

Daghemmet och skolan i Suikkila Nybyggnad

Projektplan

1.2.2021

Innehåll

1	KONTAKTPERSONER	2
2	BASUPPGIFTER OM PROJEKTET	3
3	MÅL SOM STÄLLTS UPP FÖR PLANERINGEN AV PROJEKTET	4
4	ALLMÄNNA GRUNDER FÖR PLANERINGEN OCH OCH DIMENSIONERING	7
4.1	Småbarnspedagogiken	7
4.2	Grundläggande utbildningen	8
4.3	Skolhälsovården	8
4.4	Rådgivningsbyrån	9
4.5	Hemvården	10
4.6	Gemensamma lokaler	11
4.7	Gymnastiklokaler	12
5	LOKALPROGRAM	12
5.1	Småbarnspedagogik	13
5.2	Skolan,	13
5.3	Lokaler för småbarnspedagogikens och skolans personal	13
5.4	Skolans och småbarnspedagogikens gemensamma lokaler	13
5.5	Hemvård	13
5.6	Rådgivningsbyrån	13
5.7	Entréhallen, trafik- och tekniska utrymmen	13
5.8	Uteförråd	13
6	BYGGPLATS	13
7	GENOMFÖRANDE, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER	14
7.1	Genomförande	14
7.2	Tidtabell	15
7.3	Ersättande lokaler	15
8	RISKBEDÖMNING	16
9	KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER	16
9.1	Kostnader som riktas till användarna, driftskostnader	17
10	KONSTNÄRLIGA ELEMENT	17

Bilaga 1	Konditionsbedömning
Bilaga 2	Undersökningsrapport
Bilaga 3	Kartläggning av skadliga ämnen, daghem som ska rivas
Bilaga 4	Kartläggning av skadliga ämnen, den gamla skolan som ska rivas
Bilaga 5	Kartläggning av skadliga ämnen, den nya skolan som ska rivas
Bilaga 6	VVSA-tekniska krav
Bilaga 7	Eltekniska krav
Bilaga 8	Lokalprogrammet VE1, gymnastiksal 750 m ²
Bilaga 9	Lokalprogrammet VE2, gymnastiksal 1056 m ²
Bilaga 10	Utdrag ur detaljplan
Bilaga 11	Ledningskarta
Bilaga 12	Risker
Bilaga 13	Kalkyl för målpris VE1
Bilaga 14	Kalkyl för målpris VE2
Bilaga 15	Kalkyl över den interna hyran
Bilaga 16	Utlåtande av Åbo museicentral

1 KONTAKTPERSONER

Lokalitetstjänster:

Minna Juselius, Lokalchef

Tommy Gustafsson, projektchef

Bildningssektorn/grundläggande utbildning:

Johanna M Erkkilä

Rektor för Teräsrautelan koulu (Teräsrautela och Suikkila)

Bildningssektorn/småbarnspedagogik:

Anne Hyvätti

områdeschef

Hanna Saarinen

Föreståndare för daghemmet Talinkorventien päiväkoti

Fritidssektorn/motionstjänster:

Oskari Nummi, chef för motionsställen

Jenni Syrjämäki, motionsplanerare

Tanja Matarma, motionsplanerare

Stadsmiljösektorn/Stadsplanering och jordegendom:

Anna-Leena Jokitalo

planläggningsarkitekt

Reino Pöyhönen

Jukka Lehmusvuori

Jarkko Mikkola

Juha Manner

Marcus Karlsson

Välfärdssektorn:

Leena Rehn

servicechef

Anne-Maija Nurminen

Servicechef för hemvården

Tuula Cornu

Direktör för förebyggande hälsovården

Minna Kulma

Avdelningsskötare för rådgivningsbyråerna

Anna-Liisa Vesterinen

Avdelningsskötare för skolhälsovården

2 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

Projektplanen för tillbyggnad och sanering av ett nytt daghem och en ny skola i Suikkila grundar sig på en behovsutredning som stadsstyrelsens stadsutvecklingssektion godkände 25.11.2019 § 89 och på ett beslut som stadsstyrelsens stadsutvecklingssektion fattade 18.1.2021 § 4 om att ändra behovsutredningen.

I området Suikkila verkar för tillfället ett kommunalt daghem på adressen Talinkorpivägen 16. På samma tomt ligger skolan Teräsrautelan koulu Suikkila-enhet. Skolan Suikkilan koulu hör administrativt till skolan Teräsrautelan koulu, vars andra skolenhet i Teräsrautela finns på adressen Korkkisvuorigatan 14.

Projektplanen rör den enhet för skolan i Suikkila som ligger på Talinkorpivägen 16, i samband med vilken skapas lokaler för daghemmet, rådgivningsbyrån och hemvården. Projektet genomförs som ett projekt för nybyggnad.

I samband med projektplaneringen ändrades objektets namn till daghemmet och skolan i Suikkila.

Behovsutredning 29.9.2019

Enligt behovsutredningen 29.9.2019 har daghemsbyggnaden och den äldre byggnaden som ingår i skolenheten i Suikkila nått slutet av sin tekniska användningsålder. Dessutom är skolenheten och daghemsbyggnaden i nuläget för små på grund av att antalet barn i området ökat. Därför kom man i behovsutredningen fram till att daghemsbyggnaden och den äldre skolbyggnaden ersätts med en nybyggnad så att skolan och daghemmet i fortsättningen verkar i samma byggnad.

Ändringar i behovsutredningen som gjordes 29.9.2019

Under projektplaneringen utreddes inneluften och konstruktionerna i tillbyggnaden och gymnastiksalen 18.6.2020. Under projektplaneringen gjordes en utredning av inneluften och utifrån utredningen beslutades att även gymnastiksalen och dess tilläggsbyggnad ska rivras.

Åbo museicentral bads om ett utlåtande beträffande rivningsarbetet. Åbo museicentral konstaterar i sitt utlåtande 15.12.2020 (bilaga 16), att daghemmet och skolan i Suikkila som ritats av Pitkänen ska bevaras och restaureras.

Stadsstyrelsens stadsutvecklingssektion beslutade 18.1.2021 § 4 att ändra sitt beslut om behovsutredning av 25.11.2019 § 89 så att skol- och daghemsprojektet i Suikkila genomförs i sin helhet som ett nybyggnadsprojekt. I samband med projektet byggs inga slöjdlokaler i Suikkilaenheten och storleken på gymnastiksalen ska vara minst 748 m². Projektplanen uppgörs enligt dessa ändringar.

