

KUOPIO



Vehmersalmen nuorisopalvelut
Väistötilasuunnitelma 20.5.2022

Sisällys

1 JOHDANTO.....	2
2 TAUSTATIEDOT	3
2.1 Lainsäädäntö.....	3
2.2 Tarveselvitys.....	3
2.3 Verkostosuunnitelmat ja strategiat.....	3
2.4 Nuorisopalvelut.....	3
2.5 ”Kolmas sektori”	3
3 TAVOITTEET.....	4
3.1 Kaupungin strategiset tavoitteet.....	4
3.2 Toiminnalliset tavoitteet.....	4
3.3 Rakennukselle asetetut tavoitteet	5
4 NYKYTILANTEEN KUVAUS	5
4.1 Toimintojen nykytilanteen kuvaus.....	5
4.1.1 Vehmersalmen alueen muu toiminta	6
4.2 Tilojen nykytilanteen kuvaus.....	7
5 TOIMINNALLINEN MALLI	8
5.1 Yleiset tavoitteet.....	8
5.2 Oleskelu ja yhdessäolo.....	8
5.3 Keittiö	9
5.4 Toimisto-, kerho ja neuvottelutilat.....	9
5.5 Sisäliikunta.....	9
5.6 Digitaalinen ympäristö	9
5.7 Tukipalvelutilat.....	10
5.7.1 Kodinhoitotila	10
5.7.2 Sosiaalitalat.....	10
5.7.3 Siivous	10
5.7.4 Sisävarastot.....	10
5.7.5 Kiinteistöhoito	10
5.7.6 Kylmät ulko-varastot.....	10
5.7.7 ”Rassaaminen”	10
5.8 Ulkoalueet.....	10
6 VÄISTÖTILAT	11
6.1 Yhtenäiskoulu	11
6.2 Tilaohjelma ja kiinteä varustelu	12
6.3 Tarvittavat muutostyöt.....	12
6.4 Käyttäjän erillishankinnat.....	13
6.5 Ulkotilat.....	13
6.6 Hankejuoksutus	16
7 HANKEKUSTANNUKSET	16
7.1 Väistötilahankkeen kustannukset.....	16
7.2 Käyttäjähankinnat.....	16
7.3 Rahoitus- ja hankintavaihtoehdot (SIMO??)	16
7.4 Rakennusten tasearvo.....	16
7.5 Käyttökustannukset	16
8 AIKATAULU	17
9 RISKIARVOINTI	17
9.1 Rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit.....	17
10 HANKETYÖRYHMÄN ESITYS.....	17
11 LIITTEET	18
12 VIITTEET	18

20.5.2022

1 JOHDANTO

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on kokouksessaan 27.08.2021 § 12 päättänyt Vehmersalmen nuorisopalveluiden tilojen hankesuunnittelun käynnistämisestä.

Hanketyöryhmään on nimetty:

Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja (1.2.2022 asti)
Jari Väänänen, nuorisopäällikkö
Asta Sajaniemi, nuorisotyön suunnittelija
Tanja Karpasto, tilahallintapäällikkö
Simo Hiltunen, asiakkuuspäällikkö

Lisäksi hanketyöhön ovat osallistuneet:

Seppo Niiranen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja (1.2.2022->)
Hanna Nurmela, va. koulunjohtaja/rehtori
Janne Katajisto, nuorisopäällikkö, 2.5.2022 alkaen
Jenni Jekkonen-Tirri, nuorisonohjaaja
Silja Silvennoinen, opetusjohtaja
Emma Tavi, rakennusarkkitehti, Tilapalvelut
Juhani Lehtomäki, rakennuttaja, Tilapalvelut
Minna Laurinen, rakennusterveysasiantuntija, Tilapalvelut

Nuorisopalvelut Vehmersalmella ovat tähän asti toimineet Majakka-rakennuksessa, osoitteessa Linnatie 1, Vehmersalmi. Kunto- ja sisäilmatutkimukset ovat nyt osoittaneet, että rakennus kaipaa mittavaa peruskorjausta, eikä nuorisopalvelut voi jatkaa sisäilmaongelmien vuoksi tilojen käyttämistä tällaisenaan.

Ensimmäisenä toimenpiteenä nuorisopalveluiden tulee siirtää toimintansa pikaisesti pois Majakan tiloista. Helpointa on osoittaa käyttöön väistötiloiksi Vehmersalmen yhtenäiskoulun vähällä käytöllä olevia tiloja. Jatkossa tarvitaan kuitenkin tiloiltaan ja varustelultaan nuorisopalvelulle räätälöity tilaratkaisu, jonka hankesuunnitelma tehdään erikseen.

2 TAUSTATIEDOT

2.1 Lainsäädäntö

Nuorisotyötä ohjaa nuorisolaki, joka korostaa nuorten yhteisöllisyyttä, osallisuutta ja yhdenvertaisuutta. Nuorisolain (1284/2016) mukaan nuorisotyö ja nuorisopolitiikka kuuluvat kunnan tehtäviin. Nuorisolain mukaan nuoreksi määritellään kaikki 0–29-vuotiaat.

2.2 Tarveselvitys

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen nuorisopalveluiden toiminnan kehitystarpeista. Nuorisopalvelut ovat tähän asti toimineet Majakassa, joka on lisäksi sidosryhmien sekä alueen asukkaiden käytössä. Tarveselvityksen taustalla on rakennuksen heikentynyt kunto. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 22.06.2021 §53.

Tarveselvityksessä on asetettu tavoitteeksi ratkaista nuorisotoiminnan sekä alueen asukkaiden ja sidosryhmien tilatarpeet käyttäjälähtöisesti ja kustannustehokkaasti.

2.3 Verkostosuunnitelmat ja strategiat

Kuopion kaupunki on määritellyt kaupungin palveluiden tasot *Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025* -asiakirjassa. Palvelut on määritelty neljälle eri tasolle palvelukeskittymän koon mukaisesti. Nuorisopalveluiden kehittämisessä mukaillaan tätä palveluverkkosuunnitelmaa. Vehmersalmi voidaan nähdä tasolle palvelukeskus/kylä, jossa palvelu on

“Säännöllistä, muttei välttämättä viikoittaista nuorison iltatoimintaa, nuorisopalveluiden tai järjestöjen tuottamana.”

Vehmersalmen yhtenäiskoulussa 5.–9. -luokkalaisten määrät olivat vuonna:

- 2017 yhteensä 123
- 2022 elokuussa 80 oppilasta
- 2030 oppilaita arvioidaan olevan 53.

