

**Tarveselvitys**

20.4.2024

Iin kunta



ARCO

## Lähtökohdat tarveselvitykseen

Tämä tarveselvitys muodostaa alun hankkeelle, jossa on tarkoitus korvata Iin kunnan Valtarin koulun uudisrakennuksella, ja/tai remontoida osaan nykyisistä rakennusosista nykyaikaista opetustilaa. Tarveselvityksen aikana on ohjusryhmän ja kunnan johtoryhmän linjauksilla synkronoitu samaan aikaan meneillään olleita muita prosesseja, joissa on selvitetty Iin keskustan alueella olevia palveluita ja suunnitelmia sekä näihin liittyviä tarpeita. Hankkeella vastataan Valtarin yläkoulun ja osin lukion sekä vapaa-aikatoimen ja kansalaisopiston tilantarpeisiin pitkällä ajanjaksolla. Tarveselvityksen keskiössä ovat olleet palveluiden järjestäminen nykyhetkessä ja tulevaisuudessa, näkymät muuntuvista palvelutarpeista, tilojen optimointi sekä visiointi uudeltaisesta integraatiosta ja monipalvelukokonaisuudesta.

Tarveselvityksessä lähtökohtaisesti on tutkittu ja kartoitettu Valtarin koulun, kansalaisopiston ja kunnan vapaa-aikatoimen nykyisiä ja tulevia tilantarpeita. Nämä lähtökohdat ovat perusteltuja, sillä Valtarin koulun nykyiset rakennukset ovat toiminnallisesti monelta osin vanhentuneita ja nykyisiin oppimisen tilantarpeisiin huonosti sopivia, tekniseltä kunnoltaan monelta osin heikkoja ja osin käyttäjilleen vaarallisia. Myös hyvinvointipalveluiden käytössä oleva Nätteporin kiinteistö on tehtyjen kuntotutkimusten perusteella elinkaarensa päässä. Hankkeella pyritään luomaan tehokkaat ja toiminnallisesti hyvät tilat, jotka mahdollistavat toiminnan ja sen kehittämisen nyt ja tulevaisuudessa.

Tarveselvitustyö on aloitettu opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan 12.10.2022 §89 perustamassa tarveselvitysryhmässä. Tarveselvitysryhmään on nimetty myös kunnanhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan edustajat. Nätteporin osalta hyvinvointijohtaja on osallistunut työryhmään hyvinvointipalveluiden edustajana tarveselvityksen loppuvaiheessa. Työryhmät ja viranhaltijat ovat työskentelynsä aikana havainneet, että Iin keskustan alueella olevia kunnan palveluja ja toimintoja on syytä tarkastella myös yhdessä ja tarpeita synkronoiden. Tarveselvitysryhmät ja lautakunnat ovat ohjanneet selvitysten tekoa. Työtä on ohjannut myös nykyisten rakennusten tekninen kunto, jota on selvitetty kuntotutkimuksin. Työn aikana on kuultu koulukeskuksen eri käyttäjäryhmiä sekä käyty vuoropuhelua kuntapäätäjien ja kunnan viranhaltijoiden kanssa. Nätteporin osalta eri tulosyksikköjen päälliköt ovat olleet mukana tarveselvityksen tuottamisessa.

Projektin toteutuksen ohjenuorana tulee olla turvallisen, terveellisen, esteettisesti sopuisuhtaisen ja toiminnallisesti hyvän oppimis- ja toimintaympäristön luominen. Tähän pyritään asettamalla erityistä painoarvoa mm. hyvän sisäilmaston saavuttamiseen rakentamisessa puhtaan ja kosteusturvallisen rakentamisen keinoin.

Väistötilojen tarvetta tutkitaan jatkosuunnittelussa, mutta tässä vaiheessa pyritään siihen, että toiminta voisi jatkua nykyisessä Valtarin kiinteistössä vaiheittain uuden rakentamisen ajan, ja erillisiä väistötiloja ei tarvittaisi. Nätteporista siirtyvät toiminnot jatkaisivat nykyisissä tiloissa uusien tilojen valmistumiseen saakka.

Valtarin perusopetuksen, liikuntatilojen, vapaa-aikatoimen ja kansalaisopistotoiminnan tilojen uudistus on iso haaste Iin kunnalle. Samalla se on mahdollisuus luoda uutta toimintakulttuuria kunnan sisälle ja yhdistää eri toimijoiden intressit entistä paremmin.

Osoite: Koulutie 2, 91100 Ii

Kiinteistötunnus: 139-401-12-25

Kiinteistön omistaja: Iin kunta

Nykyinen kokonaistilavuus: 26670 m<sup>3</sup>

Nykyinen bruttoala: 6225,7 m<sup>2</sup>

Opiskelijamäärä: 450 oppilasta, henkilökuntaa 65 aikuista.

