2</sup>.



*Näkymä Rajakaaren liikuntasalista.*

#### 1.1.6. Kuntokartoitukset ja korjaustarve

Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia ja rakennus tarvitsee peruskorjauksen. Rajakaaresta on laadittu A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n toimesta sisäilma-, rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus. Tutkimus valmistui 28.9.2019 ja se katsoi koko rakennuksen. Merkittäviä sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä ovat tutkimuksen mukaan pohjakerroksen alapohjan puulattiarakenteisiin ja maanpaineseinien lämmöneristeisiin muodostuneet kosteus- ja mikrobivauriot. Niitä on myös ulkoseinärakenteissa sekä liikuntasalin välipohja-, seinä- ja yläpohjarakenteissa. Pohjakerroksessa oleva oppilaskunnan tila on otettu pois käytöstä jo ennen syyslukukauden alkua kohteesta löydettyjen vaurioiden vuoksi ja siellä on suoritettu korjaustöitä lukuvuoden 2019-20 aikana.

Kuntotutkimuksessa korjaustoimenpiteiksi esitetään puisten alapohjarakenteiden purkamista ja uusien rakentamista rakennusteknisesti toimivaksi rakenteeksi. Lisäksi kaikki maanvastaaiset seinärakenteet tulee vedeneristää. Maanvastaaiset mineraalivillaeristeiset rakenteet tulee purkaa ja korjata uudistaen rakennusteknisesti toimivaksi rakenteeksi, ellei mikrobien kulkeutumista sisäilmaan pystytä estämään tiivistyskorjauksilla. Rakennuksen ulkoseinärakenteiden lämmöneristeisiin on muodostunut yksittäisiä paikallisia mikrobivaurioita puutteellisesti tuulettuvan rakenteen ja ulkopuolisen kosteusrasituksen seurauksena.

Korjauksien oletetaan olevan hankalia ja erittäin kalliita. Ongelmana runsas pohjavesi, mikä vaatisi mittavan salaojaremontin. Rakenteisiin liittyvän korjaustarpeen takia liikuntasali tulisi purkaa puisia kaarirakenteita lukuun ottamatta kokonaan. Työmaan arvioidaan vaativan tuettuja kaivantoja ja sääsuojan.

Asbestikartoituksessa 28.5.2009 asbestia havaittiin kellarikerroksesta putkieristeet, palo-ovet ja karmitiivisteet, lattian vinyylilaatat ja pikiliima, akustolevyt, lämmönjakohuoneen jalkalistavalu).

Rakennuksessa on tehty ilmanvaihdon parannustoimenpiteitä keväällä 2020 akuutin tilanteen parantamiseksi.

#### 1.1.7. Purkamisen mahdollisuudet

Rajakaaren osalta Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu, että rakennuksen purkaminen ei ole ensisijainen vaihtoehto.

Kyseessä on asemakaavan sr-1 merkinnällä suojeltu rakennus: *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönn kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väriytyt tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla.*

Ely-keskus ei lausunnossaan vastusta muuten Rajakaaren purkamista, mutta toteaa, että purkaminen vaatii poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä.

## 1.2. Uudiskäytön mahdollisuudet

### 1.2.1. Tilojen soveltuminen julkisten palvelujen käyttöön

- Rakennus on sokkeloinen, mikä tekee henkilöliikenteestä vaikeasti hallittavan mm. liikuntatilojen iltakäytön osalta.
- Esteettömyys on vaikea saada toteutumaan monitasoisessa rakennuksessa, lisäksi tasoerot vaikeuttavat siivoamista.
- Rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuus sekä rakennuksen turvallisuus uhkatilanteissa on hankalaa toteuttaa rakennuksen monimutkaisten kulkujärjestelyjen takia.
- Rakennuksen liikuntatila puku- ja pesutiloineen on käyttötärpeeseen nähden pieni. Rajamäelle tarvitaan 1000-1500 m<sup>2</sup>:n osiin jaettava liikunta- ja monitoimitila puku- ja peseytymistiloinen.

- Toisaalta Rajakaari on komea suojeltu rakennus, jonka monet toivovat säilyvän. Erityisesti liikuntasali on arkkitehtonisilta arvoiltaan merkittävä tila, johon tulee runsaasti valoa pohjoisenpuolista ikkunoista.

### 1.2.2. Toiminnot

#### Nuorisotilat

Nykyisin nuorisotilana toimii noin 500 m<sup>2</sup> kokoinen vuokratila osoitteessa Kievarintie 14A noin 0,5 kilometrin päässä Rajamäen kampuksesta. Olemassa oleva nuorisotila on toimiva eikä siitä aikataulullisesti ole kiire siirtyä muihin tiloihin.

Nuorisotilan pinta-alan tarpeeksi on määritelty 500m<sup>2</sup>, mikä on laskennallisesti yli ohjeellisen 0,12-0,18m<sup>2</sup> / alle 18 vuotias nuori. Esitettyä tilantarvetta pidetään kuitenkin perusteltuna, koska tilaa halutaan jakaa eri käyttäjäryhmille ja sijoituessaan koulukampukselle nuorisotilan merkityksen oletetaan lisääntyvän. Myös mahdollisesti Rajamäkeen sijoittuva lukiotoiminta lisää nuorisotilan käyttöä.

Nuorisotilassa toimii iltapäiväkerho sekä nuorten kokoontumis- ja toimintatiloja. Tiloissa kokoontuu myös harrasteryhmiä ja niitä käytetään tapahtumien ja juhlien järjestämiseen. Nuorisotilassa tapahtuva toiminta tarvitsee yhtenäistä isoa tilaa sekä pienempiä tiloja. Wc-tilojen tulee olla helposti saavutettavissa, myös ennen ruokailua. Nuorten ja iltapäiväkerhon toiminta-ajat toivotaan pystyttävän lomittamaan esim. siten, että iltapäiväkerhoon osallistuvat oppilaat ja nuoret voivat käyttää tiloja osin yhtäaikaaisesti. Tiloja voidaan käyttää myös aamuisin.

Nuorisotilan toiminnan näkökulmasta ei ole merkitystä, sijoittuuko nuorisotila samaan rakennukseen Seitsemän veljeksien koulun kanssa vai eri rakennukseen, esimerkiksi Rajakaareen, koulun läheisyydessä kampusalueella.

#### Kirjasto

Rajamäen kirjaston toiminta sijaitsee tällä hetkellä kampusalueen läheisyydessä purettavassa rakennuksessa osoitteessa Kiljavantie 1. Tontti on kaavoitettu asuin- ja liikekortteliksi ja kirjastolle etsitään uutta sijaintia kampusalueelta. Nykyisen kirjaston tilojen kokonaispinta-ala on 420 m<sup>2</sup>.

Kirjaston toiminnan kannalta on suotuisaa, mikäli kirjasto sijaitsee muiden toimintojen, kuten opetus- tai nuorisotilojen yhteydessä. Kirjaston hyötypinta-alaksi on hankesuunnitelmassa määritetty 520 m<sup>2</sup>, mikä on 100 m<sup>2</sup> isompi kuin Rajamäen kirjaston nykyiset tilat. Suosituksen perusteella väestömäärään suhteutettuna Rajamäen kirjaston tulisi olla 800 m<sup>2</sup>. Kirjaston käytön odotetaan kasvavan peruskorjausten ja uudisrakentamisen myötä. Kirjaston sijoituessa koulukampukselle, toiminnan painopiste muuttuu nuorempaan suuntaan. Kirjaston suunnittelun yhteydessä voidaankin jossain määrin huomioida kirjaston, nuorisotilojen ja koulun tilojen limittäinen käyttö. Kirjasto toimii myös omatoimikirjastona, minkä vuoksi kirjasto tilat pitää pystyä sulkemaan rakennuksen muista tiloista, joihin omatoimikirjaston käyttöaikana ei päästetä asiakkaita. Kirjastossa tarvitaan sekä isompaa kirjastotilaa, joka soveltuu myös tapahtumien järjestämiseen sekä rauhallista työtilaa. Tilojen suunnittelussa huomioidaan niin viihtyisä oleskelu, lukeminen, tuttavien tapaaminen kuin opiskelu, etätyöt kuin pienimuotoiset kokouksetkin.

#### Liikuntatilat

Liikuntatilat mitoitetaan koulun käytön mukaan, mutta myös ilta- ja viikonloppukäytön tarpeet huomioiden. Päiväsaikaan liikuntasalin käyttäjiä ovat Seitsemän veljeksien koulu, Rajamäkeen mahdollisesti sijoittuva lukio sekä Rajamäen alakoulu. Rajamäessä nykyisin sijaitsevat liikuntasalit Rajakaaressa ja Kuntolassa ovat käyttöönsä nähden pieniä. Uuden liikuntasalin tulee mahdollistaa eri lajien harrastaminen, mukaan lukien salibandy ja



futsal. Liikuntasalia käytetään myös koulujen ja kylän tapahtuma- ja juhlatilana, enimmillään 1000 hengelle.

Liikuntasali tulee voida jakaa kolmeen osaan. Tilan vapaa korkeus on vähintään 7 metriä. Tilasuunnittelussa tulee kiinnittää huomioita varastotilojen riittävyteen ja siihen että ne ovat helposti käytettäviä. Liikuntasali varustetaan 200 hengen ulosvedettävällä katsomolla. Lisäksi tarvitaan irtotuoleja säilytystiloihin. Liikuntasalin ilta- ja viikonloppukäyttöä valvotaan koodilla, mikä tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja iltakäytön tilojen rajaamisessa.

Liikuntasalin suunnittelussa tulee huomioida myös monipuolisen käytön, mm. ylioppilaskirjoitusten, tarpeet sähköistyksen, verkkojen ja langattomuuden osalta.

Nuorisotilojen, kirjaston ja liikuntatilojen tilaohjelmat on esitetty liitteessä 1.

## 2 VAIHTOEHDOT

Hankesuunnitelmassa on tutkittu kolme eri vaihtoehtoa: a) Rajakaaren peruskorjaaminen vähäisin muutoksin, b) Rajakaaren purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella sekä c) Rajakaaren peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutos. Suunnitelmavaihtoehtojen kuvallinen aineisto on esitetty liitteessä 2.

### 2.1. VE A:

#### **Vanhan rakennuksen peruskorjaus**

Vanha rakennus peruskorjataan mahdollisimman pienin muutoksin. Rakennuksen päätila, liikuntasali säilyy nykyisen kokoisena. Ylempään kerrokseen, rakennuksen pääsisäänkäyntiin tukeutuen aula, opetus- ja näyttämötiloista peruskorjataan Rajamäen kirjaston tilat ja alempaan kerrokseen sijoitetaan nuorisotilat. Alemmassa kerroksessa sijaitsevat tanssisalit, puku- ja pesutilat sekä ampumarata peruskorjataan. Rakennuksen kulkujärjestelyjä pyritään parantamaan.

Ratkaisun edut:

- toteuttaa vastuumuseon vaatimuksen rakennuksen säilyttämisestä. Käyttötarkoitus säilyy varsin nykyisen kaltaisena, tosin kirjaston ja nuorisotilojen tarpeet vaativat tilamuutoksia, joita voidaan pitää suojelutavoitteiden vastaisina.

