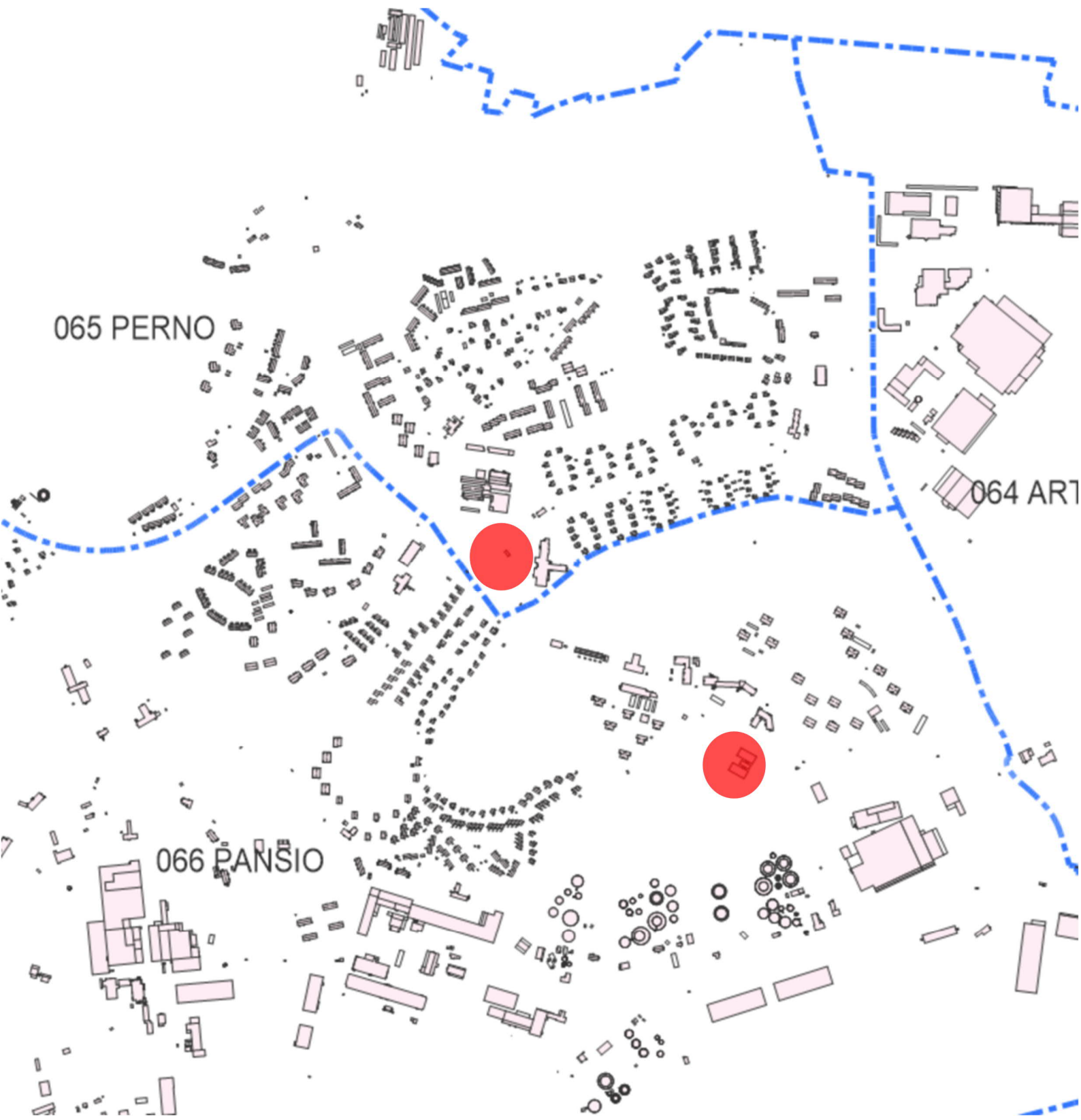


Pansio-Perno monitoimitalo
Tarveselvitys 5.3.2020



Sisällys

OSAPUOLET	2
1 LÄHTÖKOHTA.....	3
2 NYKYTILANNE.....	4
2.1 Käytössä olevat tilat.....	4
2.1.1 Varhaiskasvatus.....	4
2.1.2 Aamu- ja iltapäivätoiminta.....	4
2.1.3 Perusopetus	4
2.1.4 Nuorisopalvelut	5
2.1.5 Kirjastopalvelut.....	6
2.1.6 Liikuntapalvelut	6
2.1.7 Oppilashuolto ja neuvola	7
3 TULEVA TARVE	7
3.1 Tulevien tilojen vaatimukset	7
3.1.1 Varhaiskasvatus.....	7
3.1.2 Aamu- ja iltapäivätoiminta.....	8
3.1.3 Perusopetus	9
3.1.4 Nuorisopalvelut	13
3.1.5 Kirjastopalvelut.....	13
3.1.6 Liikuntapalvelut	14
3.1.7 Oppilashuolto	14
4 TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT.....	15
4.1 Vaihtoehto A, Uudisrakennus-monitoimitalo	15
4.2 Vaihtoehto B, Peruskorjaaminen.....	16
5 UUDISRAKENNUKSEN SIJAINIVAIHTOEHDOT	17
5.1 Pansion Kisapuiston ympäristö.....	17
5.2 Pernon koulun tontti, Palvelukeskus Höveliä vastapäätä.....	18
6 TALOUDELLINEN TARKASTELU	20
6.1 Hankekustannusten vertailu	20
6.2 Sisäiset vuokrat	21
7 AIKATAULU	21
8 YHTEENVETO.....	22

OSAPUOLET

Tilapalvelukeskus

Saku Lehtiö, tilacontroller
Nora Hildén, toimitilapäällikkö
Minna Juselius, va. toimitilapäällikkö

Kaupunkiympäristötoimiala

Salla Leino, kaavoitusarkkitehti
Harry Jaakkola, liikennesuunnitteluinsinööri

Sivistystoimiala

Virpi Kariluoma, palvelualueen päällikkö, varhaiskasvatus
Pia Jokinen, palvelualueen päällikkö, varhaiskasvatus
Sari Nummila-Piispanen, Toiminnanjohtaja, Aamu- ja iltapäivätoiminta
Antti Hyssälä, rehtori, Pansion koulu

Vapaa-aikatoimiala

Kari Pohjola, palvelupäällikkö, kirjastopalvelut
Ilkka Manninen, tiiminvetäjä, kirjastopalvelut
Sanna Hernelahti, palvelupäällikkö, kirjastopalvelut
Oskari Nummi, liikuntapaikkapäällikkö
Tanja Matarma, liikuntasuunnittelija
Kerstin Paananen, osastopäällikkö, nuorisopalvelut
Taina Laaksonen, nuorisopalvelupäällikkö

Hyvinvointitoimiala

Tuula Cornu, ehkäisevän terveydenhuollon johtaja
Minna Kulma, osastonhoitaja, neuvolapalvelut
Anna-Liisa Vesterinen, osastonhoitaja, kouluterveydenhuolto

Tässä tarveselvityksessä käsiteltävät ja mainittavat rakennukset:

Pansion nuorisotalo: Pernontie 16 (rakennukset a-c)
Pansion koulu: Pernontie 29
Pansion kirjasto: Pernontie 29
Pansion neuvola: Pernontie 31
Pernontien päiväkoti: Pernontie 31
Pernon koulu: Hyrköistentie 35
Hövelin palvelutalo: Hyrköistentie 26

Kun tässä tarveselvityksessä viitataan Pansion koulu- ja kirjastorakennuksen tarveselvityksen tilatarpeiden päivitykseen, tarkoitetaan tällä 11.9.2017 päivättyä "Pansion koulun ja kirjaston tilatarpeen päivitys" -asiakirjaa (Dnro 9822-2017).

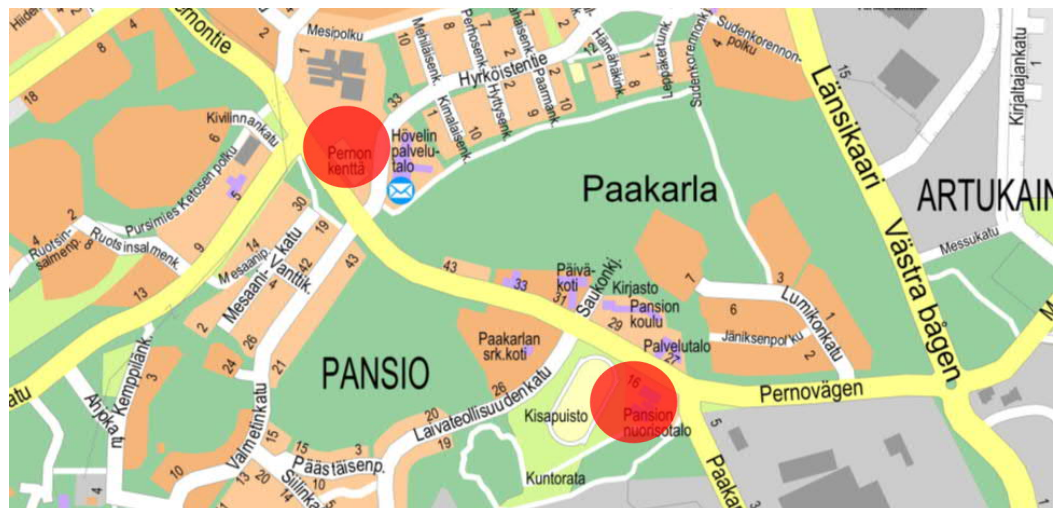
1 LÄHTÖKOHTA

Pansion koulu- ja kirjastorakennuksen peruskorjauksen tarveselvityksen päivitys laadittiin loppuvuodesta 2017. Tilatarpeiden päivitysselvityksessä tarkasteltiin Pansion koulun ja sen yhteydessä sijaitsevan kirjaston tulevaisuuden tilatarpeita ja etsittiin niihin ratkaisu- vaihtoehtoja. Selvityksen ja siitä saatujen lausuntojen pohjalta todettiin ettei Pansion koulun peruskorjaus pelkästään teknisenä parannuksena ja korjauksena palvele pitkällä tähtäimellä rakennukseen ajateltua toimintaa parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi tunnistettiin läheisten palvelurakennusten piakkoin vastaan tulevat peruskorjaustarpeet, jolloin ehdotettiin tutkittavaksi nämä toiminnot yhdistävää toteutusmallia. Tästä johtuen päivitettyä selvitystä ei viety päätöksentekoon ja tarkastelu on nyt laajennettu uudisrakennuksena toteutettavaan monitoimitalomalliin. Tässä yhteydessä tarkasteluun on liitetty läheisen päiväkodin ja nuorisotilan toiminnot sijoitettavaksi samaan rakennukseen koulun ja kirjaston lisäksi.

Tarkastelussa olevat rakennukset ovat 50- ja 70-luvuilta. Rakennukset ovat olleet ilman suuria peruskorjauksia ja nykykunnoltaan vain välttävässä tai heikommassa kunnossa. Koululla on riittämättömät ja osin epätarkoituksenmukaiset tilat, kirjastolla tilat taas ovat pinta-alaltaan hieman ylivoimaiset. Päiväkodilla on ollut tarve lisäryhmille, joita nykytilat eivät mahdollista. Nuorisotilan tilat ovat riittävät ja kunnoltaan välttävät. Ap-lp -kerhotoiminta sijaitsee nykyisellään väistötiloissa (nuorisotilasta C) koulun puolella.

Pansion nuorisotilan yhteydessä sijaitsee edellä mainitun lisäksi viereisen kisapuiston pukusuojat, nuorten starttipaja sekä kerhotoiminnassa ollut moottorihalli, bändin treenikämpänä toiminut asunto, kaupungin ylläpitämä kuntosali sekä seurakunnan vuokraama tila paikallisen partiolippukunnan käytössä. Näistä toiminnoista on kuntosali sisällytetty monitoimitalon tilaohjelmaan. Kisapuiston puku- ja pesutilat on mahdollista sisällyttää monitoimitalon yhteyteen, mutta tarve tähän riippuu uudisrakennukselle valittavasta sijainnista. Muiden em. kerhotoimintojen, kuten myös koulun yhteydessä sijainneen Ice-hearts-toiminnan, osalta tulee näiden tilatarve ja sijoittuminen arvioida erikseen.

Pansio-Pernon alueella on yläkouluikäisiä vuosittain noin 40. Näistä yläkouluikäisistä vain osa jatkaa oman alueensa yläkouluun, ja osa hakeutuu muihin (esim. erikoislinjojen) yläkouluihin. Näin ollen alueen oppilasmäärästä muodostuisi noin 100 oppilaan yläkoulu. Tämän kokoinen yläkoulu ei ole toiminnallisesti kannattava, eikä esimerkiksi valinnaisaineiden toteutusta kyettäisi takaamaan riittävässä laajuudessa. Edellä mainituista syistä hanketta on koulun osalta valmisteltu vain alakoulun kattavana. Pernon vanha koulu puretaan vuoden 2020 aikana ja tähän on varattu tästä hankkeesta erillinen määräraha, purkulupahakemus on käsittelyssä.



2 NYKYTILANNE

2.1 Käytössä olevat tilat

2.1.1 Varhaiskasvatus

Pansio-Pernon alueella toteutetaan lakisääteistä varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toimintaa sen eri muodoissa. Alue on ns. positiivisen diskriminaation alue, jossa keskeisinä tavoitteina on parantaa tiettyjen ryhmien asemaa ja olosuhteita ja näin pyrkiä turvaamaan näiden ryhmien tosiasiallista tasa-arvoa, mm. perheiden syrjäytymisen ehkäisy.

