

Allaktivitetshuset vid Björnplan

Projektplan

20.10.2023

INNEHÅLL

1	Basuppgifter om projektet	5
1.1	Bakgrund	5
1.2	Detaljplan.....	5
1.3	Byggplats.....	6
1.3.1	Byggplatsens tillgänglighet	6
1.3.2	Områdets byggbarhet	7
1.3.3	Dagvattnet på området	7
1.3.4	Trafikbullerutredning	7
1.3.5	Områdets naturförhållanden	7
2	Lokalernas nuläge	8
2.1	Vasaramäen yläkoulu	8
2.2	Lausteen alakoulu.....	8
2.2.1	Morgon- och eftermiddagsverksamheten	8
2.2.2	Förskoleundervisning.....	9
2.2.3	Familjestugan	9
2.2.4	Bibliotek.....	9
2.3	Motion.....	9
2.4	Elevvård.....	9
2.5	Kök och måltider	9
3	Framtida behov och dimensionering av lokaler	9
3.1	Elevprognos.....	9
3.2	Serviceområdet för fostran och undervisning	10
3.2.1	Årskurs 7–9	11
3.2.2	Årskurs 1–6	13
3.2.3	Morgon- och eftermiddagsverksamheten.....	14
3.2.4	Förskoleundervisning.....	15
3.2.5	Familjestugan	15
3.2.6	Gemensamma lokaler.....	16
3.3	Servicehelheten för fritid	16
3.3.1	Bibliotek	16
3.3.2	Motion.....	17
3.4	Servicehelheten för välfärd	18
3.4.1	Skolhälsovården	18
3.4.2	Kurator- och psykologtjänster	19
3.5	Kök och måltider	19
3.6	Rastgård.....	19
4	Tekniska mål för projektplaneringen	20

4.1	Arkitektoniska mål.....	20
4.2	Byggnadstekniska mål.....	21
4.3	Hustekniska mål	22
4.3.1	EI- och teleanläggningar	22
4.3.2	VVSA-system	22
4.4	Målen för en hållbar utveckling	23
4.4.1	CANEMURE-projektet	23
4.4.2	Miljöklassificering.....	24
4.4.3	Green Deal	24
4.4.4	Verksamhet i enlighet med EU:s taxonomi.....	25
4.5	Målen för driftsmiljön.....	26
4.5.1	Trygghet	26
4.5.2	Nåbarhet.....	26
5	Alternativ som utretts	26
5.1	Alternativ 1.....	27
5.2	Alternativ 2.....	27
5.3	Alternativ 3.....	28
5.4	Lösningalternativ som föreslås.....	29
6	Lokaler som ska tömmas och tillfälliga lokaler.....	29
7	Projektets kostnader	29
7.1	Byggnadskostnader	29
7.2	Konstnärligt element	29
7.3	Övriga kostnader	29
7.3.1	Kostnader för användarnas anskaffningar.....	29
7.3.2	Hyreskostnader.....	29
7.3.3	Infrastrukturkostnader	30
7.3.4	Trumslagarparkens idrottsförhållanden.....	30
8	Genomförande- och upphandlingsmodell.....	30
9	Tidsplan	30
10	Riskanalys.....	30
11	Plan för inkludering och kommunikation	31

BILAGOR (på finska)

1. Behovsutredning 24.5.2022
2. Dagvattenutredning 31.8.2023
3. Trafikbullerutredning 15.8.2023
4. Bygghälsöversyn 20.5.2022
5. Undersökning av skadliga ämnen i marken 29.7.2022
6. Lokalprogrammet 31.8.2023
7. Konceptet för idrottssal 1056 m²
8. Energieffektivitet och energisystem 24.8.2023
9. Rapport om beräkning av koldioxidavtrycket 20.8.2023
10. EI- och teleplaneringsanvisning och systembeskrivning 31.8.2023
11. VVS-planeringsanvisning 31.8.2023
12. Beskrivning av fastighetsautomationssystemet 15.5.2023
13. Förutredning av RTS-miljöklassificeringen 24.8.2023
14. Bedömning enligt EU:s taxonomiklassificering
15. Kalkyl över den interna hyran 20.10.2023

ARBETSGRUPP

Lokalitetstjänsterna

Pauliina Karjalainen
Sari Salmio-Nurminen
Saara Rantalaiho-Pekkola

Servicehelheten för stadsmiljö, stadsbyggande, byggherreverksamhet för lokaler

Anne Antola
Soili Oksanen
Juha Manner
Tommi Koskiranta
Antti Rantanen

Servicehelheten för stadsmiljö, stadsplanering och markegendom, planläggning

Christiane Eskolin

Servicehelheten för stadsmiljö, stadsplanering och markegendom, planläggning, trafikplanering

Eero Paavola

Servicehelheten för fostran och undervisning, grundläggande utbildning

Jukka Rauvola
Tommi Tuominen
Sari Grönroos
Miina Orell
Marjaana Ylönen

Servicehelheten för fostran och undervisning, småbarnspedagogik och morgon- och eftermiddagsverksamhet

Jaana Nyroos
Minna Pöyhönen
Maarit Kallioniemi

Servicehelheten för fritid, bibliotekstjänster

Kari Pohjola
Susanna Kolehmainen

Servicehelheten för fritid, idrottstjänster

Oskari Nummi
Janina Mäkinen

CANEMURE-projektet

Kristina Karppi
Oona Uusitalo

Egentliga Finlands välfärdsområde, elevvård

Leena Haaristo
Jari Lindfors
Petri Tiitta

Sweco Finland Oy, projektarkitekt

Veli-Pekka Ranta
Juha Nissinen

Sitowise Oy, energi- och koldioxidavtrycksgranskningar

Nicholas Stewart
Elina Virolainen

1 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

1.1 Bakgrund

Projektplanen för allaktivitetshuset vid Björnplan grundar sig på en behovsutredning som Åbo stadsstyrelse godkände 20.6.2022 § 306 (bilaga 1).

I behovsutredningen föreslås att skolan Lausteen alakoulus och skolan Vasaramäen yläkoulus lokaler ersätts genom ett skolprojekt i området Renparken/Björnplan, i vars dimensionering man också beaktar skolbehoven i Skansens område. Dimensioneringen utgår från ett allaktivitetshus med 750 elever. I behovsutredningen föreslås som lokallösning en allaktivitetshushelhet vid Björnplan som omfattar en familjestuga, förskoleundervisning, morgon- och eftermiddagsverksamhet, en skola med årskurserna 1–6 och en med årskurserna 7–9, ett bibliotek och idrottslokaler i två nybyggnader. Detaljplaneändringen har inletts och fortskrider parallellt med projektet.

Man har beslutat att fortsätta ungdomsgårdsverksamheten som flyttades till köpcentret Skanssi i juli 2019 i köpcentret eftersom verksamheten på så sätt når unga från ett stort område utan platsbundenhet.

1.2 Detaljplan

I den gällande detaljplanen betecknas byggsplatsen som ett parkområde (PI/PL).

För att kunna bygga i området krävs en ändring av detaljplanen. Ett beslut om att inleda planläggningsprocessen fattades i stadsstyrelsen 5.10.2021 samtidigt som ett beslut om byggsplatsen för allaktivitetshuset fattades. Detaljplaneändringen har inletts och fortskrider parallellt med allaktivitetshusprojektet.

I utkastet till detaljplaneändring som bereds för området har allaktivitetshusets tomter anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y). I samband med planändringen har man låtit utföra en dagvattenutredning (bilaga 2), en trafikbullerutredning (bilaga 3), en naturutredning och en utredning av vattennaturen i Jahndiket.

Avsikten är att detaljplaneändringen för området ska godkännas 2024.



Bild 1. Område som omfattas av planändringen.

1.3 Byggplats

Byggplatsen finns i Åbo i stadsdelarna Huhkola och Laustis, på båda sidorna av Björngatan. Området gränsar i norr och väst mot Östra bågen och i syd och öst mot Jahndiket. På allaktivitetshusets byggplats ligger för tillfället Renparken på vilken det finns en fotbollsplan. På idrottssalens byggplats ligger Fogdeparken.

Åbo stad äger dessa markområden.

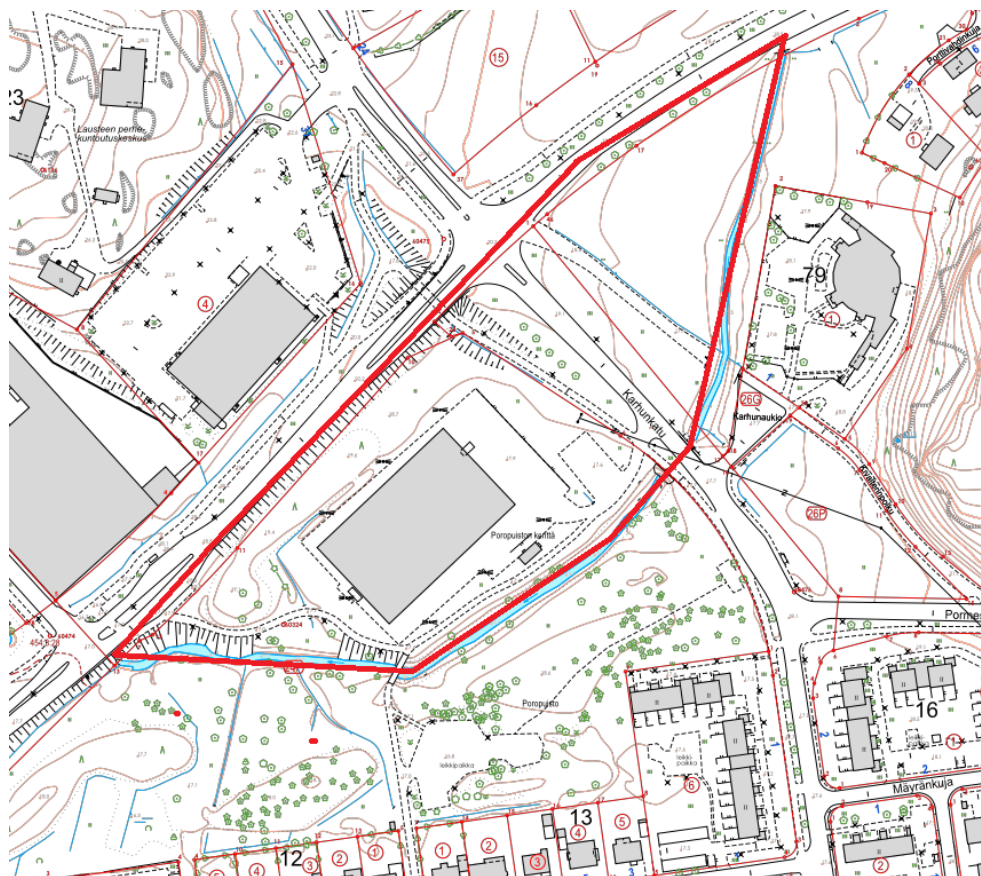


Bild2. Kartutdrag där området som omfattas av projektplanen har markerats med rött.

Norr om Östra bågen finns huvudsakligen affärsbyggnader och söder om Jahndiket ligger daghemmet Karhunaukion päiväkoti (853-26-79-1) och ett parkområde bakom vilket det ligger bostadshus.

1.3.1 Byggplatsens tillgänglighet

Allaktivitetshuset vid Björnplan kan lätt nå både med kollektivtrafik och med privattrafik. På Björngatan och Östra bågen finns busshållplatser på båda sidorna av vägen i omedelbar närhet av det framtida allaktivitetshuset. Områdets tillgänglighet har närmare granskats i behovsutredningen (bilaga 1).

För att betjäna daghemmet Karhunaukion päiväkoti och allaktivitetshusets nybyggnader byggs en allmän parkeringsplats i Gevaldigerskvären. Dessutom kommer en plats för hämtning och lämning som tillåter kortvarig parkering att byggas på Björngatan. Behövliga parkeringsplatser för rörelsehindrade kommer att byggas på allaktivitetshusets tomt.