Ratkaisun haitat:

- peruskorjauksen yhteydessä liikuntatilojen perustavanlaatuisia ongelmia ei voida parantaa: sali on nykytarpeisiin nähden pieni, ja puku- ja pesutiloja ei voida merkittävästi lisätä.
- Rakennus vaatii mittavan ja kalliin peruskorjauksen, mutta tilojen toiminnallisuutta ei saada ratkaisevasti parannettua.
- Optimaalisten kirjaston ja nuorisotalon tilojen luominen vanhan rakennuksen mataliin tiloihin on vaikeaa.
- Ilmanvaihdon nykyvaatimukset täyttävien laitteistojen integroiminen kerroskorkeudeltaan matalaan rakennukseen voi olettaa olevan hyvin haasteellista.
- Liikuntasalin valaistus on nykyisellään liian heikko ja ei ole energiaa säästävää

### 2.2. VE B:

#### **Uusi Rajakaaren kylätalo**

Historiallinen Rajakaari puretaan ja toteutetaan uusi Rajakaaren kylätalo, johon sijoittuvat nykyaikaiset liikuntatilat, Rajamäen kirjasto ja Rajamäen nuorisotilat.

Liikuntasalin kooksi on määritelty 1000 m<sup>2</sup> ja se voidaan jakaa kolmeen lohkoon. Liikuntasali palvelee liikunta- ja tapahtumatilana Seitsemän veljeksien koulua, Rajamäen alakoulun oppilaita, mahdollisesti Rajamäkeen sijoitettavaa lukiota sekä ilta- ja viikonloppukäyttöä. Liikuntasali varustetaan sisäänvedettävällä katsomolla.

Rakennukseen voidaan toteuttaa Rajamäen kirjaston nykyaikaiset tilat, pinta-alaltaan noin 520 m<sup>2</sup>. Niin ikään Rajamäen nuorisotilat, n. 500 m<sup>2</sup> voidaan sijoittaa rakennukseen. Nuorisotiloissa toimii myös koululaisten iltapäiväkerho ja muuta harrastustoimintaa.

Ratkaisun edut:

- Uudisrakennuksessa paremmat mahdollisuudet toteuttaa eri toiminnalliset vaatimukset ja tilantarpeet.
- Uudisrakennus voidaan toteuttaa teknisesti toimivaksi, terveeksi rakennukseksi.
- Mahdollisuus rajata Kiljavantietä uudisrakennuksella ja luoda katutilaa sekä toiminnallisesti ja kyläkuvallisesti kiinnostava ulkotila Seitsemän veljeksien koulun ja Rajakaaren väliin.
- Uuteen tilaan saadaan monipuolista toimintaa, jotka tukevat toisiaan.

Ratkaisun haitat:

- Historiallinen Rajakaari joudutaan purkamaan.
- Pysäköinnin tilantarpeita ei pystytä ratkaisemaan uudisrakennuksen välittömässä läheisyydessä.

### **2.3. VE C:**

#### **Rajakaaren yhdistäminen Seitsemän veljeksien kouluun**

Rajakaari peruskorjataan ja yhdistetään siltaosalla Seitsemän veljeksien kouluun. Rajakaaren sijoitetaan Seitsemän veljeksien koulun ja mahdollisesti Rajamäkeen sijoittuvan Nurmijärven lukion taiteen opetustilat. Lisäksi rakennukseen peruskorjataan kirjaston tilat siten, että kirjaston päätila sijoittuu korkeaan ja valoisaan liikuntasaliin. Nuorisotilat sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen. Ratkaisu mahdollistaa myös Rajakaaren toteuttamisen ulkohahmoltaan vanhan rakennuksen kaltaisena uudisrakennuksena vanhan rakennuksen paikalle. Rakentamalla rakennus uudelleen voidaan korjata vanhan rakennuksen rakennustapaan liittyvät tekniset puutteet ja suunnitella sisätilat vastaamaan paremmin uutta käyttötarkoitusta.

Ratkaisun edut:

- Rajakaari tuttu maamerkinä säilyy kyläkuvassa.
- Liikuntatilat voidaan toteuttaa nykyvaatimusten mukaisesti toisaalle uudisrakennusosaan ilman suojellun peruskorjattavan rakennuksen rajoitteita.
- Kirjasto saa tilavan ja arkkitehtonisesti hienon tilan. Taiteiden opetustilojen ja nuorisotilan toimintojen kanssa voidaan rakennuksesta muodostaa aktiivinen Rajamäen kansantalo, joka palvelee kyläläimäisesti koko kylää.

Ratkaisun haitat:

- Vaatii vähimmilläänkin tilamuutoksia suojeltuun rakennukseen / rakennuksen uudelleen rakentamista.
- Opetustilojen toiminnallisuutta haittaavat tiloissa olevat pilarit.
- Rakennus vaatii mittavan ja kalliin peruskorjauksen.

### 3 VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

SUUNNITELMAVAIHTOEHTOJEN VERTAILU		VE A - Peruskorjattu Rajakaari 3175 brm2	VE B - Uusi Rajakaari n. 3700 brm2	VE C - Rajakaaren yhdistäminen Seitsemän veljeksien Kouluun 3175 brm2
Rakennus + ympäristö	Liittyminen kaupunkikuvaan	Ei merkittävää muutosta aiempaan tilanteeseen	Suojellun Rajakaaren purkaminen ja näkyvälle sijoittuva uusi Rajakaari muuttaa kampuksen Rajamäen ilmettä.	Ei merkittävää muutosta aiempaan tilanteeseen.
	Suhde olevaan kaavaan	Asemakaavan mukainen	Vaatii kaavamuutoksen	Vaatii kaavamuutoksen
Liikenne	Saapuminen julkisilla yhteyksillä	Hyvät yhteydet, pysäkit lähellä		
	Kävely/pyöräily	Yhteydet hyvät, jk/pp reitti Rajakaaren ja SVK:n välistä Arenkujaa		
	Saattoliikenne henkilöautolla	Keskusraitin tai Kuntolanpolun kautta		
	Pysäköinti (tarve)	Kirjasto: 16 ap, nuorisotila 15 ap, liikuntatilat 35 ap	102 ap (osa paikoituksesta vuorottaiskäytössä SVK:n kanssa)	Kirjasto: 16 ap, nuorisotila 15 ap, opetustilat SVK:n yhteydessä.
	Logistiikka	Kuntolanpolulta	Kampusaukion kautta Kuntolanpolulta.	Kuntolanpolulta.
Kunnallisteknikka	Sähkö, vesi, kaukolämpö muut	Rakennuksen luoteispuolella olevan muuntamon sijainti säilyy.	Rakennuksen länsipuolelle varataan rakennusala muuntamolle.	Rakennuksen luoteispuolella olevan muuntamon sijainti säilyy.
Tontinkäyttö	Rakennettavuus	Pohjoispuolinen johtolinja vaikeuttaa maanvastaisten seinärakenteiden eristämistä.	Pohjoispuolinen johtolinja vaikeuttaa vanhan rakennuksen purkamista.	Pohjoispuolinen johtolinja vaikeuttaa maanvastaisten seinärakenteiden eristämistä.
	Rakennettu ala %	Säilyy nykyisellään, 34 %	50 %	Säilyy nykyisellään, 34 %
	Turvallisuus	Toteutuu hyvin. Kevyt liikenne erotettu muusta liikenteestä.		
	Laajennettavuus	Laajentamisen mahdollisuudet heikot.	Laajentamisen mahdollisuudet heikot.	Laajentamisen mahdollisuudet heikot.
Rakennus	Tilaohjelman tavoitteiden toteutuminen	Rajakaari ei täytä liikuntatilojen pinta-alatavoitteita	Liikuntatilojen, kirjaston ja nuorisotilojen vaatimukset voidaan täyttää.	Peruskorjattavaan Rajakaareen jää myös tilaohjelman ulkopuolista tilaa.
	Tilojen liittyminen toisiinsa, 'wayfinding'	Peruskorjattunakin sokkeloinen.	Näköyhteydet eri toimintojen välillä.	Peruskorjattunakin sokkeloinen.
	Välimatkat keskeisten toimintojen välillä	Kirjasto ja nuorisotila sijoittuvat keskeisesti Rajamäen taajamassa.	Liikuntasali sijoittuu muita vaihtoehtoja hieman etämmälle Seitsemän veljeksien koulusta. Kirjasto ja nuorisotila sijoittuvat keskeisesti Rajamäen taajamassa.	Kirjasto ja nuorisotila sijoittuvat keskeisesti Rajamäen taajamassa.
	Yhteistoimintojen sijainti ja laajuus	Keskeisesti pääsisäänkäynnin lähellä.	Keskeisesti pääsisäänkäynnin lähellä.	Keskeisesti pääsisäänkäynnin lähellä. Ruokasalin, auditorion ja liikuntasalin muodostama kokonaisuus. Rajakaareen sijoittuvat taiteen opetuksen tilat osana iltakäyttöä.
	Häiritsevien toimintojen sijoittuminen	Ampumatilat erillään muista toiminnoista. Ääneneristys riittävä.	-	-
	Esteettömyys	Rakennuksen tasoerojen takia hankala toteuttaa kaikkien tilojen osalta.	Voidaan toteuttaa esteettömästi.	Rakennuksen tasoerojen takia hankala toteuttaa kaikkien tilojen osalta.
	Turvallisuus	Pakenemismahdollisuudet uhka- tai palotilanteessa sekavat. Riski vanhoista rakenteista johtuviin kosteus- ja terveyshaittoihin.	Voidaan toteuttaa nykyvaatimusten mukaan turvallisiksi.	Pakenemismahdollisuudet uhka- tai palotilanteessa sekavat. Riski vanhoista rakenteista johtuviin kosteus- ja terveyshaittoihin.
	Esteettisyys	Historiallisella rakennuksella on kiistattomia arkkitehtonisia arvoja.	Uudisrakennuksesta voidaan luoda uusi, näyttävä maamerkki Rajamäen keskustaan.	Historiallisella rakennuksella on kiistattomia arkkitehtonisia arvoja.
Hanke	Muuntojoustavuus	Muuntojoustavuus heikko	Hankkeen koko varioitavissa. Tilat toteutettavissa yleispätevinä.	Muuntojoustavuus heikko
	Riskit	Peruskorjauksen kustannukset vaikeasti ennakoitavissa. Mittavista korjauksista huolimatta tekniset ongelmat voivat jatkua.	Historiallista Rajakaarta ei saada purkaa.	Peruskorjauksen kustannukset vaikeasti ennakoitavissa. Mittavista korjauksista huolimatta tekniset ongelmat voivat jatkua.
	Toteutettavuus	Paineellinen pohjavesi vaikeuttaa kellarirakenteiden peruskorjausta.	Maaperän oletetaan olevan rakennettavuudeltaan heikko. Pohjatutkimusta ei tehty.	Paineellinen pohjavesi vaikeuttaa kellarirakenteiden peruskorjausta.
	Vaiheistus	Peruskorjauksen aikataulu ei ole riippuvainen muiden kampusalueen hankkeiden aikataulusta.	Uudisrakennus voidaan toteuttaa riippumatta SVK:n aikataulusta.	Mikäli Kuntola halutaan säilyttää käytössä rakentamisen ajan, tulee liikuntasali toteuttaa toisessa rakennusvaiheessa.
	Kustannusarvio (Rajakaari)	8,2 milj. euroa	11,6 milj. euroa	8,2 milj. euroa

#### 4 KUSTANNUKSET

Yhteenveto Rajamäen kampuksen suunnitelmavaihtoehtojen kustannusarvioista on esitetty taulukkomuodossa Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelmassa.