Pernontien päiväkoti on perustettu 1972. Tiloissa on tehty ylläpitoremonttia jatkuvasti ja kiinteistössä on tehty useita sisäilmailmoituksia. Henkilökunnan määrä n.14.

Päiväkodissa toimii neljä ryhmää, joista yksi ryhmä on varhaiserityiskasvatuksen ns. pienennetty ryhmä. Lapsia on 67. Tarve ja tarjonta eivät ajoittain Pansion alueella kohtaa ja lapsia joudutaan kuljettamaan mm. Härkämäen alueelle.

Päiväkodissa toimii myös ns. Perhetelakka, jossa tuetaan alueen kotona olevia lapsiperheitä yhteistyössä hyvinvointitoimialan sosiaalityön kanssa. Perhetelakan toimintaan kuuluu myös avointa päiväkotitoimintaa. Perhetelakan toiminta on arkipäivisin ja yhtä-aikaisesti muun päiväkotitoiminnan kanssa.

2.1.2 Aamu- ja iltapäivätoiminta

Iltapäivätoiminnan lapsimäärä riippuu koulun 1.-2. luokkalaisten määrästä. Toimintaan osallistuu yleensä noin 70 % kyseessä olevista ikäluokista. Arvio Pansion koulun 1. – 2. luokkalaisten iltapäivätoimintaan osallistumistarpeesta on noin 30 lasta, mikä on myös tällä hetkellä toimintaan osallistuvien lasten määrä.

2.1.3 Perusopetus

Pansion koulussa annetaan lakisääteistä perusopetusta ja valmistavaa opetusta vuosiluokkien 1-6 oppilaille.

Pansion koulun koulukiinteistö on rakennettu 1950-luvun alussa. Merkittäviä kattavia peruskorjauksia kiinteistössä ei ole tehty miltei 70-vuotisen rakennuksen historian aikana. Tilat eivät vastaa tekniseltä tasoltaan, eikä toiminnallisuudeltaan nykyajan vaatimuksiin.

Opetushenkilöstöön lukuvuonna 2018-2019 kuuluu 21 päätoimista opettajaa, 5 ohjaajaa. Muuta henkilökuntaa on neljä sekä monikulttuurisen opetuksen opettajia ja ohjaajia työskentelee osa-aikaisesti n. 10. Yhteensä koulussa työskentelee päivittäin keskimäärin noin 30 henkilöä. Edellä kuvatussa henkilöstömäärässä ei ole huomioitu koulun toimintaa tukevaa henkilökuntaa, kuten Arkean työntekijöitä

Pansion koulun kustannuspaikalle on budjetoitu henkilöstökuluihin 835.830€ vuodelle 2018. Lisäksi henkilöstöresurssia saadaan monikulttuuriseen opetukseen suunnatuista varoista ja erilaista hankerahoituksista sekä valtion perusopetukselle suunnatuista avustuksista. Tämä erillinen osuus henkilöstökuluista ei ole laskettu mukaan ensin mainittuun summaan, mutta vaikuttaa toiminnan laajuuteen merkittävästi.

Pansion koulussa opiskelee selvityksen tekohetkellä 265 oppilasta, joista 246 on perusopetuksen vuosiluokkien 1-6 oppilaita. Perusopetuksen oppilaiden lisäksi kahdessa ryhmässä opiskelee 19 valmistavan opetuksen oppilasta. Kaikki opetustilat ovat käytössä. Koulun liikuntatilat ovat iltaisin ja viikonloppuisin muiden käyttäjien käytössä. Koulun tiloissa järjestetään myös mm. kerhotoimintaa, josta osaa toteuttaa koulun yhteistyökumppanit. Ajallisesti koulun toiminta sijoittuu pääsääntöisesti arkispäiviin klo 8-16 välille.

Opetuksen järjestämisen kannalta oppilasryhmien joustava jakaminen olisi hyödyllistä. Tämän hetkiset tilat eivät kuitenkaan tue uusien ryhmien muodostamista tai joustavaa ryhmittelyä. Kaikki luokkatilat ovat käytössä. Nykyisen kiinteistön opetustilat heijastelevat 1900-luvun alun näkemystä opetustiloista. Isoissa luokkatiloissa on luokan etuosassa on edelleen jäljellä korokkeet opettajia varten. Nämä rakenteet ovat epäkäytännöllisiä ja niiden on todettu tuovan jopa turvallisuusriskin.

Turun perusopetuksen tavoitteena on edelleen jatkaa inklusion lisäämistä, jolla tarkoitetaan erityisen tuen oppilaiden integrointia omaan lähikouluunsa. Tämä kehittämistavoite ja toimintatapa edellyttää tilojen suunnitteluun uudenlaista lähestymistapaa verrattuna nykyiseen Pansion koulun 1950-luvulla valmistuneisiin tiloihin. Tämänhetkiset käytössä olevat tilat sisältävät puutteita kaikissa edellä mainituissa osa-alueissa. On täysin yksiselitteistä, että koulun toiminnan asianmukaisen järjestämisen kannalta tarvitaan joko nykyisen kiinteistön täydellinen peruskorjaus tai uudisrakennus mahdollisimman pian.

Tilojen sisäiset vuokrakustannukset vuoden 2018 aikana ovat 404.165 €.

2.1.4 Nuorisopalvelut

Starttipaja (Pernontie 16, rakennus A)

Starttipaja on osa nuorten työpaja Fendarin toimintaa ja tarjoaa matalan kynnyksen pajatoimintaa turkulaisille alle 29-vuotiaille nuorille, jotka tarvitsevat tuetumpaa elämänhallintaa ja aktivoimista arjen haltuunottoon.

Starttivalmennuksen työviikko koostuu elämänhallintaa tukevista toiminnoista, työ- ja toimintakuntoa kehittävästä toiminnoista sekä aktiivisuutta lisääviä työmuodoista. Toiminta on esimerkiksi arjentaitojen opettelua (keittiö, siivous, pyykinpesu), työtoimintaa Turun kaupungin eläinhoitolassa ja nuorisopalveluiden moottorihallissa, retki- ja leiritointia sekä kulttuuri- ja liikuntatutustumisia. Yksilövalmennuksessa kartoitetaan nuoren muiden palveluiden tarpeita, tehdään palveluohjauksia, mietitään tulevaisuuden suunnitelmia mm. työ- ja koulutussuunnitelmissa jne.

Tilassa on keittiö, henkilökunnan toimistotila ja oleskelutila. Tilassa työskentelee 3 henkilöä. Tila on avoinna ma-pe klo 8.00-18.00

Pansion nuorisotalo (Pernontie 16, rakennus B)

Nuorisotila on nuorten oma paikka. Toiminta on suunnattu 9–18-vuotiaille. Siellä on mahdollisuus pelailuun, yhdessä tekemiseen ja omien ideoiden toteuttamiseen. Ohjaajina nuorisotiloissa toimivat koulutetut nuorisotyöntekijät. Nuori tarvitsee nuorisokortin, että voi osallistua toimintaan. Nuorisotalotoiminnan ja talojen ohjaajien tavoitteena on tukea nuorten vapaa-ajan toimintaa ja päihitteettömyyttä, lisätä nuorten osallisuutta sekä tarjota nuorille oma, puolueeton kohtaamispaikka.

Tilassa on henkilökunnan toimisto sekä yksi iso huone missä nuoret oleskelevat. Tilassa työskentelee 2 henkilöä. Tila on avoinna ma,ke-to sekä vuorottelen pe/su klo 14.00-22.00.

Moottorihalli (Pernontie 16, rakennus C)

Pansion moottorihallilla voit korjata ja kunnostaa kulkuvälinettäsi ammattitaitoisen nuorisohjaajan ohjauksessa ja opastuksessa. Toimintamuotoina pienryhmätoiminta ja avoin toiminta on tarkoitettu 14–26-vuotiaille nuorille. Tilassa on henkilökunnan toimisto sekä yksi iso korjaustila sekä kaksi kerhohuonetta missä sivistystoimen aamu- ja iltapäivätoiminta toimii koulujen aikana. Tilassa työskentelee 1 henkilö sekä sivistystoimen henkilökunta.

Rakenteista löytyneet piilevät vesivuodot ovat aiheuttaneet siinä laajuudessa vaurioita, että rakennus C on todettu purkukuntoiseksi ja nuorisotoimi on päättänyt olla jatkamatta tätä toimintaa.

2.1.5 Kirjastopalvelut

Pansion kirjasto (Pernontie 29) on vuodelta 1951 ja se sijaitsee Pansion alakoulun yhteydessä. Kirjastotila on odottanut peruskorjausta jo vähintään kymmenen vuotta. Pintaremonttia on tehty, mutta tila alkaa olla todella huonokuntoinen ja mahdollisuudet toteuttaa ajanmukaisia palveluja ovat siellä rajalliset. Esteettömyyteen, saavutettavuuteen ja ergonomiaan liittyviä suuria haasteita on paljon.

Kirjasto on avoinna maanantaisin ja keskiviikkoisin kello 13.00–19.00 sekä tiistaisin, torstaisin ja perjantaisin kello 10.00–16.00. Näiden aukioloaikojen lisäksi kirjasto on opettajien ja oppilaiden käytössä muunakin aikana ja siellä voidaan järjestää erilaista toimintaa ja tapahtumia alueen asukkaille myös varsinaisten aukioloaikojen ulkopuolella. Omatoimikirjastokonseptia ei ole mahdollista toteuttaa nykyisissä tiloissa.

Pansion kirjastossa työskentelee kaksi henkilöä sekä ajoittain hyllyttäjä.

Kulut	sisäinen vuokra 2018	54 000 €
	henkilöstö 2017	74 000 €
	aineisto 2017	25 000 €

2.1.6 Liikuntapalvelut

Skeittipaikan viereisessä rakennuksessa sijaitsee Pansion kuntosali ja pukuhuoneet, yhteensä 383m². Tila on käytettävissä ma-su klo 8-22. Kuntosalin kunnossapidosta ja laitteista on vastannut liikuntapalvelut ja toiminnasta liikuntaseura Turun Toverit (TuTo) kevääseen 2018 asti. TuTo:lta saatujen tietojen mukaan kuntosalilla on ollut kävijöitä keskimäärin 498 henkilöä /kk, ajalla maaliskuu-lokakuu 2018. TuTo:n mukaan n. 70 % kävijöistä puhuu muuta kieltä kuin Suomea. Myös telakkatyöntekijät käyttävät salia vapaa-aikanaan.

Kuntosalin laitteiston kunnossapito ja huolto kuuluu liikuntapalvelujen kunnossapidon tehtäviin. Huoltoja ja korjauksia tehdään aina tarpeen ja resurssien mukaan. Muutamia uusia välineitä on tilattu ja pehmusteita vaihdettu syksyllä 2018. Yleisilmettä parannetaan lähinnä pienillä toimenpiteillä, kuten kellastuneiden julisteiden uusimisella ja rikkoutuneen peilin korjaamisella. Pukuhuoneet on peruskorjattu kaksi vuotta sitten. WC:t ja kuntosalin lattiapinnat vaikuttavat olevan uusimisen tarpeessa. Talvella tilassa on vetoisuutta ja kylmyyttä.

Kisapuiston urheilukentän käyttäjät käyttävät toisen rakennuksen kahta pukuhuonetta. Pukuhuoneiden lukumäärä on tällä hetkellä riittämätön kesäkäytön turnaustoimintaa ajatellen.

2.1.7 Oppilashuolto ja neuvola

Kouluterveydenhuolto:

Kouluterveydenhuollon nykyiset tilat sijaitsevat Pansion koulun 2. kerroksen päädyssä. Tila ei ole esteettömästi saavutettavissa 2. kerroksen sijaintinsa, hissittömyyden ja terveydenhoitajan tilan kahden sisärappusen vuoksi. Terveystenhoitajan huone sijaitsee kaukana opettajanhuoneesta ja muun oppilashuollon henkilöstön (psykologi, kuraattori) tiloista. Terveystenhoitajan tila sijaitsee samalla käytävällä kolmen luokkahuoneen kanssa. Luokista ja käytävältä kantautuvien äänien ja kehnon äänieristyksen vuoksi tila ei ole meluton. Kehnon äänieristyksen ja ilmastointikoneen aiheuttaman melun vuoksi esimerkiksi audiometritutkimukset ovat haastavia. Terveystenhoitotilojen yhteydessä ei ole wc-tiloja, vaan ne sijaitsevat käytävällä. Huoneessa oleva käsienpesuallas on pieni ja sijaitsee nurkassa eli mm. haavojen huuhtelu haastavaa. Lääkejääkaappi sijaitsee eteistilassa, sen yhteydessä heikko valaistus. Lepomahdollisuus on terveydenhoitajan huoneessa tai odotustilassa. Huoneessa ei ole hätäpoistumisovea. Hälytysnappi on. Huone on riittävän kokoinen ja odotustila on olemassa.