2.4 Nuorisopalvelut

Asuinalueiden tarpeita arvioidaan useista näkökulmista; ikärakenteen, sosioekonomisen aseman, vapaa-ajan toimintamahdollisuuksien, joukkoliikenteen saatavuuden, kouluterveyskyselyistä havaittujen trendien sekä nuorisonohjaajien kentällä tekemien havaintojen perusteella. Nuorisotilan asemaa alueen toiminnan keskuksena vahvistetaan. Nuorisotyö edistää osallisuutta tukemalla ja motivoimalla nuorten omaehtoista toimintaa sekä tarjoamalla tiloja ja välineitä harrastamiselle.

2.5 ”Kolmas sektori”

Valmisteilla olevan nuorisopalvelujen toimintaohjelman (vuosille 2020–2030) mukaisesti alueellinen nuorisotyö tukee koko asuinalueen yhteisöllisyyttä. Kolmannen sektorin toimintamahdollisuuksia tarkastellaan myös hyvinvointikertomuksessa, joka laaditaan kerran valtuustokaudessa. Laaja hyvinvointikertomus sisältää kuvauksen kuntalaisten hyvinvoinnista ja siihen vaikuttavista tekijöistä sekä suunnitelman hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi. Uusin hyvinvointikertomus on laadittu vuosille 2021–2025. Yksi tavoitteista on hyvän elämän asuinympäristö. Tähän liittyy, että aktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä tukevien kohtaamispaikkojen saavutettavuus ja houkuttelevuus lisääntyy.

3 TAVOITTEET

3.1 Kaupungin strategiset tavoitteet

Vihreä liikkuminen – rakennushankkeessa tarjotaan sähköautojen latausmahdollisuus ja riittävät polkupyöräpaikat katoksineen. Tonttijärjestelyt suunnitellaan siten, että rakennukseen on turvallinen ja toimiva yhteys kevyen liikenteen kulkureiteiltä.

Energiatohokkuus – Kuopion kaupunki on solminut kuntien energiatohokkuussopimuksen työ- ja elinkeinoministeriön kanssa vuosille 2017–2025. Sopimuksessa kaupunki on sitoutunut kuluvalle kaudella saavuttamaan 9 % energiansäästön (kh:n päätös [18.7.2016 § 213](#)). Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymässä [ilmastopoliittisessa ohjelmassa](#) vuosille 2020–2030 on asetettu tavoitteeksi uudisrakentamisessa edistää matalaenergiaratkaisujen käyttöä.

Resurssiviisuus ja hiilineutraalius – kaupunginvaltuuston (7.9.2020 § 55) hyväksymän [resurssiviisuusohjelman](#) mukaan kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä.

Kiertotalous – kaupunki on mukana ja sitoutunut *Circwaste – Kiertotalouden edelläkävijäkunnat* edelläkävijäkuntaverkostossa oleviin tavoitteisiin (kh:n päätös [11.9.2018 § 96](#)). Kaupunki lisäksi on [kaupunkistrategiassaan](#) sitoutunut selvittämään kiertotaloutta tukevia hankintaprosesseja.

3.2 Toiminnalliset tavoitteet

Nuorisopalveluiden väistötilojen hankinnan tavoitteena on tarjota alueelliset laadukkaat nuorisopalvelut ja samalla mahdollisuuksien mukaan tukea alueen asukastoimintaa. Toiminta on ennaltaehkäisevää ja hyvinvointia lisäävää.

Toimintaympäristön keskeisin edellytys on nuorten omaehtoinen toiminta. Tulevien tilojen tulee olla nuorten oma olohuone, lepotila, pelitila, kohtaamispaikka, kerhotila, lukutila, työtila, turvallinen paikka, jonne nuori voi tulla omana itsenään. Tilasta halutaan tehdä nuorten näköinen ja toimiva kokonaisuus kohderyhmää ajatellen.

Tilojen terveysturvallisuus on toiminnan järjestämisen kannalta ensisijaista. Majakka-rakennuksessa myös käyttäjäosapuoli totesi puutteita sisäilman laadussa ja lämmitysjärjestelmän toiminnassa.

Tilojen monipuolinen muunneltavuus mahdollistaa eri käyttäjäryhmien yhteiskäytön sekä tehokkaan tilojen hyödyntämisen myös pääkäyttäjän aukioloajan ulkopuolella.

Tarveselvityksessä käyttäjän esittämiä muutostavoitteita ovat, että jatkossa nuorison ja asukkaiden yhteiskäytössä on

- nykyistä **suurempi keittiö**, missä voi valmistaa terveellisiä aterioita omatoimisesti ja järjestää kokkauskerhoja, tilaisuuksia ja juhlia
- **salin, aulan ja oheistiloja**, joiden sijoittuminen keittiön kanssa samalle vyöhykkeelle luo toiminnan kehittämisen mahdollisuuksia niin nuorisotyölle kuin muille sidosryhmille ja alueen asukkaille
- **tuunaustila** mopoille ja pyörille
- suurempi tila **biljardin pelaamiseen**
- skeittiramppi sekä muutamia parkour-esteitä piha-alueelle
- **pyykinpesutila**, jossa voisi opettaa nuoria ja samalla pestä tiloissa käytössä olevia tekstiilejä.

Lisäksi toivottiin, että nuorisopalveluiden henkilökunnan käytössä on

- **pukutiloja** sekä

20.5.2022

- oma **ruokailu- ja levähdys**huone
- erillinen työ- ja neuvottelu/haastattelutila, vaikka työskenteleminen tapahtuu pääasiassa nuorten tiloissa.

Tavoitteena ovat yhteiskäyttöiset tilat, jotka ovat nuorisopalveluiden käytössä klo 12.30 jälkeen arkipäivisin ja satunnaisesti viikonloppuisin ja yöaikaan. Tilojen on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys. Ympäristö ja tilat ovat nuorelle fyysisesti ja psyykkisesti turvallisia.

Yhteistyötahojen (mm. partio, seurakunta) toivottiin voivan toimia tiloissa ja saavan käyttöönsä toimistotilaa, jossa on heille lukittavat asiakirjakaapit.

Väistötiloissa kaikkia toivottuja toimintoja ei voida toteuttaa.