#### 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Hanketyöryhmä suosittaa vanhan Rajakaaren purkamista ja korvaamista toiminnallisesti ja teknisesti nykyvaatimukset täyttävällä uudisrakennuksella, johon sijoittuu liikuntatilojen lisäksi kirjasto ja nuorisotilat.

#### 6 AIKATAULU

Rajakaaren kampusaluetta koskeva kaavamuutos on vireillä ja tavoitteena on, että asemakaava on lainvoimainen alkuvuonna 2021.

Lukion väistötilojen vuokra-aika päättyy vuonna 2025. Rakennuksen toteutus-/ peruskorjaus ajoittuu vuoteen 2023-2025. Aikataulu ratkaistaan yksityiskohtaisesti investointiohjelmassa.

#### 7 LIITTEET

- |         |  |
|---------|--|
| Liite 1 | Kirjaston, nuorisotilan ja liikuntatilojen huonetilaohjelmat |
| Liite 2 | Rajamäen kampuksen suunnitelmaluonnokset                     |

VE A - MINIMI: PERUSKORJATTAVA RAJAKAARI kirjasto, nuorisotilat ja liikuntatilat Rajakaassa				VANHA RAJAKAARI (peruskorjataan)		
				3175 brm2 2842 hum2		
VE A	mitoituseruste	tila	lisätieto	RAJAKAARI	kpl ohm2 / kpl	yht.
<b>Kirjasto</b>				<b>523,5 hym2</b>		
<b>YLEISÖTILAT</b>						
		aikuisten osasto + tapahtumatila	lähellä palvelutiskiä, suljettavissa	1	265	265
		nuortenosasto	sis. hyllyt, oleskelu ja tietokoneet	1	80	80
		lastenosasto	satualue, 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
<b>HENKILÖKUNTA</b>						
		työtila / neuvonta / palvelutiski		1	18	18
		varastotila	tuolit, kirjat, tarvikkeet	1	15	15
		työhuone henkilökunnalle	2 työpistettä + säilytystilaa	1	16	16
		siivouskomero		1	1,5	1,5
		sosiaalitilat	keittiö/taukot., wc (palvelutiskin lähellä)	1	12	12
		henkilökunnan vaatesäilytys, lokerot	sosiaalitilojen yhteydessä	1	5	5
muut (ei hyötyalaa):						
<b>KULKUVÄYLÄT</b>						
		käytävät ja portaat		1	197	197
<b>ULKO-ALUEET</b>						
		pysäköinti (ap)				16
<b>Nuorisotila</b>				<b>501,4 hym2</b>		
		keittiö		1	30	30
		ruokailu-/monikäyttötila *	* osa suurempaa jaettavaa tilaa+	1	70	70
		pieni sali *	riittävästi kaappitilaa	1	100	100
		tv-huone *		1	36,6	36,6
		oleskelutilaa *	(biljardihuone)	1	72,8	72,8
		pelihuone *		1	65	65
		pienryhmätila /askarteluhuone *		1	20	20
		toimisto + neuvottelutila		1	14,5	14,5
		toimisto		1	15	15
		varasto		1	9	9
		wc:t		4	1,7	6,8
		vaatesäilytys		1	10	10
		siivous		1	1,7	1,7
		aula /oleskelu		1	50	50
muut (ei hyötyalaa):						
<b>KULKUVÄYLÄT</b>						
		käytävät ja portaat		1	134	134
<b>ULKO-ALUEET</b>						
		pysäköinti (ap)				15
		oleskelupiha	(pelailu, oleskelu)			
<b>Liikuntatilat</b>				<b>1237 hym2</b>		
		jaettava liikunta- ja monitoimitila		1	697	697

VE A	mitoituseruste	tila	lisätieto	RAJAKAARI	kpl	ohm2 / kpl	yht.
		(muut liikuntatilat)		budo- ja tanssit.	1	330	330
		siirtokatsomon /tuolien säilytys			-	-	-
		varastot	helposti käytettävissä		3		83
		pukuhuoneet			4		127
		pukuhuoneet, opettajat / toimitsijat					
		peseytyminen					
		peseytyminen, opettajat / toimitsijat					
		wc:t					
		wc (esteetön)		pukuhuoneiden yhteydessä ja aulatiloissa			
		huoltotilat					
muut (ei hyötyalaa):							
KULKUVÄYLÄT		käytävät		käytävät ja portaat			189
		portaat					
TALOTEKNIikka		iv-konehuone			3		94
		talotekniikan tilat					73
ULKO-ALUEET		pysäköinti (ap)					71
<b>KYLMÄT TILAT</b>		jätehuolto					
		talovarasto					
		rullakkovarasto					
<b>VÄESTÖNSUOJA *</b>		suoja-alan tarve kerrosalasta 1%		tarve		32	
	1% kerrosalasta	väestönsuojan pinta-ala		oleva tila		73	

VE B - UUSI RAJAKAARI				UUSI RAJAKAARI		
				3655 brm2		
				3493 hum2		
				2538 hym2		
VE B	mitoituseruste	tila	lisätieto	UUSI RAJAKAARI		
				kpl	ohm2 / kpl	yht.
<b>Kirjasto</b>				<b>519,5 hym2</b>		
YLEISÖTILAT		aikuisten osasto + tapahtumatile	lähellä palvelutiskiä, suljettavissa	1	265	265
		nuortenosasto	sis. hyllyt, oleskelu ja tietokoneet	1	80	80
		lastenosasto	satualue, 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
HENKILÖKUNTA		työtila / neuvonta / palvelutiski		1	16	16
		varastotila	tuolit, kirjat, tarvikkeet	1	15	15
		työhuone henkilökunnalle	2 työpistettä + säilytystilaa	1	14	14
		siivouskomero		1	1,5	1,5
		sosiaalitilat	keittiö/taukot., wc (palvelutiskin lähellä)	1	12	12
		henkilökunnan vaatesäilytys, lokerot	sosiaalitilojen yhteydessä	1	5	5
muut (ei hyötyalaa):						
KULKUVÄYLÄT		käytävät ja portaat		1	150	150
				0	0	0
TALOTEKNIikka		iv-konehuone		1	60	60
		talotekniikan tilat		1	10	10
BRUTTOALA (ARVIO)						779 brm2
ULKO-ALUEET		pysäköinti (ap)				16 ap
<b>Nuorisotila</b>				<b>495,3 hym2</b>		
		keittiö		1	25	25
		ruokailu-/monikäyttötila *	* osa suurempaa jaettavaa tilaa+	1	70	70
		pieni sali *	riittävästi kaappitilaa	1	100	100
		tv-huone *		1	40	40
		oleskelutilaa *	(biljardihuone)	1	70	70
		pelihuone *		1	65	65
		pienryhmätila /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 hyötyalaa):						
KULKUVÄYLÄT		käytävät ja portaat		1	150	150

VE B	mitoituseruste	tila	lisätieto	UUSI RAJAKAARI		
				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	1000	1000
		siirtokatsomon /tuolien säilytys varastot	ulosvedettävä katsomo 200 hengelle helposti käytettävissä	0		0
		pukuhuoneet	(* osa VSS)	1	80	80
		pukuhuoneet, opettajat / toimitsijat		3	40	120
		peseytyminen		8	23	184
		peseytyminen, opettajat / toimitsijat		2	12,5	25
		wc:t	(mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)	8	8,5	68
		wc (esteetön)	(mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)	2	3,5	7
		huoltotilat		8	1,7	13,6
				1	6	6
muut (ei hyötyalaa):						
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				
		rullakkovarasto				
<b>VÄESTÖNSUOJA *</b>	1% kerrosalasta	laskennallinen suoja-alan tarve väestönsuojan pinta-ala				32



VE C - SEITSEMÄN VELJEKSEN SUPERKOULUN JA RAJAKAAREN KYLÄTALON MUODOSTAMA KOKONAISUUS			VANHA RAJAKAARI (peruskorjataan, käyttötarkoituksen muutos)			
			3175 brm2 2842 hum2			
VE C	tila	lisätieto	RAJAKAARI	kpl	ohm2 / kpl	yht.
<b>Seitsemän veljeksien koulu</b>			<b>PERUSKOULU 6.-9- LK</b>			
TAIDE- JA TAITOAINEET						
	musiikkiluokka			1	80,5	80,5
	kuvataideluokka			1	80,5	80,5
	varastot, kuvataide			1	13	13
<b>Nurmijärven lukio Rajamäellä</b>						
taito- ja taideaineiden Oppimisalue	piirustus- ja maalaustilat			1	85	85
	varastot, kuvataide			2	25	50
	pimiö-mediatila			1	20	20
	musiikki+varasto			1	100	100
<b>Kirjasto</b>			<b>652,5 hym2</b>			
YLEISÖTILAT	aikuisten osasto + tapahtumtila	lähellä palvelutiskiä, suljettavissa		1	265	265
	nuortenosasto	sis. hyllyt, oleskelu ja tietokoneet		1	80	80
	lastenosasto	satualue, 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
	(tilaohjelman ulkopuoliset tilat)	(esim. kahvio ym.)	vapaat tilat	3		131
HENKILÖKUNTA	työtila / neuvonta / palvelutiski			1	16	16
	varastotila	tuolit, kirjat, tarvikkeet		1	15	15
	työhuone henkilökunnalle	2 työpistettä + säilytystilaa		1	16	16
	siivouskomero			1	1,5	1,5
	sosiaalitilat	keittiö/taukot., wc (palvelutiskin lähellä)		1	12	12
	henkilökunnan vaatesäilytys, lokerot	sosiaalitilojen yhteydessä		1	5	5
muut (ei hyötyalaa):						
KULKUVÄYLÄT	käytävät ja portaat					346
TALOTEKNIikka	iv-konehuone					
	talotekniikan tilat					
ULKO-ALUEET	pysäköinti (ap)					16 ap
<b>Nuorisotila</b>			<b>868,5 hym2</b>			
	keittiö			1	25	25
	ruokailu-/monikäyttötila *	* osa suurempaa jaettavaa tilaa+		1	85	85
	pieni sali *	riittävästi kaappitilaa		1	108	108
	tv-huone *			1	40	40
	oleskelutilaa *	(biljardihuone)		1	75	75
	pelihuone *			1	75	75
	pienryhmätila /askarteluhuone *			1	24	24

