



**PANSION KOULUN JA KIRJASTON
TILATARPEEN PÄIVITYS**

11.9.2017

Sisällys

1	Osapuolet	2
2	Nykytilanne	2
	2.1 Nykyinen toiminta.....	2
	2.2 Nykyiset tilat	4
3	Tuleva tarve.....	4
	3.1 Tulevaisuuden tarpeet	4
	3.2 Tilaohjelma.....	6
4	Tilatarpeen ratkaisuvaihtoehdot	6
	4.1 Esitetyn ratkaisuvaihtoehdon taloudelliset vaikutukset	7
	4.2 Väistötilat.....	7
5	Aikataulu	7

1 Osapuolet

Tämän tarveselvityksen ovat laatineet:

Strateginen tilojen ohjaus

Nora Hildén, tilacontroller

Kiinteistöliikelaitos

Anne Antola, rakennuttajainsinööri

Sivistystoimiala

Sari Grönroos, rehtori
Raikko Kavisto, tila-asiantuntija

Vapaa-aikatoimiala

Sanna Hernelahti, palvelupäällikkö
Kaija Valikainen, kirjastopalvelusuunnittelija

Ympäristötoimiala

Salla Leino, kaavoitusarkkitehti

2 Nykytilanne

Tässä tarveselvityksessä tarkastellaan Pansion koulun ja sen yhteydessä sijaitsevan kirjaston tulevaisuuden tilatarpeita ja etsitään niihin ratkaisuvaihtoehtoja.

Pansion koulun peruskorjausta käsittelevä hankesuunnitelma on laadittu vuonna 2012. Hankesuunnitelma esitti kolmea ratkaisuvaihtoehtoa:

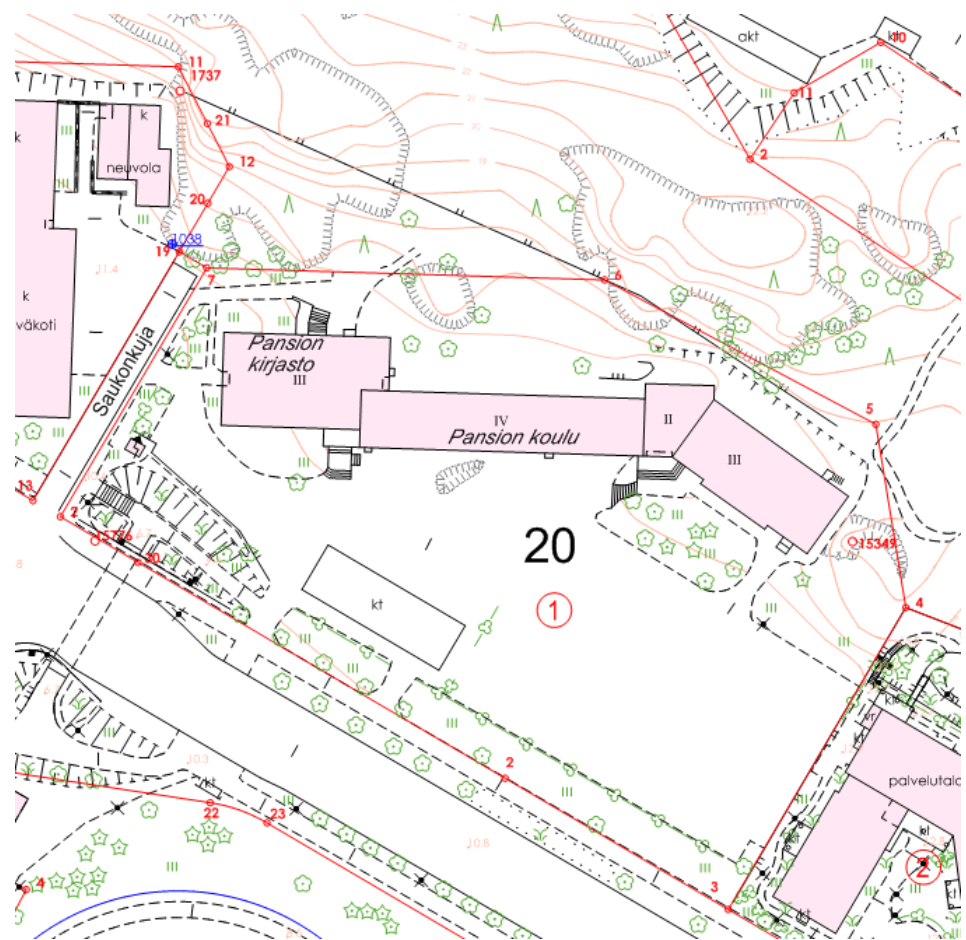
1. Pansion koulun nykyiset tilat osoitteessa Pernontie 29 peruskorjataan alakoulun 1.–6. vuosiluokkien sekä kirjaston käyttöön.
2. Pansion koulutalon ja kirjaston tilat peruskorjataan ja lisäksi koulutalon yhteyteen rakennetaan uudisrakennusosa. Näin muodostuisi yhtenäiskoulu vuosiluokkien 1–9 oppilaille.
3. Pernon koulutalo osoitteessa Hyrköistentie 35 puretaan ja tilalle rakennetaan uusi yhtenäiskoulu vuosiluokkien 1–9 oppilaille sekä tilat Pansion kirjastolle.