På Björngatan byggs en rondell vid de framtida nybyggnadernas tomtanslutningar. Gång- och cykelförbindelserna i området förbättras med hjälp av nya vägar och trafikljus. Söder om Östra bågen byggs en ny gång- och cykelväg för att säkerställa att det är tryggt och smidigt att ta sig från allaktivitetshuset till Trumslagarparkens idrottsområde.

1.3.2 Områdets byggharhet

Enligt byggharhetsutredningen som genomfördes i behovsutredningsfasen (bilaga 4) består området av leravlagringar i olika tjocklekar och svag mark med dålig bärighet och sättningar. I parkområdet söder om Jahndiket är byggharheten dålig och lermarkens skjuvhållfasthet sämst i det granskade området. Stabiliteten närmar sig den krävda nivån endast vid den nuvarande fotbollsplanen i Renparken. När området bebyggs ska noggranna stabilitetsberäkningar göras och vid behov ska dikets stabilitet säkerställas med hjälp av grundförstärkningar.

Oavsett vilket grundläggningssätt som används för byggnaden måste alla byggnader och konstruktioner som byggs i lerområdet byggas med hänsyn till fördjupningar och sättningsskillnader. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid ingångar, förflyttningsskonstruktioner, avlopps- och vattenanslutningar samt dränering av gården. Golvnivåerna bör väljas så att den mjuka leran inte belastas av tunga fyllnadslaster särskilt i utkanten av Jahndiket, och grävningarna får inte sträcka sig i onödan under grundvattnivån.

Alla konstruktioner och byggnader i området hör vad gäller grundkonstruktionerna till planeringsklassificeringarna krävande eller exceptionellt krävande, vilket höjer byggkostnaderna.

I samband med grundundersökningarna undersöktes förekomsten av skadliga ämnen i marken (bilaga 5). Bedömningen av markens föroreningsgrad och saneringsbehovet vid Björnplan genomfördes enligt statsrådets förordning 214/2007. I undersökningarna konstaterades att koncentrationerna av kobolt och petroleumkolväten överskredits i två prover, något som ska beaktas vid schaktningen, och jordmassor som innehåller förhöjda halter av skadliga ämnen bör placeras på en tillståndspliktig jordavfallsplats. Andra halter som överskred riktvärdena och som kräver åtgärder påträffades inte.

En stamvattenledning, ett huvudavlopp och en fjärrvärmelinje går genom området och man måste förbereda sig för att flytta dessa. Det finns också luftledningar i området som ska flyttas eller tas bort.

1.3.3 Dagvattnet på området

Enligt dagvattenundersökningen för planområdet som ändras (bilaga 2) orsakar förändringarna i området inga betydande skillnader i Jahndikets toppflöde under korta regnperioder. Under långvariga regnperioder ökar toppflödet.

Åtgärder som föreslås är bland annat reservering av tvärsnittet av Jahndiket för översvämningar, byggande av övergångar så att minskningen av tvärsnittet inte minimeras (utan kulvert) och kravet på dagvattenfördröjning på 1 m³/100 m² per ogenomtränglig yta.

Fördröjningskravet innebär ett underjordiskt fördröjningssystem på cirka 130 m³ på skol- och bibliotekstomten och cirka 55 m³ på idrottsbyggnadstomten. Den rekommenderade golvhöjden är minst +17,6.

1.3.4 Trafikbullerutredning

Enligt trafikbullerutredningen (bilaga 3) placeras en 2 meter hög staketkonstruktion på den sida av skol- och bibliotekstomten som vetter mot Östra bågen för att säkerställa att riktvärdet för bullernivån (55 dB) som fastställts i statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids på gårdsområdet.

1.3.5 Områdets naturförhållanden

Rapporten av naturutredningen som man låtit genomföra för planområdet som ändras hann inte tas med i projektplanen, men enligt preliminära uppgifter finns det inga andra betydande naturobjekt i området än Jahndiket.

Jahndiket

Genom området rinner det tidvis mycket vattenrika Jahndiket längs vilket vatten från ett 6 km² stort område rinner in i området (Svalberga, Svalas, Kråkkärret och Laustis). Risken för översvämning i området är betydande. Vid översvämningar måste också risken för dikesras och en betydande mängd dagvatten beaktas. Dikesbädden är bred och tar mycket plats. I och med att projektet framskrider måste översvämningensrisken och risken för drunkning tas i beaktande.

Jahndiket har antecknats som ett viktigt naturvärde som ska skyddas i generalplanen 2029, och diket med skyddsområden bör lämnas kvar. Med beaktande av de stabilitetsberäkningar som gjorts rekommenderas att byggnadsåtgärderna begränsas till minst 10 meter från dikets mittlinje norr om Björngatan och minst 15 meter från dikets mittlinje söder om Björngatan.

När belysningen planeras bör onödig belysning av Jahndiket och träden undvikas. Medan byggarbetena pågår ska en noggrann plan utarbetas för att trygga vattenkvaliteten i Jahndiket.

Djur

I områdets närhet har man konstaterat habitat för flygekorren, vilket innebär att man åtminstone måste lämna ett tillräckligt antal hopträäd i området.

2 LOKALERNAS NULÄGE

2.1 Vasaramäen yläkoulu

I Vasaramäen yläkoulu studerar cirka 380 elever i årskurserna 7–9. I skolan verkar två idrottsklasser i varje årskurs. Dessutom har Vasaramäen yläkoulu en grupp för förberedande undervisning.

Vasaramäen yläkoulu hör till Finlands Olympiska Kommittés nationella nätverk av idrottshögstadierna och har ett nära samarbete med föreningar och Idrottsakademin. Enligt skolans verksamhetsmodell erbjuds eleverna i idrottsklasserna mångsidiga möjligheter till idrott och motion också under skoldagarna.

Hösten 2021 flyttade skolan till tillfälliga lokaler i Hammarbackaparken på Lingonvägen. Undervisningsverksamheten i den gamla skolbyggnaden på Syrengården (f.d. Kupittaa koulu) upphörde samtidigt. De rumsliga lösningarna i de tillfälliga lokalerna har genomförts så att det inte finns något extra utrymme för undervisningsverksamhet. Det finns inte heller någon gymnastiksal eller omklädningsrum för eleverna i de tillfälliga lokalerna.

2.2 Lausteen alakoulu

I Lausteen alakoulu studerar cirka 280 elever i årskurserna 1–6. I Lausteen alakoulu finns dessutom en grupp för förberedande undervisning och två småklasser

Lausteen koulu har verkat i tillfälliga lokaler på den gamla skolans tomt sedan september 2019. De tillfälliga lokalerna har dimensionerats endast med tanke på de nödvändiga lokalbehoven, och lokalerna räcker för tillfället inte till. Det finns inga lokaler för funktionell undervisning eller för att dela upp undervisningsgrupper. Specialklasser (musik och bildkonst) saknas också i de tillfälliga lokalerna.

2.2.1 Morgon- och eftermiddagsverksamheten

Morgon- och eftermiddagsverksamheten utövas för närvarande i två separata klassrum i Lausteen koulus tillfälliga lokaler. I verksamheten deltar 45–50 barn. Skolan har använt den andra lokalen för morgon- och eftermiddagsverksamhet också för att ordna skolmåltider på förmiddagarna. Denna lokal blir ledig för eftermiddagsaktivite-

ter varje dag kl. 11.30. Ett av klassrummen används hela tiden av morgon- och eftermiddagsverksamheten. Lokalen behövs för planering och genomförande av verksamheten, för samarbete med föräldrarna och för multiprofessionellt samarbete.

2.2.2 Förskoleundervisning

Förskoleelever har tillgång till tre förskolegrupper vars verksamhet består av förskoleundervisning och kompletterande dagvård. Gruppstorleken är för närvarande 3x21 barn. I de nuvarande tillfälliga lokalerna finns ingen arbetsro för planeringsarbetet och för samarbetet med familjer.

2.2.3 Familjestugan

Familjestugan är för närvarande verksam i Lausteen koulus tillfälliga lokaler. Lokalerna är tillräckliga för verksamheten.

2.2.4 Bibliotek

Efter att skolbyggnaden i Laustis har lagts ner har bibliotekstjänsterna i området förlitat sig på bokbussar och köpcentret Skansens samservicekontor.

2.2.5 Motion

Vasaramäen yläkoulus lokaler togs ur bruk hösten 2021, vilket innebar att även skolans två gymnastiksal (338 m² och 233 m²) togs ur bruk. Det finns ingen gymnastiksal i de tillfälliga lokalerna så skolan använder för närvarande Kuppis bollhall för inomhusgymnastik.

Lausteen alakoulus 400 m² stora gymnastiksal togs ur bruk hösten 2019, då skolan flyttade till tillfälliga lokaler. Under 2023 byggdes tillfälliga idrotts- och omklädningsrum.

2.2.6 Elevvård

Under de senaste åren har elevvård ordnats både i Vasaramäen yläkoulus och i Lausteen alakoulus tillfälliga lokaler. Elevvården behöver enhetliga och ändamålsenliga lokaler som utgår från hela allaktivitetshusets dimensionering.

2.2.7 Kök och måltider

Köksfunktionerna är för tillfället delvis separerade från varandra och verkar i tillfälliga lokaler.

3 FRAMTIDA BEHOV OCH DIMENSIONERING AV LOKALER

Som utgångspunkt för dimensioneringarna i lokalprogrammet som preciserats i projektplaneringsfasen (bilaga 6) ligger behovsutredningens lokalprogram, de funktionella lokalbehov som fastställts i den pedagogiska planen och den grundläggande utbildningens dimensioneringsprinciper.

Den sammanlagda totala ytan i lokalprogrammet är cirka 8 500 m².

3.1 Elevprognos

Enligt befolkningsprognosen kommer antalet elever i årskurs 1–6 att vara mycket jämn under de kommande åren. Prognosen för elever i årskurs 7–9 visar däremot på en stark tillväxt med upp till 100 personer.

Vid bedömningen av antalet elever har man förutom Åbos befolkningsprognos även beaktat den nya skolans dragningskraft och Skansens framtida tillväxt. Förberedelserna för tillväxten har presenterats närmare i behovsutredningen (bilaga 1).

Den allmänbildande utbildningen för årskurs 7–9 dimensioneras för 450 elever (6 parallellklasser) och för årskurs 1–6 för 300 elever (2 parallellklasser). Den kalkylmässiga gruppstorleken är 25 elever.

Dessutom har lokaler reserverats för tre grupper (3x12 elever) för förberedande undervisning (Valmo) och för varje årskurs inom den grundläggande utbildningen har lokaler reserverats för småklasser med specialundervisning (9x10 elever).

Lokalbehovet för förskoleundervisning har dimensionerats för 4 grupper, dvs. högst 84 barn (4x21 elever).

De allmänna lokalerna är enligt behovsutredningen dimensionerade för 850 elever.

Antalet anställda i allaktivitetshuset kommer att uppgå till cirka 145 personer.

3.2 Serviceområdet för fostran och undervisning

Hela byggnads- och gårdsområdet är en lärmiljö och målet är att utnyttja så många utrymmen som möjligt för lärande. Lokalerna stöder undervisning i enlighet med förskolans och skolans läroplaner och är utformade som gemensamma och flexibla *aktivitetsbaserade miljöer* med olika anpassningsbara lokaler som tar hänsyn till olika barn, elever och inlärningssituationer. Lokalerna lämpar sig för gruppundervisning, samundervisning och flexibla elevgrupperingar (*Åbos princip för grundläggande utbildning*).

Byggnaden är en stor helhet med många olika aktörer. Det är viktigt att olika användargrupper har tydliga egna hemområden, vilket ökar trygghetskänslan och integrationen i miljön. Lärmiljöerna är indelade i olika lärområden, vilket möjliggör samarbete mellan ålders- och ämnesgrupper samt allmän- och specialundervisning. Lärområdena bildar lärzoner för gemensamt, fokuserat och tyst arbete (*Åbos koncept för grundläggande utbildning*).

