



**BERATER**

**IITIN KUNNAN  
TILARATKAISUT  
TARVESELVITYS**

**12.10.2022**



**BERATER**

# **Tarveselvityksen esitys tilaratkaisuiksi ja investointiohjelmaksi**

# Vuolenkoski

## Esitys:

- Päiväkodin väliaikaiset tilaratkaisut eivät toimi, tilaa tarvitaan lisää, parakit tukkii pihan. Parakkien vuokra-aika ainakin 1/2024 asti voimassa.
- Ratkaisuna olisi kaksiryhmäinen uusi päiväkotito, n. 300m<sup>2</sup> samaan pihapiiriin ja ruokalan päädyssä olevat tilat jäisi eskareiden käyttöön.
- Uudisrakennus voitaisiin suunnitella niin, että se olisi muutettavissa esim. vuokratilaksi. Siirrettävä rakennus?
- Selkeä kokonaisuus, joka ei liity kunnan muuhun kiinteistöohjelmaan. Tehtävissä melko nopeasti päätöksen teon jälkeen. Todellinen aikataulu voisi olla, että kiinteistö olisi kesällä 2024 valmis.



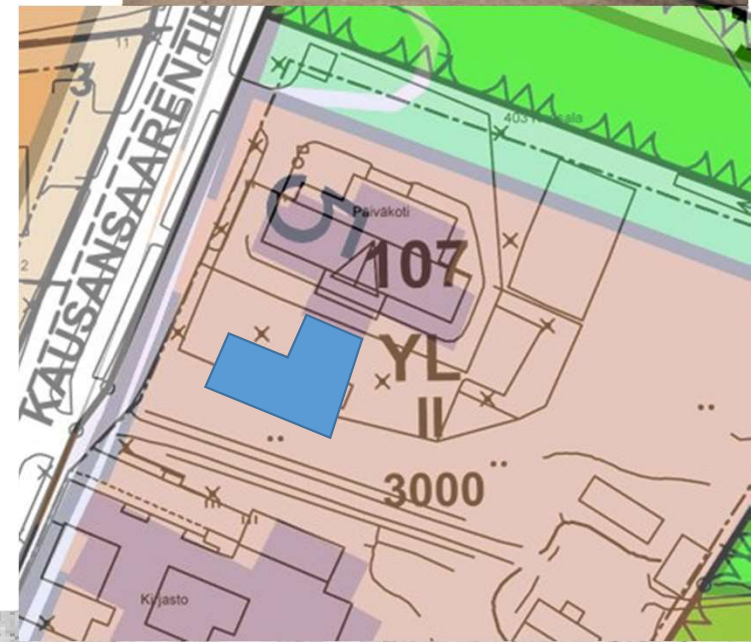
**BERATER**



# Varhaiskasvatuksen tilat

## Esitys:

- Varhaiskasvatus tarvitsee keskustan alueella yhteensä 13:sta ryhmän tilat
- Pikku-Vieterissä tilat 10 ryhmälle
- Kanttarellista luovutaan päiväkotikäytössä
- Peltohiiressä tällä hetkellä kahden ryhmän päiväkotit täysin käytössä, hyvä sijainti keskustan ja julkisten kulkuneuvojen (työmatkustaminen) lähellä
- Pesu yms. Tiloissa pieniä toiminnallisen muutoksen tarpeita. Lisäksi joitakin teknisiä kunnossapitotarpeita
- Varhaiskasvatuksen tilaratkaisuna olisi Peltohiiren laajentaminen yhdellä ryhmällä, jolloin esim. kaikki alle 3 vuotiaat voisivat olla Peltohiiressä. Samassa yhteydessä tehtäisiin tarvittavat toiminnalliset tilamuutokset



BERATER

# Yläkoulun ja lukion tilat, nykytilanne

- Tilaohjelmassa päällekkäisyyksiä ja sitä kautta pinta-aloissa väljyyttä, esim.
  - Ruokasalit ja keittiöt
  - Biologian sekä kemian ja fysiikan opetustilat
  - Henkilökunnan tilat
- Toiminnot hajautettuna eri paikkoihin, esim.
  - Teknisen työn opetuksen tilat väärässä rakennuksessa
  - Kotitalouden opetuksen tilat väärässä kiinteistössä
- Yläkoulu ja lukio **peruskorjauksiässä ja tarpeessa**. Laajamittainen sisäilmakorjaukset huomioiva korjaustarve.
- Nykyisten peruskorjauksella korjausaste nousisi korkeaksi ~80% (- 100 %). Nykyinen rakennusrunko rajoittaa tilasuunnittelua