3.3 Rakennukselle asetetut tavoitteet

Nuorisotoimintaa tukevat parhaiten monipuoliset ja muuntojoustavat tilaratkaisut. Tilojen tulee olla identiteetiltään ja ilmeeltään nuorisolle suunnatut, jolloin nuoret voivat kokea tilan omakseen. Tilojen tulee lisäksi olla

- esteettömät ja saavutettavat
- turvalliset niin ympäristönä kuin sisäilmaltaan
- kustannustehokkaat.

4 NYKYTILANTEEN KUVAUS

4.1 Toimintojen nykytilanteen kuvaus

Nuorisopalvelut Vehmersalmella toimivat Majakka-rakennuksessa, osoitteessa Linnatie 1, Vehmersalmi. Tällä hetkellä tilat ovat kylätalomaiset. Majakka-rakennuksen vierellä on Vehmersalmen urheilualue. Alueelta on myös yhteys kaupungin ylläpitämille Vehmersalmen hiihtoladuille. Frisbeegolf-rata on myös aivan vierellä. Vehmersalmen urheilukenttä on varattavissa tilavarauspalvelun kautta, mutta käytännössä aluetta käytetään ilman varauksia, lukuun ottamatta tapahtumajärjestelyjä. Alueella on lisäksi kaukalo, joka jäädytetään talvella, kesällä kaukalossa on sählyalue ja tenniskenttä. Myös hiekkakenttä on jäädytetty talveksi luistelua varten pitäjäraadin avustuksella.

Nuorisopalvelut kerää tilastoa Majakan käyttäjistä. Vuonna 2021 rakennuksessa on ollut käyttäjiä 2370 ja heistä alle 29-vuotiaita 903 (38 %). Talon käyttötunteja on kerääntynyt 1159 h, joista nuorisopalvelujen omaa toimintaa on 53 % (615 tuntia) (tilanne 12/2021).

Taulukko 1. Majakka-rakennuksen muut käyttäjäryhmät.

Toimija	Toiminta
Järvi-Kuopion seurakunta	tyttökerho (kerhotila) liikuntakerho (salitila) toimistotila (2. kerros)
Vehmerin vaeltajat ry	partio

Pohjois-Savon Karate	salivuoro
Kaupunginosayhdistys Kyläyhdistykset- ja toimikunnat MII, Vehmerin osasto	salivuoroja
Soisalo ry	salivuoro
Kuntalaiset	kylän yhteiset tilaisuudet, kuten joulujuhla perhejuhlien järjestäminen
Eri hallintokuntien toimijat	Taukotoiminta (pelaaminen) salissa päivällä
Mestar	Talousrakennuksen varastotila, ulkoalueiden hoidon laitteiden ja varusteiden säilytys
Servica	2. kerroksen entinen asuinhuoneisto sosiaali-, tauko- ja toimistotilana

4.1.1 Vehmersalmen alueen muu toiminta

Kasvun ja oppimisen sekä hyvinvoinnin palvelualueen toimintoja Vehmersalmella on koottu *Taulukko*

Taulukko 2. Kasvun ja oppimisen sekä hyvinvoinnin edistämisen palvelut Vehmersalmen alueella.

Toimija	Toimipiste
Varhaiskasvatus	Toimitilat yhtenäiskoulun kiinteistössä, rakennus D Vuokraa lisäksi salivuoroja Majakasta
Perusopetus	Toimitilat yhtenäiskoulun kiinteistössä, rakennukset A-C Vuokraa lisäksi salivuoroja Majakasta
Nuorisopalvelut	Toimii Majakassa 3 päivää/viikko, yhteensä 21 h. Tarve lisätä palvelua Lisäksi kerhoja toimii 6 h/vko Omia salivuoroja 6 h/vko
Asukastupa	toimii osoitteessa Satamarannantie 1
Kirjasto	sijaitsee yhtenäiskoulun kiinteistössä (rakennus C)
Kansalaisopisto	käyttää pääasiassa yhtenäiskoulun kiinteistön tiloja, lisäksi toimintaa: Mustinlahden kylätalo (Mustinlahdenranta 10) Liittola Räsälä (Leppävirrantie 5) asukastupa kudontapiiri Vehmersalmen Osuuspankilta vuokratuissa kerhotilassa
Kaupungin ohjattu liikunta	Vehmersalmen yhtenäiskoulu, kuntosali (ikäntyneet)



Kuva 1. Kasvun ja oppimisen palvelualueen sekä hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen toimipisteitä.

4.2 Tilojen nykytilanteen kuvaus

Rakennukseen on tehty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus ja LVISA-tekninen kuntoarvio vuosina 2018–2019 (*Sirate Group Oy, Granlund Kuopio Oy*). Lisäksi tutkimuksia täydennettiin marraskuussa 2021 tehdyllä asbesti- ja haitta-ainekartoituksella (*Raportti 31.12.2021, Sirate Group Oy*). Tutkimusten perusteella rakennukseen kohdistuu laaja peruskorjaustarve, ja nykytilanteessa kohteessa altistumisolosuhteet ovat todennäköiset.

Merkittävämpänä sisäilmaolosuhteita heikentävänä tekijänä tutkimuksessa todettiin olevan rakennuksen alapohja-, ulkoseinä- ja välipohjarakenteissa todetut eristetilojen mikrobivaurioviitteet sekä rakenneliittymissä todetut epätiivyydet, joiden kautta eristetilosta ja alapohjan tuuletustilasta pääsee virtaamaan ilmaa rakennuksen sisätiloihin.

Rakennuksen sisäisissä läpivienneissä todettiin yleisesti epätiiveyttä, joiden kautta alakattotiloista ja -koteloinneista sekä välipohjarakenteista pääsee virtaamaan ilmaa huonetiloihin suuntaan. Lisäksi kohteen LVIA-tekninen kunto on osin tyydyttävä ja osin huono, perustuen teknisiin käyttöikiin.

Tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennuksessa on todettu toteuttamisaikakaudelle tyypillisiä rakennusratkaisuja ja rakennetyyppejä sekä rakennusmateriaaleja, jotka tämän päivän tutkimustietoon pohjautuen ovat kosteusteknisesti riski- ja ongelmarakenteita. Kohteen kaikkiin rakenteisiin, rakennusosiin ja järjestelmiin pitää kohdistaa korjauksia. Kokonaistarkastelun perusteella kohteen korjauslaajuus on merkittävä ja korjausaste korkea.