Som regel används alla lokaler gemensamt. Målet är att byggnadens lokaler planeras och placeras så att de ska vara i aktivt bruk från morgon till kväll för interna och externa användargrupper. Lokallösningar ska möjliggöra gemensamma möten (t.ex. gemensamma entréhallar), samarbete och gemensam användning av lokalerna mellan olika aktörer.

Ett av fokusområdena i lärmiljön är gårdsområden och inomhuslokaler som uppmuntrar till aktiv verksamhet. Utöver idrottslokalerna uppmuntrar även andra inomhuslokaler till motion och funktionell inlärning. Inomhus kan man till exempel planera gemensamma funktionella entréhallar och passager samt olika funktionella möbler och utrustning.

För lokalerna planeras anpassningsbara möbler och audiovisuella lösningar (AV-koncept) som stöder verksamheten. Lösningarna ska planeras tillsammans som en del av den övergripande planeringen av lokalerna.

Lokalerna planeras så att de är *trygga, sunda och tillgängliga*. I allaktivitetshuset kommer det att finnas ett stort antal elever med behov av särskilt stöd, särskilt i förskolan och i årskurs 1–6, vars behov beaktas i *sensoriskt tillgängliga* planeringslösningar: t.ex. lokalernas tydlighet och harmoni, enkla och smidiga passager, belysnings- och akustiklösningar samt sund inomhusluft.

Lokallösningarna följer riktlinjerna i Åbo stads strategi för särskilt stöd:

- Lokalerna ska redan i planeringsfasen planeras med beaktande av olika elever och flexibla undervisningsarrangemang.
- Lokalerna ska möjliggöra olika och olika stora grupperns arbete med hjälp av mångsidiga och omvandlingsbara lokaler.
- I nya byggnader och renoveringsprojekt planeras lokaler för småklasser och lokaler för smågrupper som stöder flexibla undervisningsarrangemang.

- Områdesvisa småklasser utvecklas i olika stadsdelar. Målet är att i högre grad integrera eleven i den allmänna undervisningen och framför allt i den egna närskolan.

3.2.1 Årskurs 7–9

På grund av befolkningsprognosen har man i lokalplaneringen förberett sig på en kapacitet på 450 elever. Genom att säkerställa att Vasaramäen koulus mycket attraktiva idrottsklassverksamhet fortsätter och att den befintliga högklassiga verksamheten bevaras förebyggs segregation i det nya allaktivitetshuset effektivt och säkerställs att eleverna också i fortsättningen söker sig till skolan även utanför sitt eget skoldistrikt.

I Karhunaukion yläkoulu ges undervisning mångsidigt i olika grupper. Undervisningsmetoderna är olika stora grupper som är utformade för varje ämne så att elever på samma årskurs kan grupperas efter behov beroende på ämne, till exempel kan elever i två parallella klasser delas in i tre grupper. Samundervisning och undervisning som stöd för de ordinarie lärarna möjliggör också grupperingar i mindre undervisningsgrupper, särskilt inom årskursen. Delaktighet och pedagogik som engagerar eleven är en central del av genomförandet av undervisningen. Mångsidiga möjligheter att bilda elevgrupper av olika storlek i den praktiska undervisningen kräver att undervisningslokalerna är flexibla.

Lokaler i olika storlekar och flyttbara vägglösningar kan användas för att göra lokalerna anpassningsbara och stödja flexibla elevgrupperingar. Som regel används alla lokaler gemensamt. Sammanlagt 12 lokaler reserveras för grundundervisning (OT 3) på basis av det beräknade antalet elever, undervisningsgrupper och undervisningstimmar per vecka. Lokalerna används flexibelt för undervisning i olika ämnen. En del av de specialutrustade undervisningslokalerna har inkluderats i OT3-dimensioneringen.

Årskurs 7–9 kommer att ha små klassrum (OT 2) för tre årskursvisa småklasser, för en förberedande undervisningsgrupp (Valmo) och för S2-undervisning. Smågruppslokaler (OT 1) kan användas till exempel för omfattande specialundervisning, stödundervisning, elevdifferentiering och möten med vårdnadshavare. Vid behov kan elevernas idrottsredskap också förvaras i förråden för undervisningsmaterial.

Läraulan fungerar som ett centrum för de olika lärcellerna och har passager till alla undervisningslokaler. I läraulan kan det finnas några flyttbara undervisningsmöbler. Ovan nämnda lokaler kan delas in i t.ex. 2–3 cellhelheter som innehåller gemensamma lokaler för både allmän undervisning och specialundervisning. Lärcellerna kan till exempel vara årskursspecifika för årskurs 7, 8 och 9. Slutliga beslut fattas i den egentliga planeringsfasen.

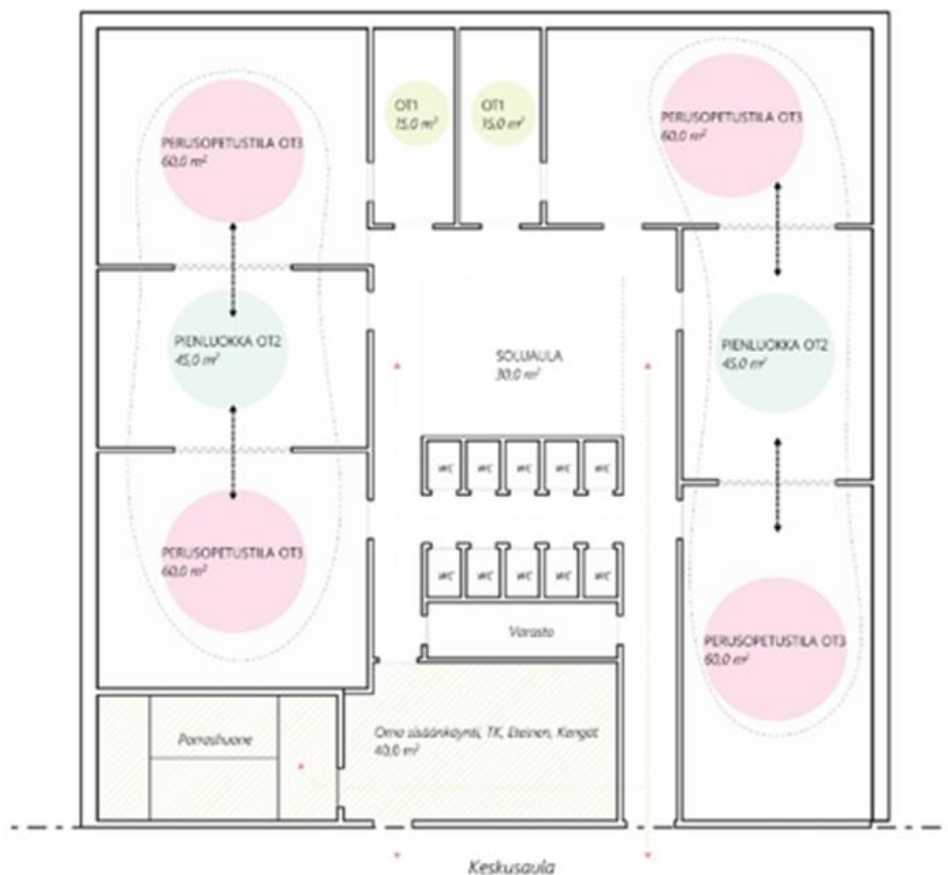


Bild 3. Exempeldiagram över lärområdet för årskurs 1–6 och 7–9.

Byggnaden byggs som en *strumpskola*. Separata sko- och garderobsutrymmen reserveras för årskurs 7–9 i enlighet med dimensioneringsanvisningarna i RT-korten, och målet är att de placeras på centrala platser nära ingångarna eller lärcellerna. Förvaringsskåp ska också reserveras för eleverna, i vars planering man ska beakta att idrottsklassisterna har en större mängd utrustning. Ingångar och entréhallar borde delas in i flera delar för att möjliggöra trygga passager och lokaler utan trängsel. Toaletter kommer att placeras i anslutning till entréhallarna som är lätta att övervaka.

Specialutrustade undervisningslokaler

De specialutrustade undervisningslokalerna planeras i enlighet med riktlinjerna i Utbildningsstyrelsens planeringsanvisningar och i lokalkonceptet för den grundläggande utbildningen i Åbo. Förutom idrottslokalerna används lokalerna för handarbete, bildkonst, musik och huslig ekonomi i stor utsträckning av kvälls- och veckoslutsanvändare. Behövliga ingångar och garderober planeras i anslutning till lokalerna, också med beaktande av kvälls- och veckoslutsanvändarnas behov.

Matematiska och naturvetenskapliga ämnen placeras i samma lärområde. Två undervisningslokaler för *geografibiologi* byggs. Om så önskas kan den ena lokalen fokusera på experimentellt arbete och den andra på teoretisk undervisning. Mellan lokalerna byggs en flyttbar vägg eller så kan en av undervisningslokalerna vara en mer öppen torgliknande undervisningslokal. Förråden kan användas gemensamt eller separat med fysikkemin. De fungerar också som förberedelserum för undervisningen.

Tre *fysikkemilaboratorier* kommer att dimensioneras (högst 16 elever) för att möjliggöra samtidig undervisning av tre undervisningsgrupper. Undervisningslokalerna kan också användas sporadiskt av elever som inte går i årskurs 7–9, till exempel av lumaclubbar eller av årskurserna 1–6 under lektionerna i omgivningslära. Dessutom har en lokal för smågrupper reserverats inom lärområdet.

För *hushållslära* dimensioneras två fullskaliga undervisningslokaler (max 16 elever) och en gemensam entréhall, ett grovkök och ett torrvaruförråd. Den tredje undervisningslokalen (max 8 elever) kommer att byggas *vid behov* särskilt för småklasser och grupper som studerar valbara ämnen. Lokalen kan också fungera som ett kafé, en kårlokal, för elevernas mellanmål och för kvällsgäster. Lokalerna kommer att ligga i närheten av matsalen.

Målet är att placera *musikundervisningslokalen* i anslutning till scenen. Helheten innehåller en enhetlig undervisningslokal som också inkluderar musik- och förvaringsutrymmen. Utanför lektionerna kan lokalen användas till exempel av bandklubbar eller för musiklektioner.

Bildkonst- och handarbetslokalerna kommer att finnas inom samma inlärningsområde. För bildkonsten byggs en undervisningslokal, ett våtarbets- och ugnrum samt ett förråd. Årskurserna 3–6 och småklasserna i specialundervisningen kan delvis använda bildkonst- och musiklokalerna, annars ordnas undervisningen för dessa grupper i egna undervisningslokaler. Bildkonst- och handarbetslokalerna kan användas bl.a. av olika hobbykurser som ordnas av föreningar och institut på kvällar och veckoslut.

Två undervisningslokaler kommer att reserveras för *textilslöjd*, den ena främst för årskurs 7–9 och den andra för årskurs 1–6 och småklasserna. Våtarbetsrummet och eventuellt förvaringsutrymmen för bildkonst och textilslöjd kan slås samman om undervisningslokalerna kan placeras nära varandra.

Lokaler för teknisk slöjd kommer att placeras på marknivå i anslutning till servicegården. Två undervisningslokaler reserveras för undervisningen, en för metallbearbetning och en för träbearbetning, så att undervisning av en grupp för årskurs 1–6 och en för årskurs 7–9 kan ske samtidigt. Andra tillhörande utrymmen byggs enligt konceptet.

Ett gemensamt arbetsrum för *planering/media/formgivning/träarbeten* kommer att placeras centralt i lärområdet för handarbeten och bildkonst. Lokalen kan innehålla till exempel planeringsmöbler, 3D-skrivare, elektronikundervisning och medieutrustning. Lokalen kan också delas upp i separata planerings- och mediasektioner eller vid behov fungera som en tredje undervisningslokal för mindre grupper som deltar i undervisningen i teknisk slöjd (t.ex. grupper som studerar valfria ämnen/småklasser).

3.2.2 Årskurs 1–6

Gällande årskurs 1–6 kommer Karhunaukion koulu att dimensioneras för cirka 300 elever.