VE C			RAJAKAARI		
tila	lisätieto		kpl	ohm2 / kpl	yht.
toimisto + neuvottelutila			1	15	15
toimisto			1	12	12
varasto			1	11	11
wc:t			4	1,7	7
vaatesäilytys			1	12	12
siivous			1	1,7	2
aula /oleskelu			1	50	50
vapaa tilat (tilaohjelman ulkopuoliset tilat)		vapaat tilat	4		328
muut (ei hyötyalaa):					
KULKUVÄYLÄT	käytävät ja portaat				311
TALOTEKNIikka	iv-konehuone		3		94
	talotekniikan tilat				73
BRUTTOALA (ARVIO)					
ULKO-ALUEET	pysäköinti (ap)				15 ap
	oleskelupiha				
<b>Liikuntatilat</b>					
	jaettava liikunta- ja monitoimitila (muut liikuntatilat)	jaettavissa kolmeen osaan, korkeus 7m			
	siirtokatsomon /tuolien säilytys	ulosvedettävä katsomo 200 hengelle			
	varastot	helposti käytettävissä			
	pukuhuoneet				
	pukuhuoneet, opettajat / toimitsijat				
	peseytyminen				
	peseytyminen, opettajat / toimitsijat				
	wc:t	(mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)			
	wc (esteetön)	(mahd. yhteinen muiden toimintojen kanssa)			
	huoltotilat				
muut (ei hyötyalaa):					
KULKUVÄYLÄT	käytävät				
	portaat				
TALOTEKNIikka	iv-konehuone				
	talotekniikan tilat				
BRUTTOALA (ARVIO)					
ULKO-ALUEET	pysäköinti (ap)				
<b>KYLMÄT TILAT</b>					
	jätehuolto				
	talovarasto				
	rullakkovarasto				
<b>VÄESTÖNSUOJA *</b>	1% kerrosalasta	laskennallinen suoja-alan tarve kerrosalasta			32
		väestönsuojan pinta-ala			koko tila 73

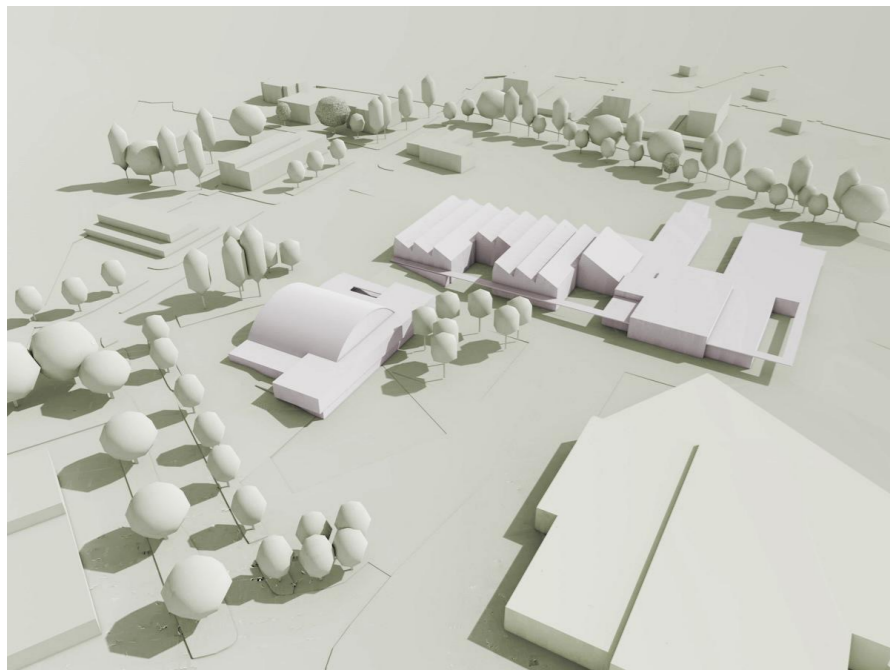
# VE A

## Kuntolan ja laajennusosan muodostama Seitsemän veljeksien koulu

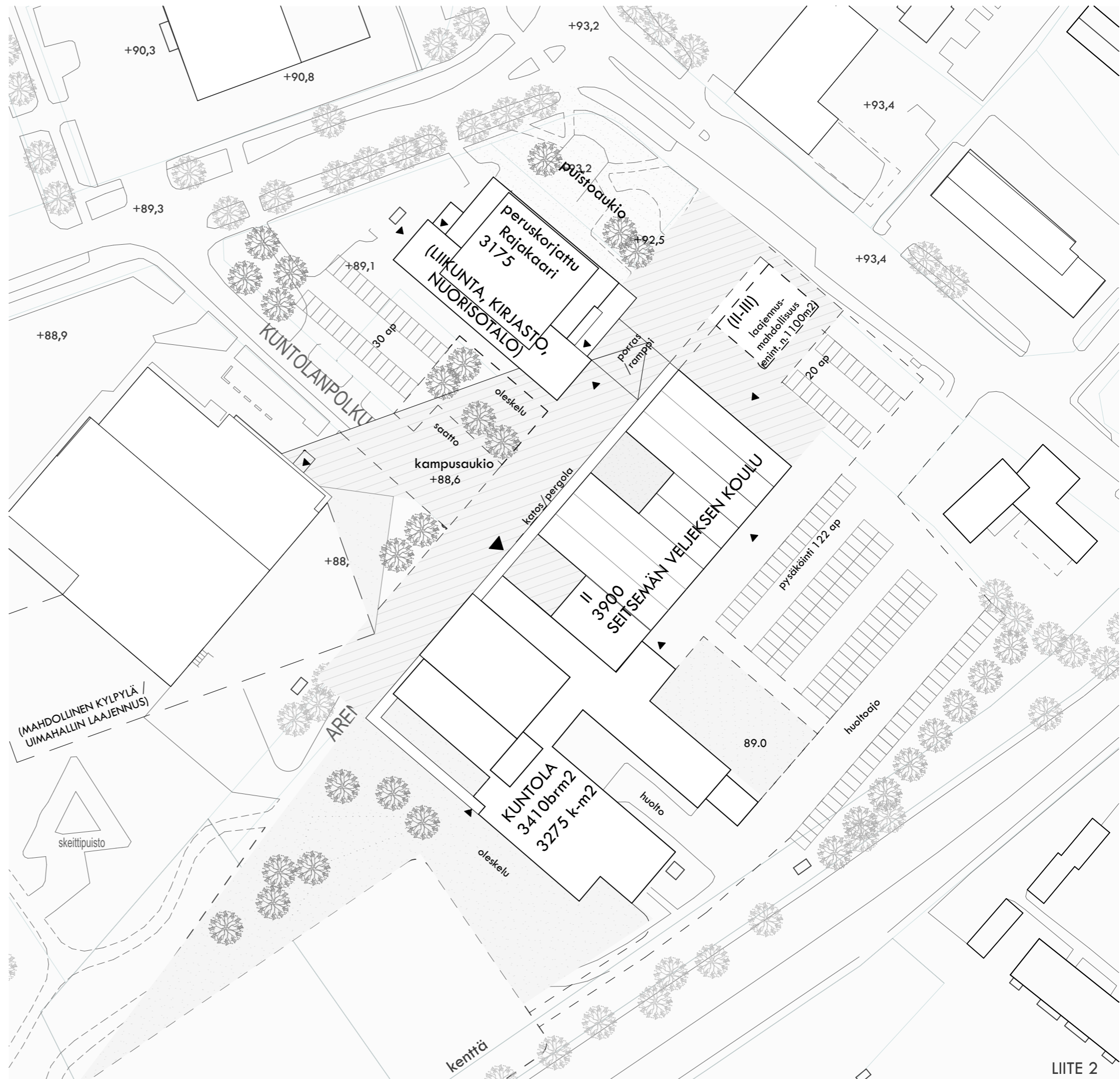
- yläkoulu + 6lk.
- uudisrakennus 3900 brm2
- peruskorjattu Kuntola 3410 brm2

