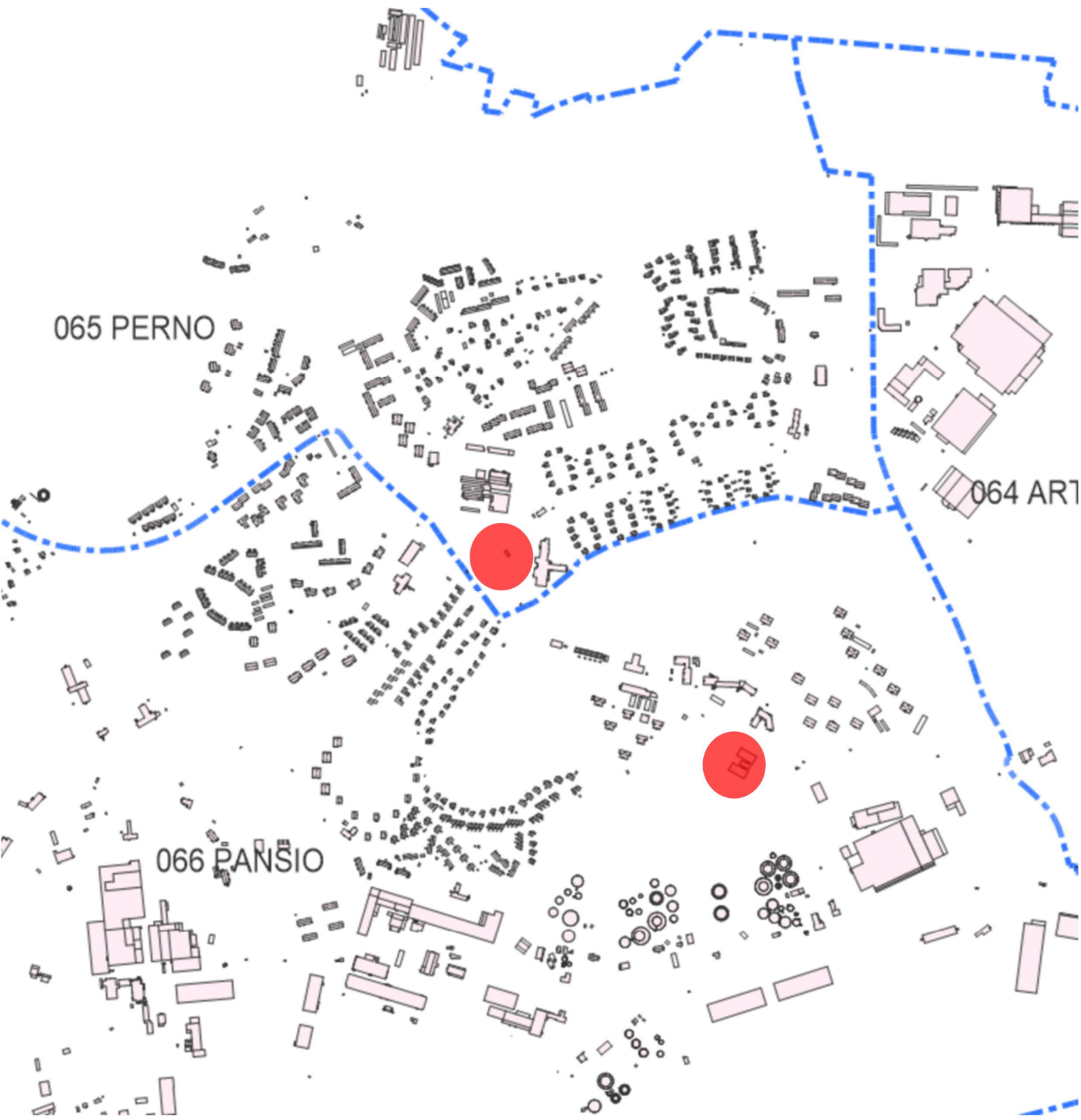


Pansio-Perno monitoimitalo
Tarveselvitys 5.3.2020



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).