Av eleverna i Lausteen koulu talar drygt 60 procent ett annat modersmål än finska. I Lausteen koulu arbetar lärare och handledare i det egna modersmålet varje dag. Dessutom får eleverna undervisning i finska som andraspråk (S2) och språkstödd undervisning (Kietu) i smågrupper. I årskurs 1–6 arbetar dessutom många speciallärare med bred behörighet.

Undervisningslokalerna bör vara anpassningsbara och grupperade så att eleverna kan studera i egna undervisningsgrupper och lärarna flexibelt kan gruppera eleverna i grupper av olika storlek. Specialundervisningen kan vara kompanjkonundervisning, undervisning i smågrupper eller grupper kan sammanslås efter behov.

Alla lokaler används gemensamt. Lokalen för grundläggande utbildning (OT3) dimensioneras gruppbaserat enligt det beräknade elevantalet, dvs. 12 st. Små klassrum (OT 2) reserveras bl.a. för områdesvisa småklasser i årskurs 1–6, för två förbere-

dande undervisningsgrupper (Valmo) och för Kietu/S2-undervisning. Smågruppslokaler (OT 1) kan användas till exempel för omfattande specialundervisning, differentiering, eget språk (OMO) och religionsundervisning på distans.

Lokalerna för årskurs 1–6 är i regel indelade i lärområden för årskurserna 1–2, 3–4 och 5–6. Lärcellerna har en struktur som liknar en lärcellerna för årskurs 7–9, där lokaler för allmän undervisning och specialundervisning är integrerade i samma område. Flyttbara väggar används för att möjliggöra anpassning av lokalerna. För varje lärcell (3) har preliminärt planerats en egen ingång samt sko- och garderobsutrymmen. Skoförvaringen kan också byggas i ett separat utrymme. Inom nybörjarundervisningen kan man överväga en lösning med groventré. Toaletter placeras i anslutning till garderoberna i enlighet med dimensioneringsanvisningarna. Toalettlokalerna *kan inte låsas*, men det skulle vara bra om de också kunde övervakas från inlärningsområdena (t.ex. glasdörrar i klassrummen). Slutliga beslut fattas i den egentliga planeringsfasen.

3.2.3 Morgon- och eftermiddagsverksamheten

Behovet av lokaler för morgon- och eftermiddagsverksamheten bestäms direkt enligt antalet elever i årskurs 1 och 2. Antalet barn uppskattas till 50–60 barn. Morgonverksamhet ordnas kl. 6.30–10.00 och eftermiddagsverksamhet kl. 11.00–17.00. För morgon- och eftermiddagsaktiviteter dimensioneras ett hembo på 80 m². Verksamheten utövas ofta i smågrupper och barn med behov av särskilt stöd och småklasser integreras i morgon- och eftermiddagsgrupperna. Av bland annat dessa skäl bör hemboet kunna delas med till exempel en 60/20-lösning.

Handledarna planerar, deltar i multiprofessionellt samarbete och utvecklar hela morgon- och eftermiddagsverksamheten i dessa lokaler. Lokalen ska göra det möjligt för barnen att ägna sig åt mångsidiga fritidsaktiviteter, såsom att leka, spela, handarbeta, göra läxor och lugna ner sig.

Aktiviteten är en fritidsaktivitet för barn som kännetecknas av ett brett utbud av utrustning både utomhus och inomhus (t.ex. pulkor, leksaker, bollar, hantverksutrustning etc.). Det ska finnas tillräckliga förvaringsutrymmen både utomhus och inomhus, till exempel gårdsförråd utomhus och tillräckligt med låsta och säkra förvaringsmöbler i hemboet. Dessutom ska hemboet ha separata handfat som lämpar sig för handtvätt och hobbybehov (målfärger, lera).

Handledarna kan inte lämna lokalen/gruppen på grund av sitt tillsynsansvar, och förvaringen av deras personliga tillhörigheter och byten av kläder måste beaktas i planeringen. Handledarna förvarar även ombytes- och ytterkläder i dessa lokaler. Lokalen i fråga ska ligga i anslutning till hemboet och vara lättillgänglig och enkel att nå. Morgon- och eftermiddagsverksamheten kan möjligtvis använda samma omklädningsrum som förskolepersonalen.

I anslutning till hemboet reserveras tillräckligt med toaletter för både barn och vuxna i enlighet med anvisningarna.

Placering av lokaler: Målet är att placera morgon- och eftermiddagsverksamhetens lokaler i anslutning till skolan för att säkerställa en trygg inlärningsmiljö och minimera riskerna för osäkra passager. Undervisningslokalerna för nybörjarundervisningen samt morgon- och eftermiddagsverksamheten bör ligga nära varandra. Det lönar sig att också placera förskolelokalerna i samma helhet. I planeringsfasen lönar det sig att närmare utreda de potentiella synergifördelarna mellan lokallösningar för ovan nämnda användargrupper.

Lokalernas läge och tillgänglighet är viktiga eftersom barn och handledare går ut och in flera gånger under dagen. Dessutom hämtar en del vårdnadshavare barn från

verksamheten, vilket innebär att vårdnadshavarna ska ha en lätt tillgång till skollokaler även utanför skoltiden.

Det finns också en hel del utomhusaktiviteter och av den anledningen bör det vara möjligt att torka kläder (torkskåp). Barnens klädställning för ytterkläder, ombyteskläder, ryggsäckar och skor bör placeras i den omedelbara närheten av lokalen för morgon- och eftermiddagsverksamheten. Eventuellt kan gemensamma garderobslösningar användas med förskolan eller nybörjarundervisningen.

3.2.4 Förskoleundervisning

För förskoleelever är lokalbehovet i den nya skolan fyra grupper med 21 barn (84 elever). I och med allaktivitetshuset koncentreras förskoleundervisningen i hela området Laustis-Huhkola till samma adress. Tillväxttrycket kommer att öka under de kommande åren på grund av byggandet av Skansens område, eftersom många barnfamiljer förväntas flytta till området.

Förskolegruppernas verksamhet består av förskoleundervisning och kompletterande dagvård kl. 6.30–17.00. En del av barnen får 5 timmar förberedande undervisning (Valmo) i stället för förskoleundervisning (4 timmar). Utöver detta behöver största delen av barnen kompletterande dagvård. Barn med intensifierat och särskilt stöd har placerats i grupperna (tal- och ergoterapeuter besöker grupperna). I fortsättningen kan förskoleundervisningen ordnas för två år, vilket innebär att även 5-åriga barn deltar.

För varje grupp dimensioneras en undervisningslokal på 60m², där all undervisningsverksamhet som nämns ovan kan genomföras. Lokallösningen gör det också möjligt att i framtiden använda lokalerna för skolbruk. På grund av riklig smågruppsverksamhet vore det bra om undervisningslokalen kunde delas upp i två delar i förhållandet 30/30 t.ex. med en väl isolerad vikdörr. Dessutom har man reserverat mindre grupp- rum på 30 m² för varje grupp, och den närmare planeringen av dem avgörs i samband med genomförandeplaneringen.

Förskollärare har planerings-, utvecklings- och utvärderingstid 5 timmar per vecka. I lärområdet behövs en smågruppslokal för verksamheten i fråga samt bland annat för möten med vårdnadshavare och terapeuter. Pausrummen för förskolepersonalen kan byggas separat eller i anslutning till skolans pausrum. Pausrummen ska ligga i omedelbar närhet av förskoleundervisningens lokaler.

För förskoleundervisningen anvisas i regel en egen ingång och en groventré. Innekläder kan förvaras i de små skåpen eller lådorna i läraulan. Läraulan fungerar som en central lokal som samlar cellens funktioner och har tillgång till alla undervisningslokaler. I aulan kan det också finnas funktionella möbler och redskap.

Placering av lokaler: Lokalerna för förskoleundervisningen placeras helst i markplan, nära matsalen och i anslutning till nybörjarundervisningen samt morgon- och eftermiddagsverksamheten för att möjliggöra samarbetet mellan olika användargrupper. Förskoleundervisningen använder sig av de allmänna idrottslokalerna. Sporadiskt kan förskoleundervisningen även använda skolans övriga lokaler för konst- och färdighetsämnen.

3.2.5 Familjestugan

Syftet med familjestugan är att stöda särskilt unga familjer som bor i Laustis. Det handlar om en förvaltningsövergripande tjänst som ingår i servicehelheterna för välfärd och fostran och undervisning, vars verksamhet i regel är av förebyggande karaktär.

tär. Arbetsparen består av en familjearbetare och en lärare inom småbarnspedagogik. I familjestugan finns olika familjegrupper beroende på veckodag. Enheten lagar sina egna måltider.

Lokallösningarna i familjestugan byggs i huvuddrag så att de liknar de nuvarande lokalerna. För verksamheten reserveras ett hembo/grupprum, ett kontorsutrymme för registrering av ärenden och konfidentiella möten, ett kök och en matplats för matlagningen inom enheten och för att undervisa tjänstens användare i matlagning samt vådrum och toaletter.

Placering av lokaler: Lokalerna ska gärna placeras på marknivå i första våningen med egen ingång och en liten entréhall från vilken familjerna direkt kan ta sig till lokalerna. Barnvagnar har ett eget skärmtak och avlämningsområde, platsen ska synas från fönstret. Önskemålet är att funktionerna befinner sig i närheten av biblioteket.

3.2.6 Gemensamma lokaler

Tanken är att fester och andra evenemang koncentreras till skolbyggnaden, vilket gör det möjligt att reservera fler idrottslokaler för idrottsbruk. I idrottshallen kan man vid behov bygga en lätt scenlösning t.ex. ribbstolar eller en flyttbar scen för bl.a. skolans discon.

I anslutning till huvudentrén och matsalen byggs en scen och en eventuell läktartrappa som kommer att fungera som sittplatser, ett område för friare arbete och en passage till de övre våningarna. Helheten kan dessutom i stor utsträckning reserveras för kvälls- och veckoslutsanvändare.

Matplatserna kan vid behov också användas av åskådare och för undervisning. Det vore bra att dela upp matsalen i sektioner för att säkerställa en lugn måltid för olika användargrupper. Passager och placeringen av matlinjer måste planeras så att de funktionellt är förnuftiga.

Paus- och arbetsrum har dimensionerats enligt förväntat antal anställda, och rummen bör kunna delas in i funktionella zoner. Lokalerna ska ligga centralt och vara lätt nåbara för alla. Målet är att skapa gemensamma och anpassningsbara kontors- och mötesrum i närheten av pausrummen. I anslutning till pausrummen byggs omklädnings- och duschrum för personalen.

3.3 Servicehelheten för fritid

3.3.1 Bibliotek

Kommunens uppgift är att främja invånarnas välfärd. För biblioteken innebär välbefinnande att gemenskapen stärks. Biblioteket är en tjänst som gör det möjligt för alla att känna sig meningsfulla och delaktiga i samhället. På så sätt kan tjänsten användas för att bygga upp en upplevelse av värdighet. Enligt bibliotekslagen har biblioteket som mål att främja lika möjligheter till bildning och kultur för alla. Utgångspunkterna för att uppnå detta mål är gemenskap, pluralism och kulturell mångfald. Jämlikhet är ett centralt värde i biblioteksverksamheten. Det omfattar också tjänsternas tillgänglighet och avgiftsfrihet.

Åbo bibliotekstjänster är en del av servicehelheten för kultur och hör till kulturnämndens uppgiftsområde. Närbibliotekets uppgift är att erbjuda lokala invånare information, färdigheter och upplevelser i ett föränderligt samhälle. Bibliotekets placering i anslutning till skolan har en betydande inverkan på tyngdpunkterna i bibliotekets verksamhet. Barnen är den största kundgruppen, både under och efter skolgången.