Vuoden 2012 hankesuunnitelma ei edennyt kaupunginhallituksen käsitteelyyn.

Vuoden 2016 talousarvion hyväksynnän yhteydessä 16.11.2015 § 197 Turun kaupunginvaltuusto lisäsi Pansion koulun peruskorjaushankkeelle määrärahaa 40.000 € vuodelle 2018.

2.1 Nykyinen toiminta

Pansion koulu- ja kirjastokiinteistö sijaitsee osoitteessa Pernontie 29. Koulun kanssa samassa rakennuksessa sijaitsee Pansion kirjasto ja vastapäätä koulua Pansion kisapuisto.



Pansion koulu

Pansion koulu on alakoulu (luokat 1–6). Koulussa toimii lisäksi esiopetuksen kaltainen alkuluokka (10 oppilasta) ja hiljattain Suomeen muuttaneille vieraskielisille oppilaille tarkoitettu valmo-ryhmä (10 oppilasta).

Lukuvuoden 2016–17 aikana koulussa on oppilaita 243 sekä henkilökuntaa seuraavasti:

- Opettajia 18 (+ vierailevia opettajia viikoittain n. 5)
- Koulunkäynninohjaajia 3
- Koulusihteeri 1
- Oppilashuoltohenkilöt 3
- Kiinteistöhoitaja 1
- Siivoushenkilö 1
- Keittiöhenkilökunta 1
- Iceheart-valmentaja vierailee viikoittain
- Kouluvaari torstaisin ja Lukumummo tiistaisin
- Koulutaiteilija vierailee viikoittain
- Koululääkäri vierailee kouluterveydenhuoltosuunnitelman mukaisesti
- Lisäksi koulussa vierailee viikoittain ns. omo- ja mai-opettajia sekä islamin opettaja.

Vuonna 2016 Pansion koulun henkilöstökulut olivat 794.743 €a vuodessa. Tilavuokra Pansion koululle oli vuonna 2016 405.022 €a.

Pansion kirjasto

Pansion kirjasto toimii sekä koulukirjastona että alueen kirjastona, joten on tärkeää, että se sijaitsee keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien päässä. Yhteistyö koulun kanssa on olennainen osa Pansion kirjaston toimintaa ja lapset ovatkin yksi kirjaston tärkeimmistä kohderyhmistä. Kirjastolla on suuri joukko yhteistyökumppaneita ja siitä on muodostunut tärkeä yhteisöllisyyden keskus sekä erilaisten ja eri-ikäisten asukkaiden kohtaamispaikka.