## Peruskorjattu Rajakaari

- peruskorjatut liikuntatilat
- Rajamäen kirjasto
- nuorisotilat
- 3175 brm2



RAJAMÄEN KAMPUS / HANKESUUNNITELMAT

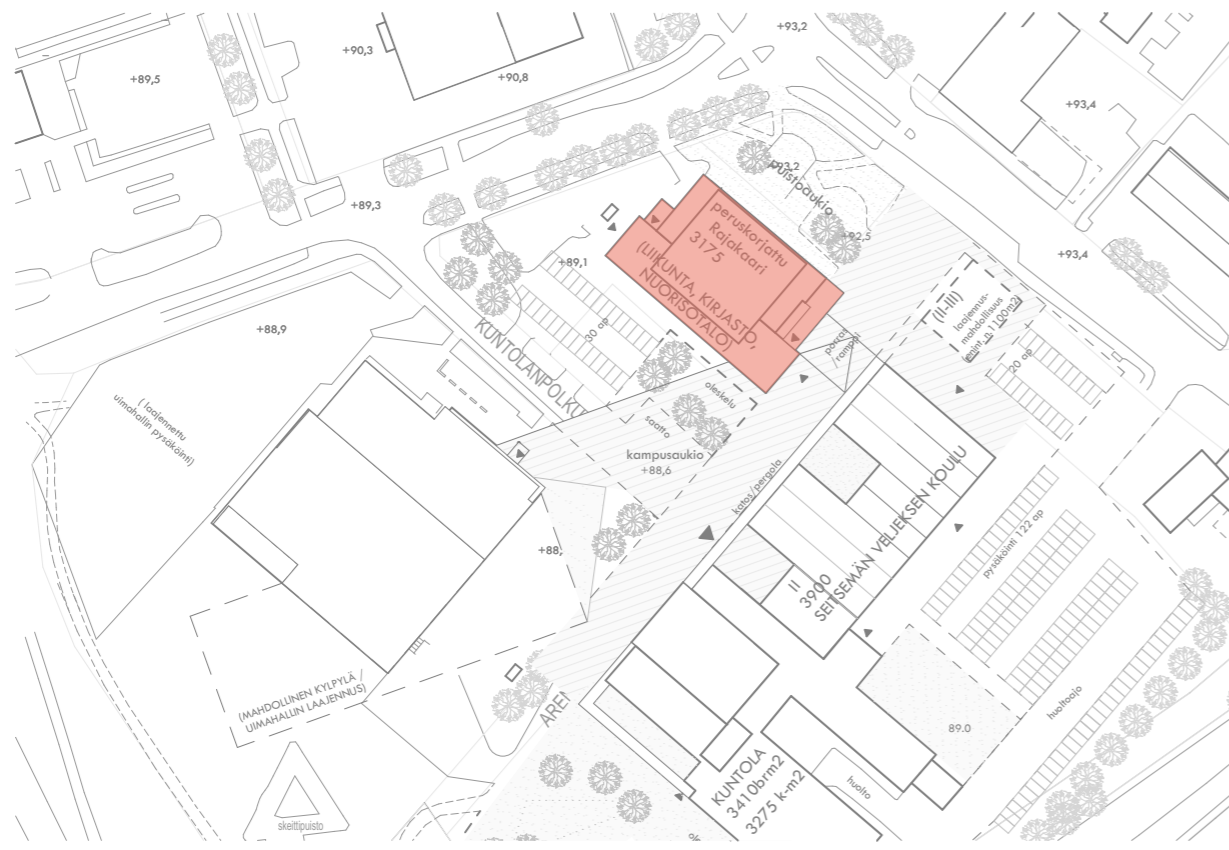


TONTINKÄYTTÖEHDOTUS 1:1000

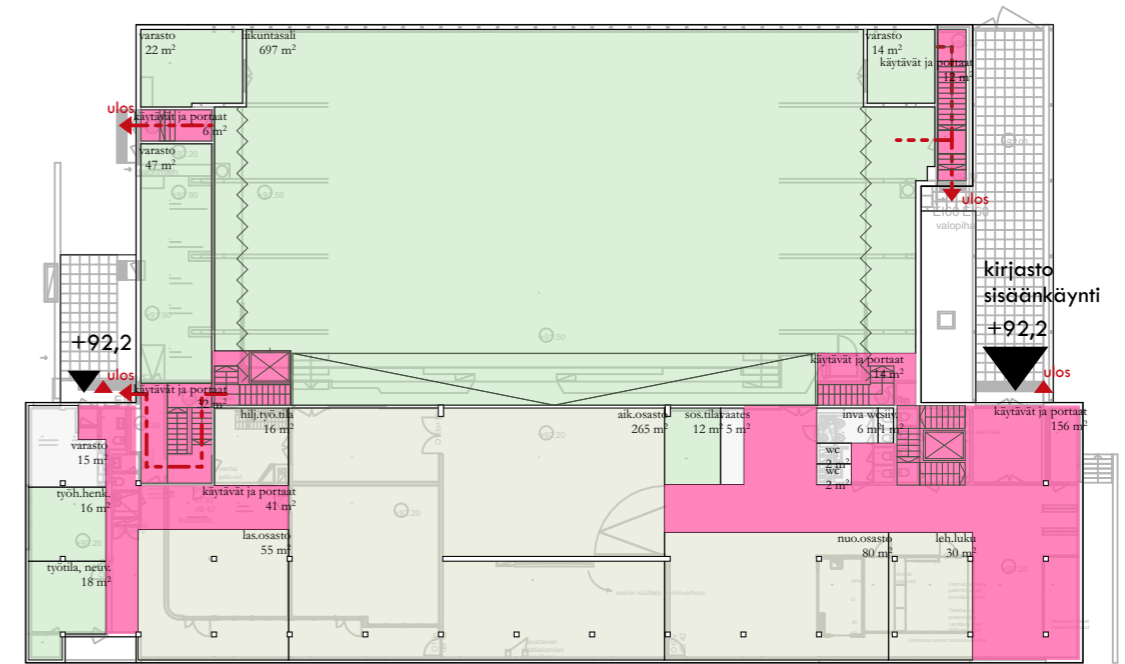
15.5.2020

# VE A Rajakaari (peruskorjattu rakennus)

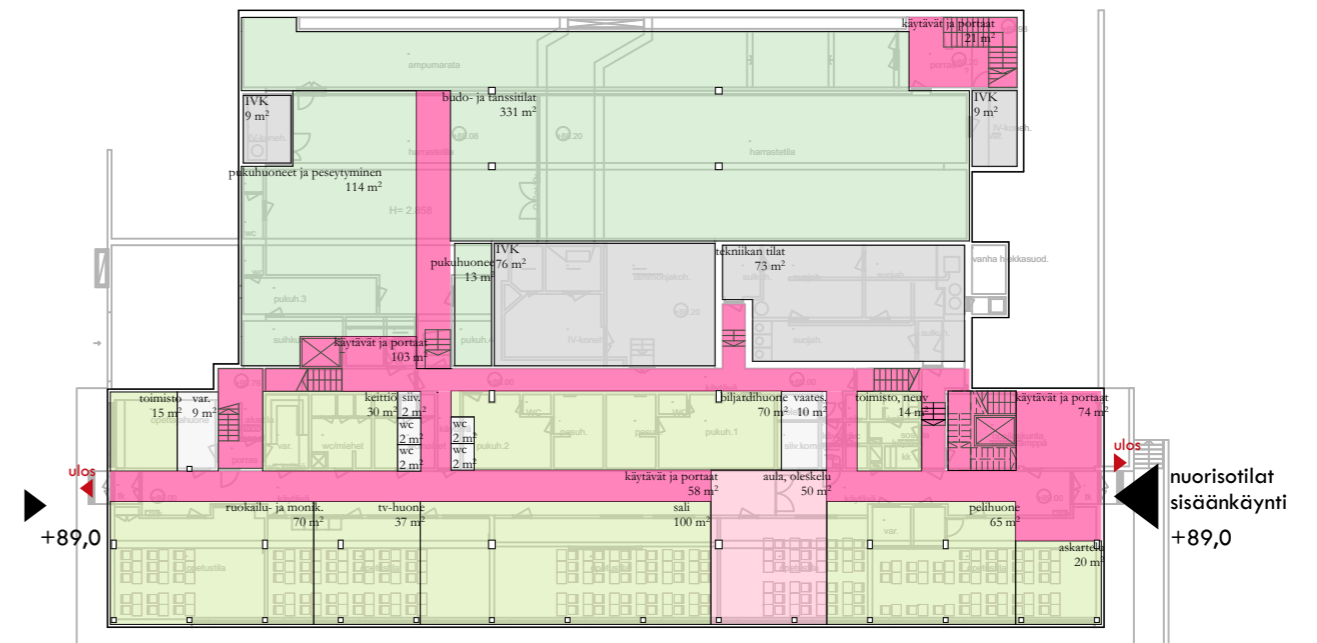
- laajennettu sisäankäyntiaula
- kirjasto: 520 m<sup>2</sup>
- nuorisotila: 500 m<sup>2</sup>
- oleva liikuntasali



1:2000



2.kerros (kirjasto ja liikuntasali) +92,2



1.kerros (nuorisotila + liikuntatilat) +89,0

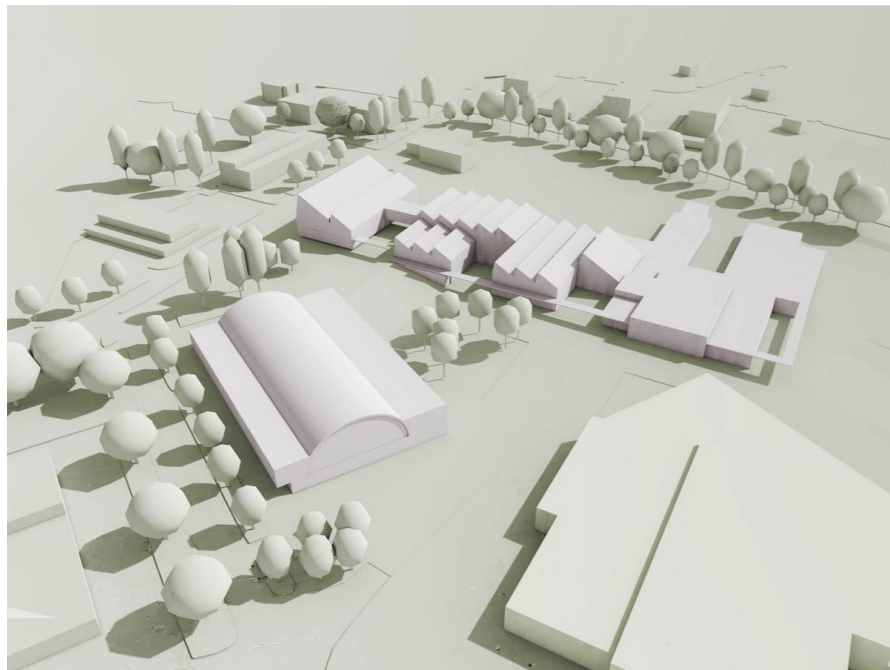
# VE B

## Kuntolan ja laajennusosan muodostama Seitsemän veljeksen koulu

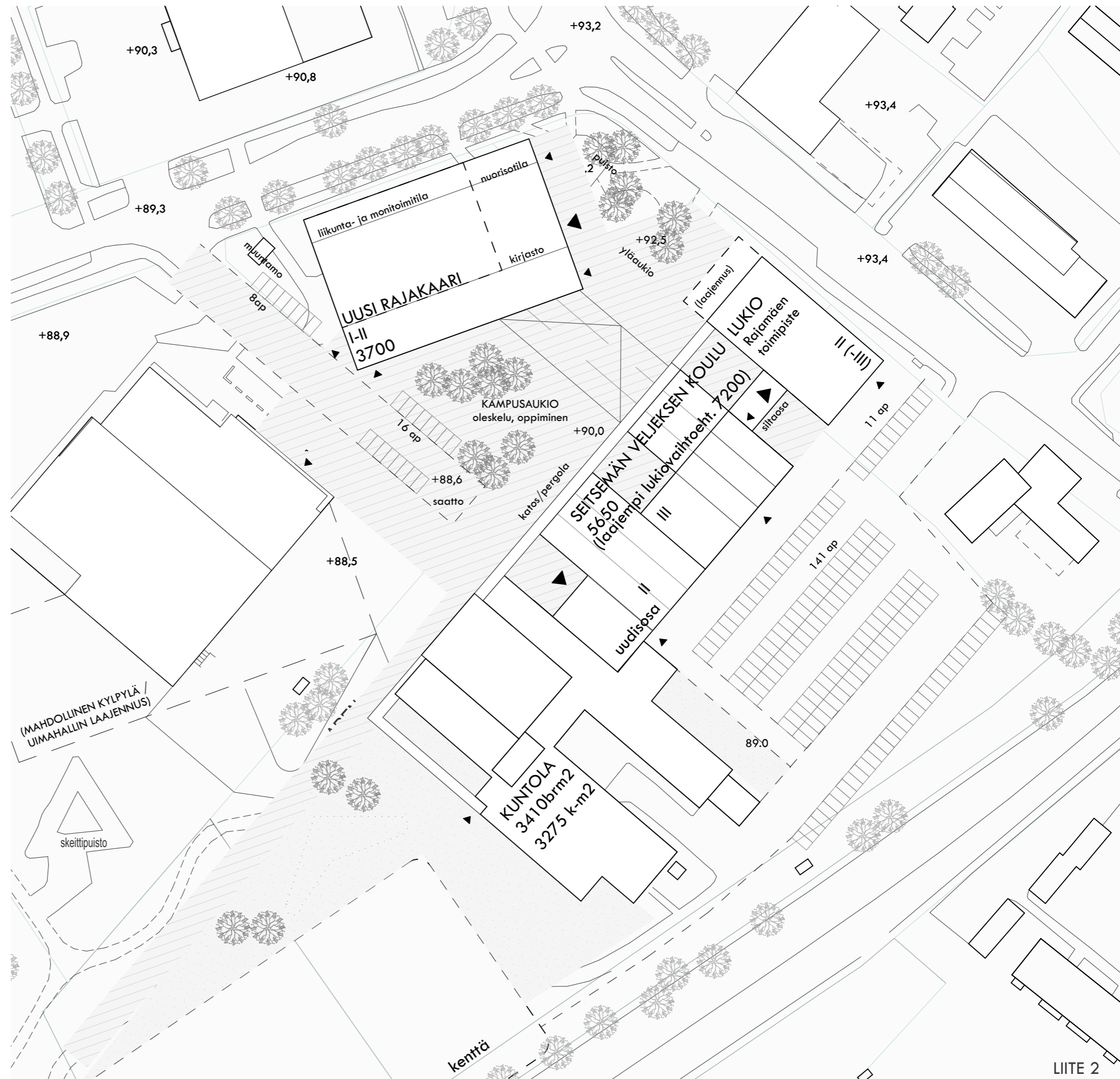
- yläkoulu + 6lk. + lukion Rajamäen toimipiste
- uudisrakennus 5650 brm2 sis. lukion Rajamäen toimipiste 1800 brm2 (/yhtenäinen lukio 3300 brm2)
- peruskorjattu Kuntola 3410 brm2

