

Tilaaaja:

Turun Tilakeskus
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku

Hanke:

Työkeskuksen tilat

■ **VUOKRAUS**

TYÖKESKUKSEN TILAT

VUOKRAHANKE

Työkeskuksen tiloissa Vanhalla Littoistentiellä on havaittu kosteusongelmia ja tämän seurauksen on alettu selvittää kyseisen työkeskuksen toimipisteen muuttoa uusiin tiloihin. Tässä yhteydessä päätettiin etsiä tiloja, joihin nyt kahdessa eri osoitteessa (myös Kanslerintie 19) toimivaa työkeskusyksikköä, sijoitettaisiin samaan kiinteistöön. Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö Työkeskuksen tilaratkaisuihin.

Työkeskuksen tilat - korjausrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet sosiaali- ja terveystoimesta Eila Monnonen, Jaana Malen, Jukka Juvonen, Erja-Maija Roine, Ari Laaksonen, Mika Kouki, Tilaliikelaitokselta Anne Antola, apulaiskaupunginjohtajan avustaja Juha Rantasaari, keskushallinnon talousasioista Valtteri Mikkola sekä puheenjohtajana toimi Tilakeskuksesta Johanna Aarnio.

Hankeohjelman laadinnan asiantuntijoina ovat olleet kustannuslaskija Heikki Aalto, paikkatietokoordinaattori Katariina Hilke.

Hankesuunnitteluvaiheessa toimintojen sijoittamispaikaksi tarkasteltiin alustavasti seuraavia kohteita: Iso-Heikkiläntie 6 (entinen vihannespakkaamo), Hyrköistentie 35 (Pernon koulu), Panimokatu 1 (entinen virvoitusjuomatehdas), Uudenmaantie 100 (ent. Puutyö-Saarni) sekä Pansiontie 56 (entiset Metson tilat).

Näistä vaihtoehtoista parhaimmaksi nousi Pansiontie 56, jossa Työkeskuksen toimipisteet yhdistetään ja sijoitetaan entisiin Metson tiloihin Pansiontie 56.

Tällä hetkellä Työkeskuksen käytössä on yhteensä 5 038,5 m². Pansiontie 56 tiloissa toteutuva kokonaisneliömäärä tulee olemaan 7 355 m² eli tämän hetken tilanteeseen verrattuna nousu on noin ~46 %. Tämä on perusteltua, koska tarveselvityksen mukainen tilantarve on 6 200 m² ja tämän lisäksi ottamalla tarpeisiin nähden enemmän tilaa, saadaan tilakokonaisuudet paremmin hyödynnettyä.

Uudet, yhdessä paikassa sijaitsevat toimitilat tuovat Työkeskuksen toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna selvästi paremmat toimintaedellytykset ja mahdollistavat toteutuessaan käyttäjän toiminnan tavoitteiden tehokkaamman saavuttamisen.

Hankesuunnitelma esittää, että kaupunki vuokraa tarvittavat toimitilat Työkeskuksen käyttöön osoitteessa Pansiontie 56. Kaupungin maksama vuokrahinta on 48 052,50 €/kk. Kohteeseen tehdään tarvittavat muutostyöt kaupungin toimesta (~ 1,4 m€) mahdollisimman pian. Vuokrasopimus tehdään aluksi 10 vuoden määräaikaisena 1.4.2012 alkaen ja tämän jälkeen aina 5 vuoden jatko-optio kerrallaan. Työkeskus voi muuttaa toimintansa ko. tiloihin kokonaisuudessaan 10/2012.

Turku 6.10.2011

1.	YHDYSHENKILÖT	6
2.	NYKYTILANTEEN ANALYYSI	7
2.1	Kohteet	7
2.2	Vanha Littoistentie 12.....	7
2.3	Kanslerintie 19.....	8
3.	TOIMINNAN KUVAUS	8
3.1	Kuvaus tilaajan toiminnasta	8
3.2	Toiminta.....	9
3.3	Tilojen käyttö nykyisissä tiloissa.....	10
4.	TARVESELVITYKSEN MUKAINEN TILANTARVE JA TILAVAATIMUKSET	14
4.1	Tilantarve.....	14
4.2	Erietyiset tilakohtaiset vaatimukset	14
5.	TILAHANKINNAN VAIHTOEHDOT.....	15
5.1	Nykyisten tilojen korjaus tai laajennus	15
5.2	Uudet sijoitusvaihtoehdot	15
5.3	Ehdotus sijoituspaikaksi	16
6.	SELVITYS KIINTEISTÖSTÄ.....	16
6.1	Kiinteistö.....	16
6.2	Kohteeseen toteutuvat tilat.....	17
7.	PALVELUVERKKO	18
7.1	Saavutettavuus.....	18
7.2	Maahanmuuttajat.....	19
8.	KESTÄVÄ KEHITYS	19
8.1	Toimipisteiden yhdistämisestä syntyvä säästö	19
9.	HANKKEEN TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	19
9.1	Vuokraus- ja muutostyökustannukset	19
10.	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET JA SISÄINEN VUOKRA.....	19
10.1	Kohteen vuokra	19
10.2	Kohteen sisäinen vuokra.....	20
11.	TOTEUTTAMISAIKATAULU	20

Liitteet

- Liite 1: Tonttikartta
- Liite 2: Huonetiiaohjelma
- Liite 3: Pohjapiirustukset tämän hetken tilanteesta
- Liite 4: Saavutettavuus
- Liite 5: Linja-autoverkko
- Liite 6: Pyörätieverkko
- Liite 7: Työttömät, työttömyysaste, työvoima
- Liite 8: Maahanmuuttajat
- Liite 9: Suurimpia muutostyöhön liittyviä kuluja

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja
Turun kaupunki, Tilakeskus
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-2627 307

Rakennuttajatehtävät:
Turun Tilaliikelaitos
Yliopistonkatu 27a
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000

Käyttäjän edustajat:
Sosiaali- ja terveystoimi
Resurssien hallinta/Kuntoutumispalvelut
Krstiinankatu 1
20100 Turku

2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

2.1 Kohteet

Vanha Littoistentie 12, työkeskus

- kiinteistön nimi Vanha Littoistentie 12, Itäharjun työkeskus
- omistaja, Turun kaupunki
- osoite, Vanha Littoistentie 12, 20520 Turku
- kiinteistön käyttäjät: Sosiaali- ja terveystoimi
- rakennusvuosi: 1930, sekä toimistorakennus 1927
- rakennustyyppi, tuotantolaitos

Kanslerintie 19, työkeskus

- kiinteistön nimi Kanslerintie 19, työkeskus
- omistaja, Turun kaupunki
- osoite, Kanslerintie 19, 20200 Turku
- kiinteistön käyttäjät: Sosiaali- ja terveystoimi
- rakennusvuosi: ~1900 alkupuolella, sekä pihalla olevat katokset 1986
- rakennustyyppi, teollisuushalli

2.2 Vanha Littoistentie 12

Rakennusta ei ole suojeltu. Koko Kupittaaan aluetta, jossa työkeskus sijaitsee, tullaan lähivuosina kaavallisesti kehittämään ja tässä yhteydessä alueen maankäyttöä tehostamaan. Esimerkiksi TYKS on laajentamassa Vanhan Littoistentien ja Kalevantien suuntaan nykyisen Työkeskuksen läheisyyteen.

Kohde on entinen tuotantorakennus. Työkeskus muutti tiloihin 1998, jolloin kohde kunnostettiin työkeskuksen tarpeille. Kohteeseen on tehty tämän jälkeen mm. osittainen julkisivuremontti, sekä kattoa ja salaojia on uusittu. Kohteen nykykunto on välttävä/huono.

Sotella on nykyisin käytössään Turun kaupungin omistamia tiloja 2 969 m² osoitteessa Vanha Littoistentie 12. Nykyiset tilat eivät vastaa nykyaikaisen toiminnan vaatimuksia, koska tilat ovat sokkeloiset ja ahtaat. Lisäksi tilat eivät ole esteettömiä, mikä rajoittaa asiakkaiden sijoittumista toimintakykyrajoitteiden vuoksi.

Kellarikerroksessa on todettu kosteusongelmia. Tästä syystä Työsuojelu on antanut 18.3.2011 lausunnon, jonka mukaan Työkeskuksen nykyiset tilat eivät täytä vaatimuksia, jossa nykyisen kaltaista toimintaa voi terveellisesti ja turvallisesti tehdä. Työsuojelu edellyttää, että korvaavat tilat osoitetaan välittömästi kyseessä olevalle työkeskukselle.

2.3 Kanslerintie 19

Kohde on vanha tuotanto-/varistorakennus, joka on rakennettu kahdessa osassa. Kiinteistö on täysin peruskorjattu nykyiseen käyttöönsä 80-luvun lopulla. Kohteen kunto on hyvä.

Sotella on nykyisin käytössään Turun kaupungin omistamia tiloja 2,745,5 m² osoitteessa Kanslerintie 19. Kiinteistö on hyväkuntoinen ja tilat on suunniteltu/remontoitu tuotantotiloiksi 80 ja 90 -luvulla. Kuntoutuksellisen ja tuotannollisen palvelujen kysynnän lisääntyessä tilat ovat käyneet ahtaiksi. Kiinteistöstä puuttuu myös lämpimät väliaikaisvarastointitilat materiaaleille sekä valmiille tuotteille.

Rakennusta ei ole tällä hetkellä suojeltu, mutta alueella on valmistunut uusi asemakaavaluonnos, jossa vanhempi osa esitetään suojeltavaksi. Uusi asemakaava mahdollistaisi Työkeskuksen laajentamisen, mutta lähitulevaisuudessa toteutuvan Iso-Heikkilän pienteollisuusalue kaavoituksen myötä alue tulee muuttamaan todennäköisesti asuinalueeksi.

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Työkeskus toimii työelämään kuntouttavana ja valmentavana toimintayksikkönä kahdessa eri toimipisteessä, Kanslerintie 19:ssa ja Vanha Littoistentie 12:ssa.

Työkeskustoiminta on muuttunut 90-luvulta lähtien vanhasta suojatyöperusteisestä toiminnasta ammatilliseksi monipalvelukeskustoiminnaksi. Asiakaslähtöinen toiminta vaatii tilojen käytön joustavaa suunnittelua yleisesti syrjäytymistä ehkäisevässä ja kuntouttavassa työtoiminnassa (työelämäkuntoutus). Taloudellisen taantuman aikana kasvavaan työttömyyteen sekä nousukauden aikana alihankintatyön tuomaan tuotannolliseen kasvuun (tuotantopalvelut) on reagoitava myös tilojen käytössä. Työkeskuksen toimintojen tavoitteena on myös edistää kestävästä kehitystä kaupungin oman ohjelman mukaisesti. Tällä hetkellä sitä toteutetaan materiaalien osittaisen kierrätyksen ja uusiokäytön muodossa.

3.2 Toiminta

Työkeskus toimii tällä hetkellä kahdessa eri toimipisteessä, Vanha Littoistentie 12:ssa ja Kanslerintie 19:ssä. Työkeskuksella on käytössä tällä hetkellä yhteensä 5038,5 m² ja niistä on maksettu vuokraa Tilaliikelaitokselle 44.242,97 €/kk vuonna 2011.

Työelämään kuntouttava ja valmentava työ tehdään 10:llä eri osastolla, joista 4 osastoa sijaitsevat Kanslerintiellä (Alihankinta, Kalustekunnostus, Puutyö, Metallit) ja 6 osastoa Vanha Littoistentiellä (Kokoonpano, Käsityö, Ompelimo, Ulkoryhmä, Toimisto, Palvelu- ja ruokalatoiminnot).

Työkeskuksessa on tällä hetkellä 29 toimihenkilöä ja n. 170–250 kuntoutujaa päivittäin.

Työkeskustoiminta tukee myös paikallista yrittäjyyttä tarjoamalla alihankintapalveluja 6:lta eri toimialalta.

Neliömäärät (yhteensä 5714,5 m²) ovat laskettu tilojen pohjapiirustuskopioiden mukaan ja poikkeavat jonkin verran Tilaliikelaitoksen tiedoista. Tiedot ovat taukoissa 1 ja 2.