Neuvola:

Neuvolapalveluiden nykyiset tilat sijaitsevat omassa kiinteistössään (Pernontie 31). Osa neuvolan tiloista sijaitsee toisessa kiinteistössä Kustavintieellä (Kustavintie 4). Pernontien tilat ovat niin pienet, että osa alueen asukkaista joutuu asioimaan Kustavintieellä. Pernontien tilat ovat hiljaittain remontoidut. Siitä huolimatta eivät täytä nykyisiä vaatimuksia. Tilaa ei ole kuin kolmelle terveydenhoitajalle vaikka tarve olisi enemmän. Oma vastaanototilaa ei ole myöskään lääkärille. Tilat eivät myöskään mahdollista moniammatillisen työotteen (perhekeskus) mukaista toimintaa. Tämä edellyttäisi, että neuvolassa olisi tilaa mm. sosiaalityön, perheohjauksen, päihdepalveluiden jne. jalkautua. Kustavintienkin tilat ovat pienet ja niiden äänieristys on heikko. Tiloista on tehty hiljaittain sisäilmailmoitus. Kustavintieellä myöskään ilmanvaihto ei ole riittävä ja tila on kesäisin kuuma ja talvisin kylmä. Yksi terveydenhoitaja joutuu pitämään vastaanottoaan ikkunattomassa ns. huuhteluhuoneessa.

3 TULEVA TARVE

3.1 Tulevien tilojen vaatimukset

3.1.1 Varhaiskasvatus

Vuoden 2019 Varhaiskasvatusverkkoselvityksen mukaan (6.2.8 Pansio-Jyrkkälä) ”Perno-Pansio alueella hoitopaikat ovat aivan täynnä. Nykytilanne on vähintään säilytettävä, mutta lisäksi hieman uutta kapasiteettia tarvitaan. Pansion alueen monitoimitalosta on tekeillä tarveselvitys, jossa on huomioitu 2 uutta ryhmää. Hyrköistientien päiväkotia on peruskorjaustarpeessa noin vuonna 2023.

Väestöennusteen mukaan 0-6 –vuotiaiden lukumäärä on alueella hieman aleneva. Palvelujen kysyntä on kuitenkin kasvanut ja tätä kautta hoitopaikkatarve alueella on kohtalaiten stabiili. Pansio-Perno akselilla ei ole tällä hetkellä yksityistä varhaiskasvatusta lainkaan. Mikäli paikkatilanne alueella kiristyisi, voisi pieni yksityinen yksikkö paikata tätä tilannetta.”

Syksyllä 2020 Pernon alueelle valmistuu uusi yksityinen neljän ryhmän päiväkotia, maksimissaan 84 lasta, joka vastaa osin alueen tulevaisuuden paikkatarpeeseen.

Uuteen monitoimitaloon tulevat tilat tarjoavat toimintamahdollisuuden turvalliselle varhaiskasvatuksen perustoiminnalle ja erityisvarhaiskasvatuksen tarpeille sekä korvaavan tilan Pernon päiväkodille. Alueen monikulttuurinen asiakaspohja saattaa luoda rajoitteita ulkoryhmän tyyppiselle toiminnalle. Monitoimitalon mahdollinen sijainti Pernossa poistaa varhaiskasvatuspalvelujen tarjonnan Pansion alueelta.

Pienryhmätoiminta on varhaiskasvatuslain mukaista toimintaa ja edellyttää pienryhmätiloja jokaiseen kotipesään. Tilojen tulisi olla muuntuvat, jotta niitä voidaan muokata tarvittaessa lasten ikärakenteen vaihtuessa eri vuosina. Jokaisella lapsiryhmällä tulisi olla selkeä oma ns. kotipesä ja sisäänkäynti. Jokaisessa kotipesässä tulisi olla myös henkilökunnan työtila ja tila huoltajataapaamisiin.

Tilajärjestelyissä on huomioitavaa, että tehostetun ja erityisen tuen lapsia integroidaan lapsiryhmiin, jolloin mahdollisuus eriyttämiseen on välttämätöntä. Myös suomea toisena kielenä puhuvien lasten varhaiskasvatuksen järjestäminen tulee huomioida tilojen mitoituksessa, esimerkiksi kieli- ja kulttuuriopettajien pienryhmätilat. Päiväkodinjohtajan toimiston tulisi olla päiväkotitilojen läheisyydessä päivittäisen lähijohtamisen takaamiseksi.

Nykyisen Perhetelakan toiminnan jatkuminen tulee varmistaa valmistuvissa tiloissa. Perhetelakan tiloihin tulee myös avoimen varhaiskasvatuksen toimintaa, käyttäjämäärä maksimissaan 30 perhettä. Oma erillinen sisäänkäynti, jonka yhteydessä katettu vaunualue ikkunoiden edessä, jotta voi jättää nukkuvan lapsen ulos vaunuihin.

Kasvatus- ja opetushenkilökunnan kokonaislukumäärän tarve arvioidaan olevan 20-25 uuteen kiinteistöön. Varhaiskasvatuksen laitoshuolto lisää henkilökuntamäärää, mikäli se säilyy osana varhaiskasvatuksen toimintaa. Henkilöstömäärää lisää monikulttuuriseen varhaiskasvatukseen suunnatut varat ja erilaista hankerahoitukset.

3.1.2 Aamu- ja iltapäivätoiminta

Aamu- ja iltapäivätoiminnassa (klo 7.30-10.00/ 11.00-17.00) käytetään pääsääntöisesti koulun tiloja (kuten luokka-, ruokailu- ja liikuntatilat). Tämän lisäksi aamu- ja iltapäivätoiminnalla tulee olla ns. oma kotipesä toiminnan toteuttamiseen, pienryhmätoimintaan ja aamu- ja iltapäivätoiminnan materiaalien ja tavaroiden säilyttämiseen. Oma kotipesä on kooltaan tilaohjelmassa 80 m².

Iltapäivätoiminnan lapsimäärä riippuu koulun 1.-2. luokkalaisten määrästä. Toimintaan osallistuu yleensä noin 70 % kyseessä olevista ikäluokista. Arvio Pansion koulun 1. – 2. luokkalaisten iltapäivätoimintaan osallistumistarpeesta on noin 30 lasta.

Toiminta on lapsen vapaa-aikaa ja toimintaa rytmittää ohjattu toiminta ja lasten vapaa leikki sekä sisällä, että ulkona. Aamu- ja iltapäivätoiminnan tehtävänä on tarjota monipuolista, virikkeellistä ja laadukasta vapaa-ajantoimintaa. Toiminnasta peritään huoltajilta maksu.

Huomioitavaa on, että erityisen tuen lapsia integroidaan lapsiryhmiin, jolloin myös eriyttämiseen ja pienryhmätoimintaan tulee olla mahdollisuus. Osa lapsista tekee toimintaa kotitehtäviä, joiden tekemiseen tulee olla varattuna rauhallinen tila.

Aamu- ja iltapäivätoiminnassa ulkoillaan päivittäin ja joustava kulkeminen sisälle ja ulos tulee huomioida tilaa mietittäessä. Osa lapsista kulkee kotiin itsenäisesti, mutta osaa lapsista huoltajat hakevat, joten huoltajien kulku tiloihin on mahdollistettava. Aamu- ja iltapäivätoiminnassa lapsilla on varavaatteita/ ulkoiluvaatteita ja näiden säilyttäminen/ kuivaaminen tulisi huomioida tiloja mietittäessä. Lasten repuille, vaatteille ja kengille tulee olla myös riittävästi säilytystilaa.

Vapaa-ajantoiminnan luonteeseen kuuluu melko runsas välineistö sekä sisällä, että ulkona ja välineistöä tulee pystyä säilyttämään/ varastoimaan sekä sisällä, että ulkona. Luonnollisesti tilan tulee olla lapsilukumäärään suhteutettuna riittävä ja tilan tulee olla turvallinen ja terveellinen toimia. Välipala tarjoillaan toiminnassa oleville lapsille päivittäin. Ohjaajilla on jonkin verran salassa pidettäviä asiakirjoja säilytettävänä ja he tarvitsevat työssään tietokonetta ja tulostusmahdollisuutta.

3.1.3 Perusopetus

Alueen kehittyminen, väestöennusteet ja koulun mitoitus

Toiminnan laajuus jatkuu arvion mukaan oppilasmäärän osalta samalla tasolla lähitulevaisuudessa tai lähtee hitaasti kasvamaan. Lähivuosina on odotettavissa pientä oppilasmäärän kasvua, koska nuorimmat ikäluokat ovat tällä hetkellä kooltaan n. 50-55 oppilasta. Jos kehitys jatkuu samalla tasolla, on mahdollista, että koulun oppilasmäärä voi kasvaa n. 320 oppilaan tasolle. Prosentuaalisesti tämä tarkoittaisi n. 20% kasvua nykytilanteeseen vuoteen 2025 mennessä.

Turun kaupungin väestöennusteen mukaan alakouluikäisten oppilaiden määrä Pansio-Aunelan -alueella alkaa laskemaan 2020 luvun aikana ja saavuttaa alimman tason vuoden 2030 aikana. Vuoden 2030 jälkeen ennusteen mukaan kouluikäisten lasten määrä alkaa jälleen kasvamaan. Ennusteen mukaan oppilasmäärä olisi suurimmillaan vuonna 2020 n. 300. Väestöennusteen mukaiseen arvioon kouluikäisten määrästä voinee kuitenkin vaikuttaa muuttoliike, joka on tällä hetkelläkin voimakasta Pansion alueella. Alueelle muuttaa tälläkin hetkellä usein lapsiperheitä ja yhtäältä myös pois muuttavia on usein. Alueelle hahmotellut kehittämishankkeet voivat vaikuttaa alueen vetovoimaan positiivisesti ja lisätä tarvetta myös kuntalaisille tarjottaville palveluille. Myös ajanmukainen monitoimitalo voi olla yksi vetovoimatekijä.

Väestöennusteen pohjalta koulun mielekkään mitoituksen suuruuden määrittäminen on haastavaa. Pansion koulun peruskorjauksen aiemman hankesuunnittelun yhteydessä (Hankesuunnitelma 30.4.2012) oppilasmäärän kehitystä arvioitiin ajanjaksolle 2005–2017. Tässäkin arviossa oppilasmäärän arvioitiin tasaisesti laskevan ja saavuttavan vuoden 2017 aikana n. 220 oppilaan tason. Kuitenkin viimeisten vuosien aikana oppilasmäärä on vakiintunut n. 250 perusopetuksen oppilaan tasolle, kokonaisuudessaan vaihdellen 260-270 oppilaan välillä. Kokonaisoppilasmäärään vaikuttaa Suomeen muuttavien ulkomaalaisten lasten valmistavan opetuksen osuus. Valmistavan opetuksen oppilaita opiskelee Pansion koulussa vuosittain n. 20. Valmistavan opetuksen oppilasmäärän muutoksia on vaikeaa ennakoita.

Koulu tulisi suunnitella n. 300 oppilaan tarpeisiin ja mitoituksessa tulee huomioida myös Suomeen muuttavien ulkomaalaisten lasten valmistavan opetuksen osuus.

Monitoimitalo on tavoitteiden suuntainen hanke monella tasolla

Turku 2029 strategiassa linjataan perusopetuksesta seuraavaa:

”Peruskoulussa tarjoamme jokaiselle nuorelle valmiudet ja taidot toteuttaa unelmiaan ja suunnitelmiaan. Parannamme kansainvälisyyteen liittyviä valmiuksia sekä monipuolistamme ja lisäämme kielitaitoa. Luomme oppimista tukevia oppimisympäristöjä ja kannustamme liikunnalliseen elämäntapaan.” Samassa yhteydessä mainitaan toimintalupauksien yhteydessä: ”Tarjoamme laadukkaita ja helposti saatavia palveluja hyvällä asenteella kaikkia kunnioittaen.”

Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.1.2019 toimenpideohjelman syrjäytymisen ehkäisemiseksi ja sosiaalisesti kestävän kaupunkikehityksen edistämiseksi. Monitoimitalohanke tukee rajat ylittävää yhteistyötä eri toimijoiden välillä, laaja-alaista aluekehittämistä ja on toimenpideohjelman tavoitteiden suuntainen.

Uudet oppimista tukevat oppimisympäristöt tukevat myös alueellisen yhdenvertaisuuden tavoitetta. Tiloja voidaan hyödyntää tehokkaasti yhteistyössä toimialojen kesken. Synergiaetuja on löydettävissä helposti liikuntatilojen, kirjaston, nuorisotoimen, iltapäivätoiminnan kanssa, kolmannen sektorin toimijoita unohtamatta.

Tämä yhteistyötavoite on myös opetussuunnitelman mukainen. Turun perusopetuksen opetussuunnitelmassa luvussa 4 kuvataan yhteistyötavoitteita ja Turun oma tarkennus koulutilojen suunnittelun pohjaksi on seuraava:

”Turussa pidetään huolta siitä, että koulutilat ovat viihtyisiä ja turvallisia ja että niiden varustus ja kalustusratkaisut tukevat opetussuunnitelman mukaista oppimista, ovat helposti käyttäjien muokattavissa ja tukevat innovatiivisuutta, vuorovaikutusta ja yhteisöllistä tiedon rakentamista.”

Tämän tavoitteen saavuttaminen turvallisuuden ja viihtyisyyden osalta on saavutettavissa peruskorjauksella, mutta monikäyttöisyyden ja vuorovaikutuksen näkökulmasta uudisrakennushanke antaa mahdollisuuden vastata Valtioneuvoston asetuksen (422/2012) 4 §:n vaatimukseen, jossa asetetaan tavoite nykyaikaiselle koulurakentamiselle:

”Oppimisympäristöjen tulee tukea yksilön ja yhteisön kasvua, oppimista ja vuorovaikutusta”.

Edelleen opetussuunnitelmassa kirjataan useita tavoitteita tilaratkaisujen kehittämiseen. ”Perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä otetaan huomioon ergonomia, ekologisuus, esteettisyys, esteettömyys ja akustiset olosuhteet sekä tilojen valaistus, sisäilman laatu, viihtyisyys, järjestys ja siisteys.”