Biblioteket erbjuder sina kunder en aktuell samling som uppmuntrar till läsning samt utöver nätförbindelser och apparater även lokaler som stöder samarbete och delaktighet där olika grupper möts (t.ex. ordkonstgrupper för barn, språkcaféer, seniorparlament). I upplevelseutrymmet ordnas evenemang som sagostunder, föreställningar och föreläsningar. Utgångspunkten för biblioteksplaneringen är förutom samarbete också olika användningssyften. Bibliotekslokalen bör vara så öppen och föränderlig som möjligt. Förutom evenemang behöver biblioteket också utrymme för tyst arbete och läsning. Småskalig verkstadsverksamhet har planerats i apparatlokalen.

Utöver öppettiderna på vardagar kommer biblioteket att vara meröppet för kunderna vardagar och veckoslut fram till klockan nio. För detta ändamål kommer självbetjäningstrustning att installeras i biblioteket, som omfattar en kortläsare vid ingången i anslutning till dörrläsningen, övervakningskameror och låne- och återlämningsautomater. Utöver samlingen ska biblioteket ha utrymmen för uppäckning och packning av materialtransporter samt personallokaler.

3.3.2 Motion

Innemotionsförhållanden

Enligt genomförandet av riktlinjerna för utvecklande av idrottsplatsnätet som stadsstyrelsen beslutade (30.5.2022 § 246) planeras en över 1000 m² stor idrottssal i anslutning till stora allaktivitetshus, såsom allaktivitetshuset vid Björnplan, för att åtgärda det särskilda behovet av stora idrottssaler. En stor idrottssal betjänar det växande antalet elever i allaktivitetshuset på ett ändamålsenligt sätt och erbjuder även träningsförhållanden för motions- och idrottsföreningars verksamhet, småbarnspedagogiken, Åboregionens Idrottsakademi och invånare i olika åldrar som motionerar på egen hand. Inne- och utemotionsförhållanden i anslutning till eller i närheten av skolor utvecklas som en helhet som lockar alla invånare att röra på sig. I planeringen av allaktivitetshusets lokaler inomhus och utomhus ska uppmärksamhet dessutom fästas vid att idrottsklassverksamheten fortsätter. Idrottsförhållandena ska planeras så att de är tillräckliga och högklassiga.

Det föreslås att en välutrustad och högklassig idrottssal på 1 060 m² med en fri höjd på minst 8 meter byggs i allaktivitetshuset vid Björnplan i enlighet med riktlinjerna för utveckling av idrottsplatsnätet (bilaga 7). En idrottssal i den föreslagna storleksklassen kommer att ha en användningsgrad på över 90 procent från morgon till kväll alla dagar i veckan. Idrottssalen ska kunna delas upp i tre delar med ljudisolerande mellangardiner så att flera användargrupper kan använda idrottslokalen samtidigt. Varje del av planen ska ha tillgång till förrådsutrymmen som enligt planerna ska vara cirka 100 m². Idrottssalen ska möjliggöra byggandet av fullstora planer för innebandy, fotboll, handboll, korgboll, volleyboll och badminton. Dessutom möjliggör salens sektioner träningsplaner för volleyboll och korgboll samt badmintonplaner. I dimensioneringen av planerna ska hänsyn fästas vid utrymmet som mellangardinerna kräver.

Förutom den fullskaliga idrottssalen föreslås det att byggnaden ska ha en spegelsal och en uppvärmningslokal som kan användas av till exempel daghem och olika smågrupper. Idrottslokalerna ska ligga nära varandra så att de kan väl användas tillsammans och skapar goda synergifördelar med den kompletterande träningen. Omklädnings- och duschrum och toaletter föreslås uppta sammanlagt 255 m². I planeringen ska man ta hänsyn till användningen av hallen i turneringar och vid matchevenemang, vilket innebär att hallen ska kunna rymma cirka 400 personer. Avsikten är att placera läktarna ovanför omklädningsrummen och lokalerna för kompletterande träning, så att läktarkonstruktionerna inte tar upp salens golvyta. Funktionärs- och avbytarbasen kräver däremot en del utrymme i kanten av salen, vilket ska beaktas i planeringen. En trygg passage till idrottslokalerna måste säkerställas.

Utemotionsförhållanden

Det föreslås att allaktivitetshusets utemotionsförhållanden byggs som ett separat projekt i Trumslagarparken som ligger på cirka 600 meters avstånd.

3.4 Servicehelheten för välfärd

Elevvården utgörs av skolhälsovården, psykolog- och kuratorsverksamheten samt den psykiatriska sjukvården. Lokalerna kommer att ligga nära varandra i anslutning till det gemensamma väntrummet. Lokalerna ska arrangeras så att där utöver ett mottagningsrum finns ett vilorum, förhandlingsrum, väntrum och en toalett för elever och personalen. Pausrummet kommer att finnas i anslutning till skolans övriga personallokaler.

Om möjligt ska väntrummen ha egen ingång utifrån och vara försedd med porttelefon med kamera. I inredningen och materialvalen ska i tillräcklig grad fästas uppmärksamhet vid ljudisolering och dämpandet av brus och buller, tal och andra ljud får inte höras till väntrummet eller till det intilliggande rummet. Fönstren ska vara försedda med justerbara spjälgardiner för att trygga kundernas integritet. I lokalerna ska det finnas nödutrymningsvägar till den intilliggande lokalen. Tillgänglighets- och hygienkraven ska beaktas vid planeringen av lokalerna.

Egentliga Finlands välfärdsområde (VARHA) använder och hyr elevvårdens lokaler och planeringen av lokalerna utgår från deras rumskort.

3.4.1 Skolhälsovården

Skolhälsovården är lagstadgad och avgiftsfri hälso- och sjukvård för alla elever i grundskolan. Skolhälsovårdens syfte är att främja elevernas hälsa samt stödja en hälsosam uppväxt, utveckling och psykisk välfärd i samarbete med föräldrarna, lärarna och den övriga elevvården.

Skolhälsovården betjänar i alla frågor som gäller elevernas fysiska och psykiska hälsa. Till skolhälsovårdens viktigaste uppgifter hör regelbundna hälsokontroller, hälsorådgivning, vaccinationer, uppföljning av skolans sanitära förhållanden och stöd för skolgemenskapens välbefinnande. Skolhälsovårdare och skolläkare kan nås via skolhälsovården.

Mottagningsrummens minimistorlek är 20 m² och de ska vara utrustade med vattenkranar. Gällande rumsmodellen ska beaktas att det ska finnas tillräckligt med utrymme för undersökningar och åtgärder, det ska t.ex. finnas minst 3 meter fritt utrymme mellan syntavlan och den som blir undersökt. I mottagningsrummet ska finnas hel och tom väggyta så att det finns utrymme för t.ex. undersökningsbord och längdmätare. Längdmätaren kräver en tom, hel väggyta och den får inte heller ha en elektrisk ränna som löper längs väggen.

I mottagningsrummen ska finnas förvaringsutrymme för de undersökningsredskap som verksamheten förutsätter. Runt arbetsbordet ska finnas tillräckligt med utrymme så att t.ex. vaccination kan ske på ett tryggt sätt med tanke på både kunden och arbetstagaren. I mottagningsrummen ska beaktas att det finns tillräckligt många eluttag och att de är lämpliga för medicinsk utrustning. Läkemedelskylskåpet ska placeras i en gemensam vilolokal.

På grund av tystnadsplikten och hörselundersökningar ska särskild uppmärksamhet fästas vid ljudisoleringen. Rummen bör vara tillräckligt ljudisolerade. För syngranskningen behövs tillräckligt god belysning. Belysningen ska planeras i det skede då möblernas platser har fastställts, så att synen kan granskas utan reflektioner.

I lokalprogrammet reserveras tre mottagningsrum på 20 m² för skolhälsovården. Två rum reserveras för hälsovårdaren och ett rum för läkare och annan ambulering personal inom elevvården.

3.4.2 Kurator- och psykologtjänster

Utöver skolhälsovården utgör kurator- och psykologtjänsterna inom elevvården också förebyggande arbete som riktar sig till elevantalet i hela skolan. Till kuratorns och psykologens arbete hör individuellt och gemensamt elevvårdsarbete. Syftet med arbetet är att stöda elevernas psykosociala uppväxt och utveckling samt välbefinnande. Kuratorn och psykologen arbetar inom elevvården som en del av ett multiprofessionellt team och samarbetsnätverk.

Centralt i kuratorns uppgift är att tillämpa och utveckla ett tvärvetenskapligt och konsultativt arbetssätt för att främja hela gemenskapets välfärd. Till uppgifterna hör förutom det gemenskapliga välfärdsarbetet även att utreda enskilda elevers situationer samt att planera och genomföra stödåtgärder.

Kurator- och psykologtjänsternas mottagningsrum ska vara minst 15 m² stora och försedda med vattenkranar. I planeringen av lokalerna ska hänsyn fästas vid tillräckligt skydd mot insyn och tillräcklig ljudisolering för att säkerställa lagstadgad datasekretess och tystnadsplikt.

Vid planeringen av lokaler ska man beakta följande:

- lokalerna ska ha fönster
- tillräcklig belysning och ventilation
- fungerande nätförbindelser och tillräckligt med eluttag
- andra aktörer ska ha ett begränsat tillträde till lokalerna

I lokalprogrammet reserveras fyra mottagningsrum på 15 m² för kurator- och psykologtjänsterna. Två rum reserveras för kuratorn, ett för psykologen och ett rum för socialarbetaren och annan ambulerande personal inom elevvården.

3.5 Kök och måltider

Köket och matsalen dimensioneras för det planerade elevantalet i enlighet med Åbo stads kökskoncept.

I enlighet med köksnätverket omfattar lokalprogrammet ett tillredningskök med en kapacitet på 2000 portioner/dag. Matsalen är dimensionerad efter det största förväntade antalet barn (850).

3.6 Rastgård

Gårdsområdet ska vara välutrustad, trivsamt, aktiverande och tryggt och det ska ha mångsidiga aktivitetsområden för motionärer i alla åldrar. Gården ska inrymma fysiska element som funktionella lekredskap, olika spelplatser och en näridrottsplats för de minsta barnen.

Åbo stads borgmästarprogram och riktlinjerna för nätverket av idrottsplatser som fastställts av stadsstyrelsen förpliktar till att planera skolgårdar så att de kan användas av alla invånare. Gårdsområdena ska fungera som näridrottsplatser för invånare i alla åldrar på kvällar, veckoslut och sommartid. Planeringen av gårdsområden bör stå i proportion till områdets övriga tillgängliga park-, lekpark- och idrottsplatser och man bör sträva efter att planera en helhet som inte har överlappande funktioner i angränsande förhållanden. En aktiv användning av gårdsområdena även på kvällen skulle kunna minska skadegörelsen i området.

På basis av forskning bör gårdsområdet främja utvecklingen av motoriska färdigheter, inklusive element som gör det möjligt att balansera, brottas, röra sig på olika sätt, hoppa, komma ner, snurra, kasta, fånga, sparka, klättra, hänga, gunga och röra sig till musiken såsom visas i nedanstående bild (Bild 4). I en miljö som beskrivs i ex-

emplet står motionären i en dynamisk interaktion med omgivningen och miljön uppmuntrar till aktivitet. På gårdsområdet kan det till exempel finnas olika spelområden, en allaktivetsplan, ett motionsområde som främjar motoriken eller andra idrottsförhållanden som aktiverar människor i alla åldrar. Elementen kan samordnas med den omgivande naturen.



Bild 4. Ett exempel på konceptet Skills Garden som bygger på forskningsbaserad kunskap och främjar utvecklingen av motoriska färdigheter (bilden är tagen från webbplatsen Athletic Skills model).

Gårdsområden kan delas upp och avgränsas med behövliga staket, växter och terrasseringar.