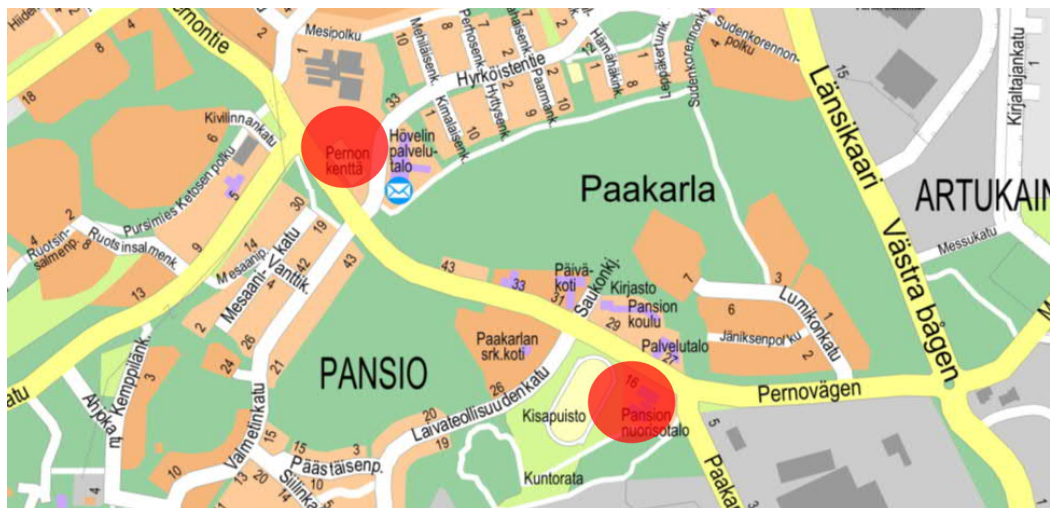
1 LÄHTÖKOHTA

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 paja-toimintaa 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 kohtaustapa.

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. Terveystilojen huone sijaitsee kaukana opettajanhuoneesta ja muun oppilashuollon henkilöstön (psykologi, kuraattori) tiloista. Terveystilojen 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. Terveystilatojen yhteydessä ei ole wc-tiloja, vaan ne sijaitsevat käytävällä. Huoneessa oleva käsienspesuallas 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 hätäpoistumisovet. 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. Kustavintieenkin 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. Hyrköistien 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 huoltajataapaamiin.

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 aikana 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 vaihdellut 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, sisällmän 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 koordinoituna 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 % oppilaista 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 sosiaalitreffit ja toimistotilat 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) Opiskelu- ja huollon, 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 purkamisen 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

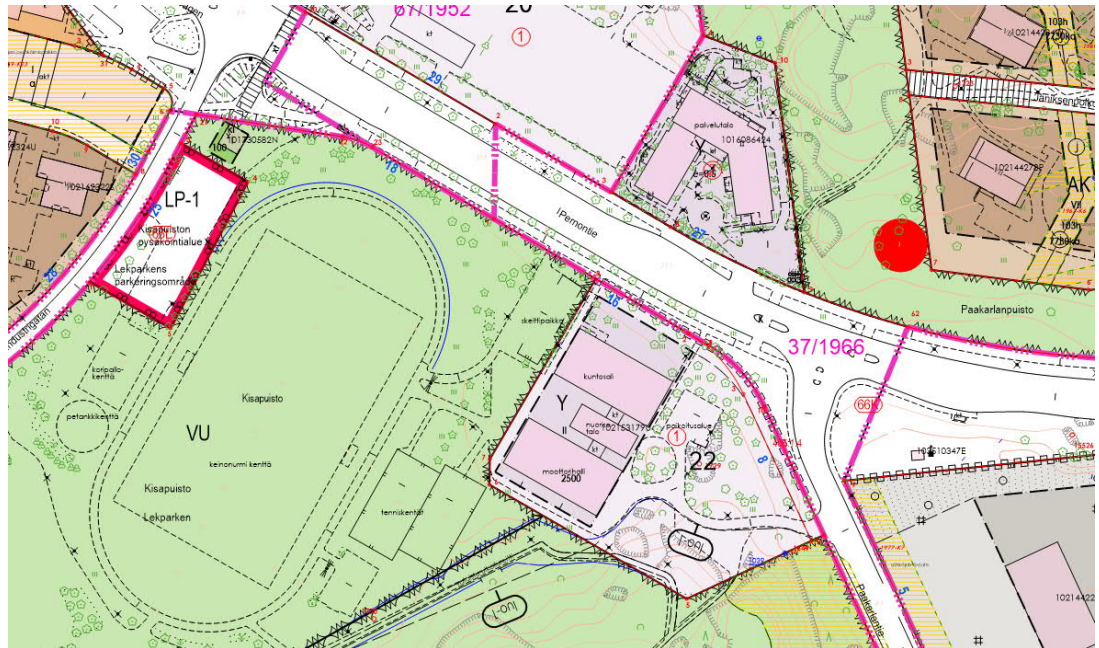
Pansion kisapuiston ympäristöä tutkittiin monitoimitalon mahdollisena sijoitusvaihtoehtona mm. sen hyvien liikuntamahdollisuuksien puolesta. Kisapuiston eteläpuolella olisi välttävää ja rakentamiseen soveltuvaa kaupungin omistamaa maata, mutta tämän on katsottu olevan turvallisuuden kannalta liian lähellä 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-