Rakennusvuosi: 1956, laajennukset 1979, 1990, 2005

Asemakaava: YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus: e=0,40

## Sisällysluettelo

1.	Perustelut tarpeelle .....	5
1.1.	Kiinteistön nykytilanne ja käyttö, toiminnalliset tarpeet .....	5
1.2.	Strategiset linjaukset, liittyminen kunnan palveluverkkosuunnitelmaan.....	8
1.3.	Väestöennuste, oppilasennuste .....	10
1.4.	Esiselvitykset, kyselyt .....	10
1.5.	Aiemmat päätökset .....	10
2.	Mitoitusperuste ja tavoitteet .....	10
2.1.	Toiminnalliset tavoitteet .....	10
2.2.	Muunneltavuus, laatutaso, arkkitehtuuri .....	13
2.3.	Rakennus- ja talotekniset tavoitteet .....	13
2.4.	Tilatehokkuustavoitteet.....	14
2.5.	Elinkaaritavoite, sisäilmatavoite, energiatehokkuustavoite.....	14
2.6.	Kiinteistö, tontti ja rakennuspaikka.....	14
2.6.1.	Sijainti .....	14
2.6.2.	Kaava ja kiinteistötiedot .....	15
2.6.3.	Rakennettavuus.....	15
2.6.4.	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka .....	15
2.6.5.	Rakentamisrajoitteet, melu, ympäristö .....	16
2.6.6.	Kiinteistön nykykunto, laaditut kuntotutkimukset ja -selvitykset.....	16
2.7.	Väistötilan tarve.....	16
2.8.	Kustannukset .....	16
2.9.	Rahoitus ja aikataulu .....	17
2.10.	Hankkeen käyttö- ja toimintakustannukset.....	18
2.9.1.	Vuokra/toimintakustannukset .....	18
2.9.2.	Ylläpitokustannukset .....	18
2.9.3.	Elinkaarikustannukset.....	18
2.9.4.	Riskit.....	18
	Hankkeen yleiset riskit .....	18
2.9.5.	Kaavalliset riskit.....	18
2.9.6.	Aikatauluriskit.....	18
2.9.7.	Kustannusriskit.....	18
2.9.8.	Maaperään liittyvät riskit.....	18
2.9.9.	Työturvallisuusriskit.....	19
2.9.10.	Muut riskit.....	19
2.10.	Vastuuhenkilöt ja tarveselvitystyöryhmä .....	19
2.11.	Vaikutusten arviointia .....	19
2.12.	Liitteet.....	20

## 1. Perustelut tarpeelle

### 1.1. Kiinteistön nykytilanne ja käyttö, toiminnalliset tarpeet

Valtarin koulurakennuksessa toimii tällä hetkellä Valtarin yläkoulu. Selvityksessä on tarkasteltu lisäksi kansalaisopiston ja vapaa-aikatoimen hallinnon tilantarpeita.

Tiloja käyttävät myös kolmannen sektorin ns. iltakäyttäjät (liikuntaseurat, yhdistykset ym.).

Valtarin koulu on 450 oppilaan ja 65 aikuisen yläkoulu. Koulun opetus on jakautunut Valtarin koululle, Haminan koulun Kirkkotien yksikköön ja Kisakentän talolle. Liikunnanopetus on hajautunut Valtarin koululle, Iisi Areenalle ja muihin liikunnanopetukseen soveltuviin tiloihin. Tällä hetkellä kaikki Valtarin koulun oppilaat eivät mahdu opiskelemaan samassa rakennuksessa. Yläkouluikäiset kehitysvammaoppilaat käyvät koulua Haminan Kirkkotien yksikössä. Tilanpuutteen vuoksi Kisakentän talossa toimii kolme pienryhmää sekä kuvataiteen ja pehmeän käsityön oppiaineiden opetus. Oppilaiden koulupäivät sisältävät siirtymiä yksiköiden välillä.

Ennusteiden mukaan koulun oppilasmäärä ei tule merkittävästi muuttumaan seuraavien vuosien aikana. Väestömäärän kasvu on Iin kunnan kuntastrategia 2030:n tavoite, joka tulee tulevaisuudessa nostamaan koulun oppilasmäärää. Valtarin koulun tavoite on, että tulevaisuudessa kaikki yläkoulun oppilaat opiskelevat samassa rakennuksessa.

Opetuksen jakautuminen eri yksiköihin on ongelmallista turvallisuuden, valvonnan ja yhteisöllisyyden kannalta. Yhteinen koulurakennus mahdollistaa oppilaiden välisen yhdenvertaisuuden, sujuvoittaa koulunkäyntiä ja helpottaa koulun arkea. Tavoite on, että koulu on esteetön fyysisesti, sosiaalisesti ja psyykkisesti (aistiesteetön). Jokaisella iällisellä lapsella, myös kehitysvammaoppilailla, on oikeus opiskella omassa kunnassa hänelle soveltuviin tiloihin. Yhteisöllisyys vahvistaa lapsen kouluun kiinnostusta, vahvistaa tunteita ja tukee kasvua aktiiviseksi yhteisön jäseneksi. Koulu-yhteisön suunnittelun toiminnallisena ajatuksena on *Valtari - kaikkien koulu*.

Lisäksi tärkeänä näkökohtana suunnittelussa on ajatus hyvinvoinnista. Nykyään oppilailla on suuria jaksamisen ja mielenterveyden haasteita. Uuden koulun tilat, materiaalit ja käytettävyyden tulee suunnitella siten, että ne tukevat oppilaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

Tällä hetkellä Valtarin koululla on luokkatilojen käytössä 3068 neliötä, joista 347 neliötä sijaitsee Kisakentän yksikössä. Tulevaisuudessa luokkatilojen tarve on n. 4225 neliötä. Neliömäärän kasvua selittää ensisijaisesti kehitysvammaopetuksen tilavaatimukset, mutta myös yleisopetuksen luokkien muuttaminen nykyistä tarvetta vastaavaksi. Yleisopetuksen käytössä on 25 luokkatilaa ja niistä kaksi sijaitsee Kisakentän yksikössä. Tulevaan kouluun tarvitaan 30 yleisopetuksen luokkatilaa. Tämä luku sisältää myös lukion erikoisluokkatarpeen oppiaineissa, joiden järjestäminen ei ole mahdollista lukion tiloissa. Muutoksessa oleva erityisopetus tarvitsee nykyisen yhdeksän luokkatilan sijaan 13 luokkatilaa.

Valtarin koulu tarvitsee opetustiloja nykyistä enemmän ja toisaalta osa nykyisistä luokista on liian pieniä. Opetusryhmien oppilasmäärät ovat kasvaneet vuosien varrella, minkä seurauksena nykyiset luokat eivät neliömäärältään vastaa todellista tarvetta. Tyypillisen opetusryhmän koko on 20 oppilasta, mutta koulumme suurimmat opetusryhmät ovat 25 oppilasta. Luokkatilojen tulee soveltua myös suurempien opetusryhmien opettamiseen. Tulevan koulun opetustilojen lukumäärä ja neliömäärä on laskettu opetushallituksen nykyisten suositusten, opetussuunnitelman ja Valtarin koulun yleisopetuksen opetusryhmien koon mukaisesti.