Koulutiloissa voi olla myös muiden järjestämää toimintaa, esim. vapaa-aikatoimialan tai kolmannen sektorin järjestämää kerho-, iltapäivä- ja kulttuuritoimintaa tai työväenopiston järjestämää vapaan sivistystyön toimintaa. Vastaavasti koulut voivat käyttää hyväkseen Turun muiden toimialojen tiloja ja henkilöstön osaamista, esim. Seikkailupuistoa, Vimmaa ja muita nuorisotiloja, luontokeskusta, kirjastoja, liikuntatiloja ja taidelaitoksia.”

Toukokuussa 2018 opetuslautakunnan perusopetusjaosto on hyväksynyt oppimisen tuen kehittämissuunnitelman (29.5.2018 § 26). Turun perusopetuksen tavoitteena on edelleen jatkaa inklusion lisäämistä, jolla tarkoitetaan erityisen tuen oppilaiden integrointia omaan lähikouluunsa.

Voimassa olevan opetussuunnitelman ja perusopetuslain mukaan ensisijaisena erityisopetuksen järjestämispaikkana on lähikoulu: Tuki annetaan oppilaalle ensisijaisesti omassa

opetusryhmässä ja koulussa erilaisin joustavin järjestelyin, ellei oppilaan etu tuen antamiseksi välttämättä edellytä oppilaan siirtämistä toiseen opetusryhmään tai kouluun. (Perusopetuksen opetussuunnitelma, OPS 2014, luku 7.1)

Opetuksen järjestämisen kannalta oppilasryhmien joustava jakaminen on hyödyllistä. Samanaikaisopettajuus ja yhteisopettajuus mainitaan suunnitelmassa mm. kehittämiskohteiksi. Joustava ryhmittely opetuksessa on keino tukea oppilaita. Edellä mainittu kehittämistavoite ja toimintatapa edellyttää tilojen suunnitteluun uudenlaista lähestymistapaa verrattuna nykyiseen Pansion koulun 1950-luvulla valmistuneisiin tiloihin. Monitoimitila antaa mahdollisuuden vastata tähän tavoitteeseen. Tämän hetkiset tilat peruskorjattuina eivät ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia eivät tule parhaalla tavalla mahdollistamaan opetuksen järjestämistä.

Turun kaupunki opetuksenjärjestäjänä on kirjannut hyväksytyyn paikalliseen opetussuunnitelmaan seuraavaa:

"Turussa pidetään huolta siitä, että koulutilat ovat viihtyisiä ja turvallisia ja että niiden varustus ja kalustusratkaisut tukevat opetussuunnitelman mukaista oppimista, ovat helposti käyttäjien muokattavissa ja tukevat innovatiivisuutta, vuorovaikutusta ja yhteisöllistä tiedon rakentamista." <https://blog.edu.turku.fi/ops2016/files/2015/04/Turun-ops-luvut-1-12.pdf>

Tämän tavoitteen saavuttaminen turvallisuuden ja viihtyisyyden osalta on saavutettavissa peruskorjauksella, mutta monikäyttöisyyden ja vuorovaikutuksen näkökulmasta uudisrakennushanke antaa mahdollisuuden vastata Valtioneuvoston asetuksen (422/2012) 4 §:n vaatimukseen, jossa asetetaan tavoite nykyaikaiselle koulurakentamiselle: "Oppimisympäristöjen tulee tukea yksilön ja yhteisön kasvua, oppimista ja vuorovaikutusta". Edelleen opetussuunnitelmassa kirjataan useita tavoitteita tilaratkaisujen kehittämiseen.

"Perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä otetaan huomioon ergonomia, ekologisuus, esteettisyys, esteettömyys ja akustiset olosuhteet sekä tilojen valaistus, sisäilman laatu, viihtyisyys, järjestys ja siisteys."

Pansion koulun erityispiirteet:

Laaja opetettavien katsomusaineiden määrä

Katsomusaineita opetetaan laajalti kaikissa Turussa opetettavissa katsomusaineissa joko lähi- tai etäopetuksena. Opetuksen järjestämiseksi tarvitaan monikäyttöisiä ja kokoisia tiloja. Opetus järjestetään koordinoitussa yhteistyössä muiden koulujen kesken ja työjärjestyksellisesti tämä asettaa rajoituksia tilojen käytössä. Optimaalista oppilaiden näkökulmasta on pyrkiä siihen, että katsomusaineita opetetaan samanaikaisesti. Tämä edellyttää sitä, että käytettävissä on samanaikaisesti useita luokkatiloja. Opetustunteja ei voi sijoittaa työjärjestykseen vapaasti keskelle päivää, koska tämä aiheuttaa lapsille ns. hyppytunteja eli opetuksetonta aikaa. Keino estää hyppytunnit on esimerkiksi se, että opetusta annetaan kaikissa aineissa (UK, UI, UE, UEEL, UO) samalla oppitunnilla. Tällöin samalle luokka-asteelle tarvitaan käyttöön viisi erillistä tilaa. Hypoteettisesti tilanne edellyttää 2-sarjaisessa koulussa kahden luokkatilan lisäksi kolme pienryhmätilaa tai työskentelytilaa.

Vieraskielisten oppilaiden opetuksen järjestäminen tulee huomioida tilojen mitoituksessa

OMO-opetusta annetaan useissa oppiaineissa ja opetuksen tavoitteena on tukea vieraskielisiä oppijoita. Omakielinen opetus järjestetään osin samanaikaisopetuksena. On kui-

tenkin pedagogisesti perusteltua joissain tilanteissa antaa oppitunneita myös pienryhmissä. OMO-opetuksen järjestämisessä tarvitaan siis pienryhmätiloja käyttöön. Pansion koulun oppilaista vieraskielisiä on miltei 40%. Tästä johtuen opetusta annetaan runsaasti ja myös tilojen tarve on suuri. Oppilaiden oman äidinkielen opetukselle, ns. MAI-opetukselle on kysyntää. MAI-opetus järjestetään iltpäivisin ja on järjestettävissä työjärjestyksen ulkopuolella ilman erillistä tilatarvetta.

Vieraskielisille oppilaille opetetaan opetussuunnitelman mukaisesti oppiainetta "suomi toisena kielenä". Opetusta annetaan sama tuntimäärä kuin äidinkielen opetusta. "Tuntija-koasetuksen mukaan koulun opetuskielen mukaan määräytyvän äidinkielen ja kirjallisuuden sijasta maahanmuuttajille voidaan opettaa joko kokonaan tai osittain suomen tai ruotsin kieltä erityisen maahanmuuttajille tarkoitetun oppimäärän mukaisesti.", Valtioneuvoston asetus 422/2012

Opetussuunnitelman tavoitteet poikkeavat toisistaan ja tilanteessa, jossa miltei 40 % oppilasta on vieraskielisiä, on perusteltua järjestää opetusta myös ryhmittäin. Opetusta annetaan tuntijaon mukaisesti 4-7 tuntia viikossa luokilla 1-6. Esimerkiksi 4. vuosiluokan oppilaiden opetuksen järjestämiseksi voidaan tarvita vähintään kolme erillistä opetustilaa useiden tuntien ajan joka viikko. Äidinkielen ja suomi toisena kielen oppiaineiden opetus on opetussuunnitelmaan viitaten perusteltua järjestää samanaikaisesti ja tämä edellyttää myös käytettävissä olevia oppimisympäristöjä. Ottaen huomioon äidinkielen ja suomi toisena kielenä opetuksen opetustuntien suuren määrän tulee tämä asia huomioida myös tiloja mitoitettaessa.

Valmistava opetus maahanmuuttajille

Pansion koulussa annetaan valmistavaa opetusta maahanmuuttajille. On oletettavaa, että tarvetta palvelulle on jatkossakin. Toimintaa on perusteltua jatkaa Pansion alueella lähikouluperiaatettakin noudattaen. Valmistavassa opetuksessa pyritään integroimaan oppilaita perusopetuksen ryhmiin jo valmistava opetuksen jakson aikana, mutta ryhmät tarvitsevat erillisiä opetustiloja toiminnan järjestämiseen. Ryhmäkoon ylärajana on pidetty 12 oppilasta, joten opetustilojen koko voi olla mitoitettu pienryhmän mukaisesti. Tiloja toiminnalle tarvitaan oletettavasti tulevaisuudessakin.

Oppimisen tuen järjestäminen edellyttää monipuolisia ja riittäviä oppimisympäristöjä Joustava ryhmittely ja samanaikaisopetus edellyttävät lukumääräisesti ja laadullisesti riittävää määrää opetustiloja. Pansion koulussa on suhteellisesti huomattavasti enemmän tuen tarvetta oppimisessa kuin Turun kouluissa keskimäärin. Koulujen väliset erot ovat suuria ja erityispiirteet tulee huomioida suunnittelussa. Perusopetuksen tavoitteiden mukaisesti entistä enemmän erityisen tuen oppilaat opiskelevat omassa lähikouluissaan. Inklusioperiaatteen mukaisesti oppilaat opiskelevat perusopetuksen yleisopetuksen ryhmissä yhdessä muiden alueen lapsien kanssa. Tuen järjestäminen edellyttää henkilöstöä sekä mahdollisuutta antaa tukea mm. joustavien ryhmittelyjen avulla. Tämä edellyttää myös sopivia fyysisiä oppimisympäristöjä. Erityisen- ja tehostetun tuen oppilaiden oppimisen tueksi tarvitaan monimuotoisia pienryhmätiloja ja rauhallisia tai ärsykeettömiä oppimisympäristöjä. Myös mahdollisten alueellisten pienluokkien sijoittuminen tulevaisuudessa Pansion kouluun tulee huomioida tilojen määrän mitoituksessa.

Tilatarve opetuksen järjestämistä varten

Monipuoliset ja erikokoiset opetustilat ovat tärkeitä opetussuunnitelman mukaisen opetuksen järjestämiseksi. Tiloja tulee olla riittävä määrä, jotta opetusjärjestelyt voivat olla pedagogisesti järkeviä sekä oppilaan ja kotien näkökulmasta sopivina aikoina työjärjestyk-

sessä. Tilojen mitoituksessa on syytä ottaa huomioon edellä kuvatut koulun erityispiirteet. Perusopetuksen tilatarpeeksi on mitoitettu n. 1600 m², jossa ei ole otettu huomioon yhteisiä tiloja.

Perusopetuksen henkilökunnan määrä pysyy samalla tasolla ja päivittäisiä käyttäjiä on n. 30, jos oppilasmäärä pysyy samalla tasolla nykytilanteeseen nähden.

3.1.4 Nuorisopalvelut

Uudessa tilassa tarvitaan toimisto- ja yksilöohjaustyötila. Keittiömahdollisuus pienempiin tarpeisiin. Tarvitaan myös isompaa keittiötilaa, kun toteutetaan mm. arjentaitojen hallintaa jne. eli yhteiskäyttötilamahdollisuus esim. koulutilojen kanssa (kotitalousluokka, liikuntatilat, kuvaamataitotila, musiikkiluokkatila).

Pienryhmätoimintatilaa, tai tilojen mukauttamismahdollisuus esim. nuorisotilassa. Tarvitaan myös isompi tila missä nuoret voi pelata biljardia, katsoa TV ym. Tarvetta on myös pienempiä kerhohuoneita 1-2 kpl. Tilaa tarvitaan 270-300 neliötä.

TERVEISIÄ NUORISOTILAN HENKILÖKUNNALLTA:

- Tilan koko minimissään 300m². Esteetön liikkumatila sekä näkyvyys.
- Tilan kulkureittien tulee olla rajoitettuja ja helposti valvottavissa, koska iltaisin ei ole muita toimijoita paikalla.
- Lukittava varastotila, wc:t, henkilökunnan wc, tietokone ja tulostus/kopiointimahdollisuus asiakastilassa, keittiö ja kaappitilaa, pelitila (biljardipöytä+2,5metriä pelitilaa ympärille, pin-gispöytä+3metriä pelitilaa ympärille, pelikonsolit +televisiot tai videotykit, lautapelikaappi), askarteluun-syömiseen-pelaamiseen pöytätilaa sekä tilaa ja mahdollisuudet pesukoneen, tiski-koneen sekä pakastearkun käyttämiseen.
- Tilassa olisi tärkeää olla mahdollisuus yksityiskeskusteluun nuoren kanssa
- Hyvä akustiikka (meluvaimennus)
- Hyvät kuuluvuudet(kännykät, wifi) , Wifi sekä pistokkeita kaikkialle ja paljon.
- Ajan hengessä muunneltava tila. Nuorten täytyy päästä vaikuttamaan vuosien aikana oman tilansa tarpeisiin ja ulkonäköön.
- Tilaa suunnitellessa tulee huomioida että työntekijöitä on iltaisin vain kaksi ja sekä henkilökunnan että asiakkaiden turvallisuuden takaamiseksi olisi hyvä että kaikkiin yllämainittujen toimitilojen saatavuus olisi lähietäisyydellä eikä tilasta tarvitsisi poistua iltaisin.
- Ulos mopo/autoparkkitilaa sekä hyvä valaistus

Kulkuratkaisut, kuljetaanko nuorisotilaan kirjaston kautta vai nuorisotilaan kirjaston kautta? Voisiko olla yhteinen eteinen, jossa WC:t ja eteisestä oma sisäänkäynti molempiin tiloihin? Toimistotilat ja ryhmähuoneet keskellä. Tilat voisivat olla yhdessä kun henkilökunta on paikalla, mutta tarvittaessa myös erillinen toiminta mahdollinen.