Exempel på saker som ska beaktas vid planeringen av gårdens funktioner:

- tydliga och tillgängliga förbindelser, tillräckligt med ingångar med beaktande av antalet elever och barn.
- gårdsområdena ska ha tydliga gränser som är lätta att övervaka
- inga områden får hamna i skymundan för övervakningen (säkerhetskameror och tillräcklig belysning på alla områden där aktiviteter sker)
- högtalarsystemens funktionalitet, klockringning och utrop ska kunna höras överallt på gården
- man strävar efter att placera gårdsområdet så att solen skiner på gården under den tid som den används
- tillräckligt med skärmtak och andra konstruktioner som skydd mot sol och regn
- en tillräckligt stor klocka på gårdssidan på en synlig plats
- trådlöst nätverk även på gårdsområdet

Dessutom ska olika aktiverande och rörelsefrämjande element såsom pingisbord och klättergrepp placeras i skolbyggnaden

4 TEKNISKA MÅL FÖR PROJEKTPLANERINGEN

Allt planeringsarbete görs genom modellering (nivå 3). Vid modelleringen följer man instruktionerna Yleiset tietomallivaatimukset 2012 (ung. Allmänna datamodellkrav 2012) och för planeringsuppgifternas del RT-korten som gäller för de olika planeringsbranscherna.

4.1 Arkitektoniska mål

Till sin arkitektur ska byggnaden representera en högklassig modern skolbyggnad.

4.2 Byggnadstekniska mål

I Åbo stads klimatplan 2029 fastställs målen och riktlinjerna i fråga om tekniska och kvalitetsmässiga mål.

Den eftersträvade livslängden för byggnaderna är över 50 år när det gäller stommen och socklarna, 40 år när det gäller fasaden och gårdskonstruktionerna, 50 år när det gäller yttertaket, 25 år när det gäller ytorna inomhus och 20 år när det gäller våtrummen. VVS-anordningarnas livscykelmål är 15 år och byggnadsautomationsanordningarnas likaså 15 år.

Vid planeringen fästs särskild uppmärksamhet vid sunda konstruktioner i enlighet med punkten "Sunda byggnader" i byggbestämmelsesamlingen.

Vid nybyggnad ska tillgänglighet beaktas både i fråga om byggnaden och gårdarna i enlighet med punkten "Tillgänglighet" i byggbestämmelsesamlingen och Åbo stads tillgänglighetsanvisning.

Lokalernas akustik ska möta kraven i Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader som trädde 1.1.2018. I planeringsgruppen ska också ingå en akustikplanerare.

Dagvattenplanen ska göras i samband med planeringen av genomförande och grönfaktorns ska möta Åbo stads målnivå med metoden för blågrönfaktor.

Certifiering

För byggnaden ansöks ett 4-stjärnigt certifikat enligt RTS -miljöklassificeringen.

Energieffektivitet

Under projektplaneringsfasen gjordes energieffektivitetskalkyler med hjälp av exempelutformning (bilaga 8). Samtidigt definierades energieffektiviseringsåtgärder för att nå det målsatta E-talet.

Mål för energieffektiviteten:

Det målsatta E-talet för skol- och biblioteksbyggnaden är 65 kWh/m²/a.

Det målsatta E-talet för idrottsbyggnaden är 69 kWh/m²/a.

E-talets minimikrav är 85 (minimimål för RTS-miljöklassificeringen 4 stjärnor)

I projektutvecklingsfasen ska olika energisystem utredas i samarbete med Åbo Energi.

Koldioxidavtryck

Under projektplaneringsfasen gjordes teoretiska koldioxidavtryckskalkyler för byggnaden med hjälp av exempelutformning (bilaga 9).

Mål för koldioxidavtrycket:

Målet för skol- och biblioteksbyggnadens totala koldioxidavtryck 16,95 kgCO₂e/m²/a

Målet för idrottsbyggnadens totala koldioxidavtryck 19,29 kgCO₂e/m²/a

Det lägsta totala koldioxidavtrycket är 17,63 kgCO₂e/m²/a för en skol- och biblioteksbyggnadens del och 20,98 kgCO₂e/m²/a för en idrottsbyggnadens del.

Fukthantering

Miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion trädde i kraft 1.1.2018 (RT RakMK-21749). Den som inleder byggprojektet ska se till att det görs

upp en fuktsäkerhetsutredning för byggprojektet. Lagen förpliktar också att sörja för planerarna och ansvarspersonerna under byggskedet vid planeringen och genomföringen. Projektet genomförs enligt systemet Kuivaketju 10.

Inneluft

För att uppnå målet med klassificering S2 av inomhusklimatet förutsätts en renhetsnivå i klass P1 och användning av byggmaterial och komponenter i klass M1. Att uppnå de uppställda målen gäller både planeringen och genomföringen.

Projektet genomförs i tillämpliga delar enligt kriterierna för sunda hus.

4.3 Hustekniska mål

4.3.1 EI- och teleanläggningar

I planeringen och byggandet ska iaktas lågspänningsinstallationer enligt standard SFS 6000 och elsäkerheten enligt bestämmelser och myndighetsbestämmelser. Normal god planering ska iaktas i planeringen, målet ska vara en funktionell helhet och i fastställandet av anordningar och apparater ska uppmärksamhet fästas vid lång livslängd, underhållstekniska frågor och energihushållning. Enbart typgodkända produkter kan användas.

Vid val av system och maskiner ska man fästa uppmärksamhet vid deras livscykel, servbarhet, användbarhet och ibruktagandet av lösningar förbättrar energieffektiviteten.

En solcellsanläggning kommer att byggas i båda byggnaderna. Systemens paneler installeras på byggnadernas yttertak med beaktande av myndighetsbestämmelser och de kommunvisa kraven på lov. Vid planeringen och genomförandet av systemet ska stadens standarder och handböcker gällande solenergisystem beaktas.

För båda byggnaderna anskaffas reservkraftsmaskiner som placeras i gårdsbyggnaderna (utrustningen placeras inte inne i själva byggnaderna). Utrustningen säkerställer att lokalerna kan användas under kristider när elen från det normala nätet är bortkopplad i byggnaderna. Vid planeringen och genomförandet ska de kommunvisa tillståndsärendena och myndighetsbestämmelserna beaktas. Vid planeringen och genomförandet av systemet ska standarder och handböcker gällande reservkraftsmaskinsystemet beaktas.

EI- och teleanläggningarna beskrivs närmare i beskrivningen av el- och teleanläggningar (bilaga 10).

4.3.2 VVSA-system

Målet med VVSA-planeringen är förmånliga byggnads- och underhållskostnader, en användarvänlig och teknisk-ekonomiskt bra helhetslösning där man har beaktat principerna för hållbar utveckling, bland annat med tanke på flexibilitet, möjlighet till ändringar och den totala ekonomin. Resultatet av planeringen ska vara en anläggning som vid en 50 års livscykelgranskning är totalekonomiskt förmånligare. Planeringslösningarna ska garantera användaren en ren och sund inomhusluft i alla användningssituationer.

För att målet ska uppnås förutsätts fuktsäkerhet, användning av rena material, rent byggande i allmänhet och, i synnerhet när det gäller ventilationsanordningarna, en tillräcklig ventilation som anpassar sig till olika användningssituationer.

Objektet planeras enligt kraven i handboken RTS**** och ToVa (ung. Säkerställande av byggnadens funktion med tanke på energieffektivitet och inneluftsklimat).

Med hjälp av byggnadens klimatskal strävar man efter att förebygga överhettning och andra planeringslösningar kan minska behovet av ytterligare nedkylning.

Personaldimensioneringen av undervisningslokalerna görs enligt ineluftklassificering S2. Klassificeringen av inomhusklimatet för uppvärmning är S2. Lokalerna värms normalt upp med ett vattenburet golvvärmsystem. Byggnaden planeras så att den blir sund och trivsamt med hänsyn till ineluftklassificeringen.

Klassificeringen av inomhusklimatet för byggnaden är S2. Ventilationssystemen planeras, installeras och tas i bruk enligt renlighetsklass P1.

De nya TATE-systemen kopplas till stadens nuvarande fastighetskontrollrum och systemet ska vara helt kompatibelt med stadens nuvarande centralkontrollrum.

Vid planeringen och genomförandet av fastighetsautomationen ska stadens anvisningar för planeringen beaktas (arbetsbeskrivning av fastighetsautomationen, system för apparatkoder, Granlund Managers anvisningar)

Planeringsarbetet görs genom modellering (Nivå 3, BIM, IFC lagring). Vid modelleringen följer man instruktionerna Yleiset tietomallivaatimukset 2012 (ung. Allmänna datamodellkrav 2012) och för planeringsuppgifternas del RT-korten som gäller för de olika planeringsbranscherna.

De tekniska kraven för VVS beskrivs mer detaljerat i VVS-planeringsanvisningen (bilaga 11) och i beskrivningen av fastighetsautomationssystemet (bilaga 12).

4.4 Målen för en hållbar utveckling

Åbo stad har i sin strategi ställt upp som mål att staden genom klimat- och miljöpolitiska åtgärder rör sig mot en klimatneutral stadsregion 2029. På de listor över åtgärder som ingår i de strategiska programmen har man tagit upp följande bostadsbeståndets energieffektivitet förbättras och smarta egenskaper i byggnaderna i bostadsbeståndet utvecklas.

Växthusutsläppens effekter och energiförbrukningen under hela livscykeln beaktas i Åbo stads och stadskoncerns egna lokalitets-, fastighets-, infrastruktur- och fordonsinvesteringar samt då det är tillämpligt även i övriga investeringar och anskaffningar. Byggandet i Åbo styrs allt kraftigare mot att ha låga utsläpp både då det gäller energi- och trafiklösningar. Vid sidan av motverkandet av klimatförändringen beaktas även åtgärderna för förberedelser inför klimatförändringen i all planering och byggande, med särskild fokus på dagvatten.

allaktivitetshuset planeras enligt principerna för hållbar utveckling med hänsyn till miljö- och livscykelaspekterna.

Valet av de viktigaste konstruktionerna, byggnadselementen och de tekniska systemen baserar sig på lösningarnas kostnader, energieffektivitet och koldioxidavtryck under hela deras livscykel.

Valet av tillbehör, material och färger görs bland tillverkarnas standardprodukter samt enligt deras koldioxidavtryck. Vid byggandet beaktas principerna för ekologiskt byggande så långt som möjligt.

4.4.1 CANEMURE-projektet

CANEMURE-projektet som främjar koldioxidneutralitet stävjar klimatförändringen och främjar anpassningen till den genom att genomföra den nationella klimatpolitiken. I

delprojektet CANEMURE som genomförs i Åbo arbetar man med klimathållbar stadsplanering inom tre uppgiftshelheter, varav en är energieffektivitet i allaktivitetshuset vid Björnplan och produktion och/eller lagring av förnybar energi i området i samarbete med Åbo Energi.

I projektplaneringsfasen beslutade man att utnyttja fjärrvärme och fjärrkyla, men i synnerhet lösningar som gäller lagring av energi måste utredas i genomförandeplaneringsfasen i nära samarbete med Åbo Energi.

4.4.2 Miljöklassificering

Enligt Åbo stads klimatplan 2029 ska nya byggprojekt ha en högklassig miljöklassificering. I projektet används RTS-miljöklassificering och målet är 4 stjärnor.

RTS-klassificeringen är avsedd för dem som beställer byggnadsprojekt och som vill bygga på ett miljöansvarsfullt sätt. Miljöklassificeringssystemet har utvecklats för att lämpa sig för finländska förhållanden och beaktar förhållandena, lagstiftningen och fastighetsbeståndets mångsidighet i Finland. RTS-klassificeringen grundar sig på europeiska standarder (CEN TC 350 standarderna) och sammanslår gemensam god inhemsk praxis i branschen, såsom klassificering av inomhusklimatet, M1-klassificering, byggnadernas livscykelmätare, Kuivaketju10 och Viherkerroin-förfarandet.

Beställaren följer upp hur målnivån uppfylls med hjälp av ett verktyg. Med stöd av en miljökonsult fattas vid behov beslut om ändringar i planerings- eller byggfasen för att målet ska kunna uppnås. Projektchefen granskar planernas och entreprenörernas rapporter som sparats i verktyget och poängsätter dem. Verktyget uppdateras kontinuerligt och visar den uppnådda nivån inom dess olika delområden. Med hjälp av verktyget kan olika rapporter dessutom skrivas ut inför planeringsmöten, såsom arbetsuppgiftslistan, mål, utfall och sammanfattningsrapport osv.