Pansion kirjaston kokoelma käsittää 21.400 nidettä sisältäen kaikki tallenne- muodot. Vuonna 2016 kirjastossa kävi yli 40.000 asiakasta ja lainoja oli noin 34.500. Eli noin 190 asiakasta/aukiolopäivä ja 164 lainaa/aukiolopäivä.

Kirjastossa on vakansseja kaksi, yleensä siellä työskentelee myös työllistetty. Lisäksi tilassa järjestetään paljon kerho- ym. toimintaa.

Vuonna 2016 Pansion kirjaston henkilöstökulut olivat 70.963 €:a vuodessa. Aineistomenot olivat 29.026 €:a vuonna 2016. Tilavuokra Pansion kirjastolle oli vuonna 2016 55.002 €.

2.2 Nykyiset tilat

Pansion koulu ja kirjasto on rakennettu vuonna 1951 ja tilojen huoneistoala on yhteensä 4125 m². Rakennuksen on suunnitellut Turun kaupungin rakennustoimistossa kaupunginarkkitehti Totti Sora.

Pansion koulukiinteistön tekninen kunto ja varustelu eivät vastaa 2010-luvun tarpeita. Luokka-, käytävä-, kirjasto ja kouluterveydenhuollontilat sekä ruokailutilat vaativat täydellisen pintaremontin, luokkien tekninen varustelu on ajanmukaistettava ja ikkunat on uusittava. Myös koulun ilmanvaihto vaatii eräiltä osin (mm. käytävätilat) parannusta. Koulukiinteistön teknisen työn tilat vaativat täydellisen peruskorjauksen.

Pansion kirjastolla on käytössään 437 m²:n tila Pansion koulukiinteistössä. Kirjastossa on aikuistenalue, lasten- ja nuortenalueet, pienten lasten satuhuone sekä verkkotori, jossa on 4 asiakastyöasemaa. Henkilökunnan käytössä on kaksi työhuonetta, joista toinen toimii myös taukotilana sekä 14 m² varastohuone. Tilat ovat käyttökelpoiset ja riittävät, mutta peruskorjauksen sekä uusien, toimivampien kalusteratkaisuiden tarpeessa.

Pansion koulukiinteistön kunto on tyydyttävä, isoja peruskorjauksia ei ole tehty. Tekniikan ja pintojen osalta tilat vaativat ajanmukaistamista.

3 Tuleva tarve

3.1 Tulevaisuuden tarpeet

Pansion koulu

Pansion koulun oppilasennusteen mukaan alakoulussa opiskelee jatkossakin 250–260 alueen oppilasta.

Edellä mainittuun oppilasennusteeseen perustuen yläkouluikäisiä alueella on vuosittain noin 40. Kaikki näistä yläkouluikäisistä ei jatkaisi oman alu-

eensa yläkouluun, vaan hakeutuisivat muihin (esim. erikoislinjojen) yläkouluhin. Näin ollen alueen oppilasmäärästä muodostuisi noin 100 oppilaan yläkoulu. Tämän kokoinen yläkoulu ei ole toiminnallisesti kannattava, eikä esimerkiksi valinnaisaineiden toteutusta kyettäisi takaamaan.

Mahdollisessa yhtenäiskoulussa Pansion koulurakennuksen tulevaisuuden tilahaasteet ovat suuremmat. Nykytilat eivät riitä yhtenäiskoulun tarpeisiin, vaan koulurakennukseen vaadittaisiin laajennus/lisärakennusosa. Yhtenäiskoulun tilat tulisi olla jokaiselle ikäkaudelle sopivia siten, että ne antavat mahdollisuuden myös eri ikäkaudelle tyypilliseen toimintaan.

Edellä mainituista syistä tarveselvitystyöryhmä on päätenyt valmistelemaan Pansion koulun tilatarvetta vain alakoulukäytön näkökulmasta.