Taulukko1:

Vanha Littoistentie 12	
Osasto	m²
Kokoonpano	568
Toimisto	58
Ompelimo	435
Käsityö	269
Ulkoryhmä	123
Palvelu- ja ruokalatoiminnot	167
	1620
Hallinto	63
yhteiset tilat+ käytöstä poistettu alakerta	1286
kaikki yhteensä	2969

Taulukko 2:

Kanslerintie 19	
Osasto	m2
Alihankinta	287
Kalustekunnostus	350
Puutyö	850
Puutyö / ulkokatokset	225
Metalli	240
Palvelu- ja ruokalatoiminnat	176
Toimisto	14
	2172
Hallinto	93
yhteiset tilat	480,5
	2745,5

3.3 Tilojen käyttö nykyisissä tiloissa

KOKOONPANO / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n.20

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten tilaamat kokoamis-, liimaus- ja pakkaustyöt. Työt tehdään manuaalisesti eli henkilötyövoimin. Lisätöinä sidotaan pöytäkirjoja, sanoma- ja aikakausilehtiä, ATK-listoja kirjoiksi sekä korjataan vanhoja kirjoja.

Osasto on joutunut ottamaan kaikki tyhjiillään olevat tilat käyttöönsä kuntoutujamäärin kasvaessa ja työsuoritusten valmiiksi saattamiseksi. Osasto on sokkeloinen, toimintaa on 6:ssa eri tilassa eli yhtenäinen toimintatila puuttuu. Saapuva ja lähtevä tavara välivarastoidaan aika ajoin käytävälle. Tiloihin pääsy ei ole esteetöntä. Osastolta puuttuvat myös materiaali ja logistiset varastot (lähtevä ja tuleva), lastausalue ja hitsauspiste.

KÄSITYÖ / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 20

Pääasiallinen työtehtävä on perinteisten käsitöiden ja kodin tekstiilien sekä lahjatavaroitten valmistus (esim. pöytäliinat ja servietit), joihin on mahdollista kirjailla tekstiä ja

kuvia kirjontakoneella. Kangaspuilla kudotaan mm. kaitaliinoja, mattoja ja seinätekstiilejä. Osasto toimii myös osana lain velvoittamaa, kaupungin järjestämää, maahanmuuttajien kotouttamistoimintaa.

Aikaisemmin Käsityö- ja Kutomo-osastot ovat olleet eri tiloissa. Osastot yhdistettiin v. 2008, jolloin luovuttiin silloisista Käsityön tiloista ohjausresurssien puuttumisen vuoksi. Osaston tilat ovat ahtaat, lattiat ovat eri tasoissa ja varastointitilaa (materiaalit ja tuotteet) ei ole (suihkutiloja käytetään varastona). Osasto tarvitsee turvalliset ja esteettömät työtilat (kuntoutujamääriä ei pystytä kasvattamaan, palotarkastaja ottanut tila-ahauden esille myös lausunnossaan v.2009).

OMPELIMO / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 25

Pääasiallinen työtehtävä on miesten ja naisten suojavaatteiden sekä ulkokäyttöön tarkoitettujen CE- merkittyjen heijastavien suojavaatteiden valmistus teollisesti. Lisätöinä ommellaan ja silitetään verhoja, pussilakanoita ym. liinavaatteita.

Osasto toimii rakennuksen 1. kerroksessa. Ilmastointi on puutteellinen. Tiloihin pääsy ei ole esteetöntä.

ULKORYHMÄ / Vanha Littoistentie 12

- Toimihenkilöt 4 (työnjohtaja ja 2 työnohjaajaa sekä 1 ammattimies)
- Kuntoutujia n. 50

Pääasiallinen työtehtävä on kaupungin eri laitoksille tilauksesta suoritettavat rakennusten purkutyöt, viheralueiden siivoustyöt, kiinteistöjen/piha-alueiden kunnostustyöt ja virkistysalueiden kohennustyöt. Lisäksi tehdään kuljetusajaja kaupungin eri laitosten tilauksesta, tyhjennetään jäteastioita, raivataan risuja sekä siistitään ja huolletaan sotaveteraanien pihoja ympäri vuoden. Osastolla myös rakennetaan siirrettäviä varasto- ja taukotupia tilauksesta kaupungin laitoksille. Suurin osa kuntoutujista on sijoittunut eri puolille kaupunkia työkohteen mukaan, joissa työnjohto kiertää päivittäin.

KALUSTEKUNNOSTUS / Kanslerintie 19

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 17

Pääasiallinen työtehtävä on puuhuonekalujen vanhojen pintakäsittelyjen poisto käsityökalujen avulla sekä yksinkertaiset verhoilutyöt, kuten istuimen kankaanvaihto. Tärkeinä tukipalveluina ovat pintakäsittely (ruiskumaalaus ja – lakkaus), puuhuonekalujen

korjaus ja uusien huonekalujen valmistus. Osasto siirtyi Kanslerintielle 30.11.2009, kun aikaisemmat tilat poistettiin käytöstä työsuojelupiirin lausunnon mukaisesti. Toimintoja jouduttiin supistamaan ja maalaamotoiminta sulkemaan väliaikaisesti tilojen pienennettyä yli 550m², kolmeen eri tilaan. Kuntoutujamäärän arvioidaan laskevan 30 % vuositasolla.

Osastolta puuttuvat maalaamo (Puutyö-osaston maalaamo on tilausten takia täynnä), varastot (valmiit tuotteet, puutavara ja levytavara (lämmin sisätila), keskeneräiset tuotteet (kuntouttavaan työtoimintaan liittyvät)), kone- ja hiontasalit sekä verhoomo.

PUUTYÖ / Kanslerintie 19

- Toimihenkilöt 3 (vastaava työnjohtaja, työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 40

Pääasiallinen työtehtävä on vientiin tarkoitettujen puulaatikoiden, kuljetuskehikoiden ja kuormalavojen valmistus yrityksille. Lisäksi osasto tekee kaupungin sisäistä asunnonmuutostyötä ja puusepän töitä tilauksesta yksityisille (esim. leikkimökit, ilmoitus-taulut yms.). Tukipalveluina ovat metalli- ja puutuotteiden maalaamopalvelut. Osaston yhteydessä toimii ns. Werstas, jossa arvioidaan työelämäkuntoutuksen tarve yksilökohtaisesti ja opetetaan työelämän perussääntöjä. Tavoitteena on sijoittua Werstaalta muille osastoille, tuottavaan palkkatyöhön. Työtehtäviin kuuluu lahjatavaroiden valmistus ja erilaiset pintakäsittelyt. Tällä hetkellä ko. toiminta on keskeytetty tilapuutteen vuoksi.

Tuotannon ollessa suurimmillaan on yritysten tilaamien isojen kuljetuslaatikoiden valmistaminen tiloissa vaikeaa. Koneiden ja laitteiden optimaalinen sijoittuminen tiloissa ei ole tällä hetkellä mahdollista. Osastolta puuttuvat varastot (valmiit tuotteet, puutavara ja levytavara (lämmin sisätila), keskeneräiset tuotteet (kuntouttavaan työtoimintaan liittyvät)), parhaiten työturvallisuutta huomioivat koneiden käyttöalueet (konesali) ja henkilöiden työskentelyalueet (työsali) sekä ulko-varastot (nykyiset liian pienet).

ALIHANKINTA / Kanslerintie 19

- Toimihenkilöt 2 (työnjohtaja ja työnohjaaja)
- Kuntoutujia n. 25

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten tilaamat lajittelu-, pussitus- ja pakkaustyöt, jotka tehdään manuaalisesti eli henkilötyövoimin. Lisäksi tehdään elektroniikka-alan yrityksille kokoonpano- ja liitännätöitä. Opasteita, kylttejä ja koriste-/ käyttöesineitä kaiverretaan tilauksesta, myös Onnimanniin myytäväksi.

Kalustekunnostuksen siirryttyä Kanslerintielle joutui Alihankinta-osasto supistamaan tilojaan n.66 m². Osastolta puuttuvat varastointitilat (tulevat ja valmiit työt).

METALLI / Kanslerintie 19

- Työnjohtaja 1
- Kuntoutujia n. 10

Pääasiallinen työtehtävä on yritysten ja kaupungin eri laitosten tilaamien metallituotteiden valmistus (esim. kulku- ja esteettömyysrampit, portit ja kaiteet) sekä muut pienemmät metallialan alihankintatyöt. Osasto myös käy asentamassa valmistamansa tuotteet paikoilleen ja tekee korjaushitsauksia eri kohteissa.

Koneistus, hitsaustyöt ja isojen elementtien maalaus tapahtuvat samoissa tiloissa. Suuria metallirunkoja koottaessa osa töistä joudutaan siirtämään ulos tai lopettamaan hetkellisesti. Osastolta puuttuvat konesali, hitsaustilat sekä maalaustila/varastointitila.

TOIMISTO/ Vanha Littoistentie 12 / Kanslerintie 19

- Toimihenkilöt 3 (2 toimistonhoitajaa ja 1 kanslisti)
- Harjoittelupaikkoja 2-3

Työtehtäviin kuuluu Työkeskuksen asiakaspalvelu, tuntipalkkaisten palkanmaksu, henkilöstöhallinnon päätösten valmistelu ja myynti-/ostoreskontran hoito sekä muut taloushallintoon liittyvät tehtävät.

PALVELU- JA RUOKALATOIMINNOT / Vanha Littoistentie 12/ Kanslerintie 19

- Toimihenkilöt 3 (työnjohtaja ja työnohjaaja sekä vastaa kokki)
- Kuntoutujia n. 15

Pääasiallinen työtehtävä on Työkeskuksen sisätilojen puhtaanapito ja ruoan valmistus kuntoutujille / työntekijöille. Osasto myös hoitaa avosijoitettuja työntekijöitä kaupungin eri laitoksissa siivous-, ruokala- tai postitustyöhön ja Onnimanni -myymälässä. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimen tukiasuntoja siivotaan tarpeen mukaan.

Työnjohtajan ja työnohjaaja toimivat eri pisteissä. Ruokala toimii myös kahdessa eri pisteessä.

HALLINTO

Hallintoon kuuluu työkeskuksen johtaja ja tuotantopäällikkö sekä em. toimiston henkilökunta. Työkeskuksen henkilöstöhallinnosta vastaa johtaja. Tuotanto-palveluista ja

markkinoinnista vastaa tuotantopäällikkö. Työpaikalla, työelämäkuntoutujan tukena työssä olemiseen ja työn tekemiseen liittyvissä pulmissa ovat työhönvalmentajat, jotka toimivat myös linkkinä moni ammatilliseen yhteistyöverkoston. Työhönvalmentajat ovat sosiaalialan koulutuksen omaavia työntekijöitä. Kummassakin toimipisteessä toimii 2 työhönvalmentajaa.

Johtajan pääasiallinen työhuone on tällä hetkellä Kanslerintielle, mutta V-L:tiellä on myös huone käytössä. Tuotantopäällikön huone sijaitsee Kanslerintiellä. Työhönvalmentajilla on omat huoneet. Kahden toimipisteen henkilöstön johtaminen ja ohjaaminen hajottaa työtä.

4. TARVESELVITYKSEN MUKAINEN TILANTARVE JA TILAVAATIMUKSET

4.1 Tilantarve

Työkeskuksen tarveselvityksen mukainen tilantarve eri toiminnoille on taulukon 3. kaltaisen.

Taulukko 3. Työkeskuksen tarveselvityksen yhteenveto

Tilantarve	m2
Kokoonpano	938
Alihankinta	370
Kalustekunnostus	900
Puutyö	1336
Käsityö	400
Ompelimo	435
Metalli	660
Ulkoryhmä	360
Toimisto	85
Palvelu- ja ruokailu	507
Hallinto	166
Työhönvalmentajat	43

Tämän lisäksi tiloissa tulee olla lain mukaiset sosiaali- ja ruokailutilat.

Toiminnan merkittävää laajentumista, joka edellyttäisi lisärakentamista, ei ole tällä hetkellä suunnitteilla ja sitä ei tätä hanketta suunniteltaessa huomioida.

4.2 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Tiloissa tulee ottaa huomioon kaikki lakien ja asetusten mukaiset työturvallisuutta edistävät kohdat (ATEX, kemikaalit yms.).

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim. puhelin-, tietotekniikka-, kulunvalvontajärjestelmät, kohde- ja purunpoisto sekä paineilma.

Tiloihin tulee olla esteetön pääsy, koska asiakkailta on erilaisia toimintakyvyn rajoitteita.

5. TILAHANKINNAN VAIHTOEHDOT

5.1 Nykyisten tilojen korjaus tai laajennus

Yhtenä vaihtoehtona olisi ollut Vanhan Littoistentien peruskorjaus, mutta siihen ei harkittu lähteä alueen kaavoituksellisen kehittämisen takia. Tontin arvo tulee uudelleen kaavoitettuna olemaan arvokas.