Tulevaisuuden Valtarin koulun suunnittelua ohjaa ajatus kengättömästä, viihtyisästä ja aineryhmittäin soluihin jaetusta oppimisympäristöstä. Solujen luokkatilojen muunneltavuus mahdollistaa tilojen

jakamisen oppiaineen, opetusryhmän ja –tilanteen sekä oppilaiden yksilöllisten tarpeiden kannalta sopiviksi. Solut mahdollistavat perinteisen luokkamutoisen opetuksen lisäksi poikkitieteellisen oppiaineiden välisen yhteistyön, samanaikaisopetuksen ja toiminnallisen oppimisen. Nämä edistävät myös työturvallisuutta ja työrauhaa.

Valtarin koulun nykyiset tilat eivät tarjoa riittävän monipuolisia mahdollisuuksia nykypäivän opetussuunnitelmaa ja oppimiskäsitystä vastaavan opetuksen järjestämiseen. Oppiminen tapahtuu vuorovaikutuksessa muiden oppilaiden ja aikuisten kanssa. Aineenopettajat, erityisopettajat ja koulunkäynnin ohjaajat tekevät tiivistä yhteistyötä. Sopivan kokoiset luokat, tilojen muuntojoustavuus ja soluihin sijoittaminen luovat perustan nykyaikaiselle pedagogiikalle. Nykyisissä tiloissa samanaikaisopetuksen, oppiainerajat ylittävän yhteistyön ja yhteisöllisen oppimisen toteutus on haastavaa.

Aineryhmiin jaotellut solut sujuvoittavat koulun arkea. Aineryhmittäiset solut mahdollistavat yhteisten opetusvälineiden ja havainnollistavien materiaalien käyttämisen. Nykypäivän pedagogiikka vaatii runsaasti eriyttävää ja havainnollistavaa opetusmateriaalia, jotka edistävät oppilaan oppimista. Materiaalia ei voi kuljettaa luokasta toiseen eri puolille koulua, koska esimerkiksi biologian havaintovälineet voivat olla suuria ja vaikeasti liikuteltavia. Opettaja ei myöskään voi hakea materiaalia muualta kesken tunnin, koska tunnin pitäminen keskeytyisi ja oppilaat jäisivät ilman valvontaa. Aineryhmittäiset solut mahdollistavat opetusmateriaalin käytön kaikilla kyseisen aineryhmän oppitunneilla.

Tulevan Valtarin koulun tilatarvelaskelmissa oppiaineet on ryhmitelty aineryhmittäisten solujen mukaan. Erikaisluokkien osalta opetushallituksen suosituksissa on huomioitu, että esimerkiksi käsityön, kotitalouden ja luonnontieteiden kaltaiset oppiaineet asettavat erityisiä vaatimuksia tilojen käytön suhteen. Luonteeltaan toiminnalliset oppiaineet edellyttävät opettajalta runsaasti esivalmisteluja, varusteiden huoltotöitä ja kunnossapitoa. Tämä ei ole mahdollista oppituntien aikana, koska näitä tehtäviä ei voi suorittaa opetuksen ohella. Kyse on myös työturvallisuudesta. Oppiaineiden ryhmittelyssä on huomioitu, että tarvittavien uusien luokkatilojen määrä olisi mahdollisimman pieni.

Valtarin koulun lisäksi Nätteporin kiinteistöllä on merkittävä rooli Iin kunnan kulttuuri- ja hyvinvointityössä. Vuonna 1986 käyttöön otettu Nättepori, joka toimii kirjasto- ja monitoimitalona, on keskeinen paikka kunnan hyvinvointipalveluille, mukaan lukien kirjastopalvelut, vapaa-aika ja nuorisopalvelut, hyvinvointipalvelut sekä kansalaisopisto ja taidekoulu. Tässä rakennuksessa työskentelee päivittäin noin 20 henkilöä ja se tarjoaa tilat myös laajasti käytetylle auditoriolle.

Nätteporin kiinteistössä on havaittu useita merkittäviä ongelmia. Kuntotutkimusten mukaan rakennus on huonokuntoinen ja kärsii sisäilmaongelmista, joiden tarkkaa laajuutta ei ole pystytty määrittämään. Rakennuksen käyttöiästä johtuva suuri peruskorjaustarve, nykyisten tilojen epäkäytännöllisyys ja esteettömyyden puute alakerrassa ovat keskeisiä ongelmia, jotka tekevät nykytiloista sopimattomat modernin toiminnan tarpeisiin. Lisäksi tilat eivät tarjoa mahdollisuutta nykyaikaiseen monikäyttöisyyteen.

Nätteporin toiminnoille on edellä mainittujen ongelmien vuoksi tarvetta uusille, nykyaikaisille ja esteettömille tiloille, jotka tukevat sekä toiminnan turvallisuutta ja terveellisyyttä että palveluiden laatua. Uusissa tiloissa tulee huomioida muun muassa toimistotilojen, varastotilojen, monitoimiluokkien, musiikki- ja taideluokkien sekä monikäyttöisten salien tarpeet, jotka mahdollistavat sekä päivä- että iltakäytön. Nykyaikaisissa tiloissa korostuu sen sijaan monikäyttöisyys ja joustavuus. Tilojen on mahdollistettava erilaisten palveluiden tarjoaminen samaan aikaan eri käyttäjäryhmille, mikä edistää tilojen tehokasta käyttöä ja mahdollistaa laajemman valikoiman palveluita kuntalaisille.

Hyvinvointipalvelut tuottavat laajasti palveluita kaikille kuntalaisille, vauvasta vaariin, kattaen koko kunnan asukkaiden tarpeet ja elämänvaiheet. Tilojen suunnittelussa tulee siksi ottaa huomioon

nykyajan vaatimukset ja tulevaisuuden tarpeet, jotta voidaan varmistaa, että ne palvelevat kaikkia kuntalaisia heidän tarpeidensa mukaan. Monikäyttöisyys mahdollistaa tilojen muuntamisen eri toimintoja varten, kuten kokouksia, työpajoja, harrastustoimintaa ja yhteisötapahtumia varten, tuoden yhteen eri ikäryhmät ja edistäen yhteisöllisyyttä. Tällaisessa ympäristössä hyvinvointipalvelut voivat tarjota monipuolisempia ja saavutettavampia palveluita, jotka vastaavat paremmin kuntalaisten moninaisiin tarpeisiin.

