

**Jyrkkälän kirjasto- ja nuorisotilat
tilatarveselvitys**

9.5.2017

Sisällys

1	OSAPUOLET.....	2
2	LÄHTÖKOHTA	2
	2.1 Kirjasto- ja nuorisopalvelut Jyrkkälässä.....	2
	2.2 Kuvaus muutostarpeen taustoista	3
3	NYKYTILANNE.....	3
4	TULEVA TARVE.....	5
	4.1 Tulevien tilojen vaatimukset.....	5
	4.2 Sijainti ja saavutettavuus	8
5	TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT.....	8
	5.1 Nykytilojen peruskorjaus.....	8
	5.2 Uudisrakennus	8
	5.3 Väistötilatarve	9
	5.4 Tarveselvitystyöryhmän näkemys ratkaisuvaihtoehdoista	9
6	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	10
7	AIKATAULU.....	11

1 OSAPUOLET

Tämän tarveselvityksen ovat laatineet:

Strateginen tilojen ohjaus

Nora Hilden, tilacontroller

Vapaa-aikatoimiala

Sanna Hernelahti, palvelupäällikkö, kirjastopalvelut
Saarinen Minna, nuorisopalvelupäällikkö, nuorisopalvelut
Paananen Kerstin, osastopäällikkö, nuorisopalvelut
Moisio Tatu, toiminnanjohtaja, nuorisopalvelut

Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut

Kaisa Simula, hankearkkitehti

2 LÄHTÖKOHTA

2.1 Kirjasto- ja nuorisopalvelut Jyrkkälässä

Jyrkkälä kuuluu Turun kaupungin kaupunginosajaon mukaisesti Pahaniemen kaupunginosaan ja Pansio-Jyrkkälän suuralueeseen. Jyrkkälä sijaitsee noin neljä kilometriä Turun keskustasta länsiluoteeseen.

Pansio-Jyrkkälän suuralue on noin 9.300 asukkaan asukasmäärällään Maaria-Paattisten ohella Turun vähäväkisin suuralue.

Jyrkkälän nuorisotalo sijaitsee osoitteessa Nuorisotalonkuja 2. Samassa tilassa sijaitsee myös Jyrkkälän lähikirjasto.

Nuorisotalo on auki neljänä päivänä viikossa. Parittomina viikkoina nuorisotalo on sunnuntaisin auki, perjantaisin kiinni, parillisina viikkoina perjantaisin auki, sunnuntaisin kiinni. Muuten talo on auki maanantaisin, keskiviikkoisin ja torstaisin kello 14–21.

Nuorisotalon käyntikerrat vaihtelevat kausien ja vuodenaikojen mukaan. Lämpiminä kuukausina on hiljaisempaa, koska nuoret ovat paljon ulkona. Nuorisotalolla on nuorten avoimen ja ohjatun toiminnan lisäksi paljon eri-ikäisten turkulaisten järjestötoimintaa. Nuorisotalon käyntikertojen määrä vaihtelee kuukausittain. Viime aikoina nuorten toiminnassa on ollut 1.500 käyntikertaa kuukaudessa. Tämän lisäksi nuorisotaloa käyttävät järjestöt, järjestöjen käyntikertoja on keskimäärin 1.600 kuukaudessa.

Kirjasto sijaitsee nuorisotalon aulatilassa. Kirjaston henkilökunta on paikalla kahtena päivänä viikossa, yhteensä kirjasto on virallisesti avoinna 12 tuntia / viikko. Lainaus ja tietokoneen käyttö on mahdollista myös muuna aikana järjestöille sekä nuorisotalon aukioloaikoina.

Nuorisotalon ja kirjaston kävijöitä 2016 talossa oli 17.353, lainoja tehtiin samana vuonna 13.035. Lapsille järjestettiin tapahtumia kerran kuukaudessa (pl. kesäaika), niissä kävi yhteensä noin 500 lasta.