Toisena vaihtoehtona olisi ollut Kanslerintie 19 laajentaminen, mutta myös Kanslerintien aluetta ollaan kaavoittamassa asuinkäytön suuntaan ja tätä kehitystä halutaan tukea.

5.2 Uudet sijoitusvaihtoehdot

Sijoitusvaihtoehtojen tutkinnassa keskityttiin jo olemassa oleviin tiloihin, joita tutkittiin useampia. Seuraavassa pieni esittely kohteista, joita tutkittiin tarkimmin:

Iso-Heikkiläntie 6:

Yksityisomistuksessa oleva entinen vihannespakkaamo, joka sijaitsee aivan Kanslerintie 19 vieressä. Kohteessa on suuri, tyhjä hallitila, toimistotilat, sosiaalilat, keittiö ja ruokala.

Työkeskuksen käyttöön kaavailtu tila on vuokrattu ja vuokrasuhteen päättymisestä ei tarkkaa ajankohtaa. Kohde on vuokratilaksi, johon pitäisi tehdä mittavat muutostyöt.

Hyrköistentie 35:

Kiinteistö on kaupungin omistama entinen Pernon koulu ja sen tilat ovat normaaleja koulutiloja (luokkia, teknisentyöntila, liikuntasali, valmistuskeittiö yms.).

Kohde on liikuntarajoitteiselle hankala ja materiaalien kulku on hankalasti järjestettävissä. Tilaan pitäisi tehdä muutostöitä.

Panimokatu 1:

Yksityisomistuksessa oleva entinen virvoitusjuomatehdas (Hartwall), joka sijaitsee Kaarinan puolella aivan Turun rajalla. Tilassa on korkea halli (vapaakorkeus 6-8 metriä) ja lisäksi toimisto- ja sosiaalityiloja.

Kohde on vuokratila, johon pitäisi tehdä mittavat muutostyöt (jakelukeittiö ja sosiaalityiloja).

Uudenmaantie 100:

Entinen Puutyö-Saarni. Kohde on yksityisomistuksessa oleva kiinteistö, joka on toiminut puusepäntehtaana ja viimeaikoina varasto- ja toimistokäytössä. Kohteessa on paljon työ-, sosiaali- ja toimistotiloja.

Kohteeseen tulisi tehdä melko mittavat muutostyöt (mm. rakentaa valmistuskeittiö, lisää sosiaalityiloja ja hissi).

Pansiontie 56:

Entinen Metson tilat. Kohde on yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö, jossa toimii useampia eri yrityksiä. Kohteessa on keittiö- ja ruokalatilat, paljon sosiaali- ja toimistotiloja sekä useita halleja.

Kohde on vuokratila, johon pitäisi tehdä jonkin verran muutostöitä.

5.3 Ehdotus sijoituspaikaksi

Hanketyöryhmän mielestä paras jäljellä olevista vaihtoehtoista olisi Pansiontie 56, sillä sekä Vanha Littoistentie 12 ja Kanslerintie 19 toiminnot saataisiin sijoitettua samaan kiinteistöön. Sen lisäksi tämä vaihtoehto on edullisin ja nopein toteuttaa.

6. SELVITYS KIINTEISTÖSTÄ

6.1 Kiinteistö

Pansion kaupunginosassa sijaitseva Pansiontie 56 on ennen ollut Metson käytössä. Kohde on yksityisessä omistuksessa oleva teollisuuskiinteistö. Kiinteistön pinta-ala on noin 28 hehtaaria. Alueella on useampia teollisuushalleja sekä iso toimistorakennuskonaisuus. Alueella toimii useita eri yrityksiä.

Työkeskuksen käyttöön on kaavailtu kahta eri teollisuushallia, jotka ovat erillään toisistaan sekä osa toimistorakennuksesta.

Ensimmäisestä hallista toimistorakennukseen on noin 70 metriä ja toisesta hallista noin 40 metriä. Käyttäjät ovat huolissaan näistä etäisyyksistä, sillä osa kuntoutujista on osittain liikuntarajoitteisia, eivätkä välttämättä ehdi tauoillaan nopeasti ruokalaan. Alueella on jonkin verran rekkaliikennettä, koska siellä toimii useita eri yrityksiä. Tämä myös aiheuttaa huolta käyttäjissä, sillä toimistorakennukseen pitää kulkea ajoradan poikki. Näiden lisäksi esteetön kulku toimistorakennukseen huolestuttaa käyttäjiä, sillä rakennus on osittain rinteessä.

Molemmat hallit ovat rakennettu 1970-luvulla. Molemmat ovat teräs/puurunkoisia. Niissä on betonilattia ja huopakatto. Toinen halleista on tällä hetkellä tyhjiään. Toinen halli on tällä hetkellä käytössä, mutta se tyhjenee loppuvuodesta 2011.

Toimistorakennus on kolmessa osassa, kuitenkin niin, että ne ovat kaikki yhteydessä toisiinsa. Viisikerroksinen Ankkuri-osa on rakennettu 1950-luvulla. Sen runko on betonia, julkisivu on rapattu ja kattona on huopakate. Tässä osassa sijaitsee toimistotiloja sekä ruokala ja keittiö. Ankkurista pääsee suoraan Kettinkiin, joka on kaksikerroksinen 1970-luvulla rakennettu toimistosiiپی. Kettingin runko on betonia, julkisivu on tiiltä ja katto on huopakate. Kettingistä pääsee kuusikerroksiseen Hiltoniin. Hilton on rakennettu 1970-luvulla. Se on teräsrunkoinen, julkisivu on teräslevyverhoiltu ja kattona on huopakate. Hiltonissa sijaitsee toimistotilojen lisäksi sosiaalitulat. Toimistorakennus on tällä hetkellä tyhjiään. Liitteenä 1 tonttikartta.

6.2 Kohteeseen toteutuvat tilat

Tällä hetkellä käytössä oleva halliin (halli H-13) on kaavailtu kalustekunnostus sekä puutyöosasto. Hallin huoneistoala on 1 742 m². Työtilojen lisäksi halliin tulee maalaa-mo ja kuivaamo, sekä kalustekunnostuksen verhoomo. Tyhjiään olevaan halliin (H-1) on tarkoitus sijoittaa metalliosasto sekä ulkoryhmän tilat. Hallin huoneistoala on 1 369 m².

Toimistorakennuksessa Ankkurin toiseen kerrokseen on tarkoitus sijoittaa toimisto. Sen huoneistoala on 649 m². Ankkurin kolmannessa kerroksessa on keittiö ja ruokailu. Keittiön osuus on 150 m² ja ruokalan 406 m². Näiden toimintojen lisäksi kerrokseen on tarkoitus sijoittaa tekstiiliosasto. Koko kerroksen huoneistoala on 1 375 m². Kettinkiin sijoittuu myös tekstiiliosaston toimintoja. Se toimii myös ns. yhdyskäytävänä Ankkurin ja Hiltonin välillä. Kettingin huoneistoala on 332 m². Hiltoniin kolmanteen kerrokseen sijoittuisi kokoonpano-osasto. Sen huoneistoala on 1 000 m². Toisessa kerroksessa on sosiaalitulat sekä varastotiloja, huoneistoala on 888 m². Nämä neliöt ovat vuokranantajan ilmoittamia neliöitä, jotka osittain voivat poiketa huonetilaohjelman neliöistä.

Toimistorakennuksen joka kerrokseen tulee inva-wc. Rakennuksessa on useampia hissejä. Ruokalan yhteyteen pitää kuitenkin lisätä yksi henkilönostin, sillä sinne ei tällä

hetkellä ole esteetöntä kulkua. Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 2 ja pohjapiirustukset tämän hetken tilanteesta on liitteenä 3.

7. PALVELUVERKKO

Kappaleessa tarkastellaan Pansiontie 56:n sopivuutta työkeskuksen käyttöön palveluverkkokäytöksen (asiakkaat ja tavoitettavuus) näkökulmasta.

7.1 Saavutettavuus

Suunniteltu työkeskuksen tontti eli Pansiontie 56 sijaitsee Pansio-Jyrkkälän palvelualueella Pansio Itäinen -pienalueella. Tontti sijaitsee noin 8 kilometrin päässä keskustasta (Kauppatori), mutta on melko hyvin saavutettavissa Pansiontietä pitkin, johon yhtyy muita isoja teitä, kuten pohjoisesta Länsiväylä ja Suikkilantie. Jos sijainnista (Pansiontie 56) luodaan tieverkkoa pitkin 5, 10 ja 15 kilometrin saavutettavuusalueet, jää Pansio-Jyrkkälän palvelualue lähes kokonaisuudessaan 5 km saavutettavuusalueen sisään. 10 km saavutettavuusalue kattaa Keskustan sekä Länsikeskuksen palvelualueet kokonaisuudessaan. Heikoimmin alueelta tieverkkoa pitkin saavutettavissa olevat palvelualueet ovat Maaria-Paattinen sekä Hirvensalo-Kaksikerta. Saavutettavuus on liitteenä 4.

Sijainti on keskustasta käsin hyvin saavutettavissa linja-autolla, tällä hetkellä linjan 32 pysäkki on 200 metrin sisällä suunnitellusta sijainnista. Lisäksi alueelle kulkee työpaikkalinjoja (91 ja 99). Linja-autoverkko on liitteenä 5.

Työkeskuksen kuntoutujia tulee melko paljon Varissuo-Lausteen alueelta. He pääsevät linja-autolla yhdellä vaihdolla, mutta työmatka-aika on noin 50 minuuttia suuntaan.

Pyörällä sijainti on hyvin saavutettavissa. Alueelle ulottuu pääteitä pitkin pyörätiet sekä pohjoisesta että idästä keskustan suunnasta. Pyörätieverkko on liitteenä 6.

7.3 Työttömät, työttömyysaste, työvoima (Liite 7)

Työttömien alueellista sijoittumista Turussa on tarkasteltu pienalueittain. Pienalueet on luokiteltu neljään luokkaan työttömien määrän mukaan. Määrällisesti eniten työttömiä oli vuoden 2010 lopussa Varissuon sekä Asuin-Runosmäen pienalueilla. Toiseksi korkeimpaan luokkaan eli 201-500 työtöntä kuului 12 pienaluetta. Voidaan todeta, että alueet, joissa on määrällisesti eniten työttömiä, sijaitsevat maantieteellisesti melko hajanaisesti ympäri Turku. Toisaalta kolme näistä (Pansio Itäinen, Asuin-Perno ja Härkämäki-Jyrkkälä) sijoittui Pansio-Jyrkkälän palvelualueelle lähelle työkeskuksen suunniteltua sijaintia.

Palvelualueet, joissa sijaitsee eniten korkean työttömyysasteen alueita, ovat Pansio-Jyrkkälä, Nummi-Halinen sekä Varisuo-Lauste. Pansio-Jyrkkälän kahdeksasta pienalueesta puolella on yli 20 % työttömyysaste.

Kun tarkastellaan työvoiman eli 15-74 -vuotiaiden määrää Turussa, työvoima asuu melko tasaisesti koko kunnan alueella.

7.2 Maahanmuuttajat (Liite 8)

Maahanmuuttajia on tarkasteltu 250m x 250m ruutuaineistona. Eniten maahanmuuttajia asuu itäisillä palvelualueilla eli Varissuo-Lausteella sekä Nummi-Halisissa.

8. KESTÄVÄ KEHITYS

8.1 Toimipisteiden yhdistämisestä syntyvä säästö

Työkeskuksen toimiessa yhdessä toimipisteessä voidaan henkilöstö- ja muut resurssit parhaiten hyödyntää. Tilojen järjestämisellä toiminnan kannalta järkevästi, saavutetaan säästöjä kokonaiskustannuksissa mm. kilometrikorvaukset, polttoainekulut, logistiikka. Samalla voidaan luopua hajallaan olevista tiloista.

9. HANKKEEN TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

9.1 Vuokraus- ja muutostyökustannukset

Vuokrahinta: 48 052,50 €/kk (alv. 0 %)

Muutostyö: Tilaliikelaitoksen alustavan tavoitehinalaskelman mukaan kaupungin teettämä muutostyö on noin 1.400.000 €. (Liite 9)

10. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET JA SISÄINEN VUOKRA

10.1 Kohteen vuokra

Pansiontie 56 kiinteistön vuokra on 48 052,50 €/kk eli 576 630 €/vuosi. Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokratilojen lämmityksestä, toimistotilojen jäähdytyksestä, kiinteistön korjauksista sekä piha-alueen koneellisista lumitöistä. Vuokralainen vastaa vuokratilojen edustojen käsilumitöistä.