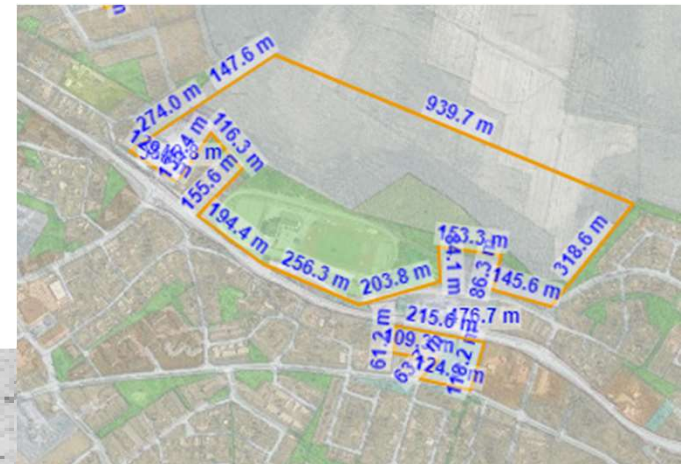
**BERATER**

# Yläkoulun ja lukion tilat, uudisrakennus

- Tehokkaammalla tilaohjelmalla uusi koulu Ravilinnan läheisyyteen → uusi ”imagorakennus” kunnalle
  - Yhdistetty yläkoulun ja lukion opetustilat, ei päällekkäisyyksiä
  - Kausalan koululta 5-6 luokat uudisrakennukseen, jolloin tilanahtaus Kausalan koulussa helpottaisi
  - Oppilaita yht. n. 435
- Nykyinen yläkoulu + lukio pinta-aloiltaan yht. n. 6021 krm<sup>2</sup>
- Uudisrakennuksen mitoituspinta-ala n. 8,5 m<sup>2</sup> / oppilas → uudisrakennus n. 5000 brm<sup>2</sup>
  - Sisältää 5-6 luokat Kausalan koulusta
- **Uudisrakennus kustannuksiltaan ~ sama kuin vanhojen peruskorjaus. Riskit pienemmät**
- Nykyiset rakennukset toimisivat vielä, joten ei tarvita väistötiloja. Muutto suoraan uuteen kouluun.
- Uusi keskuskeittiö uuteen kouluun
- Aikataulu:
  - Suunnittelu 2024 - 2025
  - n. vuonna 2028 rakennus käytössä



BERATER



# Yläkoulun ja lukion tilat, vaihtoehdot

- Peruskorjaus molempiin kiinteistöihin
  - Laajamittainen, talo tyhjänä väistötiloissa
  - Tilaohjelmamuutokset tulee huomioida. Toiminnot "oikeisiin" paikkoihin
  - Peruskorjauksissa jää "ylimääräistä" pinta-alaa, korjaukset laajamittaiset, eivätkä aina riskittömät
- Lukion peruskorjaus ja laajentaminen
  - Kaksi koulu yhdistetään lukion "tontille"
  - Laajamittainen, lukio tyhjänä väistötiloissa
  - Tilaohjelman tiivistäminen vanhan rungon ehdoilla, korjaukset laajamittaiset, eivätkä aina riskittömät
- Osakorjaukset molempiin rakennuksiin
  - Pitkällä aikavälillä kallis ratkaisu
  - Pienillä remonteilla ei saada hyvää kokonaisuutta aikaiseksi
  - Laajat peruskorjaukset tulevat silti, tai uudisrakennus, jossakin vaiheessa