En förstudie av RTS miljöklassning har genomförts i projektplaneringen (bilaga 13).

4.4.3 Green Deal

Åbo stad deltar i miljöministeriets Green deal-åtagande för utsläppsfria byggplatser. Ett centralt mål är att fasa ut alla fossila bränslen (bränslen, bensin, diesel, fossila gaser, kol, torv). För Green deal-avtalets del följer projektet stadens anvisningar i fråga om utsläppsklasser för arbetsmaskiner och interna transporter på byggarbetsplatsen.

Kraven för arbetsmaskiner måste beaktas på byggarbetsplatsen enligt följande:

- Utsläppsklassen för arbetsmaskiner är Stage IV eller högre.
- Med anläggningsmaskiner avses: hullastare, grävmaskiner, minilastare, hjulgrävare, bandgrävare, teleskoplastare, traktorer, vältar, väghyvlar, flerprocessmaskiner, kranar och gaffeltruckar.
- Fordon som används för interna transporter på byggarbetsplatser har utsläppsklassen Euro VI eller högre.
- På byggarbetsplatsen används i huvudsak LED-belysning.
- Alla små maskiner som används på byggarbetsplatser (effekt mindre än 4 kW) ska vara eldrivna.
- Planen för byggarbetsplatsen ska innehålla laddningslösningar för eldrivna maskiner och anordningar samt vid behov laddningslösningar för bilbatterier.
- Vid introduktion till byggarbetsplatsen ska man gå igenom verksamhetsprinciperna för en utsläppsfri byggarbetsplats.

Målet är att Åbo stads nya byggarbetsplatser ska vara fossilfria före utgången av 2025 och att 100 procent av de arbetsmaskiner som används på byggarbetsplatserna och de fordon som används i interna transporter ska drivas med fossilfria bränslen. Dessutom drivs minst 20 procent av dem med el, biogas eller väte.

4.4.4 Verksamhet i enlighet med EU:s taxonomi

Som en del av arbetet med att hantera klimatförändringen har Åbo stad infört bedömningskriterier i enlighet med EU:s taxonomi i sina investeringsprojekt där man utnyttjar de möjligheter som grön finansiering erbjuder.

Om projektet har gjorts en bedömning enligt EU:s taxonomiklassificering i enlighet med Åbo stads modell (bilaga 14). Byggnaderna har som mål att avsevärt bidra till att begränsa klimatförändringen.

Anpassning till klimatförändringen

Anpassningen till klimatförändringen har bedömts med hjälp av en grundlig klimatrisk- och sårbarhetsanalys genom att använda det sätt på vilket Åbo närmar sig anpassningen till klimatförändringen.

De väsentliga klimatriskerna för projektet är långsiktig global uppvärmning (kronisk), mänsklig värmestress (kronisk), temperaturvariationer (kronisk), värmebölja (akut), köldvåg (akut), terrängbränder (akut), förändringar i nederbördsförhållanden och nederbördstyper (kronisk), nederbördsvariationer eller hydrologiska variationer (kronisk), kraftig nederbörd (akut) och översvämning (akut).

I samband med bedömningen av klimatriskerna gjordes anpassningslösningar som kan minska konsekvenserna.

Dämpning av klimatförändringen

Dämpningen av klimatförändringen förutsätter att byggnadens E-tal inte överstiger 90 kWh/m², att byggnadens lufttäthet ska verifieras genom mätning och att faktorn för global uppvärmningspotential (GWP) som byggandet av byggnaden orsakar ska beräknas för varje skede av dess livscykel.

Kriterierna för dämpningen av klimatförändringen kommer att uppfyllas med den 4-stjärniga RTS-miljöklassificeringen. Lufttäthetsmätningen utförs enligt punkt P1.2. i RTS-anvisningen. Koldioxidavtrycket beräknas enligt punkt Y1.1 i RTS-anvisningen.

Övergång till cirkulär ekonomi

Övergången till cirkulär ekonomi förutsätter att minst 70 % (i vikt) av det ofarliga byggnads- och rivningsavfall som byggarbetsplatsen producerar bereds för återanvändning, återvinning eller en annan metod för tillvaratagande, att aktörerna begränsa mängden avfall som uppstår under bygg- och rivningsarbetena genom att följa EU:s modell för behandling och återvinning av bygg- och rivningsavfall och att byggnaderna planeras så att de blir mer resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och rivningsbara för att möjliggöra återanvändning och återvinning.

Den cirkulära ekonomin beaktas enligt punkt P31.7. i RTS. Återvinningsgraden för vidarebehandling av byggplatsavfall är över 70 procent med beaktande av den fortsatta behandlingen på avfallsstationen. I projektet genomförs RTS-kriteriet Y1.2. materialeffektivitet och strävas efter kriteriet T2.3. ändringsflexibilitet.

Hållbar användning och skydd av vattenreserver och havens naturvärden

En hållbar användning av vattenresurser kräver att de tekniska specifikationerna som fastställts för vattenutrustningen uppfylls och att riskerna för miljöförstöring i samband med vattenkvaliteten och undvikande av vattenstress identifieras och åtgärdas.

I projektet uppfylls RTS-kriteriet Y3.1. Effektiv vattenanvändning

Skydd och restaurering av den biologiska mångfalden och ekosystemet

Taxonomiförordningen om att väsentligt främja skyddet av biodiversiteten har ännu inte offentliggjorts. Kriterierna orsakar inte betydande skada (Do No Significant Harm,

DNSH) förutsätter att byggnaden inte har byggts i eller i närheten av sårbara områden, att områdets sårbarhet har bedömts på behörigt sätt och att nödvändiga åtgärder för att begränsa skadan har vidtagits i enlighet med bedömningen.

I planeringen och genomförandet av projektet beaktas naturutredningar som genomförts.

Förebyggande och minskande av miljöföroreningar

Taxonomiförordningen om att väsentligt främja förebyggandet och minskandet av miljöförstöring har ännu inte offentliggjorts. Kriterierna orsakar inte betydande skada (Do No Significant Harm, DNSH) förutsätter att de byggnadskomponenter och material som används i byggandet uppfyller de nödvändiga taxonomikriterierna, att en standardiserad undersökning av eventuella föroreningar har utförts i föroreningsområdet och att åtgärder vidtas för att minska buller, damm och förorenande utsläpp.

I projektet uppfylls RTS-kriterierna S1.4. emissioner från material samt P3.1. byggarbetsplatsens miljöpåverkan. PIMA-undersökningar har genomförts och på byggarbetsplatsen följs Turun Työmaavesiopos (ung. Åbo stads handbok för byggarbetsplatsvatten).

4.5 Målen för driftsmiljön

4.5.1 Trygghet

Tomterna ska inhägnas så att eleverna inte kommer nära Jahndiket under skoltid, med beaktande av risken för översvämning och dikesras.

4.5.2 Nåbarhet

Cykelparkeringsplatserna ska placeras så att de betjänar de elever som kommer från olika delar av tomten. Vid dimensioneringen av cykelplatserna ska kraven i Åbo stads byggnadstillsyns byggnadsordning om antalet cykelplatser och deras täckning beaktas (50 %). Cykelställen ska vara ramlåsbara. Goda cykelförvaringsutrymmen främjar användningen av cyklar.

Tydliga avskilda områden ska reserveras för hämtnings- och lämningstrafik vid Björngatan.

Dimensioneringen av parkeringsplatserna grundar sig på Åbo stads riktlinjer om att parkeringsplatser enbart erbjuds för personer som måste förflytta sig till andra verksamhetsställen under arbetsdagen. Behövliga bilplatser ska anvisas på det allmänna parkeringsområdet som ska byggas vid Björngatan där det också byggs det antal laddningsstationer för elbilar som krävs enligt bestämmelserna. Dessutom anvisas endast de handikapp- och serviceparkeringsplatser som behövs.

5 ALTERNATIV SOM UTRETTS

I projektplaneringsfasen granskades placeringen av de krävda lokalerna på byggnadsområdet med hjälp av utformning av byggnadsmassor. Tre alternativ gällande utformningen av byggnadsmassor utarbetades, varav ett visade sig vara ogenomförbart.

I behovsutredningen föreslogs att familjestugan, förskoleundervisningen, morgon- och eftermiddagsverksamheten samt biblioteket placeras på Fogdeparkens tomt och skolorna med årskurs 1–6 och 7–9 på Renparkens tomt. Förskoleundervisningen och morgon- och eftermiddagsverksamheten kan dock inte placeras på olika tomter som matsalen och skolan på grund av förbindelseledens längd och trygghet. Man beslutade att ändra placeringen så att idrottsplatserna placeras på Fogdeparkens tomt och

de övriga funktionerna på Renparkens tomt. Idrottssalen kräver inte daglig användning av varje användargrupp, så det är mest naturligt att avgränsa det i en egen byggnad.

5.1 Alternativ 1

Familjestugan, förskoleundervisningen, morgon- och eftermiddagsklubbsverksamheten, årskurserna 1–6, årskurserna 7–9 och biblioteket placeras i tre våningar på den södra sidan av Björngatan. Idrottslokalerna placeras på den norra sidan av Björngatan.

Den uppskattade storleken på rastgården uppfyller det riktgivande dimensioneringskravet (5 430 m²).



Bild 5. Kartutdrag över areal och placering av byggnaderna på tomterna i alternativ 1.

5.2 Alternativ 2

Familjestugan, förskoleundervisningen, morgon- och eftermiddagsklubbsverksamheten, årskurserna 1–6, årskurserna 7–9 och biblioteket placeras i 2–3 våningar på den södra sidan av Björngatan. Idrottslokalerna placeras på den norra sidan av Björngatan.

Den uppskattade storleken på rastgården uppfyller inte det riktgivande dimensioneringskravet.

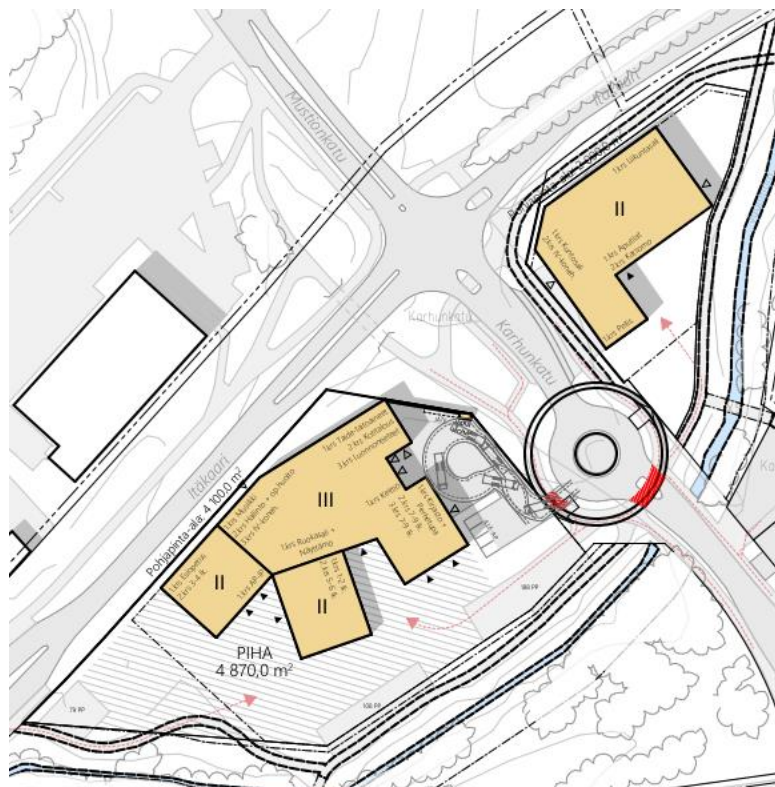


Bild 6. Kartutdrag över areal och placering av byggnaderna på tomterna i alternativ 2.