Vuokranantaja suorittaa kustannuksellaan keittiöön tarvittavat korjaustyöt, 10 kpl inva-wc:tä ja henkilönostimen. (liite 9)

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan käyttämästään sähköstä, vedestä ja jätehuollosta sekä lamppujen ja loisteputkien vaihdosta. Vuokralainen edelleen vastaa keittiön koneiden ja laitteiden huollosta sekä palosammuttimien tarkastuksista.

10.2 Kohteen sisäinen vuokra

Työkeskuksen vuokra kaupungin sisäisessä vuokrauksessa olisi noin 66 440,00 €/kk, eli 797280,00 €/vuosi. Neliövuokra olisi tällöin 9,03 €/m²/kk. Vuokra pitää sisällään muutostyömaksun, jonka kuoletusaika on 10 vuotta. Muutostyömaksu (2,16 €/m²/kk) perustuu 1 400 000 € kustannusarvioon. Lopullinen muutostyömaksu määräytyy todellisten toteutuneiden muutostyökustannusten perusteella.

Vuokrasopimus tehdään aluksi 10 vuoden määräaikaisena 1.4.2012 alkaen ja tämän jälkeen aina 5 vuoden jatko-optio kerrallaan.

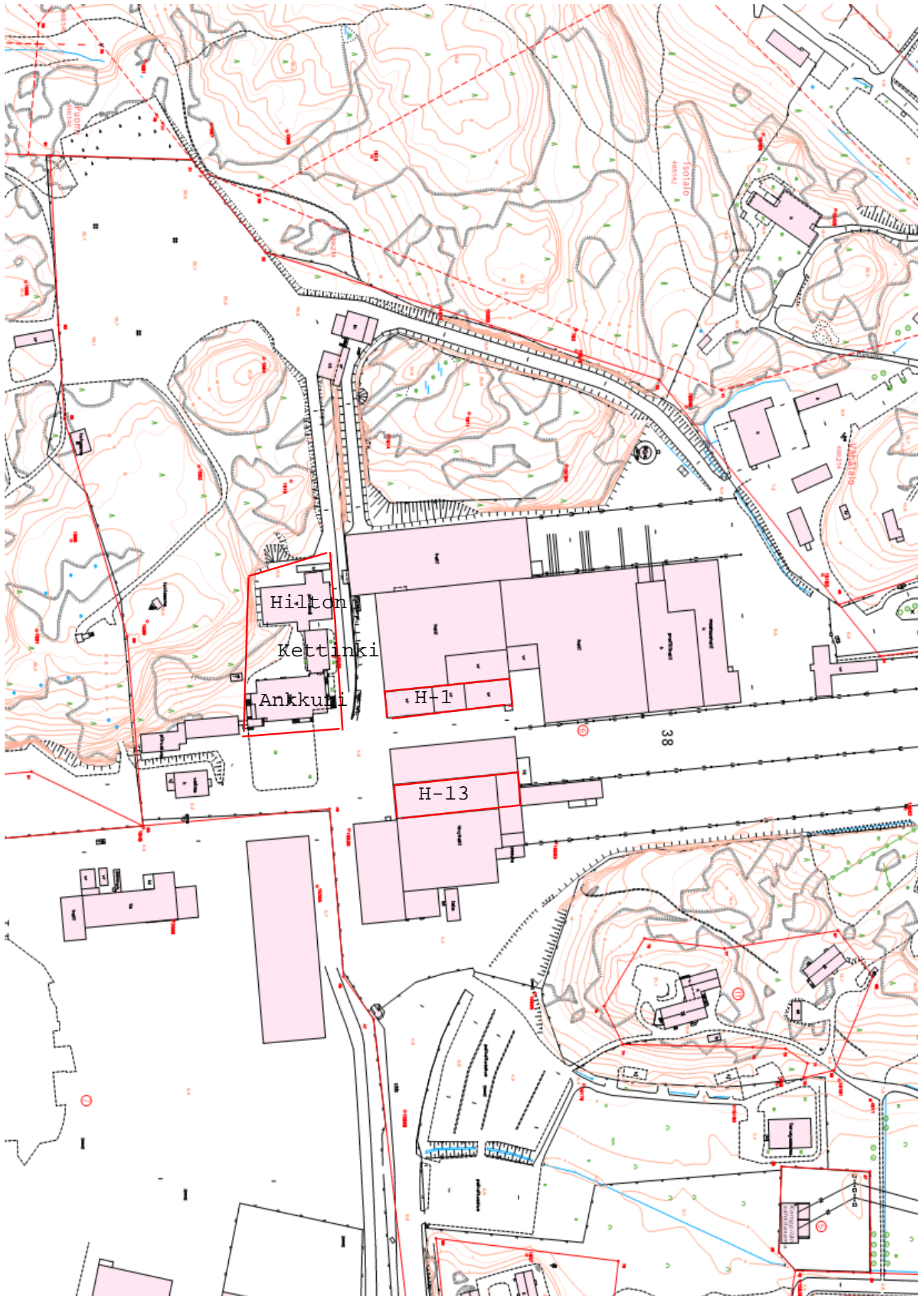
Nykyisten työkeskustilojen, Kanslerintien ja Vanhan Littoistentien, sisäinen vuokra on yhteensä 44 242,97 €/kk vuonna 2011. Uudet tilat lisäävät vuokratukustannuksia näin ollen 22 197,03 €/kk.

Hyväksyessään hankesuunnitelman hallintokunta sitoutuu osaltaan hankkeen vuokratukustannuksiin.

11. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Työkeskuksen toiminnan turvaaminen edellyttää mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi.

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Työkeskus voi muuttaa toimintansa ko. tiloihin kokonaisuudessaan 10/2012.



Hanke:
1 1 Työkeskus Pansioon(Ank,Ket ja Hilt)
(21.9.11)

Vaihe: ei suunnitelmaa
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 72,0 / 1.2011
Hintataso: 77,0 / 9.2011
Laajuus: 3 910 m2, 4 295 brm2, 17 127 rm3
Hankekoko: 4 295 brm2

Korjausaste: 11,2%

TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²
A			Ankkuri 1.krs			
A			Toimistohuone	25,8	6,0	155
A			Jakava liikenne (käytävät)	72,5	1,0	73
A			tsto/palvelutila	22,0	1,0	22
A			Wc-huone	10,0	1,0	10
A			Wc-huone	13,0	1,0	13
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5
A			Siivous	2,0	1,0	2
A			Aula	111,5	1,0	112
A			Tuulikaappi	9,0	1,0	9
A			neuv.?	32,5	1,0	33
A			var.	4,0	1,0	4
A			Välinevarasto	6,0	1,0	6
A			Välinevarasto	11,5	1,0	12
A			Jakava liikenne (käytävät)	6,5	1,0	7
A			var.	6,5	1,0	7
A			var.	6,5	1,0	7
A			Toimistohuone	65,5	1,0	66
A			Tuulikaappi	9,0	1,0	9
A			Toimistohuone	47,5	1,0	48
A			var.	5,5	1,0	6
Yhteensä					25	601
B			Ankkuri 2.krs			
B			käs/omp	17,5	4,0	70
B			käs/omp	20,3	3,0	61
B			käs/omp	44,0	1,0	44
B			var.	12,0	1,0	12
B			var.	11,0	1,0	11
B			var.	20,5	1,0	21
B			var.	11,5	1,0	12
B			var.	5,0	1,0	5
B			Wc-huone	3,5	1,0	4
B			Wc-huone	4,0	1,0	4

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²
B			Wc-huone, inva	4,0	1,0	4
B			Jakava liikenne (käytävät)	43,0	1,0	43
B			ompelimo	396,0	1,0	396
B			Jakava liikenne (käytävät)	11,5	1,0	12
B			Keittiö	150,0	1,0	150
B			Ruokala	317,5	1,0	318
B			Ruokala	88,5	1,0	89
B			Osastoiva liikenne (porrashuone)	30,0	1,0	30
B			Tuulikaappi	7,5	1,0	8
B			Jakava liikenne (käytävät)	6,5	1,0	7
B			var.	4,5	1,0	5
Yhteensä					26	1 301
C						
kettinki 2.krs						
C			käs/omp	147,0	1,0	147
C			käs/omp	16,5	1,0	17
C			käs/omp	18,0	1,0	18
C			käs/omp	13,3	3,0	40
C			käs/omp	11,5	1,0	12
C			käs/omp(käyt)	67,0	1,0	67
C			var.	4,5	1,0	5
C			var.	9,5	1,0	10
C			Wc-huone	2,5	1,0	3
C			Wc-huone, inva	5,5	1,0	6
Yhteensä					12	322
D						
Hilton 1.krs						
D			Pukuhuone	61,0	1,0	61
D			Pukuhuone	79,5	1,0	80
D			Pukuhuone	34,5	1,0	35
D			Pesuhuone	12,0	1,0	12
D			Pesuhuone	12,0	1,0	12
D			Pukuhuone	9,5	1,0	10
D			Pukuhuone	9,5	1,0	10
D			Kuivaushuone	15,5	1,0	16
D			Kuivaushuone	14,5	1,0	15
D			Wc-huone	2,0	4,0	8
D			Wc-huone	1,5	3,0	5
D			Wc-huone	3,0	1,0	3
D			Wc-huone, inva	4,0	1,0	4
D			Wc-huone	2,0	2,0	4
D			Wc-huone	2,0	1,0	2
D			Siivous	7,0	2,0	14
D			Jakava liikenne (käytävät)	46,0	1,0	46

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
D			Jakava liikenne (käytävät)	25,0	1,0	25
D			Jakava liikenne (käytävät)	13,5	1,0	14
D			Varastohuone	21,5	1,0	22
D			Varastohuone	111,0	1,0	111
D			Varastohuone	26,5	1,0	27
D			Varastohuone	82,0	1,0	82
D			Varastohuone	59,0	1,0	59
D			var.	3,5	1,0	4
D			Löylyhuone	9,5	2,0	19
Yhteensä					34	695
E			Hilton 2.krs			
E			kok/alih	126,5	1,0	127
E			kok/alih	574,5	1,0	575
E			kok/alih	29,5	1,0	30
E			kok/alih	14,0	3,0	42
E			kok/alih	15,0	1,0	15
E			Jakava liikenne (käytävät)	72,5	1,0	73
E			Jakava liikenne (käytävät)	24,0	1,0	24
E			Tekniikkakomero	0,5	1,0	1
E			var.	2,0	1,0	2
E			var.	8,0	1,0	8
E			var	7,5	1,0	8
E			var	38,0	1,0	38
E			siivous	11,5	1,0	12
E			Wc-huone	5,0	1,0	5
E			Wc-huone, inva	6,0	1,0	6
E			Wc-huone	10,0	1,0	10
E			Pukuhuone	12,5	1,0	13
E			Pukuhuone	6,5	1,0	7
Yhteensä					20	992
Yhteensä					117	3 910

TAKU™

TAVOITEHINTA

26.9.2011

Sivu 1/1

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 1 Työkeskus Pansioon Met.halli(23.9.11)

Vaihe: ei suunnitelmaa
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 72,0 / 1.2011
Hintataso: 77,0 / 9.2011
Laajuus: 1 369 m2, 1 453 brm2, 5 855 rm3
Hankekoko: 1 453 brm2