**BERATER**

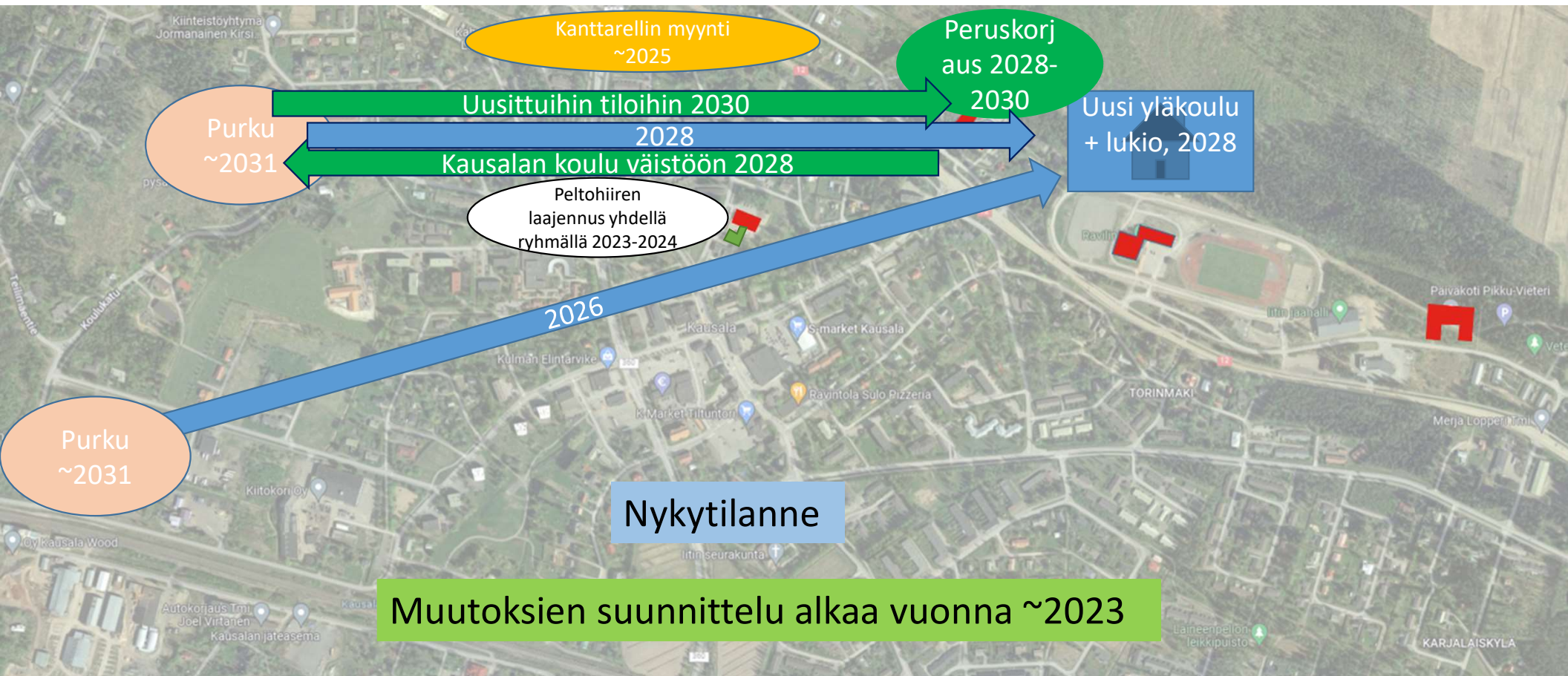
# Alakoulun tilat

- Kausalan koulu vaatii myös laajamittaisen peruskorjauksen, talo tyhjäksi
  - koulun toiminta voisi olla väistöissä esim. nykyisessä lukiossa, kun lukio muuttaa uusiin tiloihin. Ei kalliita väliaikaisia väistötiloja
  - Korjaus yläkoulu + lukio uudisrakennuksen jälkeen, n. vuodet 2028 - 2030
- Kausalan koulusta toimintoja ulos, 5-6 luokat
  - Huomioidaan uuden yläkoulu / lukion tiloihin ja tilaohjelmaan
- Kausan koulun tilat Kausalan koulun yhteyteen peruskorjauksen yhteydessä. Nykyinen kunnantalon ratkaisu ei ole pitkäikäinen.