3.1.5 Kirjastopalvelut

Kirjasto on keskeinen palvelu, jonka läsnäolosta hyötyy moni toimija niin tilojen kuin järjestettävien tapahtumien osalta. Kaikille avoimen palvelun tulee olla helposti saavutettavissa, ja yhteisiä tiloja muiden toimijoiden kanssa tulee suunnitella asiakaslähtöisesti.

Kirjasto tarvitsee omaa tilaa vähintään 150 neliötä, josta aineistomassa vie noin 100 neliötä. Muu tila voi olla muiden toimijoiden kanssa yhteiskäyttöistä.

Kirjaston ns. oma tila varustetaan omatoimilaitteistolla, jolloin kirjasto on käytettävissä joka kalenteripäivä 7-21. Tilan suunnittelun lähtökohtana yhteistoiminnan lisäksi on erilaiset käyttötarkoitukset: kirjastossa luetaan hiljaisesti, käytetään laitteita, tehdään läksyjä, kokoonnutaan epävirallisesti. Yhteisissä tiloissa kokoonnutaan erilaisissa ryhmissä (esim. lasten sanataideryhmät, kielikahvilat, senioriparlamentit) sekä järjestetään tapahtumia, kuten satutunteja, esityksiä ja luentoja. Myös sosiaalitulat ja toimistotila ovat yhteiset.

3.1.6 Liikuntapalvelut

Alueellinen kuntosali tarvitaan edelleen jokuinkin vähintään samassa kokoluokassa kuin nykyinen. Kuntosalissa olisi hyvä olla erillinen isompi lämmittelytila, tila perinteisemmälle kuntosalitoiminnalle laitteineen ja välineineen, sekä toiminnallinen tila venyttelyyn oheisvälineineen, kuten matot, kepit ja jumppapallot. Mitoitusta on syytä tarkistaa, mikäli käyttäjäryhmä ja -määrä nykyisestä laajenevat esim. koulun käyttäjiin tai alueen muihin toimiin.

3.1.7 Oppilashuolto

On toivottavaa, että kouluterveydenhuollon tilat sijaitsevat muiden oppilashuollon toimijoiden tilojen yhteydessä. Oppilashuoltotiloihin sisältyvät terveydenhuoltotila, lepohuone, wc-tilat, odotustila, koulupsykologin- ja kuraattorin huoneet sekä neuvottelutila. Tiloihin tulee olla helppo ja esteetön pääsy. Terveydenhuoltotilassa tulee huomioida se, että tilassa työskentelevät sekä terveydenhoitaja että lääkäri. Huoneen koossa ja kalustuksessa tulee huomioida riittävä työtila esim. näön tutkimusta (5m etäisyys ja riittävä valaistus) ja ryhdin tutkimista varten. Vastaanotoilla saattaa olla terveydenhoitajan ja lääkärin lisäksi oppilasperheineen ja lisäksi muita asiantuntijoita, joten tilaa tulee olla riittävästi, minimi 25 neliötä. Salassa pidettävän tiedon arkistointia varten tarvitaan asianmukaiset säilytystilat. Äänierityiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Erillinen poistumisovi oltava turvallisuuden vuoksi.

Terveydenhoitotilojen yhteydessä tulee olla wc-tilat ja riittävät vesipisteet. Kouluterveydenhuollossa tarvitaan erillinen lepohuone, jonka sijoittamisessa pitää huomioida valvontavollisuus, mutta toisaalta myös mahdollisuus jatkaa muuta vastaanottoa, vaikka lepotila olisi käytössä. Lepotilassa tulee olla tilaa sängylle ja mahdolliselle avustavalle henkilölle, minimi 10 neliötä.

Kouluterveydenhuolto tarvitsee nykyisellä oppilasmäärällä 2 huonetta ja oppilasmäärän kasvaessa mahdollisesti 3 huonetta. 1-2 huonetta tulee terveydenhoitajan/-hoitajien käyttöön ja yksi lääkärin ja esim. psykiatrisen sairaanhoitajan käyttöön.

Lakisääteisen opiskeluhuollon psykologitoiminnan edellytysten vuoksi:

Nykyinen Pansion koulun oppilasmäärä huomioiden 1) työtila tulisi psykologilla olla käytössä 2 - 3 päivänä viikossa. Mikäli oppilasmäärä kasvaa nykyisestä, se tulee huomioida huoneen käytettävyydessä. 2) Työtilan tulee olla sen kokoinen, että perheiden tapaaminen ja turvallinen vastaanottotyö on mahdollinen. 3) Uusissa tiloissa suositellaan rakennettavaksi turvaovi, eli hätäpoistumistie uhkatilanteiden varalle. Tämän voi rakentaa esim. kahden vastaanottohuoneen välille. 4) Työtilassa tulee olla ikkuna ulos. Ikkuna sisätilaan ei täytä tätä ehtoa, sillä ikkunaa ei voi pitää avoinna vastaanottoa luottamuksellisuuden ja salassapidon vuoksi. Myös viihtyvyyden kannalta ikkunalla ulos on suuri merkitys. 5) Tilan tulee olla riittävästi äänieristetty, jotta salassa pidettävää tietoa voidaan

keskustella huoneessa ilman, että huoneen ulkopuolella olevat kuulevat sanat. 6) Opiskeluhuollon, eli psykologi ja kuraattoripalveluiden ja kouluterveydenhuollon tilat on hyvä sijoittaa lähekkäin toisiaan, mikäli vain suinkin mahdollista. Tämä mahdollistaa joustavan tiimi- ja verkostotyön oppilaiden asioita hoidettaessa ja on oppilaidenkin näkökulmasta palveluiden käyttöä helpottava asia.

4 TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Tulevien tilojen on täytettävä nykyisten lakien ja asetusten sekä muiden viranomaisvaatimusten normit sekä toimintaa ohjaavien opetussuunnitelmien ja kaupungin omien hankevaatimusten määräykset.

Maakuntamuseo toteaa Pansion koulun osalta 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. Tästä johtuen rakennuksen osittainenkaan purkaminen ei ole suotavaa.

Neuvolan nykytilat ovat kunnossa, mutta tarpeeseen nähden aivan liian pienet. Osa asiakkaista joudutaan ohjaamaan Kustavintien neuvolaan Suikkilaan (4,5km) Alueelle on lisäksi ilmaistu tarve nk. perhekeskusmallin mukaisesta toimintamahdollisuudesta, mikä pitää sisällään neuvolatoiminnot. Toiminnan käynnistämistä ja sijoittamista on kuitenkin pohdittu Pernon toimintakeskus Hövelin tiloihin mikä mahdollistaa monitoimitalohanketta huomattavasti nopeamman aikataulun. Tästä johtuen hankkeen tilaohjelmassa ja toiminnoissa on hyvinvointitoimialan osalta mukana pelkästään oppilashuolto.

Tilatarpeen ratkaisuksi on tutkittu toiminnot yhdistävän monitoimitalon uudisrakentamista. Sijaintivaihtoehtoina on tutkittu sekä Pansion koulun vastapäisen Kisapuiston ympäristöä että purettavan Pernon koulun tonttia. Välimatkaa näillä sijainneilla on 600m. Vaihtoehtona arvioidaan yhdistettävien toimintojen nykykäytössä olevien rakennusten korjaamista.

4.1 Vaihtoehto A, Uudisrakennus-monitoimitalo

Uudisrakennus -vaihtoehdossa toteutettavalla, alueen palvelut yhteen kokoavalla, monitoimitalolla on mahdollista helposti vastata tuleviin tilatarpeisiin ja viranomaisvaatimuksiin. Palvelut yhdistävällä ratkaisulla voidaan parhaimmillaan saavuttaa kaikille toimijoille yhteiskäytön myötä monipuolisemmat toimintamahdollisuudet kokonaisuuden kuitenkin jäädessä jopa pienemmäksi kuin nykyisissä tiloissa.

Monitoimitalon tilaohjelmaan on sisällytetty alakoulun 1.-6. -vuosiluokat kaksisarjaisena, valmistava opetus, esiopetus ja ap-ip -kerhotoiminnan tilat. Lisäksi on huomioitu kasvava pienryhmätilojen tarve. Tilojen mitoitus on 300 oppilaan mukaan.

Oppilashuoltoon on mitoitettu kaksi vastaanoton mahdollistavaa tilaa sekä lisäksi psykologin ja kuraattorin toimistohuoneet oheistiloineen.

Päiväkoti on mitoitettu 6 ryhmän mukaisesti, 126 lapselle.

Päiväkodin ja nuorisotilan yhteyteen sijoitetaan kotikeittiö, jota voidaan hyödyntää niin päiväkodin ja perhetelakan käytössä kuin nuorisotilan harraste- ja kahvikeittiönäkin.

Nuorisotila ja omatoimikirjasto on suunniteltu yhteisenä kokonaisuutena karkeasti ottaen nykykapasiteetin mukaisesti, mutta yhteiset tilankäyttömahdollisuudet tuovat joustoa toimintamahdollisuuksiin ja tapahtumien järjestämiseen.

Yhteiskäyttötiloissa on lisäksi mm. kuntosali ja 450m² liikuntasali puku-, pesu-, ja varastotiloineen. Keittiö on mitoitettu valmistuskeittiönä ja ruokailutilaan on varattu 150m². Tekeillä olevan kaupungin keittiöverkkoselvityksen perusteella tulee valmistuskeittiön mitoitusvaraus tarkastaa hankevaiheessa. Kaikissa yhteiskäyttötiloissa aulatiloinen huomioidaan myös iltakäyttö.

Monitoimitalon tilaohjelma:

Aulatila, ruokasali, neuvottelu yms.	439
Liikuntatilat (sali,kuntosali,pukuh) yhteensä	840
YHTEISKÄYTTÖTILAT YHT:	1279
Päiväkoti yhteensä	880
Koulu yhteensä	1531
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä	250
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä	115
Kirjasto ja nuoriso yhteensä	504
Valmistuskeittiö	110
Siivouskeskus	30
TOIMINNAN TILAT YHT:	4699
Tekniset ja liikennetilat	1377
Väestönsuoja 2kpl (S1, varsinainen suojatila)	270
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ	6346
BRUTTOALA	6966

4.2 Vaihtoehto B, Peruskorjaaminen

Peruskorjausvaihtoehdossa huomioitavaksi tulee nyt kaikkien käsittelyssä olevien nykytoimintojen rakennukset. Nuorison osalta rakennuksissa A-C sijaitsee lisäksi toimintoja, joita ei ole sijoitettu monitoimitaloon, mutta nämä tulee kuitenkin soveltuvin osin kunnostaa, mikäli monitoimitaloa ei toteuteta.

Päiväkodista on tullut viimeisen vuoden aikana useita ja koulusta muutamia sisäilmailmoituksia, joiden käsittely on tällä hetkellä kesken. Päiväkotirakennus on välttävissä kunnossa ja kattoa lukuun ottamatta peruskorjauksen tarpeessa.

Pansion koulu- ja kirjastorakennuksen peruskorjaaminen on tutkittu sitä varten tehdyssä tarveselvityksessä 2012 ja sen päivityksessä 2017. Rakennus on välttävissä, osin huonosakin, kunnossa. Peruskorjaaminen ei mahdollista toimintojen optimaalista järjestämistä sellaisenaan ja laajennuksen tekeminen rakennuksen yhteyteen olisi erittäin haastavaa.

Nuorison rakennukset ovat välttävissä, osin huonossakin, kunnossa. Nuorisotilan rakennuksista moottorihalli ja kisapuiston pukutilat, eli rakennus C, on ollut jo jonkin aikaa vaikiokäytöltä suljettuna. Rakenteista löytyneet piilevät vesivuodot ovat aiheuttaneet siinä laajuudessa vaurioita, että rakennus C on todettu purkukuntoiseksi ja nuorisotoimi on päättänyt olla jatkamatta tätä toimintaa.

Varsinainen nuorisotila sijaitsee nyt rakennuksessa B, joka on kunnoltaan kohtalainen. Rakennuksessa A sijaitsee kuntosali, starttipaja, treenikämppä ja seurakunnan partiolle vuokraamat tilat. Rakennuksen kattoa parhaillaan korjataan, muuten tilat ovat välttävissä kunnossa.