## Uusi Rajakaari

- uudisrakennus 3700 brm2
- liikuntatilat
- Rajamäen kirjasto
- nuorisotilat



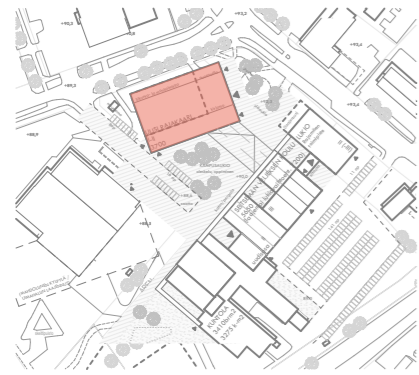
RAJAMÄEN KAMPUS / HANKESUUNNITELMAT



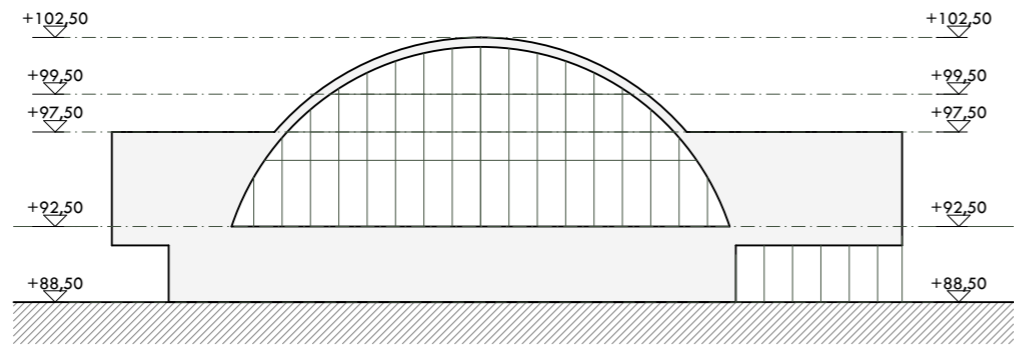
TONTINKÄYTTÖEHDOTUS 1:1000

15.5.2020

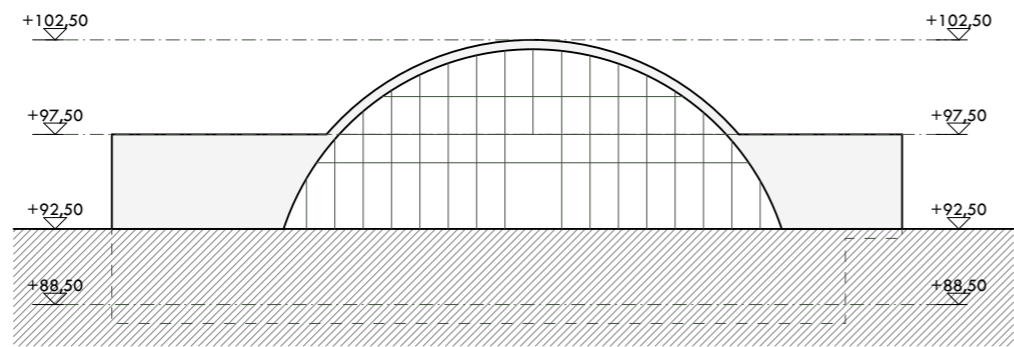
# VE B Rajakaari (uudisrakennus)



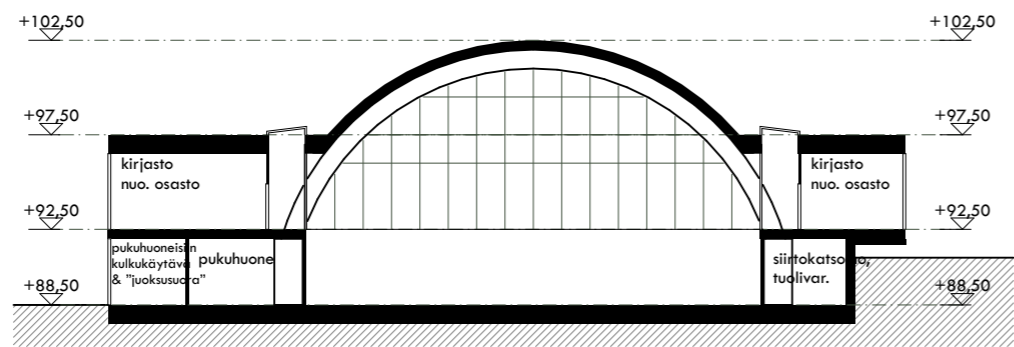
1:2000



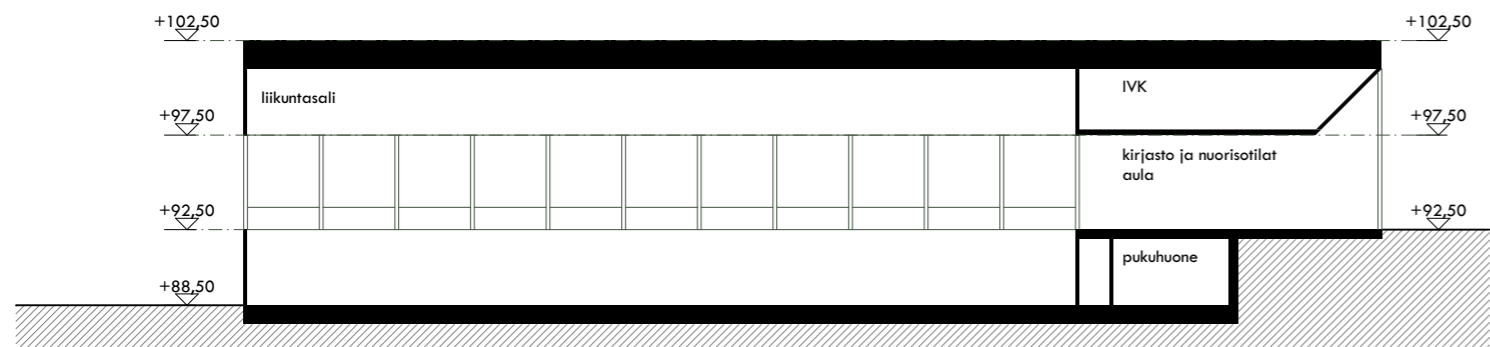
Julkisivu (Uimahallilta)



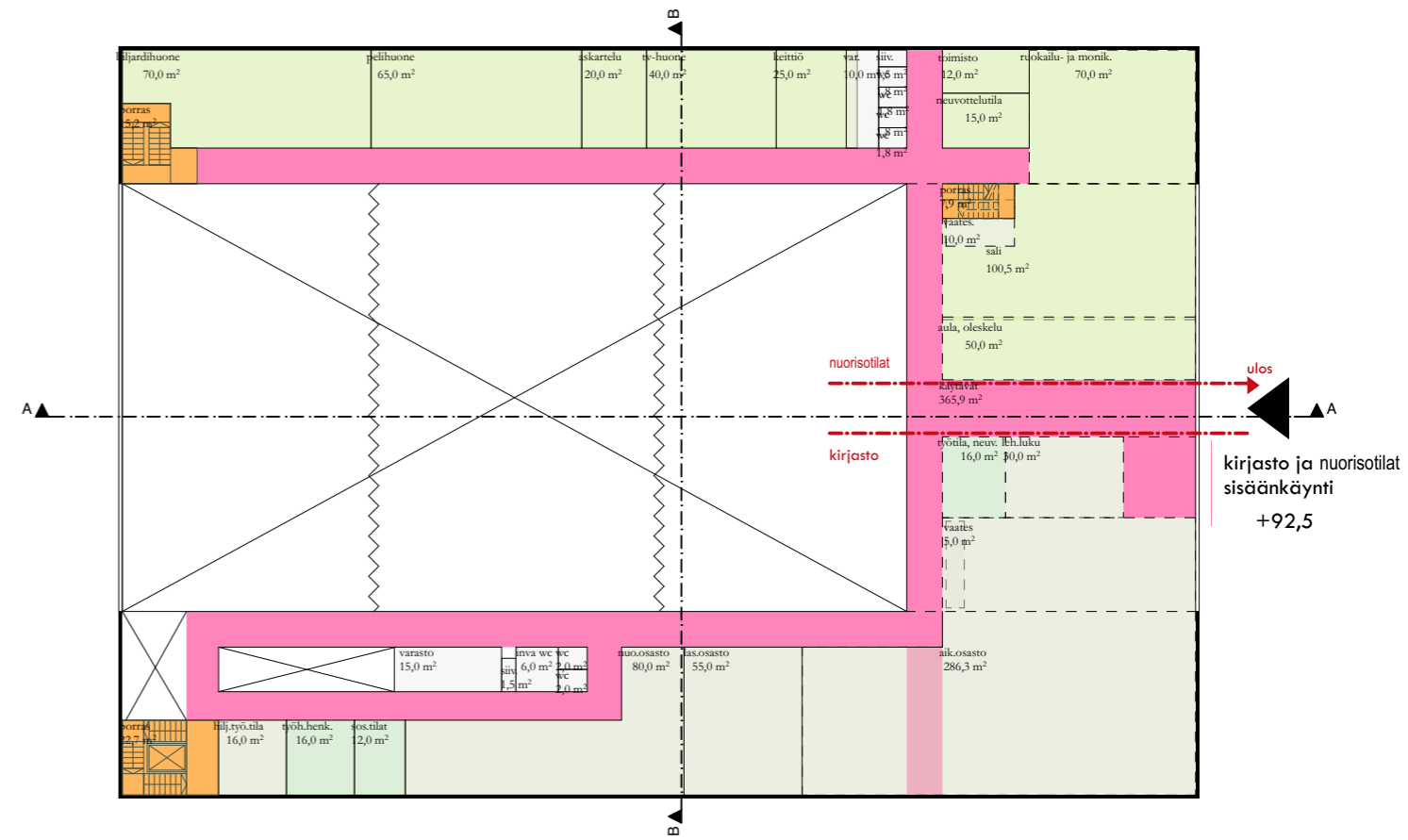
Julkisivu (Keskusrailtilta)