Tärkeää on myös tilojen muunneltavuus ja joustavuus, jotta ne voivat palvella erilaisia käyttäjäryhmiä ja toimintoja. Esimerkiksi monitoimiluokan tarve musiikkiopetukseen ja bänditoimintaan, erityiset vaatimukset taideluokalle keraamisen työn ja muiden taideaineiden osalta, sekä toimistotilojen ja yhteistilojen tarve vapaa-aika- ja nuorisopalveluiden henkilöstölle ovat keskeisiä seikkoja, jotka tulee huomioida uuden rakennuksen suunnittelussa.

Näin ollen Valtarin koulun kehittämisen rinnalla on keskeistä ottaa huomioon Nätteporin toimintojen tarpeet ja mahdollisuudet niiden integroimiseksi osaksi uutta monitoimirakennusta. Tämä ei ainoastaan parantaisi palveluiden laatua ja saavutettavuutta, vaan myös loisi edellytykset monipuoliselle yhteistyölle ja synergioiden hyödyntämiselle eri toimintojen välillä. Monitoimitalon palvelut ovat tärkeä osa koko keskustan kehittämistä ja toimintoja.

Rakennusten tekninen kunto on heikentynyt vuosien mittaan. Nykykunto on kuvattu erillisissä kuntotutkimuksissa ja korjaustapasuosituksissa.

**Uudisrakentamisen ja korjaamisen keinoin hankkeessa on tarkoitus luoda Valtarin kampukseen uusi tilakokonaisuus, joka toteuttaa opetussuunnitelman sekä lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman tavoitteita, mahdollistaa hyvän ja synergisen yhteistyön, parantaa osaamista ja moniammatillista toimintaa, tarjoaa lapsille ja nuorille lähellä olevat ja helposti saavutettavat palvelut ja on terveellinen ja turvallinen sisäilmastoltaan ja muilta keskeisiltä ominaisuuksiltaan.**

Uudisrakennuksen suunnittelussa on käytettävä kaikki mahdollisuudet, jotta tilatehokkuus saadaan korkeaksi, ja suunniteltava mm. henkilöstön aputilat yhteiskäyttöisiksi kaikilta osin.

Liikuntatoimen osalta hankkeessa on tarkoitus rakentaa kaikkia kuntalaisia monipuolisesti palveleva iso, monikäyttöinen ja useaan osaan jaettavissa oleva liikunta- ja juhlasali. Liikuntasalin suunnittelussa tulisi huomioida kattavasti monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Iltakäytön näkökulmasta esille on noussut erityisesti pesäpallon huomioiminen varustelussa ja suojauksissa.

Oppilasmäärien kehityssennusteiden mukaan kunnassa tarvitaan tulevinakin vuosikymmeninä koulukeskus, joka palvelee eri-ikäisten oppijoiden tilantarpeita monipuolisesti ja joustavasti.

Koulun nykyinen ruokailutila on hälyisä, sokkeloinen ja epäviihtyisä monen tilaominaisuuden osalta. Uudessa koulussa ruokailutilasta on pyrittävä rakentamaan monikäyttöinen, viihtyisä, ruokailun tunnelmaa kohottava ja parantava tila, joka kokooa rakennuksen käyttäjät luontevasti yhteen koulupäivän aikana. Keittiötilojen sijoittelu ja mitoitus tulee toteuttaa ao. henkilöstön tarpeita kuunnellen ja luontevan huoltoajoyhteyden saavutettavaan sijaintiin.

Valtarin koulun henkilöstömäärään nähden nykyinen henkilöstöhuone on aivan liian pieni. Nykyisestä henkilöstä puuttuvat kokonaan sosiaalityöt ja WC-tiloja on liian vähän. Kaikille opettajille ei ole mahdollisuutta järjestää omaa työpistettä. Kansalaisopiston ja muiden hyvinvointipalveluiden työntekijöiden, samoin kuin oppilashuollon toimijoiden henkilöstötilojen tarpeet tulee myös huomioida mitoituksissa.

Nykytilanteessa tilojen heikko akustiikka vaikeuttaa tilojen käytettävyyttä erikokoisilla ryhmillä vaihtelevissa tilanteissa. Erityisopetustarpeiden lisääntymisen myötä akustisiin ratkaisuihin ja laatutasoon tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen eri vaiheissa.



## 1.2. Strategiset linjaukset, liittyminen kunnan palveluverkkosuunnitelmaan

Opetus- ja varhaiskasvatuspalvelut on laatinut toimialaa koskevan palvelusuunnitelman vuosille 2020-2025. Lautakunta ja viranhaltijat ovat päivittäneet suunnitelmaa ja linjanneet ja toteuttaneet siinä esitettyä tiekarttaa. Lautakunnan kokouksessa 12.10.2022 käsiteltiin yhtä tiekarttaan linjattua näkökulmaa, Valtarin koulua ja muutakin yläkouluopetusta.