Nykyrakennuksien laajuudet huonetila-aloina, pyöristetty (m²):

Koulu ja kirjasto	4200 (sis. vss ja tekn./liik.tilat)
Nuoriso, rak.A	690 Kuntosali ja kerhotoiminta
Nuoriso, rak.B	190 Nuorisotia (sis. lämmönjakohuoneen)
(Nuoriso, rak.C	690 Puretaan)
Päiväkoti	1220 (sis. vss ja tekn./liik.tilat)
YHT:	6300 (ei sisällä purettavaa C-rakennusta)

5 UUDISRAKENNUKSEN SIJAINIVAIHTOEHDOT

5.1 Pansion Kisapuiston ympäristö

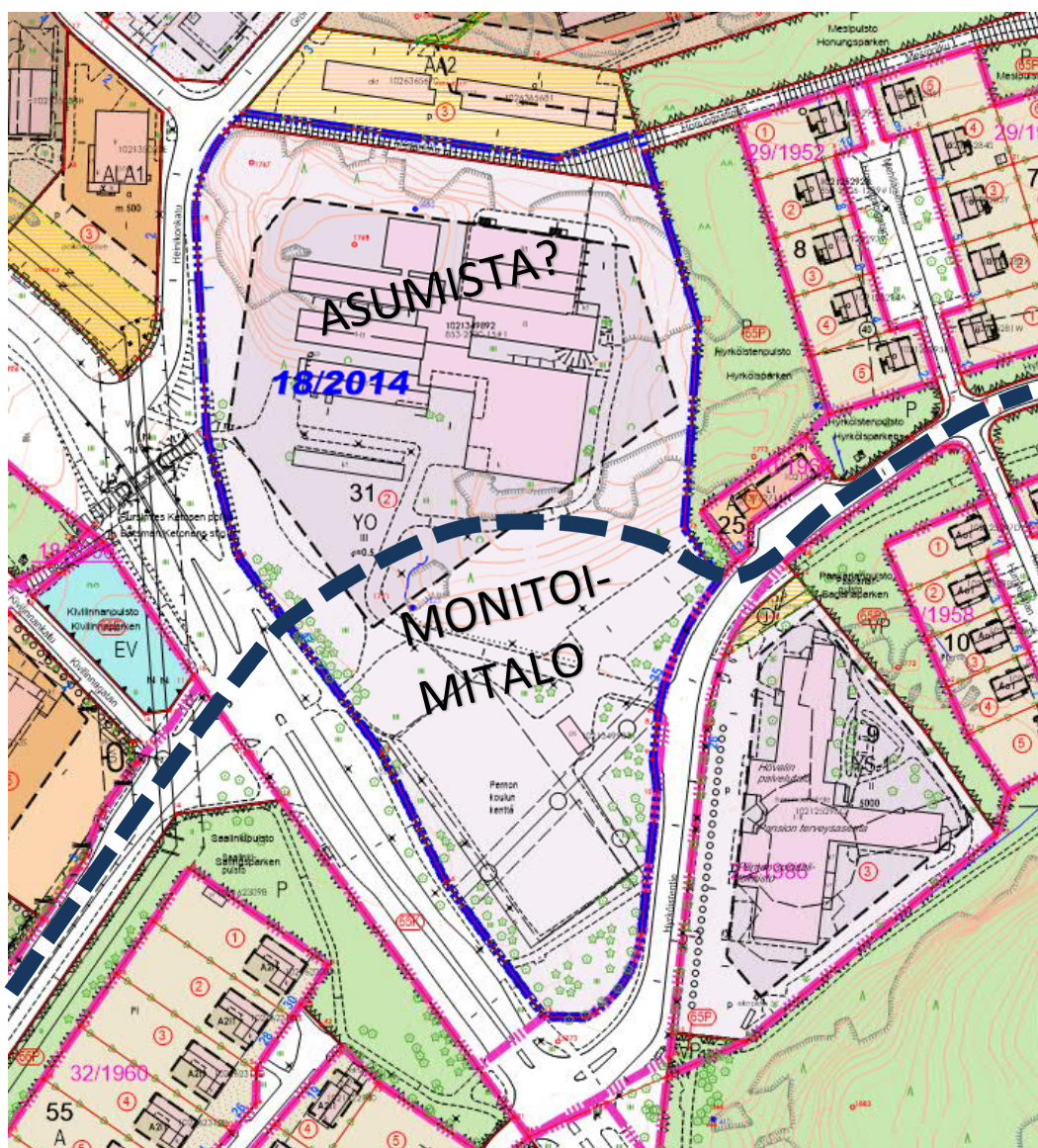
Pansion kisapuiston ympäristöä tutkittiin monitoimitalon mahdollisena sijoitusvaihtoehtona mm. sen hyvien liikuntamahdollisuuksien puolesta. Kisapuiston eteläpuolella olisi välttävää ja rakentamiseen soveltuvaa kaupungin omistamaa maata, mutta tämän on katsottu olevan turvallisuuden kannalta liian lähellä alueen eteläpuolen teollisuuden toimintoja, eikä tarkastelua tämän sijainnin osalta näin ollen jatkettu.

Toinen kisapuiston ympäristössä tutkittu rakennuspaikka on nykyisen Pansion nuorisotilan tontti. Tontti on monitoimitalon laajuus huomioiden melko pieni ja vaatii rakennusoikeyden sekä kerrosluvun osalta merkittävän poikkeaman nykyisistä kaavamääräyksistä. Tämä edellyttää näin ollen joko poikkeamislupaa tai kaavamuutosta. Koulun ja päiväkodin ulkoalueet olisi tässä vaihtoehdossa levitettävä laajalti kisapuiston alueelle, sillä viereinen metsä-alue on suojeltu kaavassa (luo-1) -merkinnällä. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y). Kaava sallii nykyisellään 2-kerroksisen 2500 m² rakennuksen. Tontti on kooltaan n.7800 m².

Pernontien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 5000 ajon./vrk ja Paakarlantien vastaava luku on alle 500 ajon./vrk, josta tosin on poikkeuksellisen paljon raskasta liikennettä johtuen alueella toimivasta kuljetusliikkeestä. Liikennemäärät ovat tällä hetkellä suhteellisen pienet, mutta kasvua saattaa olla odotettavissa telakan laajenemisen myötä. Lähtökohtaisesti tontin ajoneuvoliikenne tulisi kulkea Paakarlantien puoleisen liittymän kautta, jalankulkua ja pyöräilyä varten voisi olla liittymä Pernontien kevyenliikenteen väylältä. Osa saattoliikenteestä voidaan tarvittaessa järjestää Pernontielle ja/tai Paakarlan-

lon ja palvelukeskus Hövelin välille mahdollisuuden luoda kaupunginosakeskuksen mu-
kaista julkista tilaa joka voisi osin sekoittuakin koulun pihatoimintoihin. Tämä sekä elä-
vöittäisi aluetta että rauhoittaisi negatiivisia lieveilmiöitä. Tästä myös hyötyisivät Hövelin
liikkeet ja lisäksi siellä sijaitsevien kaupungin sote-palveluiden yhteistoiminta monitoimi-
talon läheisyydessä olisi vaivatonta ja luontevaa.

Tämän vaihtoehdon vahvuudet Kisapuiston tonttiin nähden ovat sen riittävä koko ja tasai-
suus sekä yhteistoimintamahdollisuus Hövelin kanssa. Kisapuistoon kävelyetäisyys on vain
600m. Asemakaava vastaa jo nykyiselläänkin suunnitellun monitoimitalon kokoista raken-
nusta sekä toimintaa, vaikka vaatiikin joka tapauksessa kaavamuutoksen vapautuvien
osien uudelleen käytön, rakennusalan määrittämisen ja mahdollisen tielinjan siirron
myötä. Sijainti ei aiheuta myöskään väistötilojen tarvetta, mutta mahdollinen Hyrköisten-
tien uudelleenlinjaus tuo hieman lisäkustannuksia.



Kuva: Pernon koulun tontti ja idea Hyrköistentien uudelleenlinjauksesta.

6 TALOUDELLINEN TARKASTELU

6.1 Hankekustannusten vertailu

Uudisrakentaminen

Monitoimitalon hinta-arvio perustuu tavoitehinalaskelmaan.

Kustannusarvion yhteenveto:

B1 Rakennuttajan kustannukset	2 325 000 €
B2 Rakennustekniset työt	11 269 000 €
B3 LVI-työt	1 599 000 €
B4 Sähkötyöt	1 329 000 €
B5 Erillishankinnat	197 000 €
Hankevaraukset	1 867 000 €
Perustamiskustannukset, alv 0 %	18 586 000 €
Arvonlisävero 24 %	4 461 000 €
Perustamiskustannukset, sis. alv	23 047 000 €

Lisähinnat alv. 0%:

Monitoimitalon kalustaminen, 6 966 * 160€	1 114 560 €
AV-lisä, 6 966 * 50€	348 300 €
GSM-sisäverkko,	45 000 €
Kalustaminen ja varustaminen	1 507 860 €

Perustamiskustannukset + lisähinnat yhteensä alv. 0%

20 093 860 €

Hintataso: Hahtela-indeksi: 98 / 5-2019

Laajuustiedot:

6 966 brm²
30 240 rm³

Tavoitehinta-arvion laskelma monitoimitalon uudisrakentamiselle on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 2.

Hankekustannuksiin tulee lisäksi huomioida kaavailtu Hyrköistentien linjauksen siirtokustannus n. 400 000€.

Purkukustannuksia ei ole tähän yhteyteen arvioitu. Mikäli hanketta jatketaan monitoimitalomallilla tulee olemassaolevien kiinteistöjen jatkokehityksen yhteydessä tämä kuitenkin arvioitavaksi.

Peruskorjaaminen

Olemassa olevien rakennusten peruskorjauskustannus on arvioitu neliöhintaperusteisesti. Kustannusvaihtelu tämän tyyppisten rakennusten korjaamisessa on mm. kuntotasosta riippuen erittäin suuri. Peruskorjaamisen kokonaiskustannukset asettuvat arviolta 19-22 milj. € (alv. 0%) paikkeille. Tämä kattaa täten ainoastaan nykytilojen korjaamisen, eikä toiminnan kaipaamia laajennuksia tai muutoksia.

Peruskorjaamisen yhteydessä tulee hankekustannuksiin merkittävä lisä myös tarvittavien väistötilojen hankinnasta.

6.2 Sisäiset vuokrat

Monitoimitalo -vaihtoehdon sisäisten vuokrien laskelma:
Tarkennettu selvitys on liitteessä 3.

Vuokran jakaantuminen toiminnoittain

	toiminnon m2	jyvitetyt yhteistilat	yhteensä m2	vuokra		
				€/m2/kk	€/kk	€/v
koulu	1 531	1 668	3 199	21,64	69 210	830 520
päiväkoti	880	959	1 839	21,64	39 780	477 360
kirjasto ja nuoriso	504	549	1 053	21,64	22 790	273 480
valmistuskeittiö	140	-	140	21,64	3 030	36 360
hyvinvointitoimiala	115	-	115	21,64	2 490	29 880
YHTEENSÄ	3 170	3 176	6346		137 300	1 647 600

Rakennuksen yhteistiloista aiheutuvat kustannukset on kohdistettu kolmelle suurimmalle käyttäjälle.

Peruskorjaus -vaihtoehdon sisäisten vuokrien arvio:

Koulu 1 000 000 – 1 100 000 €/v
Päiväkoti 380 000 – 420 000 €/v
Kirjasto 130 000 – 140 000 €/v
Nuoriso 80 000 – 90 000 €/v
Keittiö 50 000 – 55 000 €/v
Hyvinvointitoimiala 8 000 – 9 000 €/v

7 AIKATAULU

Monitoimitalo- tai peruskorjaushanke etenee Turun kaupungin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaisesti ensin tarveselvityksen hyväksymiseen ja tämän jälkeen hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitteluun varataan aikaa noin vuosi. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suunnitteluvaiheeseen ja tästä rakentamisen valmisteluun (kilpailutukset) ja itse rakentamiseen. Hankesuunnittelu ja sen jälkeiset vaiheet voivat vaihtoehtoisesti sisältyä esim. allianssimallilla toteutettavaan hankekokonaisuuteen. Tällä ei kuitenkaan ole huomattavaa vaikutusta hankkeeseen sisältyvien vaiheiden keston.

Kokonaisuudessaan tarveselvityksen hyväksymisestä kohteen valmistumiseen kuluu aikaa arviolta 4,5 vuotta. Tähän vaikuttaa kuitenkin suuresti päätöksentekoprosessien kesto sekä itse rakennushankkeen että mahdollisten kaavoitustoimenpiteiden vaiheet ja aikataulu.

Peruskorjausvaihtoehdossa vaadittavien väistötilojen saatavuudella voi olla huomattavaakin vaikutusta aikatauluun.

Hankkeen aikataulu ratkaistaan lopulta kaupungin talousarviokäsittelyn yhteydessä.

8 YHTEENVETO

Selvityksestä voidaan todeta, että peruskorjaaminen sekä monitoimitalon uudisrakentaminen ovat hankekustannuksiltaan melko saman suuruisia. Korjaaminen ei vielä ratkaise toiminnan vaatimia muutoksia ja lisätilatarpeita sekä sisältää aina riskejä, joita ei uudisrakentamisessa ole, lisäksi rasitteena ovat väistötilojen kustannukset. Monitoimitalo mahdollistaa uudenlaisten oppimisympäristöjen huomioimisen ja Pernon koululta vapautuvan tontin käyttö luo Pansio-Pernon alueelle elävöittävää uutta ympäristöä.