tielle rakennettavilta pysäköintipaikoilta, nämä edellyttävät kuitenkin rakenteellisia muutoksia. Pernontien ja Paakarlantien risteyksessä tulisi tutkia toimivuutta ja turvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Nuorison tontti on monitoimitalon laajuuden kannalta liian pieni ja edelleen melko lähellä toiminnalle riskejä sisältävää teollisuutta. Vaihtoehto myös luo lisäkustannuksia tuovan väistötilatarpeen nuorison osalta. Sijainnin vahvuus on erittäin kattavat ulkoilu ja urheilumahdollisuudet kisapuiston alueella.



Kuva: Kisapuiston alue ja nuorison käytössä oleva sijainti.

5.2 Pernon koulun tontti, Palvelukeskus Höveliä vastapäätä

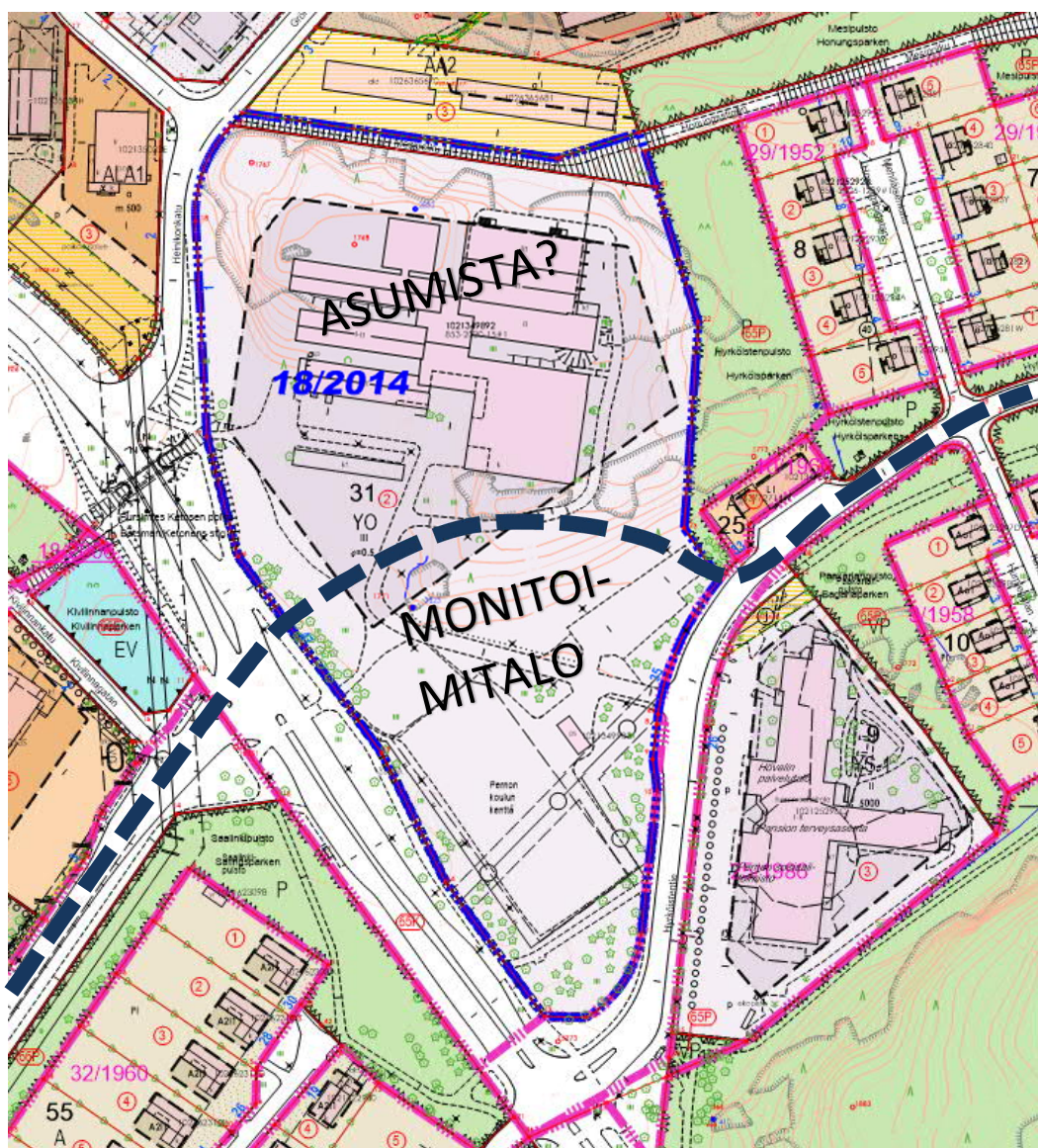
Monitoimitalon toisena mahdollisena sijaintina on tarkasteltu Pernon koulun tonttia. 40 400m² kokoinen tontti sijaitsee Pernontien varrella, Heinikonkadun ja Hyrköistentien välissä. Pernon koulu on ollut suljettuna jo pitkään ja puretaan vuoden 2020 aikana. Hyrköistentien toisella puolella naapurina on Pernon palvelukeskus Höveli, jonka tiloista kaupunki omistaa 46,67% ja kaupungin omistama yhtiö TVT asunnot 20%. Hövelissä sijaitsee mm. ruokakauppa, kahvila-ravintola, kebab-pizzeria, Me-säätiön tilat sekä kaupungin sote-palveluja. Palveluasuntoja käsittävä osa on tällä hetkellä tyhjiillään.