2.2 Kuvaus muutostarpeen taustoista

Nuoriso- ja kirjastotoiminnan käytössä olevan rakennuksen on todettu olevan teknisesti heikkokuntoinen ja että rakennus vaatii toimenpiteitä tulevaisuudessa. Tämän tarveselvityksen tarkoituksena on koota yhteen Jyrkkälän alueen kirjasto- ja nuorisopalveluiden tilatarpeet ja esittää ratkaisuja kirjasto- ja nuorisopalveluiden jatkuvuuden takaamiseksi Jyrkkälässä. Tarveselvityksen lähtökohtana on etsiä tilaratkaisuja, jotka muodostavat monikäyttöisiä kokonaisuuksia, jossa tilat ovat mahdollisimman tehokkaassa käytössä.

3 NYKYTILANNE

Tässä kappaleessa esitellään tarveselvityksen piirin kuuluvien toimintojen ja tilojen nykytilanne.

Nuorisopalvelut

Rakennuksesta nuorisopalvelujen käytössä on 613 m².

Vuonna 1973 rakennettu nuorisotalorakennus on huonossa kunnossa ja vaatii tulevaisuudessa isoja korjauksia. Sekä lämmönjako- että ilmanvaihtojärjestelmät ovat elinkaarensa päässä. Myös talon katto vuotaa. Nuorisotilana talo ei vastaa nykyaikai-

sen nuorisotyön tarpeita. Vapaa-aikatoimialalla on lisätty erittäin paljon nuorisopalvelujen ja kirjaston yhteistyötä. Molemmat toimijat ovat toimineet Jyrkkälän nuorisotalorakennuksessa vuodesta 2010. Jyrkkälän nuorisotalon nykyiset tilat eivät mahdollista tulevaisuuden kehittyvää yhteistoimintaa huonokuntoisuutensa vuoksi.

Nykyiset tilat ovat isot ja mahdollistavat kokonsa puolesta monenlaisen toiminnan. Nuorisotalossa on suuri sali, jossa järjestetään erilaisia tapahtumia ja harrastustoimintaa. Nuorisotalossa on erillinen tila nuorten avoimelle toiminnalle sekä erillinen puoli omalla sisäänkäynnillä järjestökäyttäjille. Tämän ns. järjestöpuoli koostuu 5 erillisestä huoneesta joista yksi on varusteltu digitaalisen pelitoimintaan eli esports toimintaan. Lisäksi yksi huone on henkilökunnan toimistohuone. Ulkotilat ovat hyvät ja soveltuvat lähiliikuntaan. Talon vieressä on monitoimikenttä ja hiekkakenttä, jotka ovat aktiivisessa käytössä. Nykyisen nuorisotilan pihapiirissä toimii myös Turun urheilutoimilijat ry:n RC-rata.

Menot Jyrkkälän nuorisotilojen osalta 2016:
 Tilamenot yhteensä 99.676 €
 Henkilöstökulut yhteensä 69.579 € (sis. 2 ohjaajaa).
 Muita kiinteitä kuluja 4.957 €
 Toimintamenoja 10.000 €

Jyrkkälän nuorisotila on vuonna 2016 avoinna alueen nuorille neljänä päivänä viikossa, yhteensä 28 h/viikko. Lisäksi järjestöt voivat vuokrata tilaa seitsemänä päivänä viikossa.

Jyrkkälän nuorisotilassa työskentelee 2 vakituista ohjaajaa. Tilassa on myös usein harjoittelijoita, työssäoppijoita ja työkokeilijoita.

Kirjastopalvelut

Nuorisotilan aulassa sijaitsevan kirjastotila on 106 m². Härkämäen kirjasto siirrettiin Jyrkkälän nuorisotilaan vuonna 2010. Tila ja aukioloajat vähenivät tuolloin huomattavasti. Siirto toteutettiin, koska Härkämäen kirjaston tila ei soveltunut hyvin kirjastokäyttöön eikä muuttuviin olosuhteisiin. Jyrkkälän nuorisotilan ja kirjaston yhteen saattaminen oli ensimmäinen laatuaan ja siten kokeilu. Näkemys oli, että ratkaisu oli väliaikainen tilan ollessa huonokuntoinen.

Jyrkkälän kirjaston näkökulmasta tila on liian levoton. Lukemista tai harrastustoimintaa varten ei ole tiloja. Lapset / lapsiperheet sekä vanhemmat ihmiset ovat antaneet vuosien varrella runsaasti palautetta rauhattomuudesta. Hyvänä puolena nähdään yhteinen salitila, jossa on myös hyvä järjestää kirjaston tapahtumia. Esimerkiksi lastenteatteriesitykset ovatkin Jyrkkälässä aina varma hitti.