Tilaohjelma / Pansion monitoimitalo

Päiväkoti					
Hoitopaikkamäärä	126				joista 112 sisäryhmissä ja 14 ulkoryhmässä, toiminta-aikana arkipäivisin
Henkilökunta	20				
Kirjasto					
Asiakasmitoitus	300				Keskimäärin max 30 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 200 yht.aikaista hlöä -yht.tilat oltava käytettävissä.
Henkilökunta	3				(2+1)
Nuoriso					
Asiakasmitoitus	100				Huippuaikaan max.50 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 150
Henkilökunta	4				Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Koulu					
oppilasmäärä	300				aamu- ja iltapäivätoiminnassa 30-50 lasta
Henkilökunta	30				Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Kouluterveydenhuolto					
henkilökunta	2				Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Muu henkilökunta	3				Ruokapalvelut, siivous
Henkilökunta yhteensä	62				

YHTEISKÄYTTÖTILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kokoontumistila	70	1	70	Ns. aulatila / sydänalue; lapsille suunnattua kirjaston aineistokokoelmaa avoimeen tilaan; käyntiyhteys kirjastoon
Ruokasali	150	1	150	
Keskusvarasto	20	2	40	
Neuvottelutila, pieni	15	2	30	
Neuvottelutila, iso	40	1	40	Lukolliset kaapit järjestökäyttäjiä ajatellen
wc:t	2	20	40	Mitoitus 300 oppilaan mukaan
Asiakas wc:t, inva	5	2	10	Toinen lähelle päiväkotia
Vaunuvarasto	20	1	20	Päiväkodin toimintojen lähellä
Kotikeittiö	35	1	35	Jaettavissa kahteen osaan, sij. Nuorisotilan ja päiväkodin välimaastoon.
Hissi	4	1	4	
Liikuntatilat:				
Liikuntasali	450	1	450	Jakomahdollisuus 3 osaan. Mahdollistettava koripallon pelialuerajat.
Päiväkodin liikuntatila	150	1	0	Yhteiskäyttötila, iltakäyttö liikunnassa/lämmittely, venyttely, voimistelu, kirjaston isot tapahtumat (aamu-/päiväaikaan)
Salin varasto	25	2	50	VSS?
Puku- ja pesutilat	35	4	140	Myös urheilupuiston ja kuntosalin iltakäytössä (VSS?)
Kuntosali	200	1	200	Yleisökuntosali, yhteiskäyttöiset pukuhuoneet.
Liikuntatilat yhteensä			840	
Yhteiskäyttötilat yhteensä			1279	

PÄIVÄKOTI	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kuraeteinen	20	3	60	Tankotilaa
Eteinen	45	3	135	42 lapsen lokerikot / eteinen
			195	
Solut 1-3 kahdelle ryhmälle:				
Leikki- ja lepohuone	70	3	210	vähintään 40 vuodepaikkaa/solu
Kotihuone	35	6	210	
Pienryhmähuone	10	6	60	
			480	

Wc-pesuhuone	20	3	60	
Wc-huone, inva	5	1	5	integroidun erityisryhmän läheisyyteen
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisten yhteyteen
			75	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	20	1	20	
				Yhteiskäyttötila, iltakäyttö liikunnassa/lämmittely, venyttely, voimistelu...?
Päiväkodin monitila	100	1	100	
			130	
Päiväkoti yhteensä			880	
KOULU	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Perusluokat / alakoulu	60	12	720	Suunnittelussa tiloja voidaan sijoitella ns. kotipesäalueille ikäryhmittäin. Nimettyjä kotiluokkia ei varata.
Pienryhmätilat / erityisopetus	45	7	315	
Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	80	1	80	Voivat olla myös yhteiskäyttöisiä talon muiden käyttäjien kanssa. Jaettavissa kahtia. Käyttää myös rakennuksen muita tiloja
Taito- ja taideaineet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden (iltakäyttö, nuorisotilan läheisyyteen)
Käsityö (tekninen)	140	1	140	(VSS?)
Käsityö (tekstiili)	80	1	80	
Kuvataide	80	1	80	
Musiikki	80	1	80	
Draamatila	0	1	0	Ei suljettu tila, vaan osa yhteistä aula/kokoonstumistilaa
yhteisvarastot	30	1	30	Voi jakautua pienempiin osiin
Siivouskomero	3	2	6	
Koulu yhteensä			1531	
HENKILÖKUNNAN TILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Rehtori	15	1	15	
kanslia	15	1	15	
Toimistuhuone	15	1	15	Päiväkodin johtaja
Toimistuhuone	15	1	15	veo ja pph-ohjaaja
Työskentelyt ja taukotila	120	1	120	
Puku- ja pesutilat	30	2	60	Mitoitus 62 henkilön mukaan. (Koko talon henkilöstö)
wc	2	5	10	Mitoitus 62 henkilön mukaan, 15 hlö/1wc
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä			250	
KOULUTERVEYDENHUOLTO	m2/tila	kpl	m2	huomioita
odotustila	15	1	15	
Kouluterveydenhuolto	25	2	50	yht.työssä jalkautuva sosiaalityö yms.
psykologi ja kuraattori	15	2	30	
lepohuone	10	1	10	
varasto	6	1	6	
wc	2	2	4	asiakkaiden käyttöön
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä			115	
KIRJASTO JA NUORISO	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kirjaston asiakaspalvelutila	20	1	20	Palvelutiski, automaattit, palautus- ja varaushyllyt, monitoimilaite
kokoelmatila	100	1	100	Erikokoisia ja -mallisia kalusteita eri aineistoille; istumapaikkoja.
Lehtien luku (hiljainen)	30	1	30	Lehtihyllyt ja lukupaikat, asiakastyöasemat
laitetilat (digitointi ym)	30	1	30	Laitteita ja vempelitä kokeiltaviksi, lukittava tila. Kirjaston tila (myös nuorison ja koulun käytettävissä)
näyttelytila	0	0	0	Aulatilaa, odotustilaa yms. Tarve seinäpintaa ja näyttelykalusteita + näyttö
	30	1	30	Satutunnit ja pienimuotoiset tapahtumat. Olennaista muunneltavuus, 30 lasta lattialle istumaan. Tarvittaessa suljettava ja hiljainen tila opiskelua yms. varten.
elämyshuone	10	1	10	lastausalueen läheisyydessä
tila kirjaston kuljetuksille				

pelihuone / leffatila	40	1	40	Nuorison tila (myös kirjaston ja koulun käytössä)
nuorisotila	200	1	200	Jaettava?
varasto	15	1	15	Yhteinen
henkilökunnan työtila	20	1	20	Yhteinen työtila väh. 2 nuor. + kirjasto 1 henkilöä
siivouskomero	3	1	3	oma komero kirjasto-/nuorisotilassa
Wc-tila	2	3	6	
Kirjasto ja nuoriso yhteensä			504	
MUUT TILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Keittiö	110	1	110	Valmistuskeittiö
Siivouskeskus	15	2	30	
Siivouskomerot				huomioitu käyttäjien tiloissa
Muut tilat yhteensä			140	
TOIMINNAN TILAT YHTEENSÄ			4699	
Tekniset ja liikennetilat			0	Laskentaohjelma antaa laajuuden, tässä vielä ARVIO. Mitoitus tarkistettava hankesuunnitteluvaiheessa keskimääräisen maksimihenkilömäärän mukaan 0,75m2/hlö. Rauhan ajan käyttö tilaohjelmasta.
Väestönsuoja (S1, varsinainen suojatila)	135	2	270	
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			4969	

PANSION MONITOIMITALO
Uudisrakennus

Tilaaaja: Turun Kaupunki, Saku Lehtiö

Tehtävä: Pansion monitoimitalon kustannusarvion laskeminen tavoitehinta-arviomenetelmällä.

Kustannusarvion yhteenvedo:

B1 Rakennuttajan kustannukset	2 325 000 €
B2 Rakennustekniset työt	11 269 000 €
B3 LVI-työt	1 599 000 €
B4 Sähkötyöt	1 329 000 €
B5 Erillishankinnat	197 000 €
Hankevaraukset	1 867 000 €
Perustamiskustannukset, alv 0 %	18 586 000 €
Arvonlisävero 24 %	4 461 000 €
Perustamiskustannukset, sis. alv	23 047 000 €

Lisähinnat alv. 0%:

Monitoimitalon kalustaminen, 6 966 * 160€	1 114 560 €
AV-lisä, 6 966 * 50€	348 300 €
GSM-sisäverkko,	45 000 €
Kalustaminen ja varustaminen	1 507 860 €

**Perustamiskustannukset + lisähinnat
yhteensä alv. 0% 20 093 860 €**

Hintataso: Haahtela-indeksi: 98 / 5-2019

Laajuustiedot:

6 966 brm²
30 240 rm³

Kustannusarvioon ei sisälly:

Rahoitus- ja markkinointikulut, tonttikustannukset

Laskentamenetelmä:

Kustannustietojärjestelmän mukainen tavoitehinta-arviolaskelma TaKu 2019 – ohjelmalla.

Laskenta-asiakirjat:

Tilaohjelma 2.5.2019

Turussa, 13.5.2019

Severi Narvia
gsm 050 378 7810

Hanke:
 798 1 Pansion monitoimitalo

Turku

 Vaihe: L0
 Paikkakunta: Turku
 Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2019
 Hintataso: 98,0 / 5.2019
 Laajuus: 6 346 m², 6 966 brm², 30 240 rm³
 Hankekoko: 6 966 brm²
 Jakaja: 6 966 brm²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	2 325 000	334	12,5
B2 Rakennustekniset työt	11 269 000	1 618	60,6
B3 LVI-työt	1 599 000	230	8,6
B4 Sähkötyöt	1 329 000	191	7,2
B5 Erillishankinnat	197 000	28	1,1
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	16 719 000	2 400	90,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	1 867 000	268	10,0
Muut kustannukset	1 867 000	268	10,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	18 586 000	2 668	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	4 461 000	640	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	23 047 000	3 308	

Hanke:
 798 1 Pansion monitoimitalo

Turku

 Vaihe: L0
 Paikkakunta: Turku
 Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2019
 Hintataso: 98,0 / 5.2019
 Laajuus: 6 346 m², 6 966 brm², 30 240 rm³
 Hankekoko: 6 966 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			YHTEISKÄYTTÖTILAT					
A			Kokoontumistila	70,0	1,0	70	2 720	190 400
A			Ruokasali	150,0	1,0	150	2 538	380 700
A			Keskusvarasto	20,0	2,0	40	2 461	98 400
A			Neuvottelutila, pieni	15,0	2,0	30	2 848	85 500
A			Neuvottelutila, iso	40,0	1,0	40	2 543	101 700
A			Wc	2,0	20,0	40	5 808	232 300
A			Asiakas wc:t, inva	5,0	2,0	10	4 354	43 500
A			Vaunuvarasto	20,0	1,0	20	2 303	46 100
A			Kotikeittiö	35,0	1,0	35	3 132	109 600
A			Hissikuilu	4,0	1,0	4	2 155	8 600
A			Liikuntasali	450,0	1,0	450	2 920	1 314 200
A			Salin varasto	25,0	2,0	50	2 344	117 200
A			Puku- ja pesutilat	35,0	4,0	140	2 875	402 500
A			Kuntosali	200,0	1,0	200	2 312	462 400
			Yhteensä		40	1 279	2 809	3 593 100
B			PÄIVÄKOTI					
B			Kuraeteinen	20,0	3,0	60	3 952	237 100
B			Eteinen	45,0	3,0	135	2 556	345 000
B			Leikki- ja lepo huone	70,0	3,0	210	2 975	624 700
B			Kotihuone	35,0	6,0	210	3 007	631 400
B			Pienryhmähuone	10,0	6,0	60	3 187	191 200
B			Wc-pesuhuone	20,0	3,0	60	3 375	202 500
B			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 376	21 900
B			Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5,0	2,0	10	4 167	41 700
B			Vaatehuolto	10,0	1,0	10	3 540	35 400
B			Keskusvarasto	20,0	1,0	20	2 523	50 500
B			Päiväkodin monitila	100,0	1,0	100	2 518	251 800
			Yhteensä		30	880	2 992	2 633 200
C			KOULU					

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
C			Perusluokat / alakoulu	60,0	12,0	720	2 997	2 157 900
C			Pienryhmätilat / erityisopetus	45,0	7,0	315	3 035	956 000
C			Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipes	80,0	1,0	80	2 883	230 600
C			Opetustila, tekninen työ	140,0	1,0	140	2 972	416 100
C			Opetustila, tekstiilityö	80,0	1,0	80	3 077	246 200
C			Opetustila, kuvataide	80,0	1,0	80	2 864	229 100
C			Opetustila, musiikki	80,0	1,0	80	2 933	234 700
C			Yhteisvarasto	30,0	1,0	30	2 446	73 400
C			Siivouskomero	3,0	2,0	6	3 730	22 400
Yhteensä					27	1 531	2 983	4 566 300
D			HENKILÖKUNNAN TILAT					
D			Rehtori	15,0	1,0	15	3 445	51 700
D			Kanslia	15,0	1,0	15	3 445	51 700
D			Toimistohuone	15,0	2,0	30	3 445	103 300
D			Työskentely ja taukotila	120,0	1,0	120	2 792	335 000
D			Puku- ja pesutilat	30,0	2,0	60	3 205	192 300
D			Wc	2,0	5,0	10	5 838	58 400
Yhteensä					12	250	3 169	792 400
E			KOULUTERVEYDENHUOLTO					
E			Odotustila	15,0	1,0	15	2 619	39 300
E			Kouluterveydenhuolto	25,0	2,0	50	3 145	157 300
E			Psykologi ja kuraattori	15,0	2,0	30	3 594	107 800
E			Lepuhuone	10,0	1,0	10	3 361	33 600
E			Varasto	6,0	1,0	6	2 880	17 300
E			Wc	2,0	2,0	4	5 838	23 400
Yhteensä					9	115	3 292	378 600
F			KIRJASTO JA NUORISO					
F			Kirjaston asiakaspalvelutila	20,0	1,0	20	2 618	52 400
F			Kokoelmatila	100,0	1,0	100	2 611	261 100
F			Lehtien luku (hiljainen)	30,0	1,0	30	3 088	92 600
F			Laitetilat (digitointi ym)	30,0	1,0	30	3 199	96 000
F			Elämyshuone	30,0	1,0	30	2 606	78 200
F			Tila kirjaston kuljetuksille	10,0	1,0	10	3 377	33 800
F			Pelihuone / leffatila	40,0	1,0	40	2 527	101 100
F			Nuorisotila	200,0	1,0	200	2 633	526 700
F			Varasto	15,0	1,0	15	2 588	38 800
F			Henkilökunnan työtila	20,0	1,0	20	3 100	62 000
F			Siivouskomero	3,0	1,0	3	3 580	10 700
F			Wc-tila	2,0	3,0	6	5 838	35 000
Yhteensä					14	504	2 755	1 388 400