Rumsytan i tillbyggnaden är ca 5 600 m², ifall man bygger en stor sal på 748m² och inga lokaler byggs för slöjdundervisningen.

Verksamhetslokalerna för välfärdssektorn, rådgivningsbyrån och hemvården som ligger i Suikkila affärscentrum på adressen Gustavsvägen 4 placeras också i skolenheten i Suikkila.

Projektets innehåll:

Bruksarea 4596m², rumsarean 5600 m² och bruttoarea 6435 brm²

Grundläggande utbildningen

För den grundläggande utbildningens del ändras inte elevupptagningsområdet men placeringen av klasserna ändras för enheterna i Teräsrautela och Suikkila, så att årskurserna 1-3 är i Suikkilas skolenhet och årskurserna 4-6 i skolenheten i Teräsrautela. Samtidigt ändras skolorna så att de har tre parallellklasser.

Skolhälsovården

I lokalerna ska finnas en mottagning, lokaler i anknytning till den och i samband med dessa lokaler ska finnas ett vilorum.

Småbarnspedagogiken

De nuvarande 138 dagvårdsplatserna motsvarar inte efterfrågan. Dagvårdsenheten utökas till sammanlagt 210 dagvårdsplatser. I daghemmet verkar 7 dagvårdsgrupper och 3 förskoleundervisningsgrupper.

Rådgivningsbyrån

Den framtida rådgivningsbyrån ska fungera som familjecentralens satellitenhet. Fem hälsovårdare och en läkare kommer att arbeta på rådgivningsbyrån.

Hemvården

För hemvården kommer att utarbetas en optimerad modell för arbetsutrymmen som kan tillämpas på alla hemvårdens närserviceområden. För tillfället används lokalerna på hemvårdsområdet av ca 30 personer, av vilka 1 är en servicechef, 3 är sjukskötare och de andra 26 är närvårdare, hemvårdare och hemhjälpare.

3 MÅL SOM STÄLLTS UPP FÖR PLANERINGEN AV PROJEKTET

I de föreslagna planeringsgrunderna har man beaktat de mål och riktlinjer som ingår i Åbo stads klimatplan 2029 i fråga om tekniska och kvalitetsmässiga mål.

I sin strategi har Åbo stad ställt upp som mål att genom klimat- och miljöpolitiska åtgärder sträva mot en kolneutral stadsregion 2029. På de listor över åtgärder som ingår i de strategiska programmen har man tagit upp följande:

- Bostadsbeståndets energieffektivitet förbättras och smarta egenskaper i byggnaderna i bostadsbeståndet utvecklas.
- Växthusutsläppens effekter och energiförbrukningen under hela livscykeln beaktas i Åbo stads och stadskoncernens egna lokalitets-, fastighets-, infrastruktur- och fordonsinvesteringar samt då det är tillämpligt även i övriga investeringar och anskaffningar.
- Byggnad i Åbo styrs allt hårdare mot att ha låga utsläpp både då det gäller energi- och trafiklösningar.
- Vid sidan av motverkandet av klimatförändringen beaktas även åtgärderna för förberedelser inför klimatförändringen i all planering och byggande med särskild betoning på dagvatten.

Målen för en hållbar utveckling

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

Den eftersträvar livslängden för byggnaden är över 100 år när det gäller stommen och socklarna, 40 år när det gäller fasaden och gårdskonstruktionerna, 50 år när det gäller yttertaket, 25 år när det gäller ytorna inomhus och 20 år när det gäller våtrummen. VVS-anordningarnas livscykelmål är 15 år och byggnadsautomationsanordningarnas likaså 15 år.

Energimålen bestäms i enlighet med miljöministeriets nationella riktvärden som gäller under byggtiden.

Valet av de viktigaste konstruktionerna, byggnadsdelarna och tekniska systemen görs på basis av de kostnader som uppstår under lösningarnas hela livslängd. Valet av tillbehör, material och färger görs

bland tillverkarnas standardprodukter. Vid byggandet beaktas principerna för ekologiskt byggande så långt som möjligt.

För den nya delen av skolhuset gjordes en konditionsbedömning 17.12.2017, bilaga 1
Undersökningar av inneluften och konstruktionerna gjordes i tillbyggnaden och gymnastiksalen 18.6.2020, bilaga 2
I alla byggnader gjorde undersökningar av skadliga ämnen under sommaren 2020, bilagorna 3, 4 och 5

Grönfaktor

Grönfaktorn för tomten ska vara 0,7. På gårdsområdet ska ställas upp mål för kvaliteten på grönanläggningarna i samband med planeringen av genomförandet.

Byggnadstekniska och arkitektoniska krav

För byggnadens tillbyggnadsdel ska man kunna ansöka om RTS-miljöklassificering, en tre stjärnors miljöklassificeringsnivå.

RTS-miljöklassificeringen är avsedd för beställare av byggnadsprojekt som vill bygga med ansvar för miljön. Miljöklassificeringssystemet har utvecklats för finländska förhållanden och där beaktas finländska förhållanden, lagstiftningen och det mångsidiga fastighetsbeståndet. RTS-miljöklassificeringen grundar sig på europeiska standarder (CEN TC 350 standarder) och knyter samman de gemensamma goda praktiska lösningarna, såsom Klassificering av inomhusluft, M1-klassificering, byggnadernas livscykelmätare, Kuivaketju10 och Grönfaktor.

Beställaren följer upp med hjälp av verktyget hur projektets målnivå uppfylls. För att uppnå målet görs vid behov ändringar i planerings- och byggskedet genom att anlita en miljökonsult. Projektchefen granskar och poängsätter de rapporter som planerare och entreprenörer sparar i verktyget. Verktyget uppdateras kontinuerligt och visar den uppnådda nivån på olika delområden. Med hjälp av verktyget kan man också skriva ut olika rapporter för planeringsmöten såsom lista över arbetsuppgifter, mål, utfall, sammanfattande rapport osv.

Passagerna i alla lokaler och på uteområdena ska vara tillgängliga. I fråga om tillgänglighet ska man i tillämpliga delar och alltid när det är möjligt följa Åbo stads anvisning om byggnadens tillgänglighet "Ohjeistus rakennuksen esteettömyydestä, Turun kaupunki rakennusvalvonta xxxx". Eftersom anvisningen ännu inte har godkänts officiellt iaktas utkastet som man kan få av tillgänglighetskoordinatören Jyri Kuparinen.