Menot Jyrkkälän kirjaston osalta 2016:
 Tilamenot yhteensä 16.559 €
 Henkilöstökulut yhteensä 17.500 €
 Kirjastoaineisto 11.500 €

Lisäksi kerhotoiminta, tapahtumat yms. on maksettu erikseen.

Jyrkkälän kirjasto on vuonna 2016 avoinna kahtena päivänä viikossa, yhteensä 12 h / vko. Lainausta ja tietokoneen käyttö on mahdollista myös muuna aikana järjestöille sekä nuorisotalon aukioloaikoina.

Kirjastossa on 1 (0,6 htv) vakanssi, lisäksi siellä työskentelee satunnaisesti työllistetty sekä kerhojen vetäjiä. Tavoitteena on, että talon koko henkilökunta työskentelee yh-

tenäisenä tiiminä taustaorganisaatiosta riippumatta. Tilojen pitää siis mahdollistaa myös työntekijöiden kohtaaminen ja yhteistyö, vaikka työajat olisivat erilaiset.

4 TULEVA TARVE

4.1 Tulevien tilojen vaatimukset

Nuorisopalvelut

Nuorten toiminnan tarve on neljänä päivänä viikossa. Nuorisotyön tarpeisiin tilan tulee olla riittävän iso, jotta se mahdollistaa monimuotoisen ohjatun toiminnan ja nuorten omaehtoisen toiminnan. Tilassa tulee olla erilaisia huoneita, jotka vahvistavat nuorten luovuuskasvatusta ja elämyksellisen vapaa-ajan sekä nuorten omaehtoisen toiminnan toteuttamista. Suuria muunneltavia tiloja joissa viihdytään yhdessä, mutta jotka mahdollistavat myös pienryhmä- ja järjestötoiminnan sekä rauhalliset yksilökeskustelut ohjaajan ja nuoren välillä. On tärkeää, että tilat ovat nuorten näköiset ja nuoria kuullaan ja osallistetaan jo suunnitteluvaiheessa. Tilassa tulee olla keittiö nuorten kokkauskursseja varten. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita digitaalisten ja tietoteknisten valmiuksiin ja muunneltavuuteen ja esports toiminnan jatkamiseen tarvitaan erillinen erityistila digitaalisella erityisvarustuksella.

Tiloissa on kiinnitettävä erityishuomiota äänieristykseen. Tiloissa voi samanaikaisesti olla tarve esim. bänditoimintaan, eSports-toimintaan ja rauhalliseen lukupiiriin tai erityisnuorisotyön tarpeisiin luottamukselliseen kasvatuksellinen keskusteluun.

Tavoitteena on tarjota alueelliset laadukkaat nuorisopalvelut ja alueiden asukkaiden aktivointitoiminta. Tilojen monimuotoinen muunneltavuus mahdollistaa eri käyttäjäryhmien ja tilatarpeiden huomioimiseen sekä mahdollisemman tehokkaan tilojen hyödyntämisen nuorisotalon toiminnan aukioloajan ulkopuolella.

Kirjastopalvelut

Tavoitteena on, että kirjasto on käytettävissä aamusta iltaan. Osa tästä on omatoimista käyttöä. Suurin osa muista tiloista on muunneltavaa, yhteistä tilaa, esim. tapahtumatilat, sosiaalitalat, henkilökunnan työtilat, pelitalat. Kirjaston ”omaa tilaa” tarvitaan kokoelma- ja lukutilakäyttöön. Talon yhteistä ovat myös kokoontumis- tai kokoustila.

Tapahtumien ja näyttelyiden suunnittelu yhdessä asukkaiden kanssa on olennainen osa toimintaa, samoin erilainen yhteisöllinen toiminta alueen asukkaiden kanssa. Maahanmuuttajapalvelut ovat integroituneet osaksi kirjaston normaalia toimintaa. Kirjastopalvelu kehittyy entistä enemmän vuorovaikutteiseen suuntaan niin, että henkilökunta toimii innostajana, tukena ja opastajana erilaisissa tietoyhteiskunnan taidoissa ja asukkaat voivat käyttää kirjaston resursseja mahdollisimman omatoimisesti. Henkilökunta järjestää myös erilaista lukemiseen innostavaa ja eri tiedonaloja avaavaa toimintaa, yhteistyö koulun kanssa on vahvaa.