20.5.2022

5 TOIMINNALLINEN MALLI

Toiminnallinen malli on laadittu olemassa olevien tilojen ja niiden kehittämisen pohjalta ja se perustuu Kuopion kaupungin nuorisopalveluiden yleisiin toimintaperiaatteisiin. Väistötilojen kohdalla mallia tulee soveltaa niin, että olennaiset toiminnot saadaan toteutettua, vaikka kaikille toiminnoille ei omaa tilaa osoitetaakaan.

5.1 Yleiset tavoitteet

Nuorten omaan käyttöön varattujen tilojen tulee olla käyttäjiensä näköiset. Nuorten tilojen oleskelukalusteiden sekä seinien ja muiden pintojen värimaailma ja materiaalit toivotaan olevan nuorten toiveiden mukaisia.

Tilassa tulee olla erilaisia huoneita, jotka vahvistavat nuorten osallisuutta, yhdenvertaisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä elämyksellisen vapaa-ajan ja nuorten omaehtoisen toiminnan toteuttamista. Käyttäjät toivovat suuria muunneltavia tiloja, joissa viihdytään yhdessä, mutta jotka mahdollistavat myös pienryhmä- ja järjestötoiminnan sekä rauhalliset yksilökeskustelut ohjaajan ja nuoren välillä. Tilassa tulee olla keittiö nuorten kokkauksia ja elämänhallintataitojen harjoittelua varten.

Kasvokkain tehtävän nuorisotyön rinnalle on tullut digitaalisuus, joka on saanut vauhtia koronan myötä. Virtuaalinen nuorisotyön perustarve on hyvät nettiyhteydet ja toimivat laitejärjestelmät. Tapahtumien striimaus, hybridiosallistuminen ja verkon yli tapahtuva vuorovaikutteisuus voi vaikuttaa tilojen akustiikan ja valaistuksen suunnitteluun ja edellyttää myös teknistä muuntojoutavuutta.

5.2 Oleskelu ja yhdessäolo

Oleskelu ja yhdessäolo muodostuu erilaisista toiminnoista, joiden fyysiset tarpeet on huomioitava tilasuunnittelussa. Tilojen muuntojoustavuus mahdollistaa erilaiset käyttötarkoitukset sekä toimintojen painopisteiden muutokset.

Musiikin kuuntelu; tila, jonka on hyvä olla äänieristetty, nuoria mahtuisi noin 10. Eri ryhmät haluavat kuunnella toivemusiikkiaan. Toimintojen ei tarvitse olla äänieristettyjä, mutta äänen pitäisi pysyä yhdessä paikassa, eikä häiritä muita paikalla olevia.

Pelaaminen ns. peliluola; huone, johon sijoitetaan konsolipelit ja pc-koneet. Pelien äänet tulee huomioida, etteivät äänet häiritse liittyviä huonetiloja, ja samoin ettei esim. musiikkihuone häiritse pelihuoneen käyttöä. Pelaaminen on usein yhdessä tekemistä (tiimi- ja monipelit), joten tilaa ja sohvia kaivataan myös katsojille. Lisäksi liikunnalliset pelit tarvitsevat tilaa (esim. tanssipelit) ja rallipeleille on hyvä olla oma soppi, jossa olisi rallipenkki, polkimet yms. Nettiyhteys tulisi saada mielellään myös kiinteänä, jolloin yhteyden laatu ei vaihtele kuten langattomassa verkossa voi käydä. Valaistus on säädettävä, tila nuorten näköinen ja pelimaailmaan kuuluva.

Olohuone; isot muunneltavat sohvaryhmät esim. moduulit, joita voisi käyttää ryhmänä tai erikseen. Viihtyisä yhdessäolon tila, jossa on tilaa reilusti ja tekemistä näkyvillä esim. lautapelit. Tässä tilassa katsoisimme myös elokuvia, johon kovasti kaivattaisiin hyvää äänentoistoa. Oleilu, fatboy-tuoleilla ja lattiatyynyillä on nuorten suosiossa.

Askartelulle oma tila; niin ettei tavaroita tarvitse kuljettaa edestakaisin. Säilytystilaa tulee olla riittävästi, osa lukittuja kaappeja. Tilaa voi käyttää myös monitoimitilana (peruskerhuhuone, jossa vesipiste). Sama tila voi toimia esim. rentoutushuoneena, jolloin tunnelmaa voisi luoda säädettävillä valoilla. Pöytätilaa tarvitaan reilusti, jolloin erilaiset askarteluvälineet voivat olla esillä ja heti valmiina käyttöön, esim. kuumaliimapiste ja paperin leikkaus.

20.5.2022

Biljardihuone; biljardipöytä on sijoitettava pysyvästi paikalleen. Siirron yhteydessä se on tasapainotettava ja annettava olla paikoillaan. Nykyisen pöydän koko on 2,25 m x 1,20 m, jolloin se tarvitse pelitilaa vähintään 4,2 X 5,2 m. Katsojat tulee huomioida sohvin tai muihin istuimin, tai voidaan rakentaa baarimiljöö ledivaloinen, kapeine pöytineen ja baarijakkaroineen.

Lisäksi käytössä on pingispöytä, joka laitetaan käytön jälkeen kasaan, mutta vie käytössä ollessaan noin 2 x 3 m.

VÄISTÖTILOISSA kaikille edellä mainituille toiminnoille ei voida osoittaa omia huonetiloja, vaan käytännössä valtaosa tapahtuu yhdessä huonetilassa, jota jaetaan toiminnallisiin vyöhykeisiin kalustein ja tilanjakajin.

5.3 Keittiö

Tarveselvityksessä on esitetty keittiötoiminnoille useita erilaisia tavoitteita, joiden toteuttaminen yhdessä ainoassa keittiötilassa ei ole mahdollista.

Nuorisopalvelujen kannalta kevyt valmistuskeittiö palvelee tavoitteita parhaiten. Keittiötyyppi toimii opetus- ja kerhokeittiönä, välipalakeittiönä ja mahdollistaa myös pienten tapahtumien järjestämisen. Keittiön avautuminen oleskelutilaan on toiminnan kannalta hyvä.

Väistötiloihin sijoituttaessa nuorisopalvelut voivat ohjatusti yhteiskäyttää koulun opetuskeittiötä, jossa voidaan järjestää ruoanvalmistuskurssit ja -kerhot sekä suuret yhteisruokailut. Tällöin nuorisopalvelun tiloihin riittää pelkistetty kotikeittiö, jonka suunnittelussa on huomioitu nuorisopalveluiden tyypilliset käyttötilanteet.