Åbo stads skyltanvisningar som infördes under hösten 2020 ska iaktas i fastigheten.

Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader trädde i kraft 1.1.2018. Akustiken i de blivande lokalerna ska uppfylla kraven i denna förordning. I planeringsgruppen ska också ingå en akustikplanerare.

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

Med hjälp av byggnadens klimatskal strävar man efter att förebygga överhettning. Genom byggnadens planeringslösning kan man minska behovet av extra avkylning.

Miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion trädde i kraft 1.1.2018 (RT RakMK-21749). Den som inleder ett byggprojekt ska se till att det görs upp en fuktsäkerhetsbeskrivning för byggprojektet. Lagen förpliktar också att sörja för planerarna och ansvarspersonerna under byggskedet vid planeringen och genomföringen.

Projektet genomförs enligt en fuktsäkerhetsmetod som grundar sig på verksamhetsmodellen Kuivaketju 10.

VVSA-tekniska krav, bilaga 6

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

Med hjälp av byggnadens klimatskal strävar man efter att förebygga överhettning. Genom byggnadens planeringslösning kan man minska behovet av extra avkylning.

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

Eltekniska krav, bilaga 7

Vid planering och byggande ska man iaktta standardserien SFS 6000 för lågspänningsinstallationer och elsäkerhetsföreskrifterna samt myndighetsföreskrifterna.

Fastigheten utrustas med ett videoövervakningssystem med syftet att övervaka utomhusområdena med tanke på eventuell skadegörelse. Lokalerna inomhus övervakas i den mån det är nödvändigt för att förbättra arbets säkerhet och övervakning, dock med beaktande av bestämmelser och föreskrifter gällande vad man får och kan övervaka med videokameror inomhus.

Fastighetens lokaler för hemvården samt rådgivningsbyråns lokaler utrustas med säkerhetslarm som meddelar väktarföretaget och resten av personalen via lokalskärmar/alarmsystem ifall personalen blir fysiskt angripen.

Ett solenergisystem installeras i fastigheten. Systemets dimensionering och beslutet om att installera det avgörs på basis av energikalkyler. Vid installation av solpaneler i byggnaden ska man beakta kommunvisa tillstånd samt de lagar och bestämmelser som gäller och styr byggandet av solelssystem.

På fastighetens parkeringsområde ska det finnas laddningspunkter för stadens eldrivna tjänstebilar. Därtill ska man beakta kraven i lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning, så att det ska finnas minst en laddningspunkt för normalladdning av personbilar om det finns 11–50 parkeringsplatser, och därtill ska det finnas beredskap för laddningspunkter på minst 50 procent av parkeringsplatserna.

I bilagan 7 Beskrivning av el- och telesystemet ges en mer detaljerad beskrivning av de el- och telesystem som installeras i fastigheten.

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

4 ALLMÄNNA GRUNDER FÖR PLANERINGEN OCH OCH DIMENSIONERING

Lokalerna för daghemmet och skolan ska placeras i samma nybyggnad, det underlättar daghemmets och skolans gemensamma användning av lokalerna. Gemensamma lokaler är t.ex. matsalen, administrativa lokaler och övriga lokaler som personalen behöver. I samma byggnad placeras även välfärdssektorns funktioner samt en idrottshall. De nuvarande byggnaderna på tomten rivs.

Det är grundat att öka antalet dagvårdsplatser i daghemmet i dagvårdsenheten i Suikkila från 138 platser till 210 platser (3 dagvårdsgrupper och 3 förskolegrupper) på grund av den förutsedda ökningen i efterfrågan och därtill för att upprätthålla den regionala balansen mellan privat och offentliga serviceproduktion och familjernas frihet att välja. För den grundläggande utbildningens del ändras inte elevupptagningsområdet men placeringen av klasserna ändras för enheterna i Teräsrautela och Suikkila, så att årskurserna 1–3 är i Suikkilas skolenhet och årskurserna 4–6 i skolenheten i Teräsrautela. Samtidigt ändras skolorna så att de har tre parallellklasser.

4.1 Småbarnspedagogiken

Daghemmet delas in i celler, så att en cell används av två grupper. Cellen består av ett gemensamt lekrum samt båda gruppernas eget grupprum och rummet för en smågrupp. Rummen är möjligt att förenas till ett större utrymme vid behov. Sammanlagt blir det fyra celler, dvs. lokaler för sju grupper och öppen verksamhet. I samband med daghemmet placeras två separata lokaler för groventré och tambursutrymme, så att de tjänar tre eller fyra grupper. Beroende på planlösningen kan även tre tambursutrymmen byggas.

I daghemmet behövs ett eget allaktivitetsrum även om det är möjligt att använda skolans gemensamma lokaler. Både skolans och daghemmets aktiva verksamhetstid sker samtidigt då gemensam användning av utrymmena blir utmanande. I ett stort daghem underlättas ordnandet av verksamhet ett eget allaktivitetsrum som kan fungera som festsal/sal för uppträdanden.

Barn under tre år äter i sina hemmarum och barn över tre år äter i matsalen på ett område som där reserveras för måltider.

Det totala antalet platser i daghemmet är för tillfället 138. I och med nybyggandet ökar de strukturella dagvårdplatserna med 94, vilket ger ett totalt antal på 210 dagvårdsplatser. Dessutom förses byggnaden med ett utrymme för öppen småbarnspedagogisk verksamhet som betjänar både daghemmet och rådgivningen.

7 x 21	147
3 x 21	63 förskoleundervisningen
<u> </u>	
sammanlagt 210 dagvårdsplatser	

Relationstalet 21, som tillämpas vid dimensioneringen av daghemmet, tillämpas också på förskoleundervisningens lokaler. Vid byggandet av daghemmet i Suikkila bör i planeringen av lokalerna beaktas att det i daghemmet finns en regional integrerad specialgrupp. Personalantalet ökar från det nuvarande 24 till 34 dvs. sammanlagt 10 nya vakanser.

4.2 Grundläggande utbildningen

De egentliga klassutrymmena ska fungera som hemmaklasser. För bl.a. delade timmar, reserveras tre mindre klassrum samt ett rum för en smågrupp. För morgon- och eftermiddagsverksamheten reserveras två klassrum.