Opetustilat

Opetustiloja tarvitaan luokkakokoisille opetusryhmille 17 kpl (lisäksi käsityöluokat, joita tällä hetkellä tekstiili- ja tekninen työ) ja pienryhmille (5-15 oppilasta) 4 kpl. Varastotiloista on tällä hetkellä pulaa. Sekä kanslia että opettajienhuone (henkilökunnan tila) sosiaalitoimeen ovat liian pieniä. Oppilaskäyttöön tarkoitettuja WC-tiloja tarvitaan koulutilojen sisään lisää esim. jokaiseen kerrokseen.

Pientilat

Haasteita koulun nykyisille tiloille asettaa uuden opetussuunnitelman mukainen työskentely erilaisissa pienryhmissä opiskellen. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota tulevien tilojen suunnittelussa. Pienten opetustilojen käyttömahdollisuus on erityisen tärkeää S2-opetuksessa (suomi toisena kielenä -opetus), valmistavan opetuksen ryhmissä (koulussa kaksi ryhmää), alku-luokalla (esiopetusta 1 ryhmä), omo-opetuksessa (maahanmuuttajien oma-kielinen opetus), mai-opetuksessa (maahanmuuttajien äidinkielen opetus) sekä erityisopetuksessa. Koulussamme vierailee viikoittain n 6–8 opettajaa, jotka tällä hetkellä työskentelevät myös koulun käytävillä muutaman oppilaan ryhmissä.

Liikuntatilat

Tilojen ajanmukaistaminen uuden opetuslainsäädännön ohjaamalla tavalla vaatii mm. liikuntasalin suihkutilojen lisäämistä. Koulu hyötyisi myös selvästi suuremmasta liikuntasalista.

Tilojen käyttöä voitaisiin kehittää esimerkiksi muuttamalla ruokasali jaettavaksi niin, että osia siitä voitaisiin hyödyntää ruokailun ulkopuolisina aikoina. Myös aulatilaa hyödyntämistä opetuskäytössä tulisi pyrkiä lisäämään peruskorjauksen yhteydessä. Lisäksi tulee tarkastella mahdollisuutta siirtää ilta-päiväkerhon toiminta kouluun. Toiminta järjestetään nykyisin Pansion nuorisotilassa.

Hyvinvointitoimialan vuokrauksessa on koulutalosta 23 m²:n kouluterveydenhuollon tilat. Kouluterveydenhuollon tilat vaativat ajanmukaistamisen sekä niiden sijoittumista rakennukseen tulisi tarkastella uudelleen hankesuunnittelun yhteydessä.

Keittiötilat

Pansion koulun keittiö on keittiöverkkosuunnitelmassa valmistuskeittiö. Keittiössä on n. 150 m², joiden neliöt tulee ottaa tehokkaampaan käyttöön. Tällä hetkellä keittiön kapasiteetti taipuu n. 500 annoksen valmistukseen. Kapasiteettia saadaan nostettua oikealla suunnittelulla ainakin 1.000 annokseen.

Pansion kirjasto

437 m² tila on kirjaston näkökulmasta riittävä, tilaa on jopa niin, että kirjasto voisi luopua tai luoda toimivan yhteistyömallin jonkin huonetilan osalta. Tämä tulee osaltaan vaikuttamaan kulkureitteihin.

Lähikirjastoissa on otettu käyttöön omatoimisuus, jolloin kirjastoihin pääsee kirjastokortin ja tunnusluvun kanssa silloinkin kun henkilökunta ei ole paikalla. Tässä yhteydessä tulee miettiä uudelleen Pansion kirjaston sisäänkäynti sekä koko rakennuksen esteettömyysnäkökohdat.

Asiakaspalvelu on muuttunut lähikirjastoissa viime vuosina. Enää ei tarvita suurta asiakaspalvelutiskiä, vaan asiakkaan kanssa tehdään yhdessä tiedonhakua. Lainausta ja palautusta tapahtuvat enimmäkseen automaateilla.