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Kaava sallii nykyisellään 3-kerroksisen rakennuksen rakentamisen. Tontin rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,5$. Tontista olisi luontevasti lohkotavissa sen eteläpuolinen melko tasainen osa, pinta-alaltaan n. 15 000 – 20 000 m². Rakennusoikeutta tulisi tälle tontin osalle näin ollen n. 7 500 – 10 000 m². Tontin pohjoispuolinen osa voidaan kaavoittaa esimerkiksi asumiseen. Tontin kaavoitus on vireillä.

Tontin tarkastelun yhteydessä on noussut esiin mahdollisuus siirtää Hyrköistentien linjasta Hövelin edustalta kulkemaan tämän tontin puolivälin paikkeille ja liittää se olemassa olevaan Metallikadun ja Pernontien risteykseen. Ratkaisu loisi uuden monitoimita-

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 olemassa olevien 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 | | | | | |
| | 300 | | | | Keskimäärin max 30 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 200 yht.aikaista hlöä -yht.tilat oltava käytettävissä. |
| Asiakasmitoitus | | | | | (2+1) |
| Henkilökunta | 3 | | | | |
| Nuoriso | | | | | |
| | 100 | | | | Huippuaikaan max.50 yht.aikaista käyttäjää. Suuremmissa tapahtumissa max 150 |
| Asiakasmitoitus | | | | | Keskimäärin päivittäin toiminta-aikana läsnä. |
| Henkilökunta | 4 | | | | |
| 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 |
|----------------------------|---------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 70 | 1 | 70 | Ns. aulatila / sydänalue; lapsille suunnattua kirjaston aineistokokoelmaa avoimeen tilaan; käyntiyhteys kirjastoon |
| Kokoontumistila | | | | |
| 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 |
| | 35 | 1 | 35 | Jaettavissa kahteen osaan, sij. Nuorisotilan ja päiväkodin välimaastoon. |
| Kotikeittiö | | | | |
| Hissi | 4 | 1 | 4 | |
| Liikuntatilat: | | | | |
| Liikuntasali | 450 | 1 | 450 | Jakomahdollisuus 3 osaan. Mahdollistettava koripallon pelialuerajat. |
| | | | | Yhteiskäyttötila, iltakäyttö liikunnassa/lämmittely, venyttely, voimistelu, kirjaston isot tapahtumat (aamu-/päiväaikaan) |
| Päiväkodin liikuntatila | 150 | 1 | 0 | VSS? |
| Salin varasto | 25 | 2 | 50 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 % |
| Paalutusvyvyys | 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 € |
| Rikosiilmoitus | 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 € |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 |
| | 30 | 1 | 30 | Satutunnit ja pienimuotoiset tapahtumat. Olennaista muunneltavuus, 30 lasta lattialle istumaan. Tarvittaessa suljettava ja hiljainen tila opiskelua yms. varten. |
| elämys huone | 10 | 1 | 10 | lastausalueen läheisyydessä |
| tila kirjaston kuljetuksille | 40 | 1 | 40 | Nuorison tila (myös kirjaston ja koulun käytössä) |
| pelihuone / leffatila | 200 | 1 | 200 | Jaettava? |
| nuorisotila | 15 | 1 | 15 | Yhteinen |
| varasto | 20 | 1 | 20 | Yhteinen työtila väh. 2 nuor. + kirjasto 1 henkilöä |
| henkilökunnan työtila | 3 | 1 | 3 | oma komero kirjasto-/nuorisotilassa |
| siivouskomero | 2 | 3 | 6 | |
| Wc-tila | | | | |
| 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 nuorisio | 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).