Tilat mahdollistavat entistä laajemman alueellisen yhteistyön eri järjestöjen ja vapaaehtoistyöntekijöiden kanssa. Toiminta on ennaltaehkäisevää ja hyvinvointia lisäävää. Toimintaan vaikuttavat alueen asukkaiden aktiivisuus ja tilan haltuunotto. Tila on asukkaiden oma olohuone, lepotila, pelitila, kohtaamispaikka, kerhotila, juhlatila, esiintymistila, lukutila, työtila, turvallinen pesä.

Monitoimitilassa on tilaa lapsille, nuorille, opiskelulle, näyttelytoiminnalle sekä kirjaston kokoelmalle. Kirjastossa on käytössä asiakaspäätteitä, lainaus ja palautus tapahtuvat pääosin automaateilla. Moninaiset tekniset ratkaisut tukevat ihmisten arkea ja kirjasto tarjoaa uusia teknisiä innovaatioita ihmisten ulottuville ja kokeiltavaksi.

Toiminnalla tavoitellaan pien- ja suuralueen kaikkia asukkaita ikään katsomatta. Talon käyttöastetavoite on maksimaalinen.

Kirjaston kokoelma vaatii noin 70 neliötä (10.000 aineistoyksikköä). Lisäksi tulevat lehtienlukupaikat, rauhalliset työskentelypisteet, näyttelytila jne.

Seuraavassa tilaohjelmataulukossa on esitetty kirjasto- ja nuorisopalveluiden tilatarpeet Jyrkkälässä. Tilaohjelman laadinnassa on huomioitu edellä olevat tiloille asetetut vaatimukset.

Kirjasto, henkilökunta	1
Asiakasmitoitus	60 (suuremmissa tapahtumissa 200)
Nuoriso, henkilökunta	2
Asiakasmitoitus	80 (suuremmissa tapahtumissa 200-500)

Harmaa = nuorisopalvelujen pääasiallisessa käytössä, yht. m ²	175
Vihreä = kirjastopalvelujen pääasiallisessa käytössä, yht.	135
Punainen = yhteiskäyttöisiä tiloja, yht.	320

KIRJASTO JA NUORISO	m ² /tila	kpl	yht. m ²	Huomioita
Kokoontumistila + kahvilakeittiö	120	1	120	Tila toimii aulatilana ja nuorisotilana. Kahvilakeittiö tulee varustaa niin, että se mahdollistaa nuorten kokouskurssit.
Näyttelytila	0	0	0	Osa kahvilaa, ripustusmahdollisuus, vitriinejä
Tyttöjen huone	30	1	30	
Ryhmätila	25	1	25	Työpajoja ja pienryhmätoimintaa
Leffatila/satutunnit	40	1	40	
Pelihuone (laitetekoilut, digitointi ym.)	40	2	80	Pelihuone (TGA), erilaisia laitteita ja vempelitä kokeiltaviksi (yhteinen), lukittava tila
Asiakaspalvelutila	20	1	20	Asiakaspalvelupöytä (tietokone), automaattit (2), kopiokone/tulostin, palautus- ja varaushyllyt
Lehtien luku (hiljainen) + tietokoneet	25	1	25	Lehtihyllyt ja lukupaikkoja (yhteinen koko talo) + 4 työasemaa aikuisille, myös opiskelukäyttö, ei sijaitse äänekkään tilan vieressä
Aikuisten kokoelmatila	40	1	40	Hyllyt korkeita, muutama istumapaikka, aineiston esittelykalusteet
Lasten kokoelmatila	40	1	40	Lasten matalia hyllyjä, kuvakirjalokerikkoja, istumapaikkoja, esittelykalusteita. Lasten tietokoneet (2)
Nuorten kokoelmatila	10	1	10	
Varasto	10	1	10	
Asiakas wc:t	3	2	6	
Asiakas wc:t, inva	5	1	5	Sis. lastenhoitopöytä
Henkilökunnan työtila	20	1	20	Työtila 3 hlö
Henkilökunnan puku- ja pesutilat, wc	10	1	10	
Siivouskomero	3	1	3	
Tekniset- ja liikennetilat			146	
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			630	