5.4 Toimisto-, kerho ja neuvottelutilat

Toimistotyöhön sisältyy luottamuksellisia keskusteluja ja tapaamisia nuorten, vanhempien ja yhteistyökumppaneiden kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee varmistaa ilmanvaihdon osalta mahdollisuus käyttää tiloja tapaamis- ja kokoustiloina. Toimistotiloista tulisi olla mahdollisimman suora kulkuyhteys oleskelutiloihin, ja mielellään myös näköyhteys. Käyttäjien toiveen mukaan nuorisotoimen ja muiden toimijoiden yhteistyö jatkuu yhteisillä tiloilla ja toiminnalla, mutta toive on saada käyttäjärhyille omia lukittavia säilytystiloja, jollei omaan toimistoon ole mahdollisuutta.

Väistötiloissa ei lähtökohtaisesti ole toimistotiloja tarjolla, ja toimistotyö tehdään samassa tilassa muun toiminnan kanssa.

5.5 Sisäliikunta

Majakan nykyisen salin koko 189 m². Nuorisotilan käyttöönoton yhteydessä maksimihenkilömääräksi on hyväksytty 250 edellyttäen, että monitoimitilan toiseen päähän järjestetään varatiemäinen uloskäytävä. (*Palotarkastuspöytäkirja 29.2.1984*). Nykyiset poistumisreitit rakennuksessa eivät täytä kuitenkaan *Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017* vaatimuksia.

Väistötiloihin siirryttäessä koulun liikuntasalia voi käyttää iltaisin ja viikonloppuisin. Käyttö edellyttää käyttövuoroista sopimista ja mahdollisesti muutoksia tilavarausperusteisiin.

5.6 Digitaalinen ympäristö

Nuorisotyön ei tarvitse olla enää tilaan sidottu vaan toimintaan voi osallistua olematta fyysisesti paikalla. Stream-lähetysten ja muiden vastaavien avulla voi nuori osallistua kotoaan. Verkkovälitteinen nuorisotyö tarvitsee hyvät laitteet ja riittävät verkkoyhteydet ja osaamista työntekijöiltä.

20.5.2022

5.7 Tukipalvelutilat

5.7.1 Kodinhoitotila

Kodinhoitotilaa käytetään nuoren elämäntaitojen opetukseen, jossa voidaan huoltaa myös nuorisopalvelujen käyttämiä (keittiö)tekstiilejä. Tilaan tarvitaan pyykinpesukone, kuivauskaappi, silitysrauta ja -lauta.

Väistöiloissa nuorisopalvelut voivat ohjatusti yhteiskäyttää yhtenäiskoulun kotitalousluokkatiloja.

5.7.2 Sosiaalityilat

Henkilökunnalle tulee varata lukolliset kaappitilat. Sosiaalityiloina voidaan käyttää rakennuksen yhteisiä sosiaalityiloja.

Salin yhteydessä tulee olla puku- ja peseytymistilaa.

Väistöiloihin siirryttäessä henkilökunta voi yhteiskäyttää A-rakennuksessa sijaitsevia koulun sosiaalityiloja. Yhtenäiskoulun salin yhteydessä on asialliset puku- ja pesutilat.

5.7.3 Siivous

Väistöiloissa käytetään rakennuksen olemassa olevia siivous- ja varastotiloja.

5.7.4 Sisävarastot

Nuorisopalvelut tarvitsee varastotilaa mm. askartelutarvikkeiden säilytykseen, sisältäen myös paperi- ja kartonkihyllyt. Hyllyjen tulee olla riittävän matalalla, jotta ala-asteikäistenkin on niitä helppo käyttää.

Sisäliikunnan varastotilojen tulee olla riittävän tilavat ja käyttöä mukailevat:

- lukkokaappeja palloille yms. tavaroille
- seinätelineitä jumppamatoille, airtrackille ja hula-vanteille
- säilytystila säilymaaleille ja isolle pallokorille.

Säilytystilaa pyritään järjestämään olemassa olevista liikuntasalin varastotiloista.

5.7.5 Kiinteistöhoito

Kiinteistöhoito käyttää yhtenäiskoulun olemassa olevia varasto- ja huoltotiloja.

5.7.6 Kylmät ulko-varastot

Tarvittaessa piha-alueelle hankitaan lukittava säilytyslaatikko.

5.7.7 "Rassaaminen"

Mopojen ja pyörien huolto voidaan järjestää yhtenäiskoulun teknisen työn tilassa. Tällä erää näyttää, että yhtenäiskoulu voi järjestää teknisen työn opetuksen jaksoissa, joiden ulkopuolella nuorisopalvelut voivat käyttää tiloja. Tilojen käyttö edellyttää pätevää ohjaajaa, jotta työn turvallisuus voidaan taata. Työtä voidaan osin tehdä myös ulkoilmassa.

5.8 Ulkoalueet

Tavoite on, että kesäaikaan osa toiminnasta voi tapahtua ulkotiloissa. Väistötilojen ulkotilaratkaisuja on esitetty kohdassa 6.5.

20.5.2022

6 VÄISTÖTILAT

Koska Majakka-rakennuksen sisäilma on todettu laadultaan heikoksi, tulee Vehmersalmen nuorisopalvelut siirtää syksyllä 2022 korvaaviin väistötiloihin. Saatavilla olevat tilat eivät täytä nuorisopalveluiden vaatimuksia kokonaan, vaan toimivat väliaikaisratkaisuna parempia tiloja hankittaessa. Tilat mahdollistavat nuorisopalvelujen toiminnan pienemmässä mittakaavassa, kunnes vaatimukset täyttävät tilat saadaan käyttöön. Korvaaviin tiloihin siirtyminen edellyttää toiminnan sopeuttamista sekä yhteiskäyttöisten tilojen laajempaa osuutta.

Hankesuunnitteluryhmä esittää nuorisopalveluiden väliaikaista siirtoa yhtenäiskoulun C-rakennuksen tiloihin osoitteessa Vehmersalmenkatu 27. Soveltuvat tilat ovat nykyinen musiikkiluokka ja siihen liittyvä aula wc-tiloineen.



Kuva 2. Yhtenäiskoulun rakennus C. Vasemmalla A-rakennus, jossa opetus pääosin tapahtuu.

6.1 Yhtenäiskoulu

Yhtenäiskoulun kiinteistö sijaitsee osoitteessa Vehmersalmenkatu 27.