För elevvården reserveras de utrymmen som den kräver, bl.a. lokaler för psykolog, kurator och speciallärare, samt ett rum för skolhälsovårdaren.

I planeringen av lokalerna ska beaktas att undervisningslokalerna ska genomföras enligt den nuvarande läroplanens krav.

I fortsättningen kommer daghemmet och skolan att kunna samarbeta pedagogiskt och det efterlängta samarbetet mellan parallellklasser förverkligas, vilket sparar pengar och resurser. Skolan kan bättre gruppera eleverna så att allt fler har möjlighet att under skoldagen få det stöd som behövs för bland annat inlärnings svårigheter eller vid behov få mera utmanande uppgifter. Således uppnår man allt bättre inlärningsresultat eftersom parallellklassernas undervisning kan ordnas i samma byggnad. Därtill fås resurserna i bruk i sin fulla kapacitet och man till och med sparar resurser. Man strävar efter att rikta stödet allt mer till de barn som behöver det och öka skoltrivseln bland alla elever. Även personalen kan allt bättre utnyttja och rikta sina styrkor till en större grupp studerande och således förbättras även personalens arbetshälsa.

För den grundläggande utbildningens del ändras inte elevupptagningsområdet men placeringen av klasserna ändras för enheterna i Teräsrautela och Suikkila, så att årskurserna 1–3 är i Suikkilas skolenhet och årskurserna 4–6 i skolenheten i Teräsrautela. Samtidigt ändras skolorna så att de har tre parallellklasser.

I och med ändringen skulle personalen enligt uppskattningen öka till sex klasslärare, en språklärare, en speciallärare, en biträdande rektor samt två skolgångsbiträden, då det i nuläget i skolan (i de båda enheterna sammanlagt), finns 12 klasslärare, tre klasslärare på deltid, en språklärare, en speciallärare samt två skolgångsbiträden, en biträdande rektor samt en skolsekreterare.

I och med ändringen är det totala antalet elever i båda enheterna enligt uppskattningen cirka 450–490, dvs. cirka 245 elever i Suikkila och 245 elever i Teräsrautela. Jämfört med nuläget skulle antalet elever öka med cirka 145.

Förskoleundervisningen centreras till Suikkila skolbyggnad eftersom samarbetet med årskurserna 1–3 är allt smidigare och tätare och kommunikationen starkare och genomförs enligt den nationella läroplanen (2016). Därtill kunde förskoleeleverna nu som då delta i grupper med eleverna i årskurs 1–6, i olika typer av aktiviteter enligt läroplanens syfte och anda.

4.3 Skolhälsovården

Skolhälsovårdens lokaler måste ordnas så att där utöver ett mottagningsrum finns ett vilorum. Elevvårdens helhet består av skolhälsovården, psykolog- och kuratorverksamhet, så det skulle vara viktigt att placera dem så nära varandra som möjligt.

4.4 Rådgivningsbyrån

I den framtida rådgivningsenheten kommer man att genomföra ideologin med ett familjecenter, och den kommer att fungera som en satellitenhet för familjecentret. Lokaler kommer alltså att användas av både personalen på fältet, såsom socialarbetare, familjeledare, specialistläkare etc.

I rådgivningsbyråns lokaler ska finnas utrymmen för sex hälsovårdare och en läkare. Mottagningsrummens minimistorlek är 25 m² och i dem ska finnas tappställen. I planeringen av rummet ska beaktas att det i rummet kommer att göras olika typer av åtgärder och undersökningar, och det ska finnas tillräckligt med utrymme för dem. I mottagningsrummet ska finnas tom väggyta så att det finns utrymme för undersökningsbord, längdmätare, osv. Längdmätaren kräver tom, hel väggyta och på väggen får inga dosor för elledning finnas. I hälsovårdens lokaler ska finnas nödutrymningsvägar. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planläggningsprocessen. I planeringsfasen då lokalerna planeras är det viktigt att ta i beaktande tillgänglighet och hygienanvisningar. I planeringsfasen bes tillgänglighetskoordinatoren ge ett utlåtande om alla lokaler och hygienskötare deltar också. Rådgivningsenheterna ska ha en egen ingång för att undvika infektioner, inga gemensamma korridorer med t.ex. småbarnspedagogiken. Spädbarn och gravida kvinnor besöker mottagningen och för dem kan infektioner vara farliga.

För vagnar ska finnas tillräckligt med utrymme och det ska beaktas att till och med 7–8 spädbarn kan besöka mottagningen samtidigt. Därtill ska det finnas ett utrymme med låsbara förvaringsboxar.

I väntrummet ska det i ytterdörrens omedelbara närhet finnas förvaringsutrymme för ytterkläder och skor. Möblerna ska möjliggöra att både små och stora personer i olika åldrar kortvarigt vistas i lokalerna. I lokalen kan samtidigt vistas 1–30 personer (både barn och vuxna) i väntrummen. Väntrummet ska erbjuda barnet möjligheter att leka. För leksaker och lekredskap ska finnas ett eget utrymme. Barnen rör sig och leker mycket i väntrummet på golvnivå, och därför ska golvmaterialet vara hållbara och lätta att rengöra. Därtill ska utrymmena vara utrustade med golvvärme. I väntrummen ska finnas ett lugnt ställe/utrymme för amning och ett ställe där gravida bl.a. kan mäta sitt blodtryck och väga sig. I lokalen ska en smarttavla eller annat dylikt finnas (elektronisk informationstavla). I väntrummet klär kunderna på och av sig ytterkläderna (barn och gravida kvinnor; ytterkläder och skor), platser för ytterkläder och skor ska tas i beaktande i planeringen av lokalerna. I väntrummet ska finnas en vattenkran i samband med vårdbordet.

I toalettutrymmena för kunder finns pottor för småbarn och en station för blöjbyte. I toaletten för rörelsehindrade ska finnas ändamålsenliga, tillräckligt stora ytor som möjliggör blöjbyte i samband med att man tvättar baby.