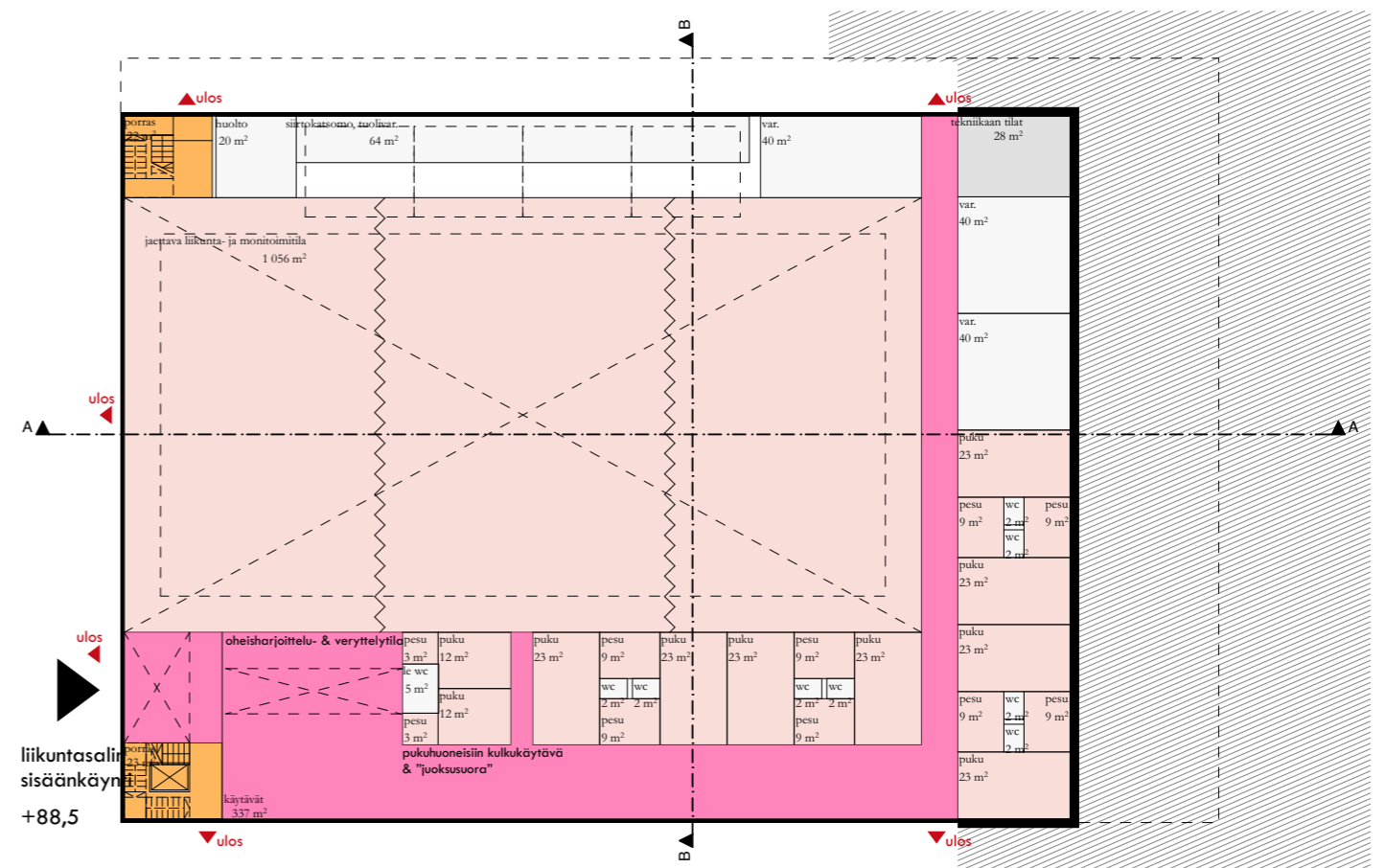
Leikkaus B (liikuntasali)



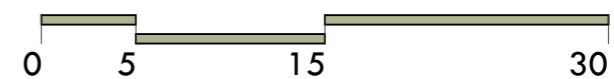
Leikkaus A (liikuntasali ja aula)



2.kerros (kirjasto ja nuorisotilat) +92,5



1.kerros (liikuntasali ja pukuhuoneet) +88,5



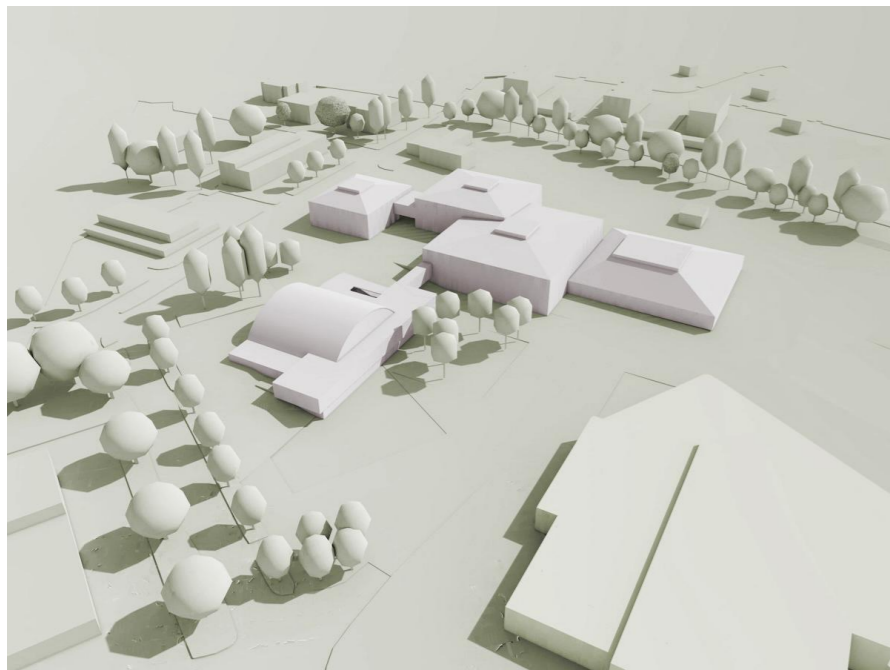
# VE C

Seitsemän veljeksien  
superkoulu  
10 900 brm2

- yläkoulu
- 6. lk
- Nurmijärven yhtenäislukio
- liikuntahalli (1000m2)