5.3 Alternativ 3

Alla funktioner placeras på den södra sidan av Björngatan. Byggnadsmassan är tre våningar hög, med undantag av idrottslokalerna.

Detta alternativ visade sig vara ogenomförbart. Det är svårt att få plats med de utrymmen som krävs på tomten och den uppskattade storleken på rastgården är långt under vad som krävs.

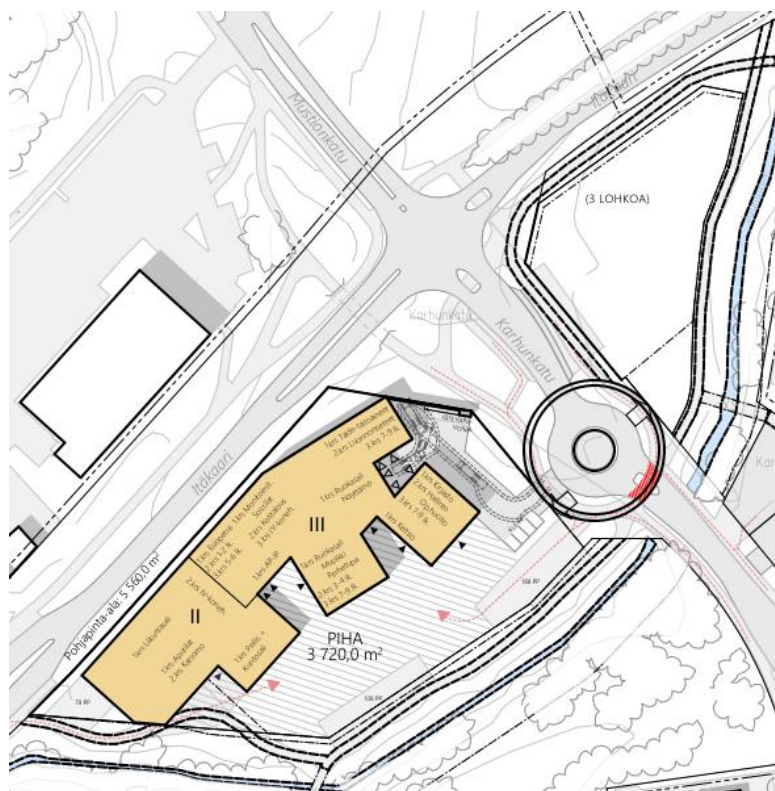


Bild 7. Kartutdrag över areal och placering av byggnaderna på tomterna i alternativ 3.

5.4 Lösningalternativ som föreslås

Alternativ 1 föreslås som lösning. Skol- och biblioteksbyggnadens tre våningar höga byggnadsmassa gör det möjligt att utnyttja tomten så effektivt som möjligt och lämnar så mycket som möjligt av gården för rastanvändning.

Byggnadernas slutliga form och placeringen av lokalerna kan ändras under genomförandeplaneringsfasen. Syftet med de alternativ som presenteras ovan är att verifiera att de lokalerna och funktionerna som krävs ryms i byggområdet.

6 LOKALER SOM SKA TÖMMAS OCH TILLFÄLLIGA LOKALER

När allaktivitetshuset är färdigt kommer behovet av undervisning att flyttas från följande tillfälliga verksamhetsställen:

- Lausteen alakoulu (Rådsgatan 7)
- Vasaramäen yläkoulu, enheten Puistokoulu (Lingonvägen 11).

7 PROJEKTETS KOSTNADER

7.1 Byggnadskostnader

Kostnadskalkylen för byggandet har uppgjorts enligt programmet för uträkning av husbyggnadskostnader genom att tillämpa förfarandet för uppskattning av målpriset. Prisnivån i summan som presenteras i projektplaneringen är Haahtela-indexets Åboindex 105,3 / augusti 2023.

Det uppskattade målpriset för byggkostnaderna är 43 M€–48 M€.

Det fanns ingen betydande kostnadseffekt mellan alternativ 1 och 2.

Projektet kommer att använda indexjustering för att uppdatera projektkostnaderna till en aktuell prisnivå. I utvecklingsfasen används Haahtela-indexet (anbudsprisindex) och i genomförandefasen byggnadskostnadsindexet.

7.2 Konstnärligt element

För konstinköp har ett maximibelopp på 250 000 euro fastställts. Staden anvisar anslag till Museicentralen genom ett separat beslut. Museicentralen sköter konstprojektet i samarbete med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggtiden eller i efterhand. Arbetsgruppen för konstprojektet föreslår ett tema för projektet som ligger till grund för upphandlingen och planeringen av projektet.

7.3 Övriga kostnader

7.3.1 Kostnader för användarnas anskaffningar

Användaren ska reservera egen finansiering för anskaffning av de möbler och maskiner som användaren behöver för sin verksamhet. Sådana förvärv är till exempel lösa möbler, AV-utrustning och konst- och färdighetsämnenas anskaffningar.

7.3.2 Hyreskostnader

Enligt uppskattningen av byggkostnaderna som nämnts ovan i punkt 15 är uppskattningarna av hyreskostnaderna per sektor följande:

Sektor	€/månad	€/år
Servicehelheten för fostran och undervisning	211 536–236 752	2 538 428–2 841 025
Bibliotekstjänster	8 601–9 626	103 212–115 515
Idrotts- och motionstjänster	68 566–76 740	822 792–920 874
Varha	4 905–5 490	58 860–65 876

7.3.3 Infrastrukturkostnader

En ny gång- och cykelväg ska byggas bredvid Östra bågen ända fram till den nya idrottsplanen på Trumslagarparken, dvs. så att den slutar vid Borgmästargatan. För att säkerställa tryggheten och smidigheten i trafiken ansåg trafikplaneringen att det var nödvändigt att lägga till en cirkulationsplats på Björnvägen. Egna områden ska också reserveras för lämning och hämtning, något som kräver byggande. I Gevaldigerskvären ska ett allmänt parkeringsområde byggas.

Infrakostnaderna bestäms i samband med planläggningsprocessen som en kostnad separat från lokalprojektet.

7.3.4 Trumslagarparkens idrottsförhållanden

Kostnader som inte ingår i projektplanen är också kostnaderna för att bygga de nya idrottsförhållandena i Trumslagarparken. Målet är att området ska ha en skejtplats i betong på cirka 800 m², en konstgräsplan på 60 m x 100 m och en konstisbana som är lika stor som en ishockeyrink på 30 m x 60 m och som till exempel kan användas som en allaktivitetsplan, en korgbollsplan eller tennisplaner på sommaren. Dessutom ska det finnas en kylcontainer, parkeringsplatser för områdets användare och en servicebyggnad med förvaringsutrymmen (cirka 90 m²) i området som bland annat betjäna skridskoåkare på vintern och användarna av konstgräsplanen på sommaren. Uteidrottsplatserna betjänar allaktivitetshusets elever, förskoleundervisningen och idrottsklassverksamheten samt andra användargrupper och fritidsmotionärer i området.

8 GENOMFÖRANDE- OCH UPPHANDLINGSMODELL

Projektet allaktivitetshuset vid Björnplan genomförs som samverkansprojekt.

Allaktivitetshusets nybyggnader byggs i bolagsform.

9 TIDSPLAN

Uppskattning av tidsplan:

- Projektplanen godkänns i början av 2024.
- Projektet övergår till konkurrensutsättningsfasen i början av 2024.
- Planändringen för allaktivitetshusets område godkänns under 2024.
- Projektet beräknas vara klart inom **tidigast** 3 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Tidtabellen för projektet preciseras i takt med att projektet framskrider.

10 RISKANALYS

Planeringen och byggandet av objektet är mycket krävande vilket förutsätter tillräcklig kompetens av byggherren, entreprenören och planerarna och att användaren förbinder sig till projektet under hela projekttiden.

En mer detaljerad projektspecifik riskbedömning görs i samarbete med samverkansentreprenören.

- 1) Bristfällig kompetens och behörighet hos de olika parterna
 - säkerställs genom behörighetsintyg och arbetserfarenhet i samband med till exempel upphandlingar
 - kvalitet och garanti säkerställs genom avtal
- 2) Otillräckliga utgångsuppgifter för planeringen och genomförandet, byggandet och kostnaderna påverkas av detta

- checklistor används för att säkerställa att utgångsuppgifterna är tillräckliga innan planering och byggande
 - förutsätter också att tidtabellen beaktas tillräckligt vid bland annat planeringen
- 3) Bristfällig koordinering av planeringen, samordning av planerna och kvalitetskontroll
- förutsätter att byggherren fördelar resurser på personalen och tidsanvändningen
 - förutsätter tydliga spelregler mellan olika roller; tabell över ansvarsfördelningen
 - förutsätter att tidtabellen följs, beslutsfattandet och andra projektprocesser iakttas i planeringsskedet, styrningen ska vara tydlig > påverkar entreprenadformen
- 4) Myndigheternas handläggningstid
- ifrågavarande myndigheter kontaktas i tillräckligt god tid och behövliga utredningar beaktas på förhand
- 5) I projektet deltar många användare och parter, något som gör det svårt att kontrollera helheten
- säkerställs att alla parter förbinder sig till projektet, beaktas i tidtabellerna, alla personer har ersättare
 - informationsförmedlingssätt och informationsmängd ett viktigt kompetensområde
- 6) Bristfällig kontroll av projekttidtabellen
- systematisk kontroll och korrigerande åtgärder som görs i tid till exempel med 1–2 veckors mellanrum genom möten med entreprenören och/eller planerna
- 7) Bristfällig kontroll av arbetsfaser
- tillräckliga resurser och verktyg för att utföra tidsmässiga kontroller, också under semestertider
 - fungerande information och kommunikation mellan parterna
- 8) Beräkningarna av målkostnader håller inte
- tillräckliga kontrollpunkter under planeringen och utförande av byggnadsdelbedömningar i rätt tid
 - proaktivt ingripande i eventuella kostnadsökningar
- 9) Slutresultatet överensstämmer inte med målet, motsvarar inte det verksamhetsmässiga målet
- verksamhetssätt gällande förfarandet vid godkännande av användare och planer
 - åskådliga planer för användarna under planeringen till exempel genom användning av informationsmodellen
 - tillräckliga diskussioner mellan planerarna och byggherren
- 10) Fel entreprenadform för projektet
- entreprenadmodellens inverkan på projektet och delfaktorerna förutses i god tid

11 PLAN FÖR INKLUDERING OCH KOMMUNIKATION

I 22 § i kommunallagen (410/2015) finns bestämmelser om kommuninvånarnas rätt att delta. Enligt lagen har kommuninvånarna och de som utnyttjar kommunens tjänster rätt att delta i kommunens verksamhet. Åboborna har rätt att få information om beredningen av ärenden och beslut samt att bli hörda på ett enkelt sätt och i rätt tid. Inkluderingen säkerställer att projektet uppfyller behoven hos dem som använder lokalerna.

I behovsutredningsfasen ordnades en enkät i tjänsten Din åsikt i början av 2022 och i oktober 2022 ordnades en öppen verkstad om planändringen.

Användarna ska regelbundet involveras och höras angående planeringslösningarna för lokalerna och gården även i projektets genomförandeplanerings- och byggfaser, så att slutresultatet så bra som möjligt betjänar användarnas verksamhetsmässiga behov. Eleverna kan t.ex. delta i gårds- och möbelplaneringen genom att välja de möbler eller gårdsutrustning som de föredrar bland givna alternativ.

För kommunikationen används i huvudsak Åbo stads webbplats där en separat sida skapas för projektet samt skolorna Vasaramäen koulus och Lausteen koulus egna webbplatser. På webbplatsen meddelas hur projektet framskrider och informeras om andra aktuella frågor. Kommunikationsplanen preciseras i takt med att projektet framskrider i samarbete med kommunikationsexperterna vid servicehelheten för stadsmiljön. Användargrupperna kommer att informeras om projektets egen webbplats efter att den har skapats.

Förutom användargrupperna önskar Huhkolas egnahemshusförening få aktuell information om hur projektet framskrider.