Till rådgivningsbyråernas verksamhet hör även att dra gruppfunktionerna bl.a. familjecoaching och grupprådgivningstjänster. I grupprådgivningen samlas familjerna med småbarn i ett rum och tillsammans går man igenom hur livet ser ut för en familj med ett 6 månader gammalt spädbarn. Grupprådgivningen är aktiverande och en del av verksamheten sker på barnens nivå på golvet. Grupperna hålls både på dagarna och kvällarna. Gruppernas storlekar varierar enligt huruvida det är frågan om grupprådgivning eller familjeförberedelsekurs. Grupprådgivning: 5 vuxna + 2 barn – 13 vuxna + 5 barn. Familjeförberedelse: 5 vuxna – 22 vuxna. Bland lokalerna i byggnaden ska ett rum anvisas för rådgivningsbyrån där aktiverande gruppinformationstillfällen kan ordnas även under dagen. Grupplokalen ska vara utrustad så att det är möjligt att visa familjerna material på bl.a. nätet.

I mottagningslokalerna tar man emot både familjer som väntar barn och barnfamiljer (ålder 0–6 år). Barnen rör sig på golvnivå, leker, kryper, hoppar. Materialet ska vara hållbara och lätta att rengöra. Till undersökningen av barn i lekålder hör bl.a. att kasta boll, hoppa, etc. och till detta borde finnas ledigt golvutrymme. De mindre barnen (under 2 år) undersöks på ett undersökningsbord i form av ett elbord

som kan höjas och sänkas. Ytan där undersökningen görs ska vara tillräckligt stor. Belysningen på undersökningsbordet ska vara god och man ska bl.a. kunna granska barnets hy; om barnets hy är gul eller det förekommer ändringar i färgen. Hos de större barnen (4 år →) undersöker man långsynthet. Avståndet mellan tavlan och barnets ögon ska vara 5 meter. För syngranskningen behövs tillräckligt god belysning.

I mottagningsrummen ska finnas tillräckligt med utrymme för förvaring av utrustning för undersökningar (t.ex. patientjournaler, audiometer, doppler, instrument för gynekologiska undersökningar, klossar, bollar, etc.) samt böcker och leksaker. Det ska finnas tillräckligt med utrymme för redskap för vaccinering, sopkorgar för farligt avfall och belysningen ska vara god. Runt arbetsbordet ska finnas tillräckligt med utrymme så att vaccineringen kan ske på ett tryggt sätt med tanke på både kunden och arbetstagaren. I inredningen och materialvalen ska i tillräcklig grad fästas uppmärksamhet vid ljudisolering och dämpandet av brus och buller, tal och andra ljud får inte höras till väntrummet eller till det intilliggande rummet. Fönstren ska vara försedda med spjälgardiner för att trygga kundernas integritet. I mottagningsrummen ska beaktas att det finns tillräckligt många eluttag och att de är lämpliga för medicinsk utrustning.

Förråden ska vara tillräckligt stora och låsbara. I förråden ska finnas utrymme för ett medicinskåp, arkiv för sex hälsovårdare, allt nödvändigt material och utrustning och instrument för undersökningar. I förrådet ska finnas ett tappställe och en vask i samband med denna. I det ifrågavarande utrymmet finns en undersökningsnivå på vilken man placerar en urinalysator. Urinalysatorn kräver god belysning och ett eluttag.

Arbetstagarna ska ha i bruk en säkerhetskrivare, ett personalrum, omklädningsrum och dusch, låsbara skåp och egna utrymmen för separat förvaring av rena och smutsiga arbetskläder. Det ska finnas möjligheter att hänga upp sina kläder. Den part som levererar arbetskläderna ska ha tillgång till lokalerna. Personalen ska ha en egen toalett i samband med arbetsutrymmena.

Både personalen och kunderna ska ha parkeringsplatser. Alla utrymmen ska vara tillgängliga, parkering för rörelsehindrade nära rådgivningsbyrån.

4.5 Hemvården

I hemvården måste utarbetas en optimerad modell för arbetsutrymmen, som kan tillämpas på alla hemvårdens närserviceområden.

För tillfället används lokalerna på hemvårdsområdet i Suikkila av ca 30 personer, av vilka 1 är en servicechef, 3 är sjukskötare och de andra 26 är närvårdare, hemvårdare och hemhjälpare. Därtill kan samtidigt flera studerande och vikarier som introduceras till arbetet också vara anställda vid enheten. Personalantalet kommer i framtiden eventuellt att öka, eftersom det på området byggs flera seniorbostäder och då befolkningen åldras kommer sannolikt även behovet av hemvårdens tjänster växa.

På grund av arbetets natur behöver servicechefen (1) och sjukskötarna (3) i hemvården egna arbetsrum. Sjukskötarna gör sakkunnigarbete, vilket kräver arbetsro. Avbrott i arbetet är belastande. Sjukskötarna gör mycket arbetsuppgifter som anknyter till vården av patienten och utför arbete i anknytning till service och planering av arbetet på kontoret. De ringer anhöriga och samarbetsparter, och patientärendena kräver ofta finkänslighet, t.ex. vård i livets slutskede, intressebevakning, o. dyl. Till kundkretsen hör också ofta personer med väldigt nedsatt hörsel, vilket förutsätter att skötarna ska kunna tala tillräckligt tydligt och högt för att bli hörda.

Den övriga personalen behöver 2 st. teamrum, i vilka ska placeras tillräckligt många skärmar, två extra bärbara datorer för gemensam användning i t.ex. tysta rummet och därtill övriga kontorsmöbler. Det

s.k. tysta rummet är ett rum för de anställda för registrering, avläggande av tentor för läkemedelstillstånd och övriga tentor på nätet, studerandehandledning, osv. I hemvårdens lokaler behöver utöver ovannämnda även finnas egna personalrum. Hemvården är öppen även på kvällar och veckoslut dvs. lokalen används 7 dagar i veckan kl. 7–21.30/22.00 och personalen äter sina måltider under arbetsdagen. Då kan inte de anställda som arbetar i t.ex. kvälls- eller veckoslutsskift under sin paus i det stora, för övrigt stängda centret, eventuellt röra sig i ett utrymme som planerats för gemensam användning. Personalens matpaus, som ingår i arbetstiden, ska kunna hållas smidigt i hemvårdens egen lokal så att de anställda sedan smidigt ska kunna fortsätta sin arbetsdag med kundbesök och andra arbetsuppgifter. Därtill behöver personalen 3 toaletter, duschutrymmen, klädska för arbetskläder och personliga saker, ett eget ställe för smutstvätt och hyllor för rena arbetskläder, dit en extern leverantör hämtar kläderna.