4.2 Sijainti ja saavutettavuus

Nuorisopalvelut

Nuorisopalvelujen näkökulmasta rakennuksen ja palvelujen tulee sijaita turvallisessa ympäristössä sekä hyvien valaistujen kevyenliikenteen ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Tilan tulee olla esteetön. Synergiaetua saadaan esim. koulu- ja liikuntapalvelujen läheisyydestä. Ulkotila tulee suunnitella nuorille ja kannustaa aktiivisuuteen. Parkkipaikkojen pitää olla hyvin sijoitettu, jotta eivät häiritse lähellä liikkumista, mutta mahdollistavat autojen lisäksi myös mopoautojen, mopojen ja skoottereiden turvallisen pysäköinnin. Tilan palvelujen järjestäjien ja käyttäjien erilaisten aukioloaikojen nuorisotilaan tulee olla oma sisäänkäynti.

Kirjastopalvelut

Kirjaston tulee sijaita helposti saavutettavassa paikassa sekä koulun että asukkaiden näkökulmasta. Omatoimisen kirjastonkäytön vuoksi sillä tulee olla osin suljettavia tiloja ja oma sisäänkäynti.

5 TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Edellä on esitetty nykyisiin tiloihin liittyvät puutteet sekä kuvaus siitä, millaiset tilat vastaisivat optimaalisesti nuoriso- ja kirjastopalveluiden tarpeisiin Jyrkkälässä.

Tarveselvitystyöryhmä esittää selvityksiinsä perustuen kahta toteutusvaihtoehtoa tilahankkeelle; nykytilojen peruskorjausta tai tilojen uudisrakentamista toisaalle ja nykytilojen purkamista.

Alla olevissa luvuissa on esitetty eri ratkaisuvaihtoehtojen perustelut.

5.1 Nykytilojen peruskorjaus

Nykyinen nuoriso- ja kirjastotila on toiminnan luonne huomioiden kookas, yli 800 m². Peruskorjausvaihtoehdossa tulisi korjattavaksi koko rakennus, joka on edellä esitettyyn nuoriso- ja kirjastopalvelujen tilatarpeeseen nähden suuri. Laajat tilat mahdollistavat toisaalta tilojen vuokraamisen asukas- ja järjestökäyttöön.

Nykyinen rakennus sijaitsee joitakin vuosia sitten levennetyn Suikkilantien ja Naantalintien liittymässä. Rakennuksen kanssa samalla puolella vilkasliikenteistä Suikkilantietä ei ole muita kiinteistöjä joten rakennus on hyvin erillään muusta. Nykyisen rakennuksen sijainti ei näin ollen vastaa edellä esitettyjä tarpeita sijaintiin ja saavutettavuuteen liittyen.

Peruskorjausvaihtoehdossa nykyiselle kirjasto- ja nuorisotoiminnalle on etsittävä väistötilat peruskorjauksen toteutuksen ajaksi. Turun kaupunki ei omista ko. alueella suoraan nuoriso- tai kirjastotoimintaan soveltuvia tiloja.

5.2 Uudisrakennus

Uudisrakennus -vaihtoehdossa voidaan toteuttaa kirjasto- ja nuorisopalveluiden edellä esittämät vaatimukset tilojen yhteiskäytöstä molempien toimijoiden osalta ilman vanhan rakennuksen asettamia reunaehtoja. Uudisrakennus -vaihtoehto on tilatehokas vähentäen käytössä olevaa tilamäärää noin puoleen.

Sijaintivaihtoehdoksi uudisrakennukselle tarveselvitystyöryhmä esittää Aunelan koulun pihaa (853-63-24-18). Tätä sijaintia puoltaa sen rauhallinen, mutta helposti saavu-

tettava ympäristö. Koululaiset voivat käyttää helposti kirjastoa, lisäksi koulun pihalla on kenttä, jota voidaan hyödyntää nuorisoinnista sekä palloiluhalli. Tämä vaihtoehto mahdollistaa keskitetyn asioinnin kirjastossa ja liikuntapaikassa.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa rakennuksia opetus- ja urheilutoimintaa varten. Kirjasto- ja nuorisotilarakennus ei ole suoranaisesti kaavan mukaista toimintaa. Rakennusvalvonta ratkaisee voidaanko lupa myöntää siitä huolimatta nk. vähäisenä poikkeuksena rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusoikeus tontille on 6163 kem², josta on käytetty 2897 kem² ja käyttämättä on 3266 kem².