Asiakaspalvelun muutos tarkoittaa nykyisen tiskin purkamista ja toimintojen uudelleen suunnittelua.

Omatoimijärjestelmän asennukset vaativat sähkö- ja verkkoyhteyksien uusimista. Omatoimisuudella on vaikutusta myös valaistusratkaisuihin.

Rakennuksen talotekniikka on ajanmukaistamisen tarpeessa ja rakennukseen on lisättävä ainakin yksi hissi.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että rakennus on teknisen peruskorjauksen tarpeessa.

3.2 Tilaohjelma

Liitteessä 1 on kuvattu Pansion koulu- ja kirjastorakennuksen nykyiset tilat. Edellisessä luvussa 3.1 kuvatut tilatarpeet pyritään ratkaisemaan hankesuunnitteluvaiheessa laadittavissa sijoittumissuunnitelmissa.

4 Tilatarpeen ratkaisuvaihtoehdot

Tarveselvitystyöryhmä esittää Pansion koulu- ja kirjastorakennuksen teknistä peruskorjausta alakoulun ja kirjaston käyttöön. Teknisen peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä ratkaisemaan luvussa 3.1 esitetyt tiloihin liittyvät toiminnalliset tarpeet.

Peruskorjauksen yhteydessä tulee huomioida kohteeseen liittyvät museaaliset arvot. Rakennusta ei ole merkitty säilytettäväksi kohteeksi yleis- tai asemakaavoissa, mutta Turun maakuntamuseo toteaa vuoden 2008 lausunnossaan, että rakennuksella on kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa, jonka vuoksi rakennus tulee säilyttää ja sen korjaus- ja muutostöissä tulee rakennuksen alkuperäinen tyyli ja siihen olennaisesti liittyvät elementit säilyttää. Kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot vaikuttivat merkittävästi tarveselvitystyöryhmän esitykseen siitä, että kohde peruskorjataan eikä esitetä sen purkua ja uudisrakentamista.

Pansion koulun tontin asemakaava on vahvistettu 14.4.1956. Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi kansakoulua varten. Yleisten rakennusten rakennusala on merkitty nykyisen koulurakennuksen ala. Sallituksi kerrosluvuksi on merkitty II-IV kerrosta. Rakennusoikeuden määrä on ilmoitettu sallittuna rakennuksen tai rakennusten alana

neliömetreissä, joka on 1000–2000 m². Tästä alasta kerrosten lukumäärällä kertomalla saadaan suurin sallittu rakennusoikeus, joka on tontilla 8000 m². Rakennus tulee rakentaa paloturvallisuussäädösten mukaan. Asemakaavassa määrätään lisäksi istuttamaan tontin rakentamaton osa ja pitämään se kunnossa.

4.1 Esitetyn ratkaisuvaihtoehdon taloudelliset vaikutukset

Tarveselvitysvaiheessa hankkeelle on määritetty neliöperusteinen kustannusarvio. **Kokonaiskustannusarvio koko rakennuksen peruskorjaukselle on 11–12 M€**

Käyttäjille kohdistuvat, peruskorjauksen jälkeiset vuokra-arviot on laskettu edellä esitetystä kustannusarvioista.

Peruskorjauksen jälkeinen vuokra-arvio (ilmoitettu annetun kokonaiskustannusarviohaarukan mukaisesti):

Sivistystoimiala 988.786–1.033.474 €/vuodessa.

Kirjastopalvelut 128.793–134.613 €/vuodessa.

Keittiö 45.387–47.438 €/vuodessa.

Hyvinvointitoimiala 7.073–7.393 €/vuodessa.

Kustannusarvio ja vuokralaskelmat tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Lisäksi käyttäjille muodostuu kuluja tarvittavan irtaimiston hankinnasta. Arvio irtaimiston hankintakustannuksista:

Sivistystoimiala 406.000 €

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.