Ote pöytäkirjasta: *Palvelusuunnitelmassa ja valitussa tiekartassa on päätetty, että Valtarin koulun kiinteistölle tehdään tehostetun ylläpidon ja korjaustarpeiden suunnitelma vuosille 2020-2030 vuoden 2021 aikana. Edelleen opetusjärjestelyistä tehdään selvitys ja toimenpidesuunnitelma vuosille 2020-2030 vuoden 2021 aikana. Koronapandemian ja teknisten palveluiden henkilöstövajeen vuoksi kiinteistöselvitys siirtyi vuodelle 2022. Tekninen johtaja on teettänyt ja koonnut vuoden 2022 aikana Valtarin kiinteistöä koskevia selvityksiä ja 29.6.2022 toimittamassaan yhteenvedossa todennut, että Valtarin koulun kiinteistö on varmuudella lähiaikoina eteen tulevien mittavien korjausten, perusparannusten ja uudistamisten tarpeessa.*

*Valtarin koulun tilatarpeiden, oppilas- ja henkilöstökehityksen, vaativan erityisen tuen opetuksen ja yläkoulujen integroimisen selvittämiseksi on Iin kunnan toimintaperiaatteiden, kokonaisuuden hahmottamisen ja päätöksentekoon vaadittavien tarpeellisten tietojen varmistamiseksi tarpeen koota Valtarin koulun tarveselvitysryhmä.*

Iin kunnassa on myös tunnistettu tarve kehittää opetustiloja ja parantaa vapaa-aikapalveluita sekä kansalaisopiston ja taidekoulun toimintaa vastaamaan nykypäivän vaatimuksiin. Erityisesti Valtarin koulun kehittäminen yhdessä Nätteporin toimintojen kanssa uuteen monitoimirakennukseen vapaa-aikapalveluiden ja kansalaisopiston toimintojen osalta on keskeistä. Tämän integroinnin avulla voidaan vastata kunnan pitkän aikavälin tavoitteisiin tarjota kuntalaisille monipuolisia, nykyaikaisia ja esteettömiä tiloja, jotka tukevat sekä iiläistä kasvun ja oppimisen polkua että vapaa-aikapalvelujen kokonaisuutta.

Nätteporin tarveselvityksen mukaan nykyiset tilat ovat kärsineet useista ongelmista, kuten huonosta kunnosta, sisäilmaongelmista ja esteettömyyden puutteesta. Uuden monitoimirakennuksen myötä nämä ongelmat voidaan ratkaista, ja samalla luodaan mahdollisuudet uudelle kunnalle.

oppimisympäristöille ja vapaa-aikatoiminnoille. Erityisesti tilojen muunneltavuus, esteettömyys ja riittävä pysäköinti ovat keskeisiä tekijöitä, jotka mahdollistavat toimintojen yhteiskäytön ja lisäävät tilojen tehokkuutta. Kun nämä toiminnot toteutetaan yhdessä (Valtari ja Nättepori), se vähentää kokonaistilojen tarvetta ja on näin ollen myös kustannustehokasta.

**Monitoimirakennuksen suunnittelu ja toteutus mahdollistavat Nätteporin toimintojen ja Valtarin koulun synergian, jossa opetus, koulutus, kulttuuri, hyvinvointi ja vapaa-aika voivat lomittua ja tukea toisiaan uudella tavalla. Tämä yhdistäminen tarjoaa kunnalle mahdollisuuden vastata paremmin kuntalaisten monipuolistuviin tarpeisiin ja edistää yhteisöllisyyttä sekä elinikäistä oppimista. Ratkaisu on myös tarveselvitykseen pohjaten edullisin tapa toteuttaa molemmat palvelu - ja tilatarpeet.**

Nätteporin toimintojen ja Valtarin koulun yhdistäminen uuteen monitoimirakennukseen on strategisesti merkittävä hanke Iin kunnalle. Se ei ainoastaan paranna opetuksen ja vapaa-aikapalveluiden laatua ja saavutettavuutta, vaan luo myös pohjan tulevaisuuden kehitykselle, jossa kunnan tarjoamat palvelut voivat kehittyä käsi kädessä vastaamaan tulevaisuuden tarpeisiin.

Hyvinvointipalveluiden toteuttamana Iisiareenalla järjestetään nuorisotyötä. Vapaa-aikapalvelun toiminnot on sijoitettu pääosin Nätteporiin. Suunnitelmavaiheessa, pitää tehdä valinta siitä, jatketaanko Iisiareenalla nuorisotoimintaa vai siirretäänkö sinne vapaa-aikapalveluita. Molemmissa vaihtoehdoissa on tavoitteena tarjota optimaaliset puitteet nuorisotyölle sekä vapaa-aikapalveluiden hallinnolle ja varastotiloille, mutta toteutustavat eroavat toisistaan.

Vaihtoehto 1: Nuorisotilat Iisi-areenan yläkerrassa, hallinto ja varastotilat uuteen monitoimitaloon. Tässä vaihtoehdossa nuorisotyön toiminnot jatkavat nykyisellä paikallaan Iisi-areenan yläkerrassa, joka on jo vakiinnuttanut asemansa nuorten keskuudessa. Tämän vaihtoehdon etu on, että nuorisotilat säilyvät tutussa ja nuorten suosimassa ympäristössä, mikä tukee nuorten osallisuuden ja aktiivisuuden jatkuvuutta. Lisäksi tämä vaihtoehto mahdollistaa uuden monitoimitalon tilojen tehokkaan hyödyntämisen vapaa-aikapalveluiden hallinnon ja varastotilojen tarpeisiin. Tällä tavoin voidaan luoda synergioita muiden monitoimitalossa toimivien yksiköiden kanssa ja edistää monialaista yhteistyötä.

Vaihtoehto 2: Nuorisotilat uuteen monitoimitilaan, hallinto ja varastotilat Iisi-areenalle  
 Toinen vaihtoehto on rakentaa nuorisotilat osaksi uutta monitoimitaloa, mikä mahdollistaisi nuorisotyön tiiviimmän integroitumisen koulun ja muiden vapaa-ajan toimintojen kanssa. Tämä vaihtoehto tarjoaisi nuorisotyölle modernit ja monipuoliset tilat, jotka on suunniteltu nykypäivän tarpeita ja toimintamalleja silmällä pitäen. Samalla vapaa-aikapalveluiden hallinto ja varastotilat siirtyisivät Iisi-areenalle, mikä voisi mahdollistaa tehokkaamman tilankäytön ja synergiaetuja muiden Iisi-areenassa sijaitsevien toimintojen kanssa.