Vehmersalmen yhtenäiskoulun tontti on lohkottu syksyllä 2018. Lohkominen tapahtuu syksyn 2018 aikana. Tontin koko on 15 922 m² ja rakennusoikeus on 6 369 kem². Asemakaavan mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Vehmersalmen yhtenäiskoulun C-rakennuksessa sijaitsevat teknisen työn tilat, tekstiilityöluokka ja musiikkiluokka sekä näitä palveleva aula wc-tiloineen. Näistä musiikkiluokka voidaan osoittaa heti kokonaan nuorisopalveluiden käyttöön, ja lisäksi siihen liittyvä aulatila voidaan muuttaa ilmeeltään ja kalustukseltaan paremmin nuorisopalveluille sopivaksi.

Nuorisopalvelut voivat yhteiskäyttää yhtenäiskoulun tiloja ilta-aikaan (klo 16-->). Näitä lähellä sijaitsevia tiloja ovat teknisen työn tilat, tekstiilityön tila sekä B-rakennuksen opetuskeittiö ja toisen kerroksen kuvaamataituluokka. Lisäksi nuorisopalvelut voivat käyttää yhtenäiskoulun liikuntasalia.

Nuorisopalveluiden tiloihin on sisäänkäynti B- ja C-rakennuksen välisestä katetusta välitilasta. Tämän taakse rannan puolelle voidaan sijoittaa nuorisopalveluja palvelevia ulkotiloja kuten terassi ja grillipaikka.

6.2 Tilaohjelma ja kiinteä varustelu

Väistötilojen tilaohjelma on seuraava:

- Huonetila (musiikkiluokka) 83 hym2
- Aulatilat 33 hym2
- Wc-tilat 5 kpl 8 hym2

Yhteensä 124 hym2

Aula- ja wc-tilat ovat yhteiskäyttöisiä tekstiilityön ja teknisen työn tilojen käyttäjien kanssa.

Osa muista yhtenäiskoulun tiloista voi olla yhteiskäyttöisiä nuorisopalveluiden kanssa, ks. *taulukko 12*. Luonteva yhteiskäyttö vaatii molemminpuolista työkalutuurin yhteensovitusta, sekä tilojen ilmeen, varustuksen sekä lukituksen ja kulunvalvonnan kehittämistä. Jatkossa myös lähikirjaston tilojen yhteiskäyttömahdollisuutta voidaan selvittää.

Taulukko 3. Yhtenäiskoulun tilat, jotka voivat palvella nuorisopalveluita yhteiskäyttöisinä.

Tilan nimi	Tilan koko m2
Tekninen työ	270
Tekstiilityö	84
Opetuskeittiö	91
Opetuskoti	22
Kuvaamataito	62
Erytisopetus/kirjasto	84
LE-WC	5
Sali	185

6.3 Tarvittavat muutostyöt

Musiikkiluokan ja siihen liittyvä aulatilat tarvittavia muutostöitä ovat:

- tilojen maalaus, tarvittavissa määrin
- kaappitilojen inventointi ja muuttaminen tarkoitusta palveleviksi
- pienoiskeittiön hankinta ja asennus (jääkaappi-pakastin, liesi+uuni, astianpesukone, osa koneista voidaan siirtää Majakalta)
- Majakan käyttökelpoisen kalustuksen (ns. kovat kalusteet) inventointi, puhdistus ja kuljetus tilaan
- tarvittavien pehmeiden kalusteiden hankinta (mm. sohvut)
- aulan kalusteiden muutos (osa naulakkotilasta looseiksi yms.)
- tarvittavat kulkutien ja tilan esteettömyyden vaatimat muutokset
- lukituksen ja kulunvalvonnan tarpeelliset muutokset.

Kiintokalusteet ja vastaavat varusteet kuuluvat hankintaan. Ne osoitetaan toteutuspiirustuksissa ja niistä tehdään erillinen hankintaluettelo.

Lisäksi tulee tutkia, suunnitella ja toteuttaa yhtenäiskoulun yhteiskäyttöisissä tiloissa tarvittavat muutokset, jotta nuorisopalvelut voivat käyttää yhteiskäyttötiloja helposti ja tehokkaasti. Osa nuorisopalveluiden tarvitsemasta varastotilasta järjestetään koulun tiloista. Nuorisopalvelun henkilöstön sosiaalituloina toimivat B-rakennuksessa sijaitsevat opetushenkilökunnan sosiaalitulat, joihin nuorisopalveluiden henkilöstölle järjestetään pääsy.

Huomattavaa on myös, että aulatilaa kautta tulee säilymään kulku teknisen työn ja tekstiilityön luokkiin, ja ko. tilat käyttävät aulan naulakoita ja wc-tiloja, pääosin päiväsaikaan.

C-rakennuksessa ei ole esteetöntä wc-tilaa, joten tulee huolehtia, että joko A- tai B-rakennuksien esteettömiin wc-tiloihin on helppo ja esteetön pääsy tarvittaessa.