4.2 Väistötilat

Kohteen peruskorjauksen ajaksi koulu- sekä mahdollisesti myös kirjastotoiminnalle tarvitaan väistötilat. Toteutettavissa olevat väistötilaratkaisut voidaan täsmentää vasta lähempänä hankkeen todellista toteutusajankohtaa ja niiden kustannusvaikutuksia voidaan arvioida vasta kun väistötilavaihtoehdot ovat täsmentyneet.

5 Aikataulu

Pansion kirjasto- ja koulutilojen hanke etenee Turun kaupungin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaisesti ensin tarveselvityksen hyväksymiseen (lautakunta- sekä kaupunginhallituksen käsittelyt) ja tämän jälkeen

hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitteluun varataan aikaa noin vuosi. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suunnitteluvaiheeseen ja tästä rakentamisen valmisteluun (kilpailutukset) ja rakentamiseen. Hankkeen valmistumisen alustavaksi tavoiteaikatauluksi on asetettu vuosi 2022.

Vaadittavien väistötilojen saatavuudella voi olla vaikutusta aikatauluun.

Hankkeiden toteutusaikataulu vahvistetaan kaupunginvaltuustossa talousarviokäsittelyn yhteydessä.

LIITE 1 Nykyisten tilojen tilaohjelma

	Huonero	Huoneen nimi	m2	Tarpeet ja huomiot
1. Hallinto-, työ-, neuvottelu- ja kirjastotilat				
Kanslia	131	kanslia	13	Lisätilantarve
	130	holvi	1	
Opettajienhuone ja tilat	123	op.huone	63	Lisätilantarve
	127	eteinen	9	
Kirjastotilat	112	huone	17	
	110	Keittokomero	2,5	
	111	wc	1,5	
	112	eteinen	2	
	105	kielilev.kuuntelu	4,5	
	106	Lukuhalli	53	
	116	Eteinen	13,5	
	101	Tuulikaappi	4	
	114	Käsikirjasto	66	
	113	musiikkihuone	37	Kirjastotiloista erotetaan 1 tila koulun käyttöön
	102	kirjastosali	172	
	103	Valvonta ja leim.	15	
	117	Akkuhuone	7	
	104	Kirjavarasto	14	
	107	WC	10,5	Inva vaatimukset täyttävä tila, mahdollisesti yksi yhteinen wc-huone riittää
	108	WC	6	
	109	Siivousvälinevarasto	6	
2. Opetustilat				
Luokkatilat				
OT1	Kellari	OT1 (ent.asunto)	27	Sisäänkäynti nykyisin vain ulkokautta, selvitettävä mahdollisuus sisäänkäyntiin sisäkautta
	Kellari	OT1 (ent.asunto)	27	Sisäänkäynti nykyisin vain ulkokautta, selvitettävä mahdollisuus sisäänkäyntiin sisäkautta
	309	OT1	17	
	233	OT2	44	
	302	OT2	40	
		OT kellarissa	51	Nykyisin esiopetuksen käytössä (alkuluokka max. 10 oppilasta)
	232	OT3	57	
	231	OT3	60	
	301	OT3	58	
	303	OT3	58	
	304	OT3	58	
	305	OT3	58	
	201	OT3	58	
	202	OT3	58	
	203	OT3	58	
	204	OT3	58	
	205	OT3	58	
	119	OT3	57,5	
	120	OT3	57	
	121	OT3	59	
Tietotekniikka	228	atk	59	Tulevaisuudessa ei enää erillistä ATK-luokkaa, tuleva käyttö mietittävä
Tekstiilityö	48	opetussali	50	Tila jaettu nykyisin kahteen, tekstiili- ja teknisen työn tiloihin
	72	varasto	15	
	47	varasto	17	
Erikoisluokat				
Tekninen työ varastoinen	40	varasto	34	
	41	varasto	30	
	39	maalit	4	
	42	maal.huone	17	
	43	veistosali	66	
Liikunta-, juhla- ja kuntosali				
Liikunta	139	Liik.Sali	260	Sali on liian pieni nykyisen opetussuunnitelman puitteissa, lisätilan saaminen haasteellista
Näyttämötilat	140	Näyttämö	60	