I lokalerna behövs också tillräckligt med förråds- och förvaringsutrymme för både ryggsäckar som används i arbetet och vårdartiklar, ställe där man kan ladda sin mobiltelefon och annars också tillräckligt med eluttag, utrymme för personalens arbetskläder och ytterkläder och skor. Ett rum där läkemedel delas och förvaras behövs också. I rummet finns ett kassaskåp (för HCl-läkemedel), ett kylskåp för läkemedel och tillgången till rummet bevakas av passerkontroll och dit får inte finnas insyn utifrån. En arbetsstation försedd med ett tappställe för bl.a. skötsel av dosetter, i samma utrymme bevaras sopkorgar för farligt avfall. På grund av att arbetet inom hemvården är så omväxlande, behövs i lokalerna även ett mötesrum för hemvården, för att hantera akuta ändringar i arbetet, lokalen kunde delas med en mellanvägg och akustikskivor. I akuta situationer är oftast de gemensamma mötesrummens upptagna.

I framtiden vore det bra om hemvården kunde få service där vårdartiklar skulle läggas på hyllorna och därtill skulle det vara bra med en insamlingspunkt för laboratorieprov, från vilken laboratoriearbetarna som gör hembesök hämtar proverna osv.

Att beakta och observera:

- Rikligt med anslagstavlor till de olika rummen
- En station där man tar emot och skickar post
- En skräpkorg för sekretessbelagda dokument
- Tillräckligt med platser för parkering (bilar och cyklar) i lokalernas omedelbara närhet
 - o Genomsnittet är ca 15–20 användare per dag, under veckoslutet lite mindre.
 - Anställda inom hemvården använder i huvudsak sina egna bilar eftersom det på området nu står endast en av stadens bilar till förfogande.
 - o I fortsättningen finns det behov av åtminstone en till bil, för vilken en värmestolpe behövs och gärna också ett skärmtak.
 - o Hemvården har 4 stycken cyklar och de ska förvaras i lokalernas omedelbara närhet.
 - o För cyklister behövs en cykelställning.
- Barnens säkerhet på gårdsområdet
- Belysningen på gårdsområdet ska beaktas (för att arbetet ska vara tryggt också kvällstid)

4.6 Gemensamma lokaler

Lokalerna för daghemmets och skolans personal och övrig personal placeras så att de betjänar både daghemmet och skolan.

Matsalen är daghemmets och skolans gemensamma utrymme. Över tre år gamla barn äter i matsalen och i matsalen ska reserveras ett lugnt område för måltiderna.

I byggnaden ska ett servicekök byggas.

Personalens rum (omklädningsrum och duschrumb) ska planeras så att de är i hela personalens bruk, med undantag av hemvårdens tvätt- och duschutrymmen. För hemvårdens del placeras de i samband med teamets rum.

Skyddsrum ska finnas i byggnaden. I dessa kan till exempel personalrummen placeras.

4.7 Gymnastiklokaler

Enligt Åbo stads motionstjänster borde gymnastiksalen som byggs i samband med daghemmet och skolan till sin totala dimensionering optimalt vara 750 m². En gymnastiksal av denna storlek skulle möjliggöra ordnande av både övningar och matcher: volleyboll, korgboll, badminton, dans, gymnastik, cheerleading, innebandy (träningar), handboll (träningar), futsal (träningar). Jämfört med den nuvarande gymnastiksalens storlek skulle den nuvarande gymnastiksalens storlek växa till ca 300 m², vilket är motiverat med tanke på hur antalet barn och vuxna ökat. Motionstjänsterna anser det dock inte vara motiverat att placera en gymnastiksal på över 1000 m² i Suikkila då utvecklandet av nätverket av inomhusgymnastiksaler granskas på hela stadens nivå under de kommande åren. Gymnastiksaler som är större än 1000 m² är viktiga främst i match- och evenemangsbruk, och då är det viktigt att antalet parkeringsplatser är tillräckligt stort och att gymnastiksalens läge är centralt. Utmaningen med Suikkila är att tomten är så liten, något som hindrar byggandet av tillräckliga parkeringsplatser i anslutning till gymnastiksalen.

De allaktivitetshus som planerats byggas i Skansen och Slottsstaden de närmaste åren skapar goda förutsättningar för placeringen av stora gymnastiksaler på över 1000 m² i dessa helheter för lokaler. Motionstjänsterna har föreslagit att man i samband med båda allaktivitetshusen bygger en gymnastiksal på 1056 m² som möjliggör att man bygger en innebandyplan med offentliga säkerhetszoner. Jämfört med planerade allaktivitetshus är skolenheten i Suikkila mindre och dess tomtstorlek är begränsad och därtill finns det mindre tjänster på området som möjliggör synergiförmåner. Stora gymnastiksaler är under kvällstid oberoende av placering väldigt ofta upptagna och bokade, men problemet är att använda salarna på ett effektivt sätt dagtid. För att göra användningen av gymnastiksalarna mer effektiv är det väsentligt att planera sådana gymnastiksaler/lägen, som möjliggör den mest optimala användningen av salarna dagtid. Allaktivitetshusen samlar flera användargrupper och tjänster under samma tak, vilket gör användningen av byggnaden och gymnastiksalen effektiv. Allaktivitetshusen i Slottsstaden och Skansen ligger på bostadsområden som är lätta att nå, växer och utvecklas, och där antalet invånare och barn i framtiden antas växa.

Gymnastiksalen i Suikkila ska placeras så att den är lätt att nå från morgon till kväll, så att de salens användare inte behöver gå igenom skollokalerna och störa de andra användarna av byggnaden. Alla lokaler ska vara i samma våning (omklädningsrummen, förråden, ingången och själva gymnastiksalen). Gymnastiksalen kan placeras även som en separat del av byggnaden och för den svarar motionstjänsterna.

5 LOKALPROGRAM

Lokalprogrammet granskades med två olika stora alternativ för gymnastiksaler:

Alternativ 1; gymnastiksal 750 m², då bruksytan är 4596 m², sammanlagt med tekniska utrymmen 5597 m², bilaga 8

Alternativ 2; gymnastiksal 1056 m², då bruksytan är 4942 m², tillsammans med tekniska utrymmen 6019 m², bilaga 9

I båda alternativen är ytan för tekniska utrymmen, aula- och trafikutrymmen 1002 m², uteförrådets yta är 79 m².