Tarveselvityksen laadinnan yhteydessä on selvitetty, että Aunelan koulu ei kykene luopumaan nykyisistä tiloistaan, jotta niitä olisi voitu muuntaa kirjasto- tai nuorisotoimintaan. Samalla selvitettiin, että Aunelan koululla ei ole tällä hetkellä tilatarpeita, mikäli sen pihalle toteutetaan lisärakentamista.

Edellä esitetty tilaohjelma perustuu kirjasto- ja nuorisotoiminnan tilatarpeisiin. Nykyisessä Jyrkkälän nuorisotalossa tilaa vuokraavat myös useat asukas- ja järjestötoimijat. Tätä toimintaa ei uudisrakennusvaihtoehdossa ole erityisesti huomioitu. Mikäli hanke toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon mukaisesti, tulee muutos edellyttämään, että asukas-/järjestötoiminnalle avataan käyttöön myös muita kohtuullisesti hinnoiteltuja tiloja, esimerkiksi Aunelan koulusta koulutoiminnan ulkopuolisina aikoina. Turun kaupunkistrategiaa täsmentävän hyvinvointi- ja aktiivisuus-ohjelman mukaisesti kaupungin hallinnoimia sisä- ja ulkotiloja avataan kuntalaisten sekä yhteisöjen käyttöön ja niiden käyttöä helpotetaan.

Uudisrakennuksen sijoittumista koulun tontille tulee tarkastella teknisistä lähtökohdista tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Mikäli päädytään sijoittamaan uudisrakennus palloiluhallin koulun puoleiseen pätyyn, tulee siellä sijaitseva nykyinen varastorakennus siirtää tai korvata uudella.

5.3 Väistötilatarve

Mikäli nykyiset toimitilat säilyvät käyttökuntoisina ja päädytään uudisrakentamiseen toisaalle, ei väistötiloille ole tarvetta.

Mikäli päädytään nykyisen rakennuksen peruskorjaamiseen tai purkuun ja samalla paikalle uudisrakentamiseen, tulee toiminnalle etsiä väistötilat hankkeen ajaksi.

5.4 Tarveselvitystyöryhmän näkemys ratkaisuvaihtoehdoista

Tarveselvitystyöryhmä selvitti myös muita Jyrkkälän alueen läheisyydessä olevia Turun kaupungin omistamia kiinteistöjä. Alueella sijaitsee Aunelan koulu sekä päiväkotiteja, joiden tilat ovat sivistystoimialalta saatujen tietojen mukaan ko. toiminnan täysimääräisessä käytössä. Lisäksi alueella on Härkämäen palloiluhalli, joka toimii huonokuntoisissa tiloissa osoitteessa Rahjekatu 3. Härkämäen palloiluhallin tontti sijaitsee liikenteellisesti haastavassa paikassa Naantalintien, Turku-Pori valtatie ja Suikkilantien väliin jäävässä kolmiossa. Tarveselvitystyöryhmän mukaan sijoittuminen Aunelan koulun tontille avaa laajempia yhteistoimintamalleja ja on siksi mielekkäämpi.

Nykyisten tilojen puutteiden vuoksi tarveselvitystyöryhmä toteaa näkemyksensä, että nykyisten tilojen peruskorjaaminen ei takaisi toiminnallisesti parasta mahdollista kokonaisuutta. Näin ollen tarveselvitystyöryhmä esittää tilatarpeen ratkaisuvaihtoehtoksi nykyisistä tiloista luopumista ja toimivampien sekä tehokkaampien tilojen uudisrakentamista.

6 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Peruskorjauksen hinta

Neliöhintaperusteinen kustannusarvio peruskorjaukselle 2.500€/m² (800 brm²)
Kokonaiskustannusarvio 2.000.000 € alv 0 %.

Peruskorjausvaihtoehto saa aikaan väistötilararpeen, jonka kustannusvaikutukset voidaan arvioida vasta kun väistöilavaihtoehtoja on kartoitettu.