3. Varastotilat			
Kiinteistönhoitotila	15	ent.polttoainevar.	66
	16	ent.kattilahuone	40
	24	pesuhuone	3,5
Erill. Opetusvälinetila	221	Op.väl.tila	38
Erill. Opetusvälinetila	122	Op.väl.tila	17,5
Voimisteluvälinevarasto	141	varasto	17
Ulkourheiluvälinevarasto	46	varasto	8,5
4. Sosiaalitilat			
Puku-, pesu- ja WC-tilat			
Oppilaiden puku- ja pesutil	224	pesuh.	6
	49	pesuh.	50
	50	sauna	17
	51	pukuh.	18
	26	pukuh.	18
Oppilaiden WC-tilat	226	WC	1,5
	225	WC	1,5
	022a	wc	25
	022b	wc	2
	022c	wc	2
	61	WC	1,5
	62	WC	1,5
	25	WC/p	32
Opettajien WC-tilat	125	WC	2,5
	126	WC	2,5
	128	WC	1
	124	suihku	2,5
	129	suihku	1
Liik.opettajan tilat	52	suihku	2
Keittäjien ja siivoajien sos.ti	11	pukuh. + wc	19
Terveystilat	220	Odotushuone	4
	219	varasto	1
	218	Vastaanotto	18,5
5. Ruokailutilat			
Keittiötilat varastoineen	31	talousvarasto	11,5
	30	talousvarasto	6,5
	29	talousvarasto	5
	13	Käytävä	3
	27	talousvarasto	2,8
	28	talousvarasto	2,8
	17	Perkaus	17
	19	Keittiö	57
Ruokasali	20	Sali	135

6. Asunnot				
Talonmies	2-5	korttelipoliisi	58	Ei enää poliisin käytössä, koulun käytössä Icehearts toiminnassa
7. Siivoustoimintatilat				
Siivouskomerot	223	Siivouskomero	5	
	222	Siivousvä.var	4	
	64	Siivouskomero	2	
	65	Siivouskomero	2	
	63	Siivouskomero	1,5	
8. Liikennetilat				
Käytävät	230	Käytävä	58,5	
	229	Käytävä	16	
	227	WC:n eteinen	3,5	
		K eteinen (ent.asunto)	4	
	1	eteinen kellari	11	
		K eteinen kellari	56	
	306	Käytävä	148	
	206	Käytävä	148	
	234	Käytävä	9	
	115	Käytävä	83	
	119	Käytävä	80	
	18	Eteinen	38	
		ruokalan käytävä	89	
Porrashuoneet	308	Porrashuone	35	
	307	Porrashuone	29,5	
	208	Porrashuone	35	
	207	Porrashuone	22	
	132	Porrashuone	25	
	118	Porrashuone	22	
	36	Porrashuone	29	
	19	Porrashuone	21	
Käytävät	37	Eteinen	35	
	45	Käytävä	9	
	143	Eteinen	2	
	142	Eteinen	2	
	209	käytävä	13	
Aulat	137	Aula	121	
Tuulikaapit	53	Tuulikaappi kellari	2	
	133	Tuulikaappi	9	
Porrashuoneet		K Porrashuone kellari	9	
	144	Porrashuone	4	
	211	Porrashuone	5	
9. Tekniikka				
	17	Pumppuhuone	19	
	34	öljysäiliö	13	
	14	Sähkökaappi	6,5	
	38	muuntaja	17	Käytöstä poistettu muuntajahuone voidaan ottaa varastokäyttöön
	145	Sähkökaappi	2	
	138	IV-konehuone	17	
	213	IV-konehuone	12	
	214	IV-konehuone	5,5	
YHTEENSÄ			4147	m2