BERATER





BERATER

# Koulut ja päiväkodit

# Hallintotilojen esitys

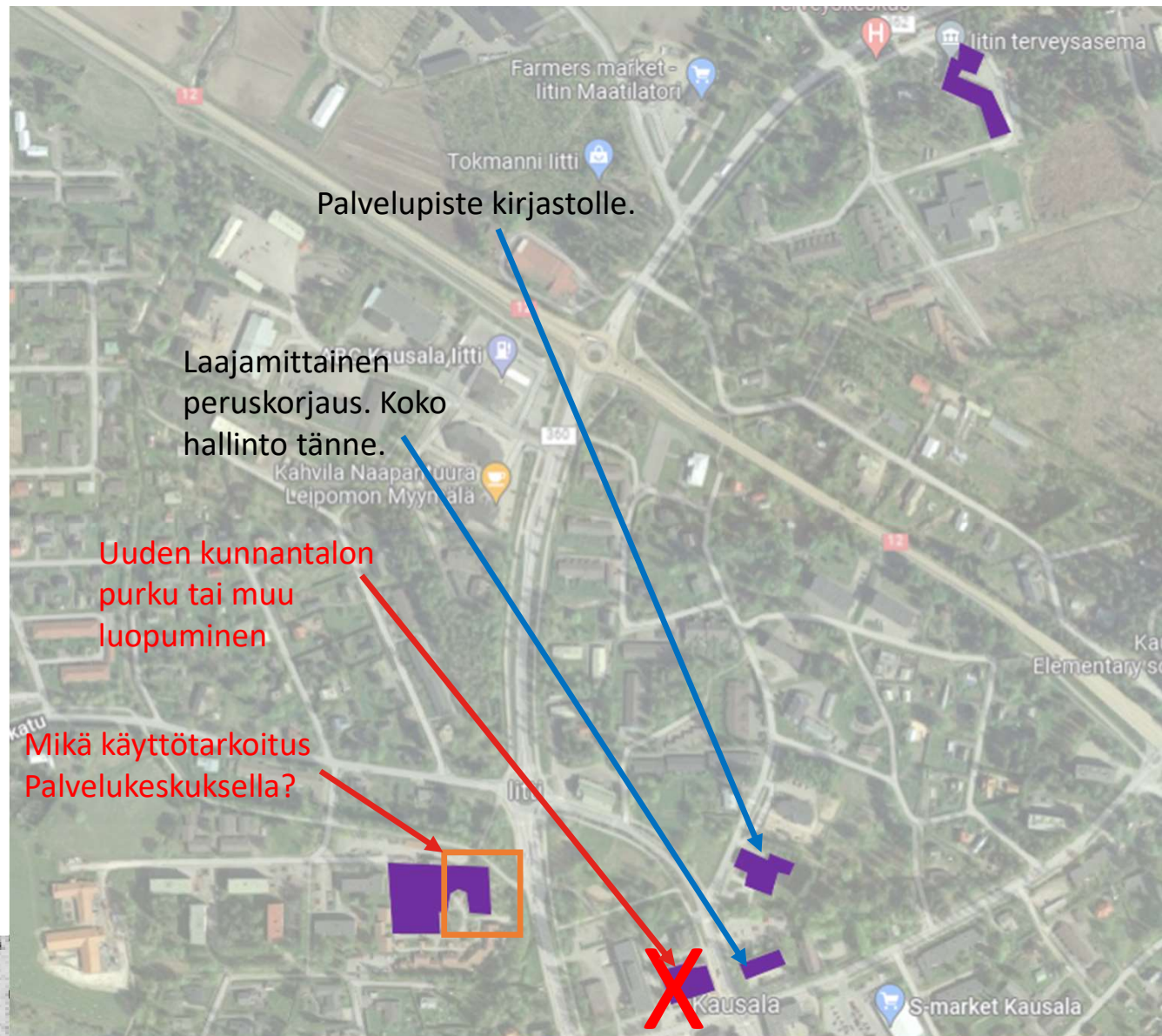
- SOTE-keskuksen tilojen ”markkinakartoitus”. Muuhun kunnan käyttöön hankala
  - Aikataulu: ”heti”
- Palvelukeskuksen välittömät korjaukset nykytoimintaan. Ei muita investointeja ennen kuin rakennuksella on käyttötarkoitus.
- Kirjaston tilamuutokset ja peruskorjaus
  - Toiminnalliset muutokset nykypäivän kirjastovaatimuksen mukaisesti huomioiden myös mahdolliset sivistystoimen toimistotilat
  - Kunnan palvelupiste kirjastolla + mahdollisia kokoustiloja
  - Kuntoarvion mukaiset tekniset korjaukset
  - Aikataulu: 2023-2024
- Vanhan kunnantalons peruskorjaus ja muutokset ainoaksi kunnantaloksi
  - Tilamuutokset ja tekninen peruskorjaus
  - Noin v. 2024 – 2025
- Uuden kunnantalons tyhjennys ja tiloista luopuminen