Korjausaste: 9,3%

TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²
A			Huoneisto			
A			Wc-huone	5,5	1,0	6
A			Wc-huone	3,5	1,0	4
A			Varastohuone	7,0	1,0	7
A			Varastohuone	16,5	1,0	17
A			Työnjohto	16,0	1,0	16
A			Työnjohto	16,5	1,0	17
A			Jakava liikenne (käytävät)	12,0	1,0	12
A			Metallihalli	737,5	1,0	738
A			Metallih/hitsaus	149,5	1,0	150
A			Varastohuone	25,5	1,0	26
A			Varastohuone	10,0	1,0	10
A			Varastohuone	47,5	1,0	48
A			Varastohuone	43,0	1,0	43
A			Varastohuone	274,0	1,0	274
A			Wc-huone	2,5	2,0	5
Yhteensä					16	1 369

itys Oy

PANKIN HINTA YHTEENSÄ

TAKU™

TAVOITEHINTA

26.9.2011

Sivu 1/1

Heikki Aalto

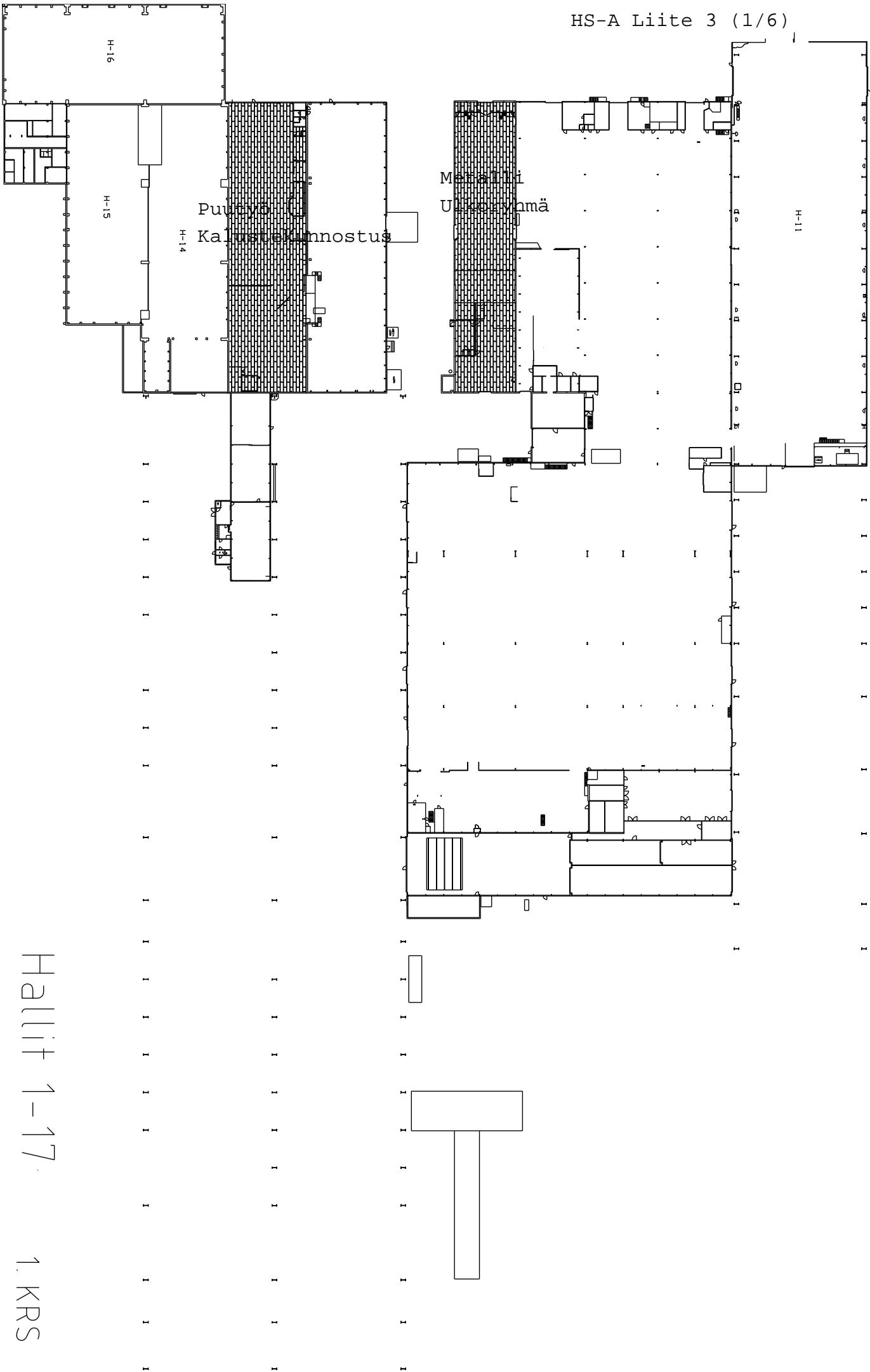
Turun kaupunki

Hanke:
1 2 Työkesk.Pans.puut. karsittu
versio(26.9.11)

Vaihe: ei suunnitelmaa
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 72,0 / 1.2011
Hintataso: 77,0 / 9.2011
Laajuus: 1 699 m2, 1 791 brm2, 7 306 rm3
Hankekoko: 1 791 brm2
Korjausaste: 22,5%

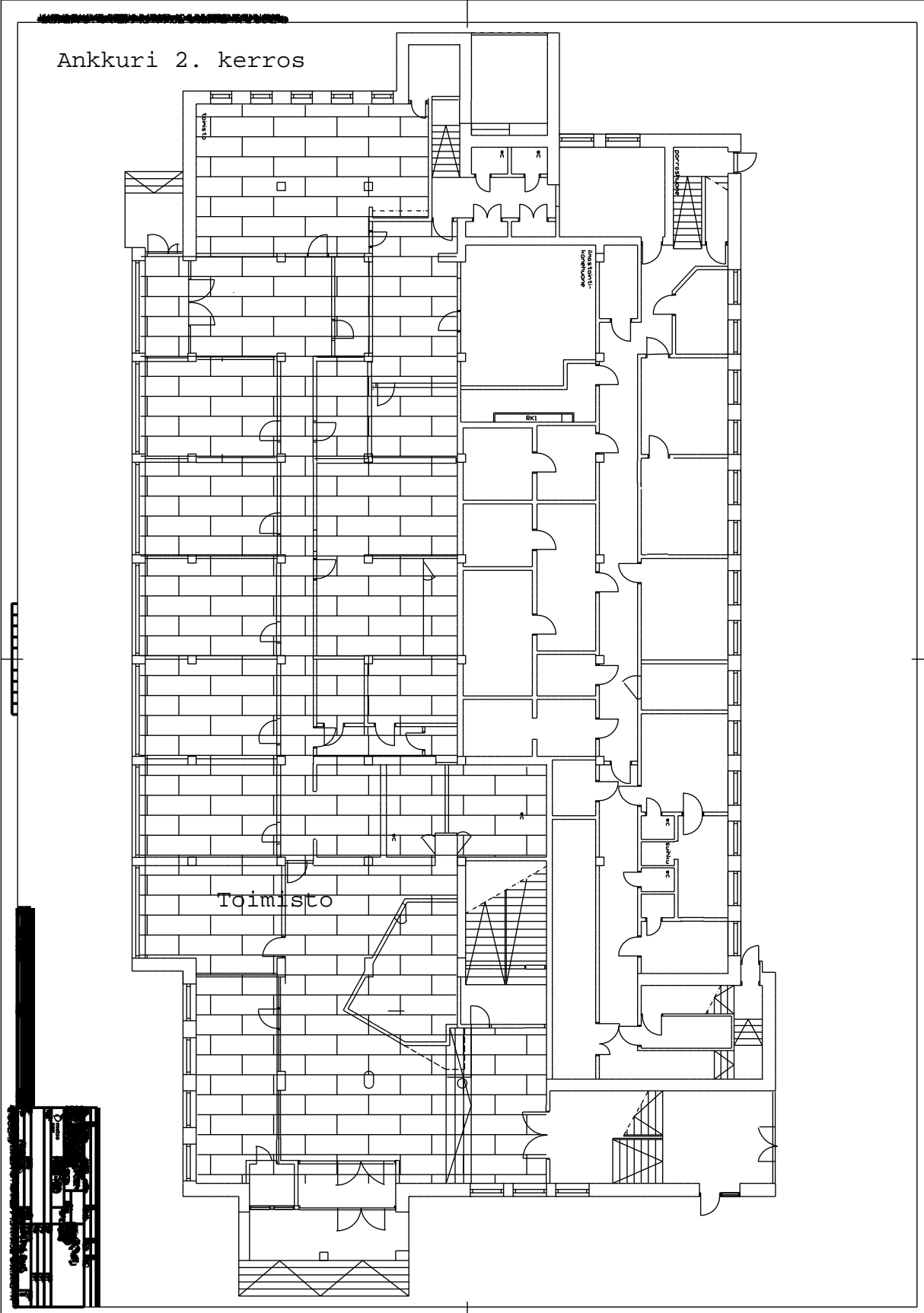
TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

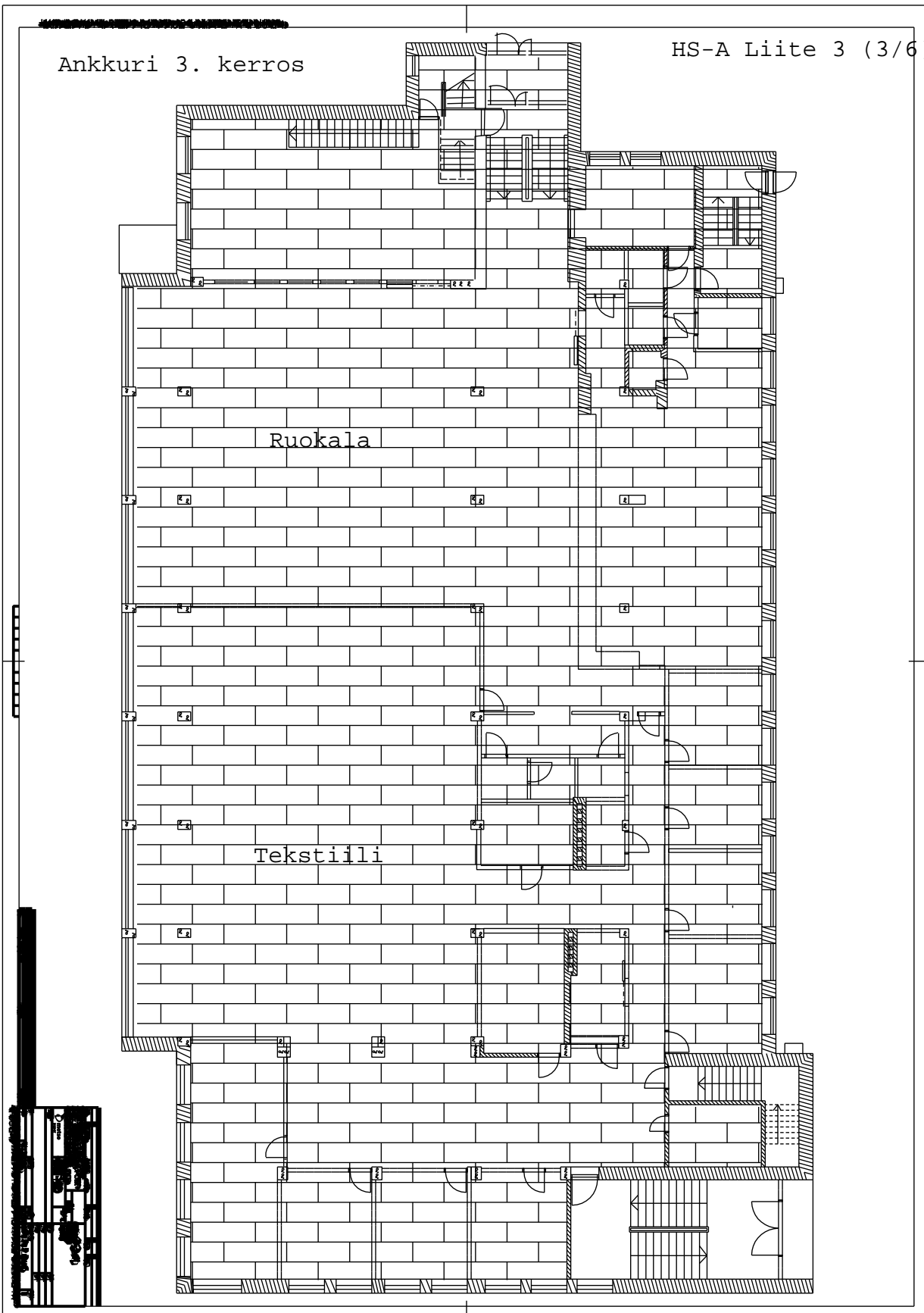
Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²
A			Huonelsto			
A			Puutyö/kal.kunnostus	893,5	1,0	894
A			Puutyö/kal.kunnostus	428,0	1,0	428
A			maalaamo	85,0	1,0	85
A			kuivaamo	25,0	1,0	25
A			verhoamo	100,0	1,0	100
A			Varastohuone	25,0	1,0	25
A			Varastohuone	17,0	1,0	17
A			Työnjohto	22,5	1,0	23
A			Taukotila	32,0	1,0	32
A			Varastohuone	19,5	1,0	20
A			Varastohuone	24,0	1,0	24
A			sos.tilat	4,5	6,0	27
Yhteensä					17	1 699