5.1 Småbarnspedagogik

- Enhet för småbarnspedagogik, 1040 m²
- Förskoleundervisningen, 301 m²

5.2 Skolan,

- 1 003 m²

5.3 Lokaler för småbarnspedagogikens och skolans personal

- 277 m²

5.4 Skolans och småbarnspedagogikens gemensamma lokaler

- Kök, matsal, matlinje 311 m²
- Toaletter för rörelsehindrade 5 st. á 2 m², sammanlagt 10 m²
- Centralförråd 30 m²
- Gymnastiksal VE 1; 750 m² / Gymnastiksal VE 2; 1056 m²
- Gymnastiksalens förråd, 60 m²
- Omklädningsrum och duschrum, 240 m²
- Omklädningsrum och duschrum för lärare, 30 m²

5.5 Hemvård

- 209 m²

5.6 Rådgivningsbyrån

- 335 m²

5.7 Entréhallen, trafik- och tekniska utrymmen

- 1002 m²

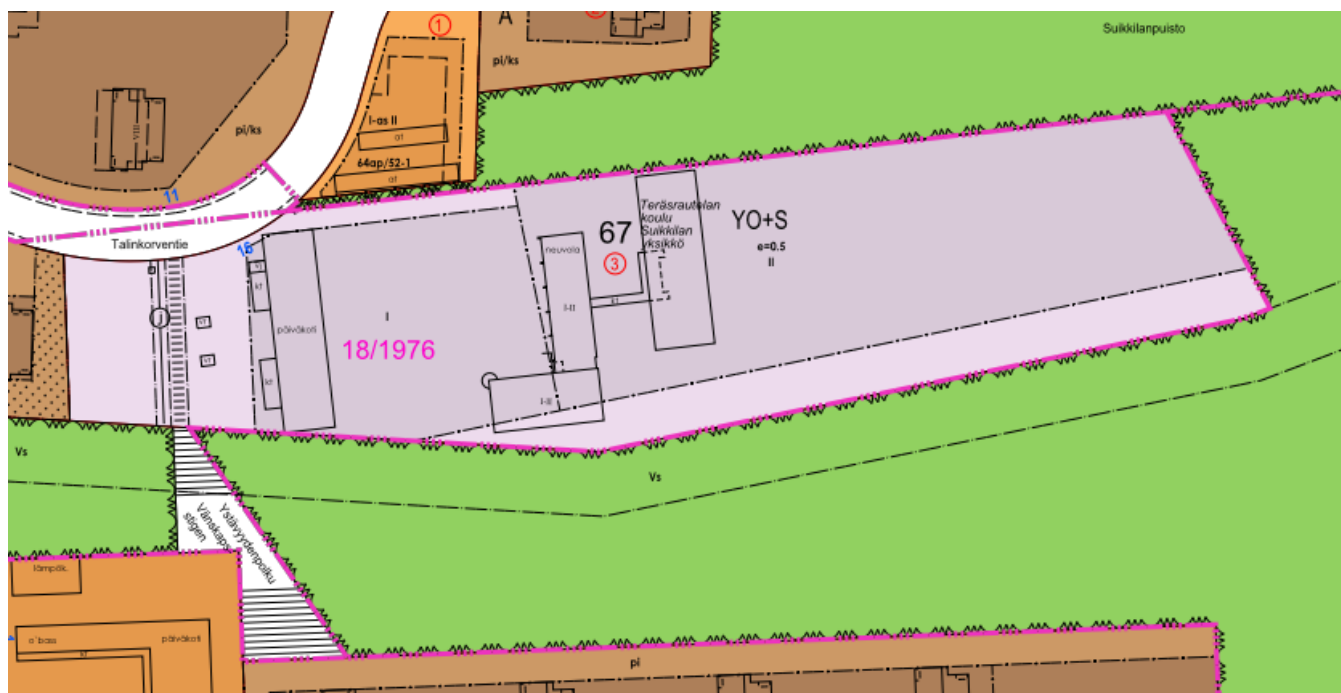
-

5.8 Uteförråd

- 79 m²

6 BYGGPLATS

Åbo stad äger tomten och byggnaderna på den.



Tomten för daghemmet och skolan ligger i mitten av den skogbevuxna förorten Suikkila, som ligger under tre kilometer nordväst från Salutorget. Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta är hela tomtens jordmån berg. På tomten har berg brutits under byggarbetet och berget stiger direkt bakom byggnaderna.

Den gällande detaljplanen är från år 1977 och anvisar tomten till ett kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet och social verksamhet. Exploateringsstalet, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta är 0,5. Tomten är 26 183 m² och dess byggrätt är 13 091 v-m². Plankarta bilaga 10

Byggnadsytorna sträcker sig från den nuvarande daghemsbyggnaden till tomtens östra gräns dock så att de delar av tomten som inte hör till byggnadsytan ligger vid den nuvarande parkeringsplatsen och på den branta södra kanten av tomten. På byggnadsytan som sträcker sig från daghemmet till den östra kanten av planen är det största tillåtna våningstalet ett och på byggnadsytan därifrån mot öster är det tillåtna våningstalet två. Genom tomtens västra del från Talinkorpivägen mot Vänskapsstigen sträcker sig ett område reserverat för allmän fotgång och en del av området som reserverats för avlopp. På området finns avlopp för avloppsvatten och dagvatten. Ledningskarta bilaga 11

Om det i och med planeringen visar sig vara nödvändigt att bygga fler våningar än detaljplanen tillåter, lönar det sig att beakta att man med ett undantagsbeslut endast får bygga högst en våning utöver det som bestäms i planen.

7 GENOMFÖRANDE, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER

7.1 Genomförande

Nybyggnaden finansieras genom stadens eget investeringsprogram och lokalerna kommer att ägas av staden.

De nuvarande byggnaderna rivs med lokaltjänsternas driftsutgifter.

7.2 Tidtabell

Den slutliga tidtabellen för projektet avgörs vid budgetbehandlingen.
 Godkännande av projektplanen våren 2021
 Planering av genomförande 2021–2022
 Byggande 2022–2024, färdig våren 2024
 Ibruktagande av lokalerna 8/2024

7.3 Ersättande lokaler

Plan för flytt till ersättande lokaler för skolenheten i Suikkila

Verksamheten i skolenheten i Suikkila flyttar till ersättande lokaler när byggandet inleds på tomten. Enligt förslaget skulle de ersättande lokalerna byggas i samband med Teräsrautelan koulu med hjälp av elementlokaler. Skolans helhetsbehov är 14–16 vanliga klassrum + ett klassrum för engelskaundervisning. I Teräsrautelan koulu finns 11 klassrum så behovet är 4-6 rum + toaletter samt extra tilläggslokaler för morgon- och eftermiddagsklubbarnas verksamhet. Tilläggssbehovet av lokaler beror på hur stora årskullarna är som börjar 2022 och 2023. Det är skäl att noggrannare bedöma behovet innan elementen konkurrensutsätts i årsskiftet 2021–2022. Placeringsstället måste ännu bekräftas men det primära alternativet är sandplanen i ändan av skolbyggnaden.