Molemmissa vaihtoehdoissa on omat etunsa ja haasteensa. Ensimmäinen vaihtoehto tukee nuorisotilojen sijainnin pysyvyyttä ja tunnettavuutta, kun taas toinen vaihtoehto tarjoaa uudenlaisia mahdollisuuksia nuorisotyön kehittämiseen ja monialaiseen yhteistyöhön. Päätöksenteossa on keskeistä arvioida, kumpi vaihtoehto parhaiten tukee kunnan pitkän tähtäimen tavoitteita nuorten hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämiseksi, sekä miten voidaan parhaiten vastata vapaa-aikapalveluiden tarpeisiin. On tärkeää kuulla nuoria, palveluiden käyttäjiä ja henkilöstöä, jotta voidaan tehdä tietoon perustuva ja kaikkien osapuolten tarpeet huomioiva päätös.

### 1.3. Väestöennuste, oppilasennuste

Oppilasmäärät pysyvät laaditun ennusteen mukaan melko vakaina lähivuodet.

Ennuste oppilasmäärien kehityksestä:

- viiden vuoden aikajänteellä 430-460 oppilasta, ilman maankäytön muutosvaikutuksia



Iin kunnan kuntastrategian mukaan tavoitteena on kuitenkin väestönkasvu, jolloin oppilasmäärä nousee. Valtarin tilat ovat tällä hetkellä liian pienet ja kaikki oppilaat eivät mahdu nykyisiin tiloihin.

### **Valtarin koulun oppilasmäärän kehitys vuosilta 2016-2024 ja ennuste vuosille 2025-2030.**

LK	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30
7	127	130	135	139	155	153	158	134	137	156	149	158	122	138
8	114	130	125	135	139	153	157	156	134	137	156	149	158	122
9	119	118	131	129	136	140	151	156	156	134	137	156	149	158
YHT	360	378	391	403	430	446	466	446	427	427	442	463	429	418

#### **1.4. Esiselvitykset, kyselyt**

Valtarin kiinteistön käyttäjille tehtiin kysely v. 2023, jossa kartoitettiin tilojen käyttäjien mielipiteitä ja näkemyksiä koulun tiloista nyt ja tulevaisuudessa. Kyselyssä nousivat keskeisesti esille koetut haasteet terveydelle haitallisesta sisäilmasta osassa kiinteistöä, epäkäytännöllisyys, nykyisiin pedagogisiin tarpeisiin ja oppilashuoltoon soveltumattomat tilat sekä riittämättömät opetustilat nykyiseen oppilasmäärään ja tarpeisiin verraten.

Nätteporin kiinteistössä on tehty kiinteistöselvityksiä ja kartoitettu kokemuksia tiloihin liittyen vuosina 2022 ja 2023. Kuntatutkimuksissa tilojen on todettu olevan elinkaarensa päässä.

#### **1.5. Aiemmat päätökset**

Tarveselvitystyöryhmä asetettiin lautakunnan päätöksellä v. 2022. Työryhmälle lautakunta antoi keskeisiksi tehtäviksi ja päätavoitteiksi kiinteistöselvitysten perusteella tehtävän tilannekuvan muodostamisen, oppilas- ja henkilöstötilanteen sekä pedagogisten tarpeiden selvittämisen, yläkouluopetuksen järjestämissuunnitelman tekemisen sekä tarvittavien päätösprosessien ja varausten aloittamisen.

## **2. Mitoitusperuste ja tavoitteet**

### **2.1. Toiminnalliset tavoitteet**

Hankelaajuutta on kartoitettu tarveselvitysvaiheessa vain karkealla tasolla. Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan huonetilaohjelma, jossa määritellään tilaryhmäkohtaiset sekä tilakohtaiset laajuusraamit. Lopullinen toteutuslaajuus päätetään rakennussuunnitteluvaiheessa laadittavien suunnitelmien myötä.

Koulutilojen suunnittelussa noudatetaan Iin kunnan opetussuunnitelman sekä OPS2016 opetussuunnitelman mukaisia oppimisympäristöperiaatteita. Pedagogisesti pyritään tukemaan uudistiloilla opetussuunnitelman tavoitteita, ilmiöpohjaista oppimista, laaja-alaisen osaamisen tukemista, opetuksen hajauttamista perinteisten luokkatilojen ulkopuolelle, myös pihalle, yhteisopettajuutta ym.

Koulun turvallisuussuunnittelussa huomioidaan uudistuvan kiinteistön myötä erilaiset poikkeustilanteet. Poistumis- ja paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä tilasuunnittelun että teknisten järjestelmien osalta. Lisätietoa: [www.oph.fi/opetustoimen\\_turvallisuusopas](http://www.oph.fi/opetustoimen_turvallisuusopas)

Esteettömyyteen panostamalla rakennuksen tiloista voidaan saada kaikille käyttäjä- ja kuntalaisryhmille hyvin soveltuva. Rakennuksen kerrosten välistä kulkua varten rakennetaan hissi. Hissin mitoitus ratkaistaan jatkosuunnittelussa siten, että hissi on käytettävissä liikuntaesteisille

henkilöille apuvälinein, rakennuksen sisäiseen liikennöintiin, tavarakuljetukseen, siivoustoimen tarpeisiin sekä muuhun koulurakennuksen käyttöön. Hissiin rakennetaan ääniopastus näkövammaisten tarpeita ajatellen.

Tilojen helppoa siivottavuutta on syytä tarkastella luonnossuunnittelun ja toteutussuunnittelun aikana. Vaikeasti siivottavia ja puhtaana pidettäviä pintamateriaaleja vältetään, ja niiden käyttö on perusteltua ainoastaan tiedostaen niihin liittyvä lisääntynyt ylläpitotarve ja -kustannus (esim. tekstiililattiat). Tasomaisia korkealla sijaitsevia pölyä kerääviä pintoja on vältettävä. Jätteiden ja roskien keräysastiat on valittava siten, että niiden puhtaanapito ja tyhjennys on helppoa. Kiinteistöhuollon toistuvien toimenpiteiden helpon toteutuksen kannalta oleelliset seikat tuodaan jatkosuunnittelussa esiin, ja huomioidaan kiinteistön suunnittelussa ja toteutuksessa (huoltoyhteydet IV-koneille, etätarkkailu ym.)