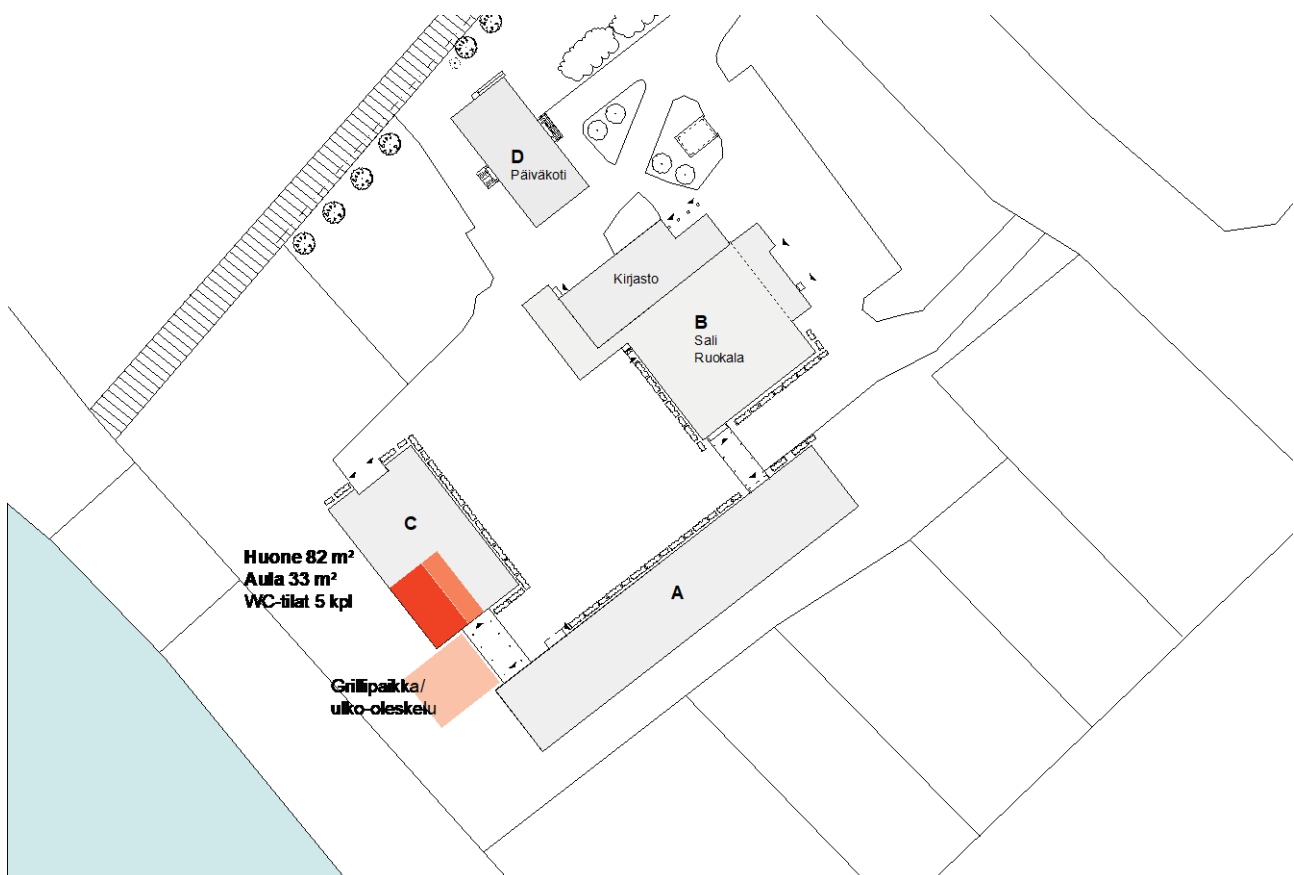
6.4 Käyttäjän erillishankinnat

Käyttäjien erillishankintoihin kuuluvat irtokalusteet ja muut sisustustuotteet.

6.5 Ulkotilat

C-rakennuksen sisätiloihin sijoittuvien väistötilojen lisäksi nuorisopalveluille suunnitellaan ja rakennetaan **ulko-oleskelutila**. Tilan varustuksena on penkit, pöydät, roskakorit ja välinesäilytyslaatikko sekä kaasugrilli. Varustus kuuluu käyttäjien erillishankintoihin.

Mopo- ja polkupyöräpaikoitus tapahtuu yhtenäiskoulun jo olemassa olevilla paikoitusjärjestelyillä.

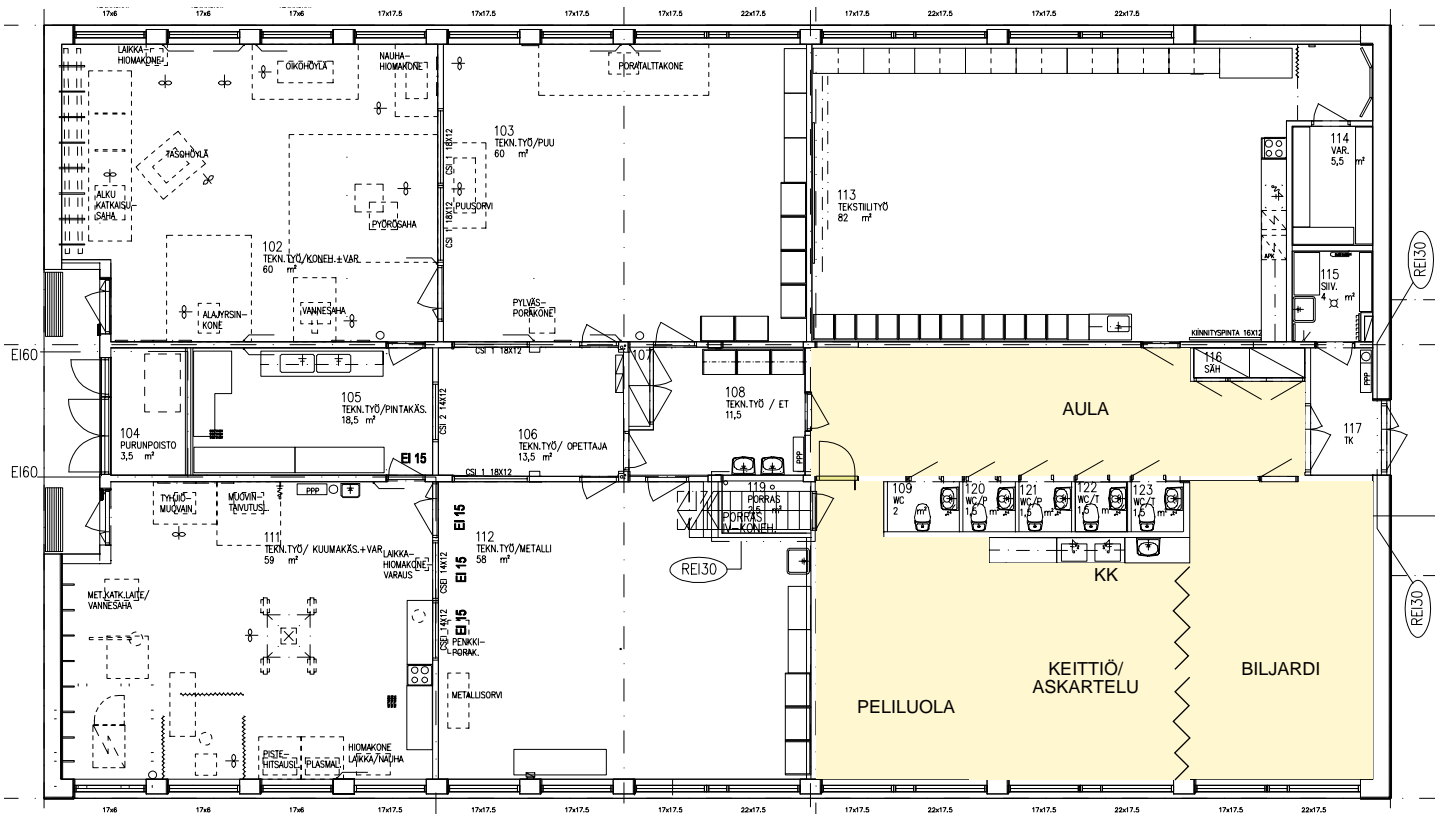


Kuva 3. Väistötilan sijoittuminen yhtenäiskoulun kiinteistössä rakennukseen C.