Uudisrakennuksen hinta

Tilaohjelmaan perustuva tavoitehinta-arvio on 2.282.000 € alv 0 %.

Arvio nykyisen nuorisotalon purkukustannuksista 50.000 €

Käyttäjälle aiheutuvat kustannukset

Käyttäjille aiheutuvat vuokra-arviot on laskettu edellä esitetyistä kustannusarvioista.

Peruskorjauksen jälkeinen vuokra-arvio:

Kirjastopalvelut 2.379,57 €/kk ja 28.554,83 €/vuodessa.

Nuorisopalvelut 13.761,10 €/kk ja 165.133,15 €/vuodessa.

Neliövuokra-arvio peruskorjausvaihtoehdossa on 22,45 €/m²/kk.

Peruskorjausvaihtoehdon vuokralaskelma on laadittu oletuksella, että tilamäärät kirjastopalvelujen (106 m²) ja nuorisopalvelujen (613 m²) välillä säilyvät ennallaan. Todellisuudessa tilamäärät tulisivat todennäköisesti jakautumaan toisin.

Uudisrakennuksen jälkeinen vuokra-arvio:

Kirjastopalvelut 6.929,12 €/kk ja 83.149,44 €/vuodessa.

Nuorisopalvelut 9.111,52 €/kk ja 109.338,24 €/vuodessa.

Neliövuokra-arvio uudisrakennusvaihtoehdossa on 27,28 €/m²/kk.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Luvussa 4.1 esitetyssä tilaohjelmassa on määritetty kirjastopalvelujen pääasiallisessa käytössä olevat tilat vihreällä värillä ja nuorisopalvelujen pääasiallisessa käytössä olevat tilat harmaalla värillä. Näiden tilojen osalta sisäinen vuokra kohdistuu täysin kullekin toimialalle esitetyn neliömäärän mukaisesti. Punaisella korostetut yhteiskäyttöiset tilat jaetaan muutoin puoliksi kummankin käyttäjän kesken, mutta pelihuoneista vain toisesta puolelta on kirjastopalvelujen vuokran maksun piirissä. Pelihuoneiden osalta neliömäärät jakautuvat laskennallisesti vuokranmäärittystä varten 20 m² kirjastopalveluille ja 60 m² nuorisopalveluille.

Nuorisopalvelut vuokraavat nykyistä kookasta nuorisotilaa erilaiseen järjestökäyttöön. Uudisrakennusvaihtoehdossa tilamäärä supistuu ja sen käyttö tehostuu, jolloin ulosvuokraustoiminta pienenee. Nuorisopalvelut menettävät uudisrakennusvaihtoehdossa arviolta noin 1.000 euroa vuodessa ulkoisista vuokrauksista saatavaa tuloa.

Arvio irtaimiston hankintakustannuksista:

Nuorisopalvelut 50.000 €

Kirjastopalvelut 80.000 € (sis. kiinteät kalusteet kuten hyllyt)

Irtaimiston hankintakustannukset eivät sisälly investointikustannuksiin, eivätkä näinollen vaikuta sisäisiin vuokriin.

Taidehankintoihin varaudutaan Turun kaupungin tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaisesti korkeintaan 1 %:n osuudella hankkeen investointikuluista. Taidehankintojen luonnetta ja kustannuksia määritetään tarkemmin hankkeesta tehtävässä hankesuunnitelmassa.

7 AIKATAULU

Jyrkkälän kirjasto- ja nuorisotilojen hanke etenee Turun kaupungin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaisesti ensin tarveselvityksen hyväksymiseen (lautakuntakäsittelyt) ja tämän jälkeen hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitteluun tulee varata aikaa noin puoli vuotta. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suunnitteluvaiheeseen ja tästä rakentamisen valmisteluun (kilpailutukset) ja rakentamiseen. Hankkeen valmistumisen tavoiteaikatauluksi on asetettu vuosi 2019.

Mikäli tarpeen ratkaisuvaihtoehdoksi valittaisiin nykytilojen peruskorjaus, on väistötilojen saatavuudella vaikutusta aikatauluun.

Hankkeiden toteutusaikataulu vahvistetaan kaupunginvaltuustossa talousarviokäsittelyn yhteydessä.