Tarveselvitysvaiheessa on keskitytty kuvaamaan nykyisten toimintojen ja tarpeiden toteuttamista ja niihin liittyviä tilatarpeita. Työryhmä on myös pyrkinyt suuntaamaan katseita tulevaan ja näkemään kehittyviä toimintoja, muuntuvia palveluita ja ennakoimaan työn, opiskelun, vapaa-ajan ja tilojen moninaisuutta. Esimerkiksi nuorisotyötä, vapaa-ajan palveluita, koulua, oppilashuoltoa ja kansalaisopiston monipuolista kurssitarjontaa varten rakennettavien tilojen tulisi edistää ja mahdollistaa yhteistyötä, toimia virikkeellisinä ja toimivina ryhmätiloina, antaa henkilöstölle mahdollisuudet tuloksekkaaseen työskentelyyn ja hyvinvointiin sekä pystyä vastaamaan myös harrastustoiminnan ja iltakäytön tarpeisiin. Tarpeet on siis syytä määritellä tarkasti ja laaja-alaisesti.

Opetuksen osalta tarveselvityksessä esille nostettavat toiminnot ovat ensisijaisesti yläkouluopetus, erityisopetus ja vaativa erityinen opetus, oppilashuolto, ohjaamo- toiminta ja muu oppilaanohjaus, oppimisen tuen järjestelyt sekä henkilöstön tilat ja hallinto. Erityisvaatimuksia tiloille ja ryhmittelylle asettavat osaltaan erikoisluokat ja opetussuunnitelmaan perustuvat toteuttamistavat. Esimerkiksi fysiikan ja kemian, kielten opetuksen, käsitöiden ja kotitalouden sekä kuvataiteen opetustiloissa tulee huomioida monia erityistarpeita ja ratkaisuja. Nämä kaikki on huomioitu jo tarveselvityksessä, mutta niiden tarkempi suunnittelu toteutetaan vasta hankesuunnittelun aikana.

Omana tarkastelukohteena ovat olleet liikuntatilat ja niihin liittyvät tarpeet. Valtarin koululla on liikuntasali, jota opetuksen lisäksi käytetään paljon myös iltakäytössä erilaisten harrasteryhmien ja tapahtumien toteuttamisaikana. Opetuksen osalta tarkastelua on laajennettu myös muille kouluille ja osin varhaiskasvatukseen, koska muutamia vuosia sitten valmistunut Iisiareena on keskeisenä liikuntatilana syytä huomioida tilatarvetta arvioitaessa. Lisäksi Iin keskustan alueella liikuntasali on myös Haminan koululla. Keskustaaajamasta reilun kahden kilometrin päässä sijaitsevalle, vuonna 2020 valmistuneelle uudelle Alarannan koululle ei rakennettu liikuntasalia.

Valtarin koulun sisäliikuntatuntien käytössä on koulun nykyinen liikuntasali. Valtarin opetusryhmät käyttävät myös Iisi-Areenaa. Iisi-Areena helpotti pitkään jatkunutta sisäliikuntatilojen puutetta. Nykyisellä oppilasmäärällä ja nykyisen kokoisilla liikuntatiloilla pystytään pääosin vastaamaan sisäliikunnan tarpeisiin. Tulevaan Valtarin monitoimitaloon tarvitaan siis edelleen liikuntasali. Valtarin tulevan monitoimitalon sali tarvitaan ennen kaikkea Valtarin koulun ja Iin lukion liikuntatuntien pitämiseen. Valtarilla on yhteiset liikunnan opettajat Iin lukion kanssa ja siksi myös lukion tunteja pidetään Valtarin salissa. Iisi-Areenalla päiväaikaan käyttäjinä Valtarin koulun ja Iin lukion lisäksi Haminan ja Alarannan koulut, varhaiskasvatuksen yksiköt ja muita satunnaisia käyttäjiä.

Tällä hetkellä tilanne on sellainen, että Iisi-Areenalle tarvittaisiin vähintään yksi ja mieluiten kaksi lohkoa lisää, jotta nykyisten käyttäjien tarvitsemat vuorot voitaisiin toteuttaa. Valtarin ja lukion liikunnantunteja on ajoittain neljä päällekkäin lukujärjestyksessä, joten jo tälläkin hetkellä sisäliikuntatiloista on vajetta. Jos Valtarilla ei olisi salia, sisäliikuntakaudella opetussuunnitelmien mukaisia oppitunteja ei voitaisi toteuttaa puuttuvien tilojen takia. Oppilas- ja opiskelijamäärä ei seuraavien 6-7 vuoden tarkastelujaksolla juuri laske.

Koulun liikuntasalin tulee olla riittävän iso, jotta se mahdollistaa aktiivisen liikkumisen liikuntatuntien aikana. Liikuntasalissa tulee olla mahdollisuus mm. salibandyn, koripallon, lentopallon, telinevoimistelun, futsalin ja sulkapallon opetukseen. Riittävä tila takaa sen, että oppilaat liikkuvat aktiivisesti tunnin aikana ja opetussuunnitelmien mukaiset lajit ja toteuttamistavat voidaan järjestää.

Lapset ja nuoret liikkuvat kokonaisuutena liian vähän. Lapsista ja nuorista noin kolmasosa liikkuu suositusten mukaisen määrän. 15-vuotiaista suosituksen mukaisen määrän saavutti noin joka viides. Erityisesti vähän liikkuville koulupäivän aikainen aktiivisuus on merkittävässä osassa päivittäisen liikunta-aktiivisuuden kertymisessä ja jotta se olisi mahdollista tarvitaan riittävät ja asianmukaiset tilat. Koulun oma liikuntasali mahdollistaa sen, että oppilaat voivat käyttää salia välituntiliikuntaan. Koulupäivän aikaiset pienet liikuntahetket parantavat koulussa jaksamista ja parantavat nuorten kuntoa. Koulun liikuntakerhot voidaan myös sujuvasti toteuttaa koulupäivän yhteydessä, kun koululla on oma sali.