**BERATER**



**BERATER**



# Pinta-alavertailu

Kiinteistö	pinta-ala nyt, m2	Tilaratkaisujen ehdotus	Huom
Kirjasto	750	750	
Vuolenskoski (ei sis. Liikuntahallia)	950	950	
Vuolenskosken uusi päiväkot		300	
Peltohiiri	380	510	
litin yläkoulu	3450		
litin lukio	2571		
Uusi yläkoulu + lukio		5000	
Kausalan koulu	3400	3400	
Uusi kunnantalo	2500		
Vanhan kunnantalon peruskorjaus	1352	1352	
Palvelukeskus	2950	2950	Tiloja jää tyhjäksi!
SOTE-keskus	4050	4050	Tiloja jää tyhjäksi!
Kanttarelli (m2?)	300		
Metsämyyrä (m2?)	800		
Hammashoitola (m2?)	300		
<b>yht.</b>	<b>23753</b>	<b>19262</b>	

Lisäksi kiinteistöt, joihin ei muutoksia

Pikku-Vieteri

Ravinlinna

Haapakimolan koulu

Vuolenskosken liikuntahalli



**BERATER**

# Aikataulu ja kustannukset

HUOM. Kustannukset karkealla tasolla olevia arvioita

Investointiohjelma tarveselvitykseen  
12.10.2022

Hanke	Kustannus	Vuosi ja kustannus, €									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Kirjaston peruskorjaus ja tilamuutokset	900 000,00 €	150000	750000								
Peltohiiren laajennus ja tilamuutokset	450 000,00 €	200000	250000								
Vuolenkosken uusi päiväkot	900 000,00 €	400000	500000								
Vuolenkosken koulun ja päiväkodin alueämpö	180 000,00 €	180000									
Uusi yläkoulu + lukio	16 000 000,00 €	20000	170000	210000	5400000	7500000	2700000				
Kausalan koulun peruskorjaus	8 500 000,00 €						300000	4000000	4200000		
Vanhan kunnantalon peruskorjaus	3 800 000,00 €	200000	1500000	2100000							
Palvelukeskus, kuntoarvion välttämät toimenpiteet) (ei investointia, jos ei käyttötarkoitusta)		200000									
<b>Purkukohteet</b>											
Metsämyyrä	200 000,00 €	200000									
Uusi kunnantalo	350 000,00 €				350000						
Yläkoulu	400 000,00 €									400000	
Lukio	400 000,00 €									400000	
<b>yht.</b>	<b>32 080 000,00 €</b>	<b>1 550 000,00 €</b>	<b>3 170 000,00 €</b>	<b>2 310 000,00 €</b>	<b>5 750 000,00 €</b>	<b>7 500 000,00 €</b>	<b>3 000 000,00 €</b>	<b>4 000 000,00 €</b>	<b>4 200 000,00 €</b>	<b>800 000,00 €</b>	<b>- €</b>



**BERATER**

# Jatkotoimenpiteet

- Käynnistetään hankesuunnittelu tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen ensisijaisesti
  - Vuolenkosken uuden päiväkodin rakentaminen; laajuus, tilaohjelma, sijoittuminen rakennuspaikalle
  - Kirjaston peruskorjaus; kuntoarvioiden ja kuntotutkimuksen mukaiset korjaustyöt, toiminnalliset muutokset sekä mahdolliset hallintotilojen sijoittumisen kirjastorakennukseen sekä samassa yhteydessä Peltolahtiin päiväkodin laajennuksen ja tilamuutoksien hankesuunnittelu
  - Vanhan kunnantalon peruskorjauksesta
  - Uusi yläkoulu – lukio rakennus; tilaohjelma, rakennuspaikka yms.
- Seuraavassa vaiheessa hankesuunnitelmat tulee laatia
  - Kausalan koulun peruskorjaus



**BERATER**