Peruskorjattu Rajakaari  
3175 brm2

- taideaineiden opetustilat
- kirjasto
- nuorisotilat



RAJAMÄEN KAMPUS / HANKESUUNNITELMAT



TONTINKÄYTTÖEHDOTUS 1:1000

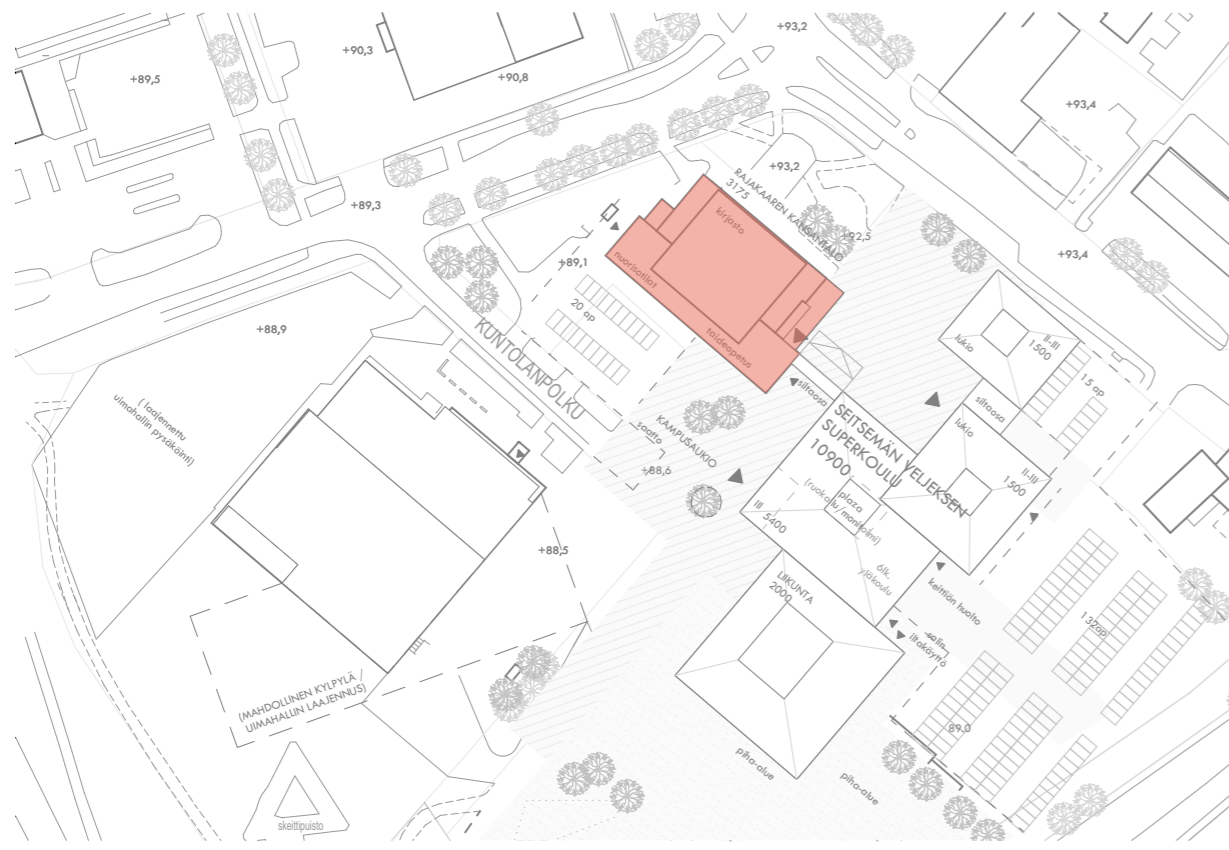
15.5.2020

LIITE 2

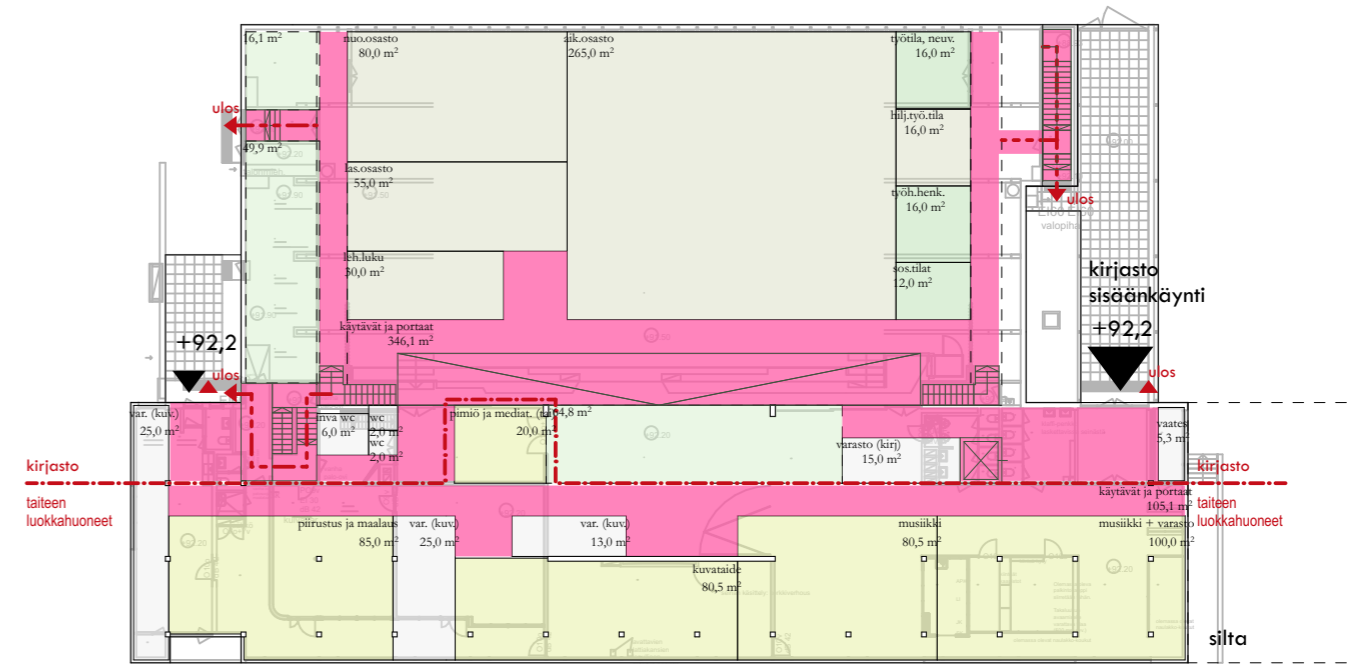
Harris Kjisik  
Architects

# VE C Rajakaari (peruskorjattu rakennus, liitetty Seitsemän veljeksien kouluun)

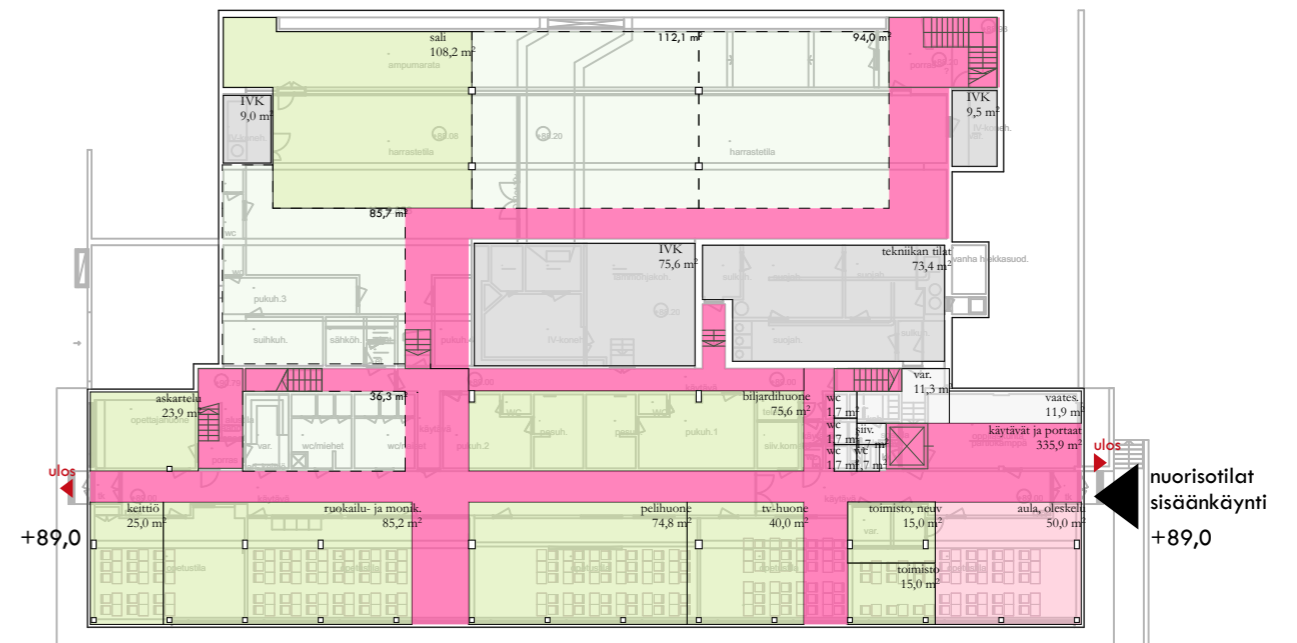
- laajennettu sisäankäyntiaula
- kirjasto: 520 m<sup>2</sup>
- nuorisotila: 500 m<sup>2</sup>
- taiteen luokkahuoneet: 350 m<sup>2</sup>



1:2000



2.kerros (kirjasto ja taiteen luokkahuoneita) +92,2



1.kerros (nuorisotila) +89,0



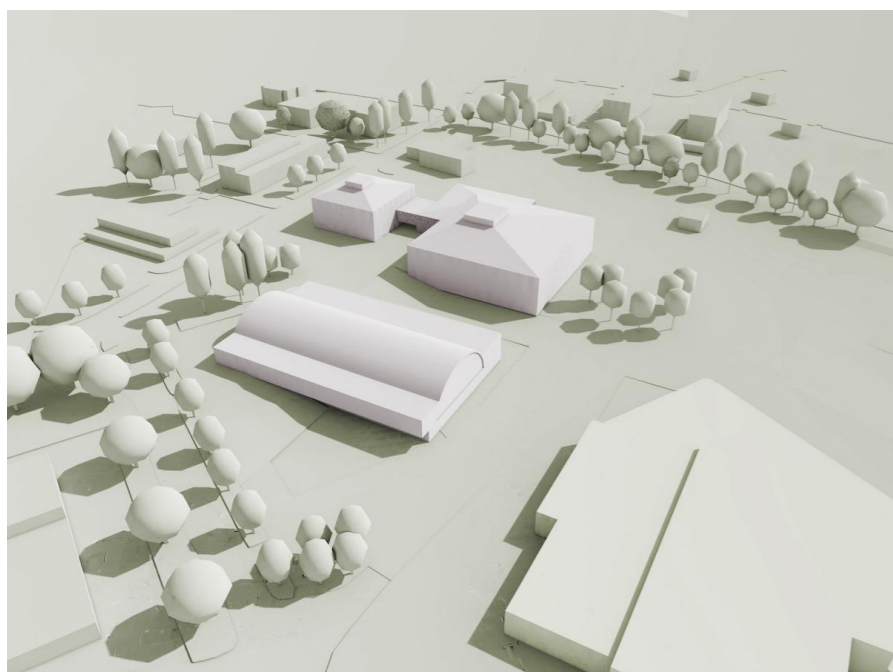
# VE D

Uusi Seitsemän veljeksen koulu  
7800 brm2

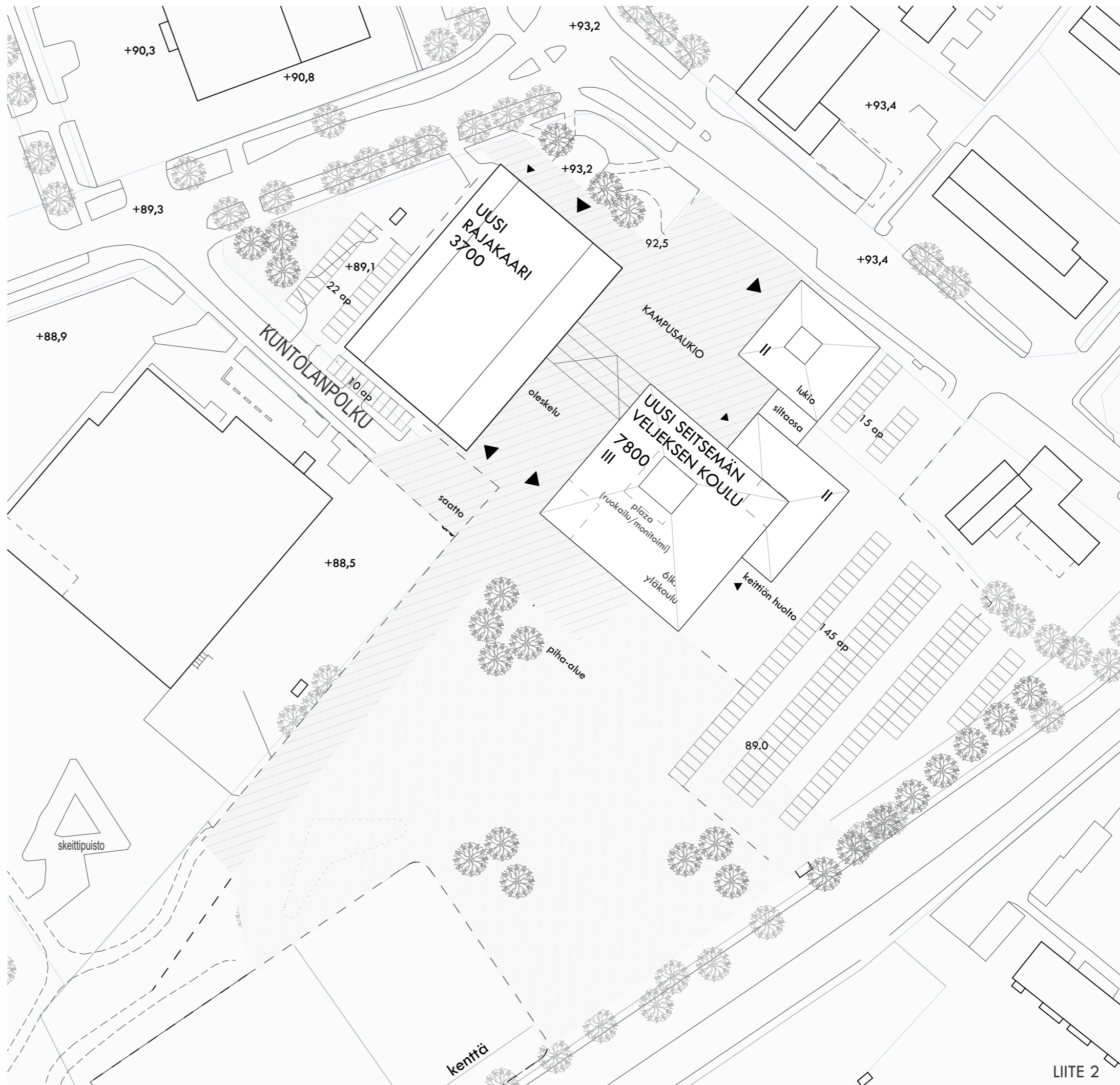
- yläkoulu
- 6. lk
- lukion Rajamäen toimipiste

Uusi Rajakaari  
3700 brm2

- liikuntahalli (1000m2)
- kirjasto
- nuorisotilat



RAJAMÄEN KAMPUS / HANKESUUNNITELMAT



TONTINKÄYTTÖEHDOTUS 1:1000

15.5.2020