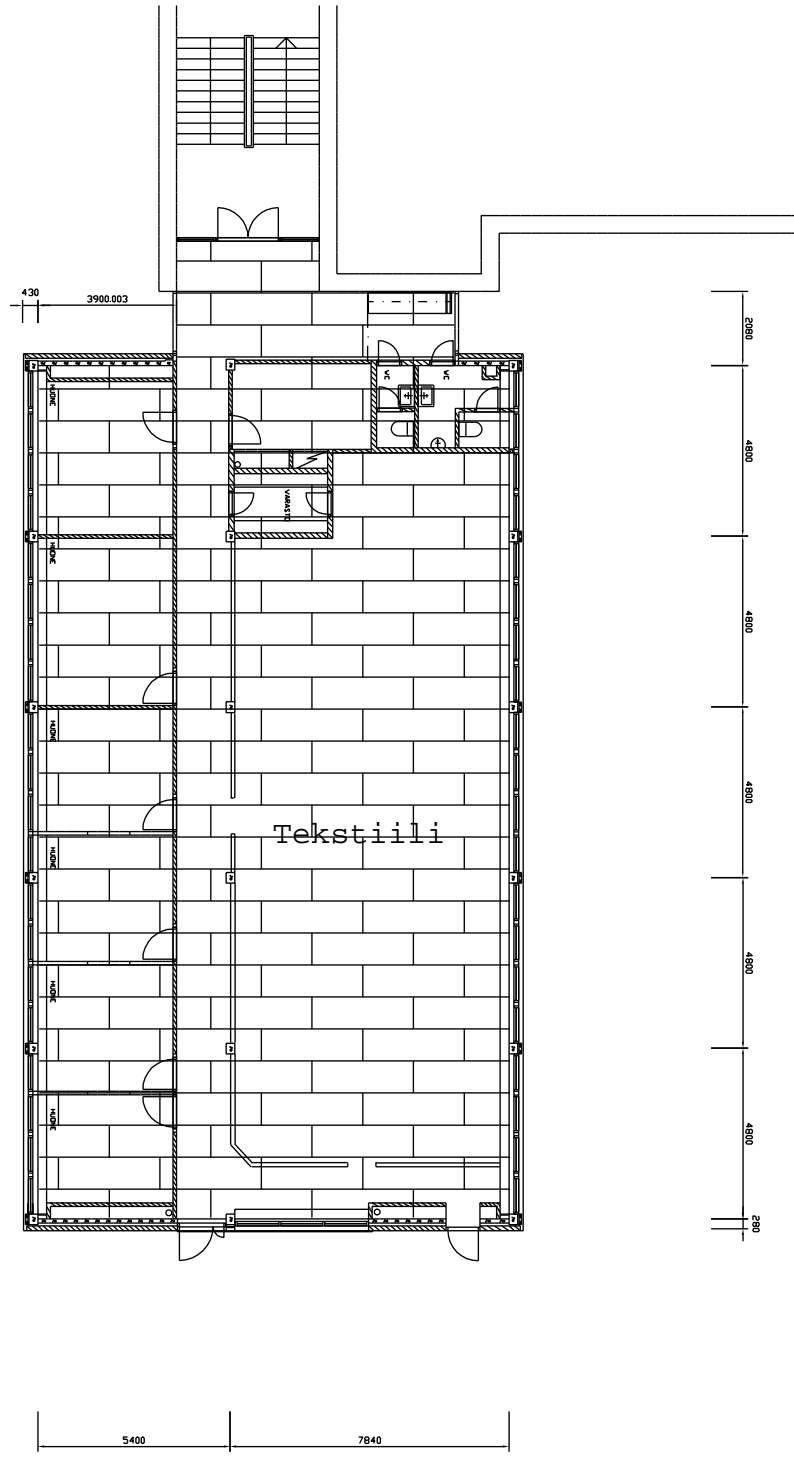


Hallit 1-17
 1. KRS
 Metsä Paper Oy

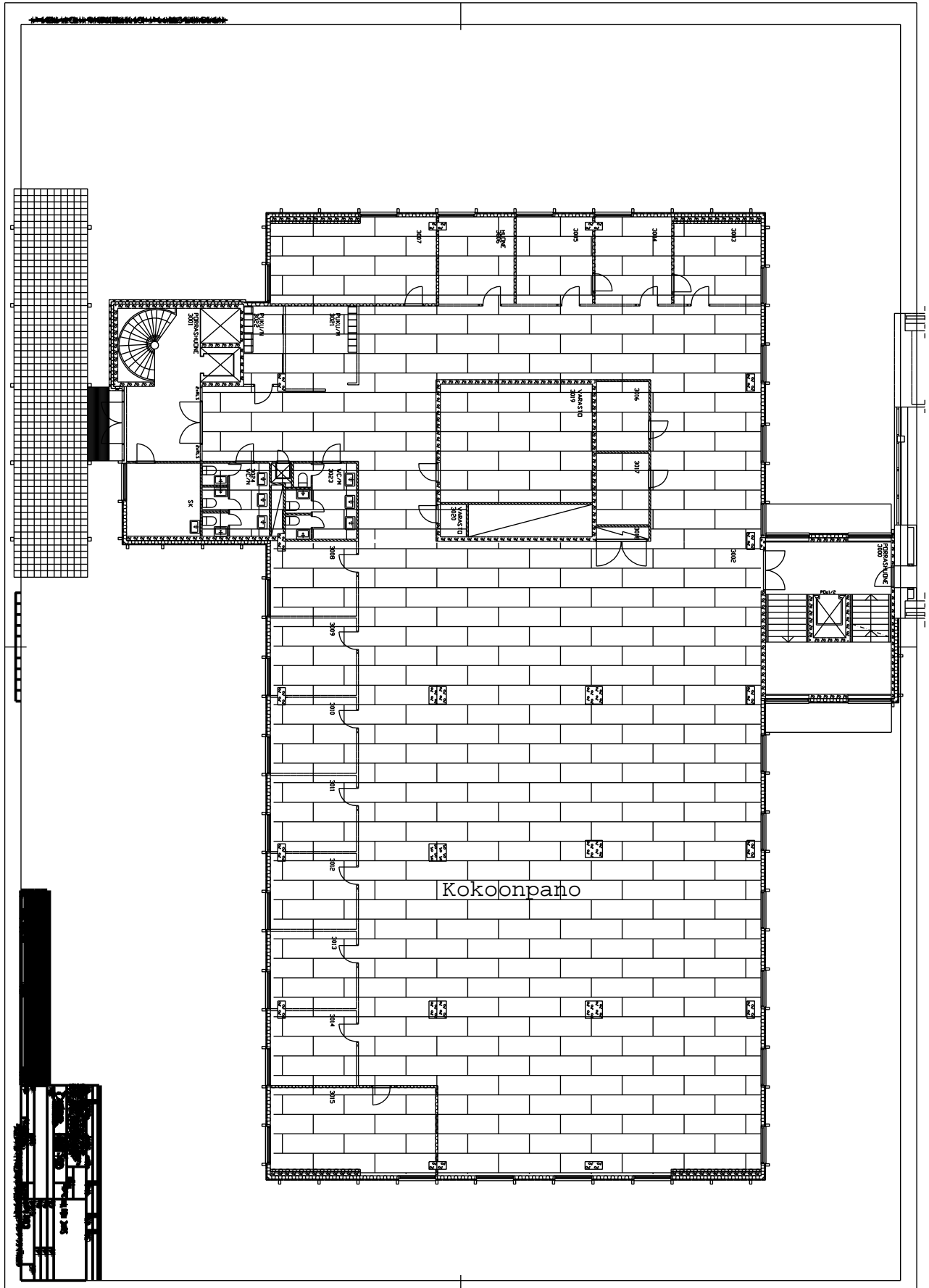
Ankkuri 2. kerros



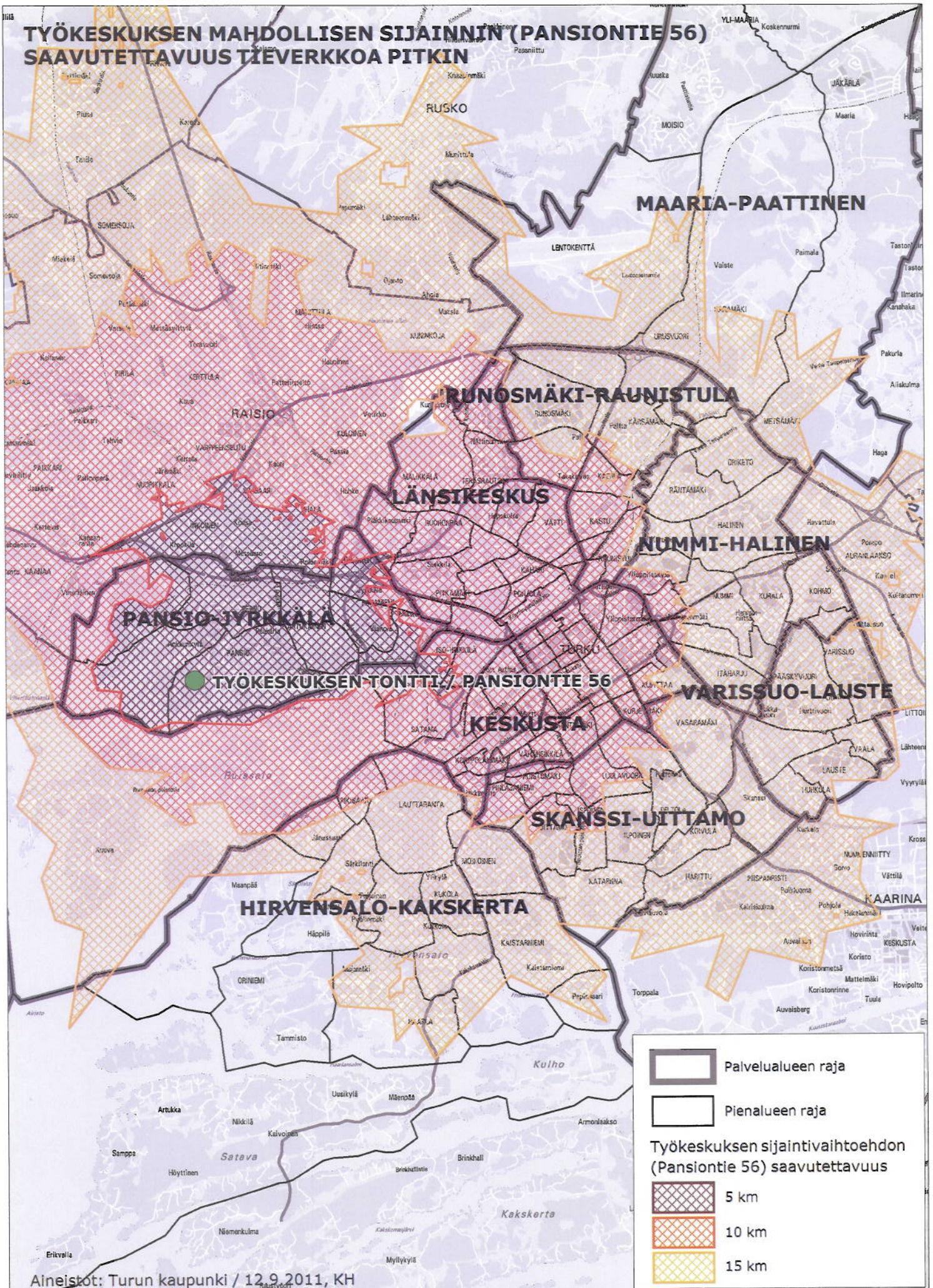




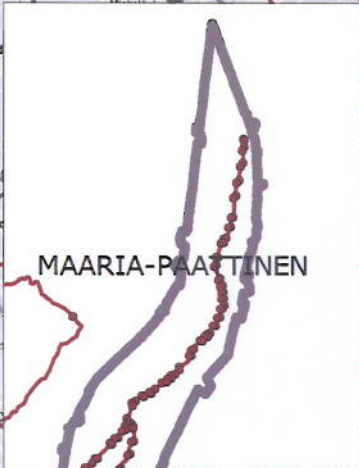
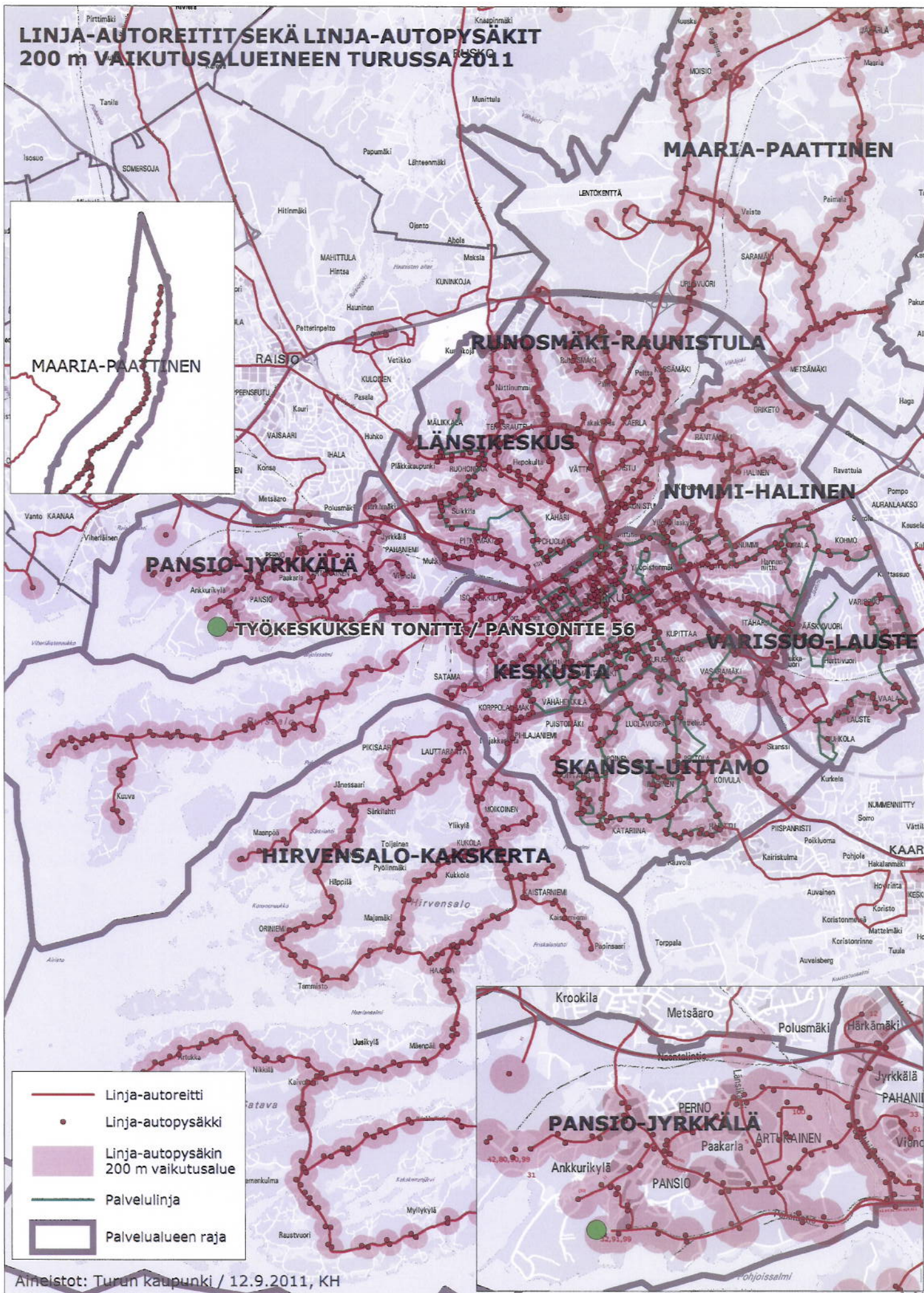
Hilton 3. kerros



**TYÖKESKUKSEN MAHDOLLISEN SIJAINNIN (PANSIONTIE 56)
 SAAVUTETTAVUUS TIEVERKKOJA PITKIN**

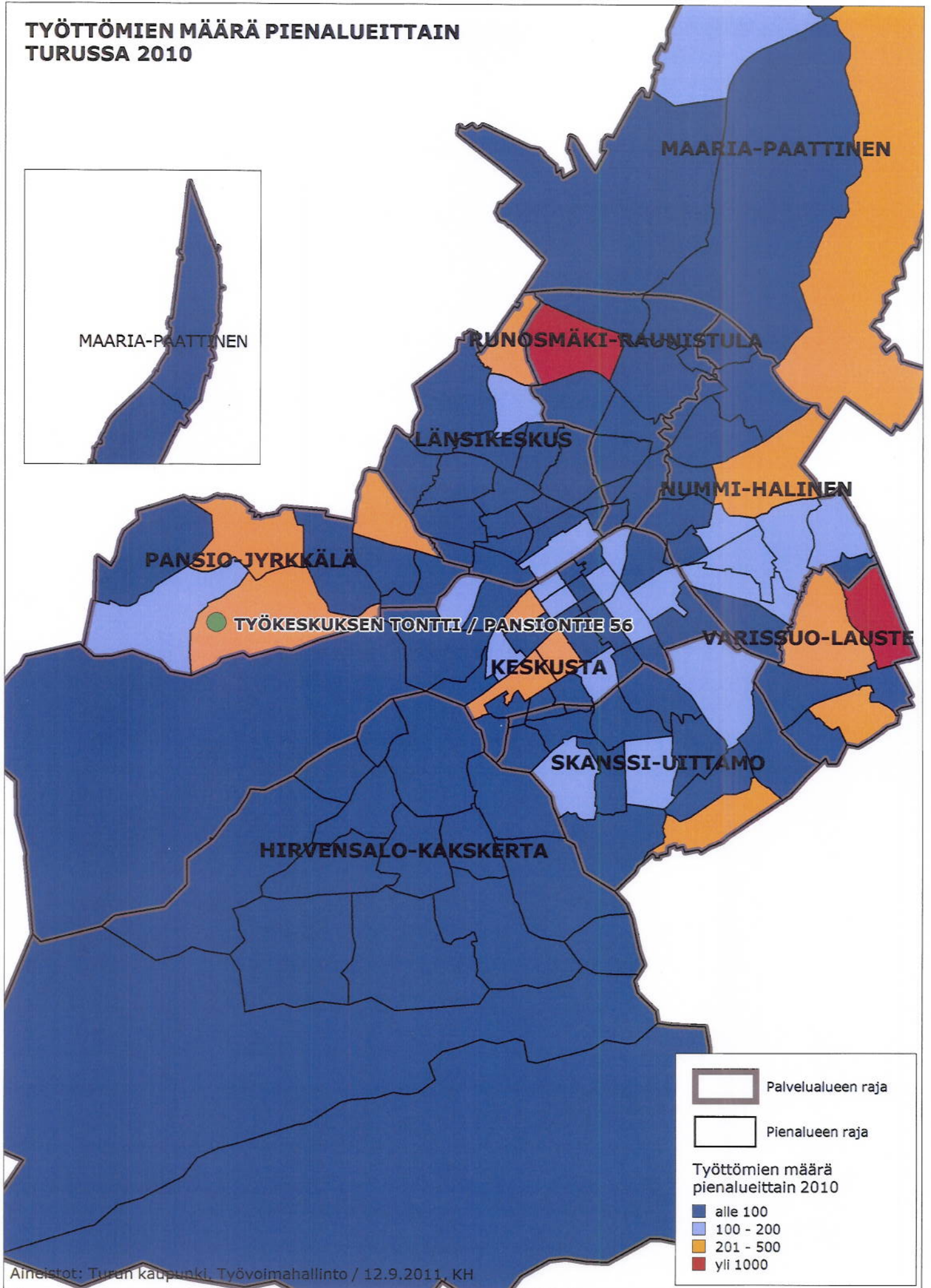