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
G			MUUT TILAT					
G			Valmistuskeittiö	110,0	1,0	110	6 057	666 300
G			Siivouskeskus	15,0	2,0	30	2 694	80 800
Yhteensä					3	140	5 336	747 100
H			LIIKENNETILAT + VSS					
H			S1-suoja, puku-, WC- ja pesutila	135,0	2,0	270	3 897	1 052 200
H			Porrashuone, arvio	15,0	6,0	90	3 119	280 700
H			Käytävät, arvio	91,0	10,0	910	2 537	2 308 400
H			Tekniset tilat	75,4	5,0	377	2 243	845 500
Yhteensä					23	1 647	2 724	4 486 900
Yhteensä					158	6 346	2 929	18 586 100

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	2 929	18 586 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	703	4 461 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 632	23 047 000

Hanke:
 798 1 Pansion monitoimitalo

Turku

 Vaihe: L0
 Paikkakunta: Turku
 Haahtela-ind.: 97,0 / 1.2019
 Hintataso: 98,0 / 5.2019
 Laajuus: 6 346 m², 6 966 brm², 30 240 rm³
 Hankekoko: 6 966 brm²
 Jakaja: 6 966 brm²

HANKETEKIJÄT

Aluetyöt

Tontti pinta-ala	13 419 m ²
Liikennealue, kestopäällyste	6 354 m ²
Liikennealue, sora	500 m ²
Liikennealue, vaativa	500 m ²
Pensasistutukset	536 m ²
Nurmikot	2 047 m ²
Piha-alue yhteensä	9 937 m ²

Sadevesiviemäröinti	530 m ² /kaiv
Ulkovarusteet	128 599 €
Ulkopuoliset rakenteet	340 094 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	10 kpl
Ulkovaistutus	20 000 €

Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Raivaus ja aloittavat työt	10 000 €

Rakennuksen perustaminen	
Kantavan alapohjan osuus	100 %
Paalutussyvyys	9 jm

Rakennuksen lisäkustannukset

 €
 €
 €
 €
 €

Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	1 kpl
Tavarahissit	kpl

Kerrosluku	0 krs
Kerrosluku	2 krs
Henkilöluku	10 kpl
Nopeus m/s	1 m/s
Kerrosluku	krs
Kuorma	kg

Talokoko

Keskim. kerrosluku	2 krs
Keskim. kerroskoko	3 483 m ²
Hankekoko	6 966 brm ²

Tietotekniikka

Dataverkko	89 181 €
Rikosilmoitus	29 215 €
Videovalvonta	33 890 €

Kulunvalvonta	29 170 €
Paloilmoitus	92 030 €
AV-järjestelmä	45 000 €

Tilalaitteet

€
€
€

Muut erilliset

Väliseinät	250 000 €
Ulkoseinät	100 000 €

€
€
€
€
€
€
€

Erit. ilmastointijärjestel	148 300 €
Erit. sähköjärjestelmät	176 850 €

€
€

Rakennuttaminen

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4,4 %
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,4 %

Suunnitelu- ja hallintotehtävät

€
€
€
€

Tontti

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	€	+ 2,5 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

Tilavarustus

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

Rahoitus ja markkinointi

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

Varaukset

Hankevaraukset	1 750 000 €
Hankevaraukset	€

Suunnitelmavaraukset

Muut erillisisät Vaativa kaava (esim. pk-seudun asuinkerrostalo)

Kohdistus / Selite

Väliseinät	Siirtoseinät, arvio	250000 €
Ulkoseinät	ulkoseinän arkkitehtoninen-lisä	100000 €
		0 €
		0 €
		0 €
		0 €
		0 €
		0 €
		0 €
		0 €
Erit. ilmastointijärjestel	+10%	148300 €
Erit. sähköjärjestelmä	+15%	176850 €
		0 €
		0 €

- 0. Aluerakenteet
- 1. Maa- ja pohjarak.
- 2. Talokoko
- 3. Järjestelmät
- 4. Muut erillisisät

Kuntoarvio

Rakennuttaminen

Kiinteistö

Hankevaraukset

Hyväksy

Peru

Tilaohjelma / Pansion monitoimitalo 2.5.2019

Päiväkoti		
Hoitopaikkamäärä	126	joista 112 sisäryhmissä ja 14 ulkoryhmässä, toiminta-aikana arkipäivisin
Henkilökunta	20	
Kirjasto		
Asiakasmitoitus	300	Keskimäärin max 30 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 200 yht.aikaista hli
Henkilökunta	3	(2+1)
Nuoriso		
Asiakasmitoitus	100	Huippuaikaan max.50 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 150
Henkilökunta	4	Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Koulu		
oppilasmäärä	300	aamu- ja iltapäivätoiminnassa 30-50 lasta
Henkilökunta	30	Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Kouluterveydenhuolto		
henkilökunta	2	Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä.
Muu henkilökunta		
Henkilökunta yhteensä	62	Ruokapalvelut, siivous

YHTEISKÄYTTÖTILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kokoontumistila	70	1	70	Ns. aulatala / sydänalue; lapsille suunnattua kirjaston aineistokokoel
Ruokasali	150	1	150	
Keskusvarasto	20	2	40	
Neuvottelutila, pieni	15	2	30	
Neuvottelutila, iso	40	1	40	Lukolliset kaapit järjestökäyttäjiä ajatellen
wc:t	2	20	40	Mitoitus 300 oppilaan mukaan
Asiakas wc:t, inva	5	2	10	Toinen lähelle päiväkotia
Vaunuvarasto	20	1	20	Päiväkodin toimintojen lähellä
Kotikeittiö	35	1	35	Jaettavissa kahteen osaan, sij. Nuorisotilan ja päiväkodin välimaasto
Hissi	4	1	4	
Liikuntatilat:				
Liikuntasali	450	1	450	Jakomahdollisuus 3 osaan. Mahdollistettava koripallon pelialuerajat.
Päiväkodin liikuntatila	150	1	0	Yhteiskäyttötila, iltakäyttö liikunnassa/lämmittely, venyttely, voimis
Salin varasto	25	2	50	VSS?
Puku- ja pesutilat	35	4	140	Myös urheilupuiston ja kuntosalin iltakäytössä (VSS?)
Kuntosali	200	1	200	Yleisökuntosali, yhteiskäyttöiset pukuhuoneet.
<i>Liikuntatilat yhteensä</i>			840	
Yhteiskäyttötilat yhteensä			1279	

PÄIVÄKOTI	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kuraeteinen	20	3	60	Tankotilaa
Eteinen	45	3	135	42 lapsen lokerikot / eteinen
			195	
<i>Solut 1-3 kahdelle ryhmälle:</i>				
Leikki- ja lepo huone	70	3	210	vähintään 40 vuodepaikkaa/solu
Kotihuone	35	6	210	
Pienryhmähuone	10	6	60	
			480	
Wc-pesuhuone	20	3	60	
Wc-huone, inva	5	1	5	integroidun erityisryhmän läheisyyteen
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisten yhteyteen
			75	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	20	1	20	
Päiväkodin monitila	100	1	100	Yhteiskäyttötila, iltakäyttö liikunnassa/lämmittely, venyttely, voimis
			130	
Päiväkoti yhteensä			880	

KOULU	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Perusluokat / alakoulu	60	12	720	Suunnittelussa tiloja voidaan sijoitella ns. kotipesäalueille ikäryhmittäin. Nimettyjä kotiluokkia ei varata.
Pienryhmätilat / erityisopetus	45	7	315	Voivat olla myös yhteiskäyttöisiä talon muiden käyttäjien kanssa.
Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	80	1	80	Jaettavissa kahtia. Käyttää myös rakennuksen muita tiloja
Taito- ja taideaineet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden (iltakäyttö, nuorisotilan läheisyyteen)
Käsityö (tekninen)	140	1	140	(VSS?)
Käsityö (tekstiili)	80	1	80	
Kuvataide	80	1	80	
Musiikki	80	1	80	
Draamatila	0	1	0	Ei suljettu tila, vaan osa yhteistä aula/kokoonstumistilaa
yhteisvarastot	30	1	30	Voi jakautua pienempiin osiin
Siivouskomero	3	2	6	
Koulu yhteensä			1531	
HENKILÖKUNNAN TILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Rehtori	15	1	15	
kanslia	15	1	15	
Toimistohuone	15	1	15	Päiväkodin johtaja
Toimistohuone	15	1	15	veo ja pph-ohjaaja
Työskentelyt ja taukotila	120	1	120	
Puku- ja pesutilat	30	2	60	Mitoitus 62 henkilön mukaan. (Koko talon henkilöstö)
wc	2	5	10	Mitoitus 62 henkilön mukaan, 15 hlö/1wc
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä			250	
KOULUTERVEYDENHUOLTO	m2/tila	kpl	m2	huomioita
odotustila	15	1	15	
Kouluterveydenhuolto	25	2	50	yht.työssä jalkautuva sosiaalityö yms.
psykologi ja kuraattori	15	2	30	
lepo huone	10	1	10	
varasto	6	1	6	
wc	2	2	4	asiakkaiden käyttöön
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä			115	
KIRJASTO JA NUORISO	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kirjaston asiakaspalvelutila	20	1	20	Palvelutiski, automaattit, palautus- ja varaushyllyt, monitoimilaite
kokoelmatila	100	1	100	Erikokoisia ja -mallisia kalusteita eri aineistoille; istumapaikkoja.
Lehtien luku (hiljainen)	30	1	30	Lehtihyllyt ja lukupaikat, asiakastyöasemat
laitetilat (digitointi ym)	30	1	30	Laitteita ja vempelitä kokeiltaviksi, lukittava tila. Kirjaston tila (myös nuorison ja koulun käytettävissä)
näyttelytila	0	0	0	Aulatilaa, odotustilaa yms. Tarve seinäpintaa ja näyttelykalusteita + näyttö
elämys huone	30	1	30	Satutunnit ja pienimuotoiset tapahtumat. Olennaista muunneltavuus, 30 lasta lattialle istumaan. Tarvittaessa suljettava ja hiljainen tila opiskelua yms. varten.
tila kirjaston kuljetuksille	10	1	10	lastausalueen läheisyydessä
pelihuone / leffatila	40	1	40	Nuorison tila (myös kirjaston ja koulun käytössä)
nuorisotila	200	1	200	Jaettava?
varasto	15	1	15	Yhteinen
henkilökunnan työtila	20	1	20	Yhteinen työtila väh. 2 nuor. + kirjasto 1 henkilöä
siivouskomero	3	1	3	oma komero kirjasto-/nuorisotilassa
Wc-tila	2	3	6	
Kirjasto ja nuoriso yhteensä			504	
MUUT TILAT	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Keittiö	110	1	110	Valmistuskeittiö
Siivouskeskus	15	2	30	
Siivouskomerot				huomioitu käyttäjien tiloissa
Muut tilat yhteensä			140	
TOIMINNAN TILAT YHTEENSÄ			4699	
Tekniset ja liikennetilat			0	Laskentaohjelma antaa laajuuden, tässä vielä ARVIO.
Väestönsuoja (S1, varsinainen suojatila)	135	2	270	Mitoitus tarkistettava hankesuunnitteluvaiheessa keskimääräisen maksimihenkilömäärän mukaan 0,75m2/hlö. Rauhan ajan käyttö tilaohjelmasta.
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			4969	

Sisäisen vuokran laskelma Pansion monitoimitalosta

TURUN KAUPUNKI / Tilapalvelukeskus / Leevi Luoto / 13.5.2019

Tässä laskelmassa on kuvattu Pansion kaupunginosaan suunnitellun monitoimitalon tuleva sisäisen vuokran taso.

Hankkeen tavoitehinta 18 586 000 € (Haahtela-indeksi 98 / 5-2019)
Tavoitehinta perustuu NL-Rakennuslaskenta Oy:n laatimaan tavoitehinalaskelmaan, joka on päivätty 13.5.2019.

kohteen kokonaislaajuus	6 346 m ²
pääomavuokra 7 %	17,08 €/m ² /kk
maanvuokra	0,50 €/m ² /kk
hoitovuokra	2,00 €/m ² /kk
hallinnointipalkkio	0,33 €/m ² /kk
rakentamisaikainen korko	0,37 €/m ² /kk
rakentamisaikainen maanvuokra	0,15 €/m ² /kk
siivous	1,20 €/m ² /kk
YHTEENSÄ	21,64 €/m²/kk
	137 300 €/kk
	1 647 600 €/v

Vuokran jakaantuminen toiminnoittain

	toiminnon m ²	jyvitetyt yhteistilat	yhteensä m ²	vuokra		
				€/m ² /kk	€/kk	€/v
koulu	1 531	1 668	3 199	21,64	69 210	830 520
päiväkoti	880	959	1 839	21,64	39 780	477 360
kirjasto ja nuorisosa	504	549	1 053	21,64	22 790	273 480
valmistuskeittiö	140	-	140	21,64	3 030	36 360
hyvinvointitoimiala	115	-	115	21,64	2 490	29 880
YHTEENSÄ	3 170	3 176	6346		137 300	1 647 600

Rakennuksen yhteistiloista aiheutuvat kustannukset on kohdistettu kolmelle suurimmalle käyttäjälle.

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokran taso on arvioitu verrokkikohteiden kautta. Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivousveloitus määräytyvät kohteen käyttöönottoaiheessa solmittaviin palvelusopimuksiin perustuen.

Rakennusaikainen korkokulu ja maanvuokra peritään muutostyömaksun omaisena vuokraeränä 4%:n korolla kahdeksan vuoden aikana.

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

Tässä laskelmassa käytetty sisäisen vuokran laskentamenetelmä perustuu kaupunginvaltuuston vahvistamiin sisäisen vuokrauksen periaatteisiin (kv 28.4.2014 § 48).