20.5.2022



Kuva 4. Yhtenäiskoulun yhteiskäyttöön sopivia tiloja.



Kuva 5. Nuorisopalveluiden väistötilat C-rakennuksessa, alustava luonnos.

20.5.2022



Kuva 6. Nykyinen musiikkiluokka, joka muutetaan väistötilaksi.



Kuva 7. Aulatila, josta on pääsy musiikkiluokkaan vasemmalla (väistötila), teknisten töiden tiloihin (ovi perällä) ja tekstiilityön luokkaan oikealla. Tila muokataan ilmeeltään ja kalustukseltaan nuorisopalveluiden käyttöön sopivaksi.

6.6 Hankejuoksutus

Vehmersalmen nuorisopalvelut esitetään siirrettäväksi syksyllä 2022 väliaikaisiin väistötiloihin yhtenäiskoulun kiinteistöön.

Pysyvien nuorisotilojen osalta hankesuunnitelma tehdään myöhemmin.

7 HANKEKUSTANNUKSET

7.1 Väistötilahankkeen kustannukset

Väistötilan käyttöönotosta koituu kustannuksia mm. seuraavista tekijöistä:

- pintojen kunnostus, maalaus
- pienoiskeittiö, astianpesukone asennuksineen
- vanhojen kalusteiden inventointi, puhdistus ja kuljetus
- uusien kalusteiden hankinta
- lukituksen ja kulunvalvonnan muutostyöt
- pihatyöt; pohjatyöt, laatoitus ja istutukset.

Arvioitu kustannus yllä oleville on noin 10 000 euroa.

7.2 Käyttäjähankinnat

Käyttäjän hankintoja ovat mm. irto- ja toimistokalusteet, pihakalusteet ja -varusteet sekä AV-laitteet. Nuorisopalveluiden tiloissa voidaan osin käyttää Majakan tiloista tuotavia toimistokalusteita sekä AV-laitteistoja ja -varusteita.

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueelle talousarviovalmistelussa vuosittain myönnettävä Koneet ja kalusto -investointimääräraha perustuu tulevan toimintakauden käyttäjä-hankintatarpeisiin. Hankkeen käyttäjähankintojen kustannusarvio on noin 8.000 euroa.

7.3 Rahoitus- ja hankintavaihtoehdot

Väistötiloihin tarvittavien muutos- ja korjaustöiden kustannukset maksaa Tilapalvelut.

7.4 Rakennusten tasearvo

Majakan ja Vehmersalmen koulun C-rakennuksen tasearvo on vuoden 2021 tilinpäätöstä tehtäessä ollut 0 euroa.

7.5 Käyttökustannukset

Seuraavassa taulukossa esitetään arvioidut tilakustannukset väistötiloille.

Taulukko 5. Arvioidut tilakustannukset

sijainti	pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
Yhtenäiskoulun	13356,96	1113,08	11,30	9279,36	773,28	7,85	22636,32	1886,36	19,15

20.5.2022

8 AIKATAULU

Majakan sisäilmaongelmien vuoksi nuorisopalveluiden tulee siirtyä väistötiloihin elo-syyskuussa 2022.

Pysyvän nuorisotilaratkaisun toteuttamisen aikataulua ei tässä suunnitelmassa vielä määritellä.

9 RISKIARVOINTI

9.1 Rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit

Yhtenäiskoulun muutostyön kohdalla voidaan olettaa, että rakennuksesta voi paljastua korjaustyötä hidastavia ja kustannuksia nostavia seikkoja. Nämä tuskin kuitenkaan vaikuttavat hankkeeseen merkittävästi.

Rakennustarvikkeiden hinnoissa voi maailmanpoliittisen tilanteen seurauksena tapahtua yllättäviä muutoksia. Hankkeessa on hyvä varautua 20–30 % hintojen nousuun jopa lähikuukausina.

Muuten hankkeessa ei ole erityisen riskialttiita vaiheita. Tavanomaisia rakennushankkeen riskejä käsitellään liitteessä *Rakennushankkeen_riskit.docx*.

10 HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

Hanketyöryhmä esittää, että nuorisopalvelut Vehmersalmella siirretään syksyllä 2022 yhtenäiskoulun kiinteistössä sijaitseviin väistötiloihin osoitteessa Vehmersalmenkatu 27. Nuorisopalveluille osoitetaan C-rakennuksessa sijaitseva musiikkiluokka aulatiloihin, jotka muutetaan tarkoitukseen sopivaksi kesän 2022 aikana. Musiikin opetus siirretään A-rakennuksen soveltuvaan tilaan.

Nuorisopalvelut voivat yhteiskäyttää ohjatusti yhtenäiskoulun soveltuvia tiloja, mukaan lukien liikuntasali, siitä erikseen sopien. Lukitukseen ja kulunvalvontaan tehdään tarvittaessa muutoksia.

Hanketyöryhmän puolesta

Seppo Niiranen

hankesuunnitteluarkkitehti
Kuopion Tilapalvelut

20.5.2022

11 LIITTEET

Rakennushankkeen_riskit.docx

12 VIITTEET

Kuopion kaupungin energiatehokkuussopimus. Kaupunginhallitus. Pöytäkirja 18.07.2016 Pykälä 213.
<http://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2016361673-10>

Kuopion strategia vuoteen 2030. <https://www.kuopio.fi/strategia>

Kuopion resurssiviisausohjelma.

<https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7583060/Kuopion+resurssiviisausohjelma/b9c68ee3-fb3a-492b-82ff-47ea882a0542>

Kuopion hakemus Kiertotalouden edelläkävijäkaupungiksi. Kaupunginhallitus. Pöytäkirja 11.09.2017/Pykälä 96.

<http://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2017438945-3>

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma. Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

<https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7610270/Kuopion+kaupungin+ilmastopoliittinen+ohjelma+2020-2030/76ea28ee-7adb-44fa-9496-b46dd9ee8f78>

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2017/20170848>