LINJA-AUTOREITIT SEKÄ LINJA-AUTOPYSÄKIT 200 m VAIKUTUSALUEINEEN TURUSSA 2011



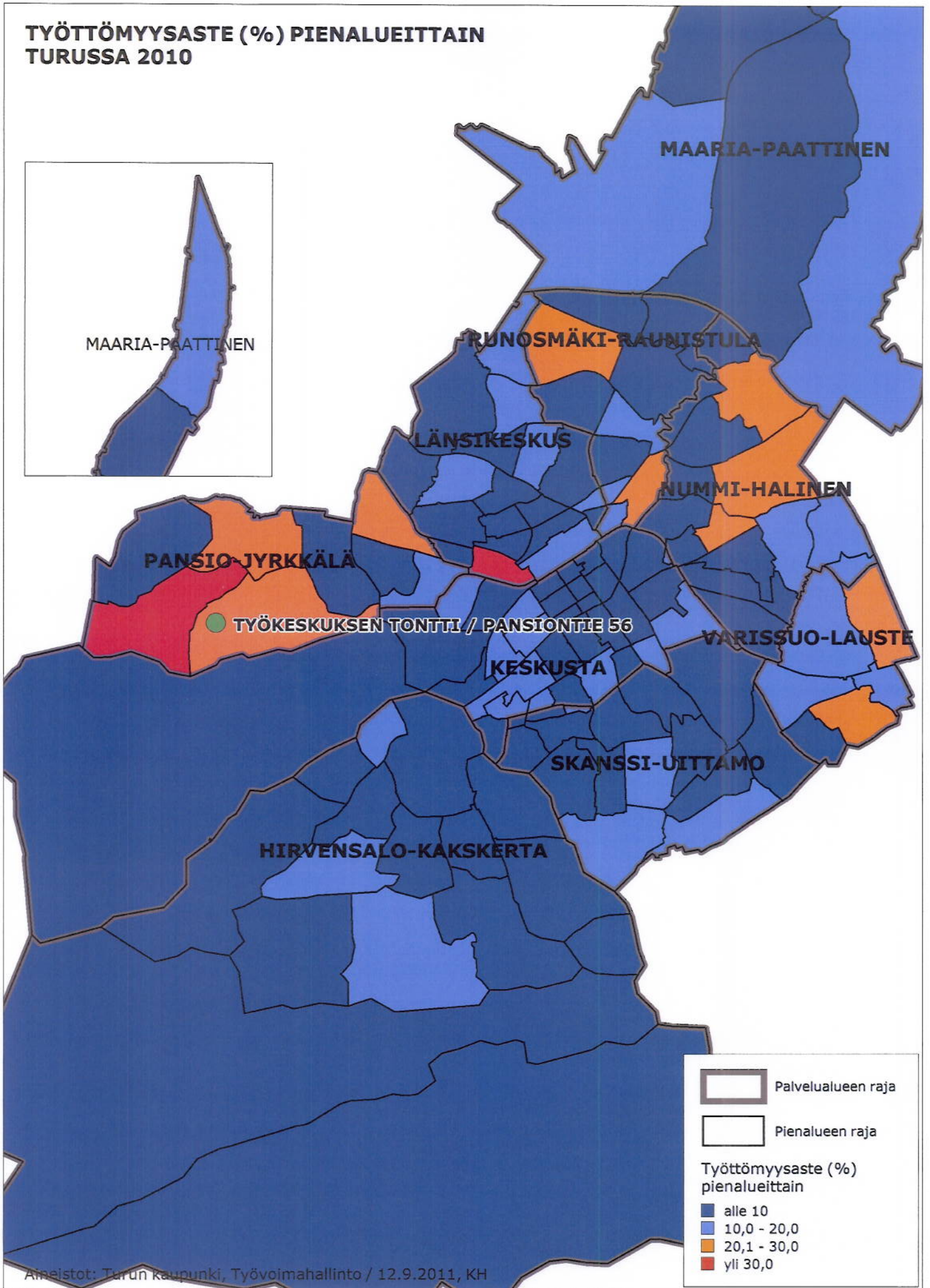
- Linja-autoreitti
- Linja-autopysäkki
- Linja-autopysäkin 200 m vaikutusalue
- Palvelulinja
- Palvelualueen raja

**TYÖTTÖMIEN MÄÄRÄ PIENALUEITTAIN
TURUSSA 2010**



 Palvelualueen raja
 Pienalueen raja
 Työttömien määrä pienalueittain 2010
 alle 100
 100 - 200
 201 - 500
 yli 1000