Storleken på elementbyggnaden och hyreskostnaderna kan minskas med två årskurser om eleverna i årskurs 6 placeras i Rieskalähteen koulu. Då minskar behovet av lokaler till 2–4 klassrum.

I planen för ersättande lokaler ordnas gymnastiklektionerna på den näraliggande Teräsrautelaplanen (f.d. Kuninkoja plan). För måltidernas del ska platserna i matsalen maximeras med möbelarrangemang och vid behov så att en del av måltiderna ordnas klassvis. En noggrannare plan för användningen av lokalerna för morgon- och eftermiddagsverksamheten ska göras, eftersom den lokal som tidigare fungerat som bostad inte räcker för eleverna i årskurs 1 och 2. Elementbyggnaden kunde fungera som lokal för nybörjarundervisningen, då kunde eftermiddagsklubben använda dessa lokaler på eftermiddagen. I lokalprogrammet är det då skäl att beakta förrådet eller ett gruppum för eftermiddagsklubben. Matsalen står till eftermiddagsklubbens förfogande efter kl. 14.30.

Plan för förflyttning till ersättande lokaler för daghemmet Talinkorventie päiväkoti och dess förskoleundervisningsgrupper

Gällande daghemmet föreslogs att Talinkorventien päiväkoti (5 grupper) och den nya förskolegruppen i Suikkilaenheten flyttar till Turun Päiväkodit Oy:s ersättande lokaler vid Axelsvägen sommaren 2021 eller när byggnaden står färdig. På grund av den nuvarande byggnadens ålder och de risker i anknytning till byggnadens ålder, vill man förflytta sig till de ersättande lokalerna så fort som möjligt.

Förskoleundervisningsgrupperna i Teräsrautela flyttar till Axelsvägen först då de lokaler som förskoleundervisningen använt behöver tas i bruk som ersättande lokaler för enheten i Suikkila.

8 RISKBEDÖMNING

Kartläggningen över projektets risker beskrivs bilaga 12

9 KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER

Kalkyl för målpris (bilagorna 13 och 14)

VE 1, gymnastiksal 750 m²

Beräknad prisnivå enligt Haahtelaindex 97,0/ 1.2020, moms för priserna 0%

Byggkostnader 17.398.000 €

Byggkostnader 2.796 €/brm²

Bilaga 13

Rivningskostnader 360.000 €

VE 2, gymnastiksal 1056 m²

Beräknad prisnivå enligt Haahtelaindex 97,0/ 1.2020, moms för priserna 0%

Byggkostnader 18.593.000 €

Byggkostnader 2.786 €/brm²

Bilaga 14

Rivningskostnader 360.000

Ersättande lokaler

En grov uppskattning av hyreskostnaderna för elementlokalerna i Teräsrautela är 12.000–18.000 €/mån och 144.000–216.000 €/år (4–6 klasslokaler). Elementlokalerna måste konkurrensutsättas, så det närmare priset klarnar i och med att konkurrensutsättningens process framskrider.

Hyran för den ersättande lokalen på Axelsvägen 3 är ca 25.000 €/mån och ca 300.000 €/år.

9.1 Kostnader som riktas till användarna, driftskostnader

Bildningssektorn, nuvarande hyra

rådgivningsbyrån och skolhälsovården 455.333 €/år (inneh. fastighetsskötsel, städning, passerkontroll och förvaltningsavgift)

Välfrädssektorn, nuvarande hyra

rådgivningsbyrån och skolhälsovården 12.327 €/år (inneh. fastighetsskötsel, städning, passerkontroll och förvaltningsavgift)

Uppskattning av hyrorna efter att projektet slutförts, bilaga 15

Gymnastiksal 750 m²

Bildningssektorn 81.858 €/mån och 982.291 €/år

Välfrädssektorn 15.724 €/mån och 188.692 €/år

Gymnastiksal VE1 (750 m²) 29.967 €/mån och 359.608 €/år

Gymnastiksal 1056 m²

Bildningssektorn 81.622 €/mån och 979.465 €/år

Välfrädssektorn 15.685 €/mån och 188.214 €/år

Gymnastiksal VE2 (1056 m²) 38.014 €/mån och 456.171 €/år

Kostnader för lös egendom

Bildningssektorn 800.000 € (småbarnspedagogiken 300.000 €, skolan 500.000 €)

Välfrädssektorn 120.000 € (hemvården 30.000, rådgivningsbyrån och skolhälsovården 90.000)

Motionstjänsterna 100.000 €

Ändringar i personalantalet och deras kostnadsverkningar

Skolan anställer 6 nya lärare och 3 skolgångsbiträden, kostnadseffekt 525.000 €/år

Daghemmet anställer 7 nya lärare och 4 barnskötare, kostnadseffekt 712.000 €/år

Till hemvården anställs 4 personer, kostnadseffekt ca 200.000 €/år

Genom att godkänna projektplanen förbinder sig serviceområdet till förslaget för hyror, kostnaderna för lös egendom samt personalkostnaderna.

10 KONSTNÄRLIGA ELEMENT

Kostnaderna för genomförandet av konstnärliga element innefattas i investeringskostnaderna för byggandet. För genomförandet av de konstnärliga elementen anvisas 75 000 euro. Museicentralen sköter om konstprojektet tillsammans med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggandet eller i efterhand. Konstprojektets arbetsgrupp lägger fram ett förslag på tema, utifrån vilket

planeringen av projektet och dess upphandling inleds. Kostnaderna för genomförandet av konstnärliga element innefattas i investeringskostnaderna för byggandet. För genomförandet av de konstnärliga elementen anvisas 75 000 euro. Museicentralen sköter om konstprojektet tillsammans med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggandet eller i efterhand. Konstprojektets arbetsgrupp lägger fram ett förslag på tema, utifrån vilket planeringen av projektet och dess upphandling inleds.