**TYÖTTÖMYYSASTE (%) PIENALUEITTAIN
TURUSSA 2010**



Palvelualueen raja

 Pienalueen raja
**Työttömyysaste (%)
pienalueittain**

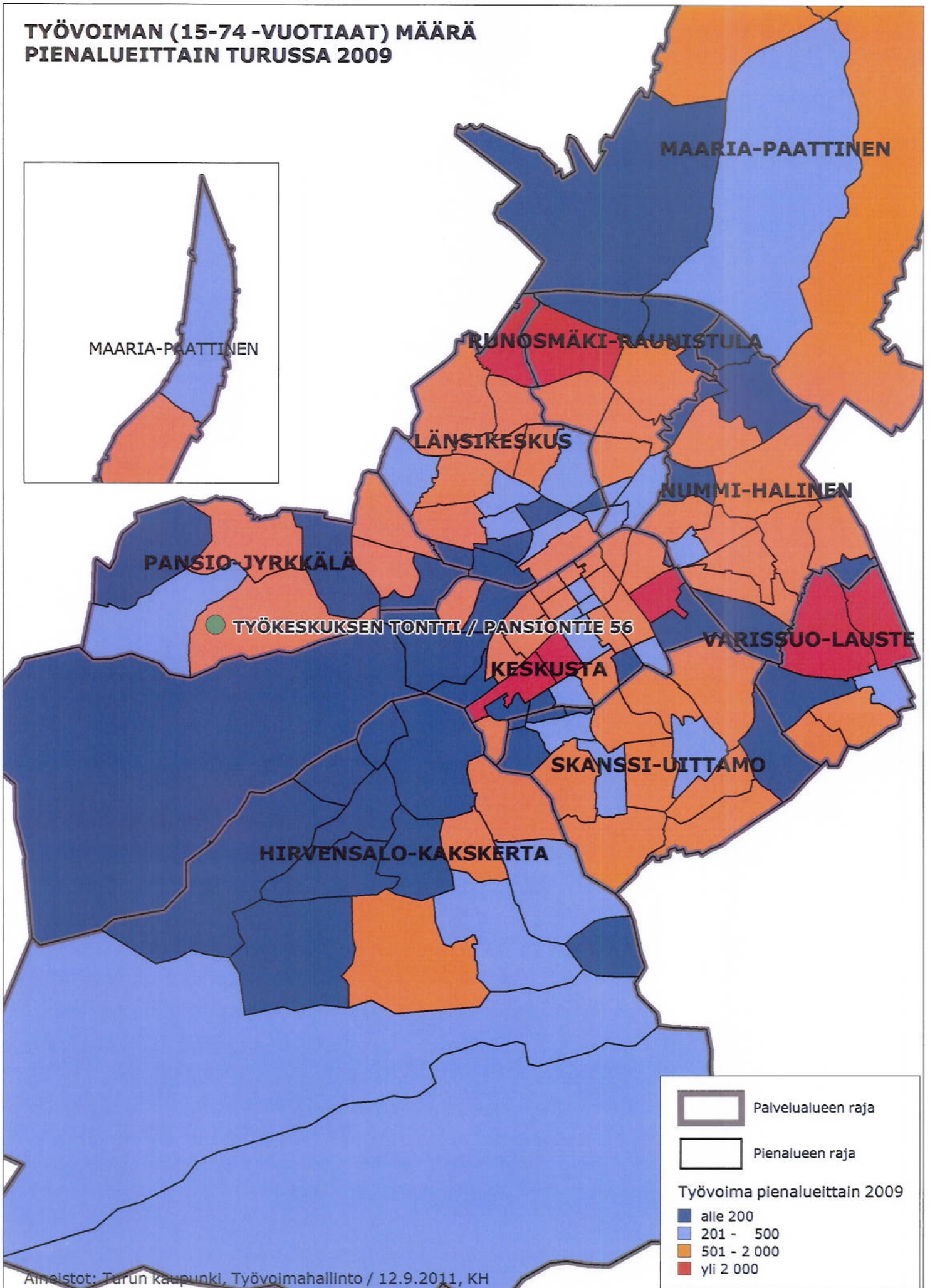
 alle 10

 10,0 - 20,0

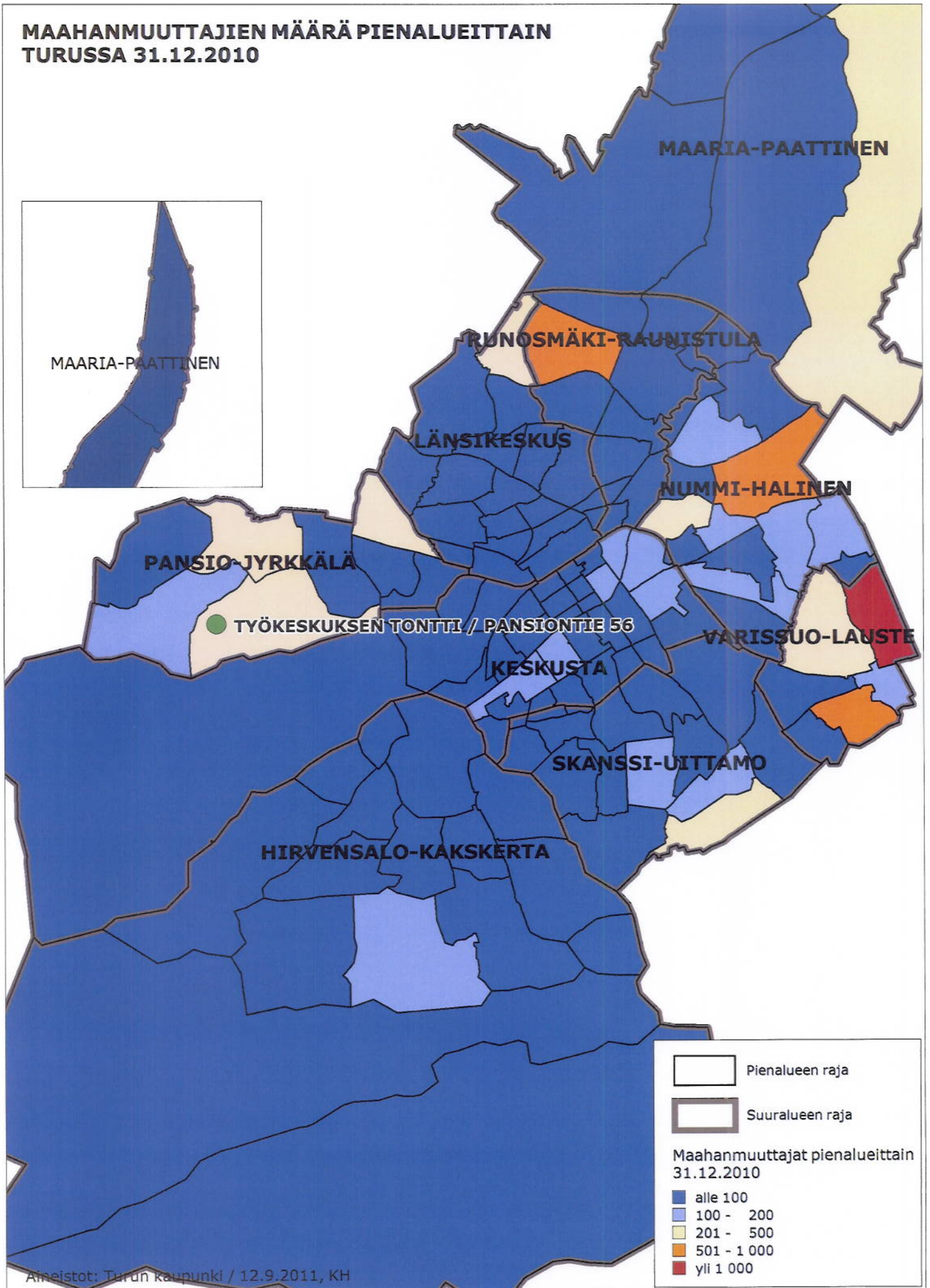
 20,1 - 30,0

 yli 30,0

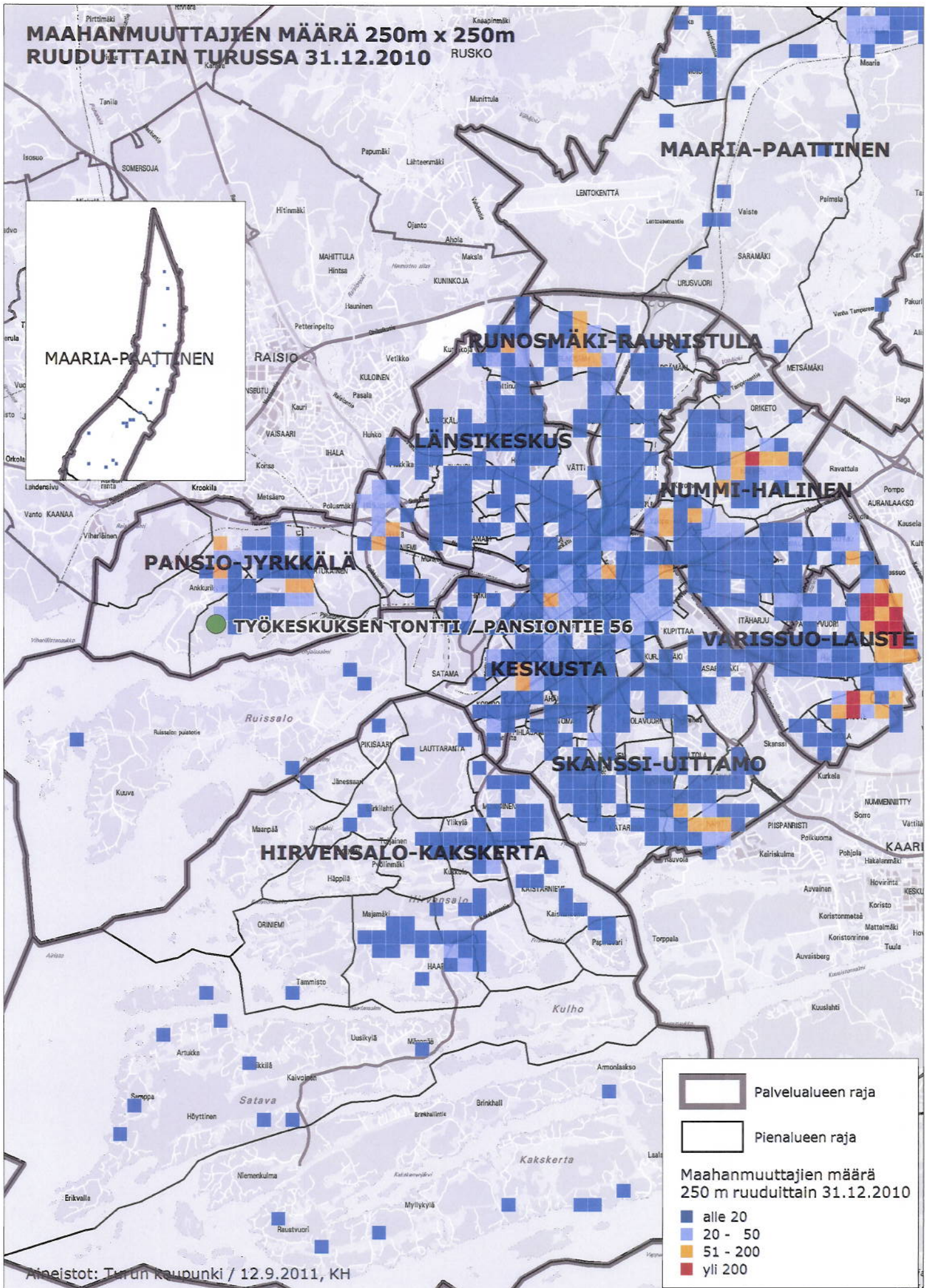
**TYÖVOIMAN (15-74 -VUOTIAAT) MÄÄRÄ
PIENALUEITTAIN TURUSSA 2009**



**MAAHANMUUTTAJIEN MÄÄRÄ PIENALUEITTAIN
TURUSSA 31.12.2010**



**MAAHANMUUTTAJIEN MÄÄRÄ 250m x 250m
RUUDUITTAIN TURUSSA 31.12.2010** RUSKO



- dataverkko ja kulunvalvonta toimistorakennukseen, sekä molempiin halleihin
- paineilmaverkosto joka osastolle (toimistorakennus: tekstiili ja kokoonpano, halli 1: metalli, halli 13: puutyö ja kalustekunnostus)
- Halli 1:
 - o lattiapinnan tasaus
 - o kohdepoistot
 - o seinien maalaus
- Halli 13:
 - o maalaamo (85 m²)
 - o kuivaamo (25 m²)
 - o verhoamo (100 m²)
 - o purunpoisto
 - o isompi ovi

Vuokranantajan teettämät työt:

- sisäilmatutkimus
- valmistuskeittiön saattaminen siistiksi ja toimintakuntoon (keittiön koneiden uusinta, sähköt, ilmanvaihto, pinnat)
- inva-wc:den rakentaminen yhteensä 10 kpl (toimistorakennukseen yhteensä 8 kpl ja molempiin halleihin 1 kpl/halli)
- inva-nostin (sähköpyörätuolin kestävä) ruokalan eteläpäädyn portaikkoon
- Halli 13: "huoltomontun" täyttö