Liikunnan lisäksi liikuntasalia tarvitaan koulun muiden toimintojen järjestämiseen. Tällaisia tapahtumia ovat mm. teatteri- ja konserttievierailut, elokuvat sekä koko koulun yhteiset teemapäivät. Myös muut lähialueen koulut käyttävät Valtarin liikuntasalia edellä mainituissa tapahtumissa, koska niillä ei ole riittävän suurta salia tällaisten tapahtumien järjestämiseen. Näiden tapahtumien järjestäminen Iisi-Areenalla ei ole mahdollista, koska se vaatisi hallin sulkemista muulta käytöltä.

Tutkittaessa lasten ja nuorten kuntoa, yksi huolestuttava ilmiö on ollut lasten ja nuorten lihaskunnan heikkeneminen. Digilaitteiden äärellä istuminen ei kehitä lihaskuntaa. Siksi Valtarin liikuntasalin yhteyteen olisi hyvä rakentaa kuntosali. Nykyisenkin salin yhteydessä on pieni kuntosali ja se on osoittanut erittäin tarpeelliseksi. Kaikki oppilaat eivät pysty osallistumaan tunnin normaaliin ohjelmaan, jolloin he voivat harjoitella kuntosalilla. Kuntosalia voi käyttää myös välituntien aikana. Lisäksi sitä voidaan hyödyntää koulun kuntosalikerhojen käytössä.

Valtarin uuden monitoimitalon liikuntasalin suunnittelussa on otettava huomioon nykyiset ja tulevat tilantarpeet monipuolisesti. Liikuntasali palvelee laajasti niin koulun oppilaita päivisin kuin kuntalaisia iltaisin ja viikonloppuisin. Erityisen tärkeää on huomioida seuraavat käyttäjäryhmät ja tarpeet:

- Koulun ja varhaiskasvatuksen tarpeet, sillä Iisi-areenan nykyiset lohkotilat ovat päiväsaikaan erittäin kysytyjä ja niiden täyttöaste on korkea. Uusi liikuntasali tarjoaisi lisätilaa koululiikunnalle ja mahdollistaisi paremman aikataulutuksen eri käyttäjäryhmille. Iisi-areenaa käyttävät nyt Haminan koulu, Valtarin koulu, lukio, Alarannan koulu, varhaiskasvatus, kansalaisopisto ja myös satunnaisesti muut koulut.
- Pesäpallon harrastajat, jotka tällä hetkellä käyttävät Valtarin koulun liikuntasalia. Muissa sisäliikuntatiloissa ei ole mahdollista harjoitella pesäpalloa (Iisi-areenalla on pienille lapsille verkko, jossa voidaan harjoitella lyömistä). Liikuntasalin suunnittelussa tulee varmistaa, että tilat tukevat pesäpallon harjoittelua myös talvikaudella, kun ulkokentät eivät ole käytössä.
- Erikoislajit, kuten jousiammunta ja frisbeegolf, jotka tarvitsevat erityistilat harjoittelulle. Näiden lajien harrastajille tulee tarjota asianmukaiset tilat, jotka mahdollistavat harjoittelun. Salia suunniteltaessa kannattaisi ottaa huomioon myös esimerkiksi voimistelu. Iissä tällä hetkellä voimistelun rajoitteena on sopivien tilojen puute, mikä pakottaa harrastajat matkustamaan esimerkiksi Haukiputaalle. Uuden liikuntasalin suunnittelussa on siis olennaista kuulla kuntalaisten toiveita ja tarpeita, jotta voidaan luoda monikäyttöinen ja kaikkia palveleva tila.
- Yksittäiset kuntalaiset ja eri ryhmät, joilla on tällä hetkellä varattuna vakiovuoroja liikuntasalissa.

Muiden liikuntailojen osalta tarveselvityksessä on tarkasteltu myös ulkoliikuntatiloja. Valtarin nykyisen koulun läheisyyteen on rakennettu Valtari-areena, joka tulee huomioida suunnittelussa. Ulkoliikunnan keskeiset toiminnot ovat pallopelit ja niiden kentät ja alustat, välitunti liikunnan toteuttamispaidat, varastoinnit sekä säilytys- ja huoltotilat sekä talvisin hiihdon ja jääurheilun vaatimat tilat ja olosuhteet. Nykyisellään ulkoliikuntatilat eivät pysty vastaamaan olemassa oleviin tarpeisiin. Piha-alue ja siihen sisältyvät kentät, välineet ja mahdollisuudet eivät ole riittävän monipuolisia, virikkeellisiä ja volyymitaan oikein mitoitettuja. Hanksuunnitelmassa tulee tehdä tarkempi analyysi myös piha-alueesta ulkoliikuntapaikoista.

Iin kunnassa on pitkään keskusteltu jäähallin rakentamisen tarpeesta. Tarveselvityksessä ei ole ollut toimeksiantoa miettiä jäähallin rakentamista, mutta työryhmä on miettinyt tähän vaihtoehtoa, joka monipuolistaisi ja mahdollistaisi jääurheilua verrattain pienellä kustannusvaikutuksella. Katetuksi rakennettu jääalue tarjoaisi merkittäviä etuja kunnalle ja sen asukkaille:

- Liikunnan ja liikkumisen aktivoiminen. Katettu jääalue mahdollistaisi säänkestävät ja laadukkaat olosuhteet jääurheilun harrastamiseen, palvelen niin koululaisia kuin muita kuntalaisia.
- Tapahtumien järjestäminen. Monikäyttöinen halli tarjoaisi puitteet erilaisten tapahtumien, kuten turnausten ja erilaisten esitysten järjestämiseen.
- Seuratoiminnan kehittäminen. Paikallisten jääurheiluseurojen toimintaedellytykset paranevat, ja lapsille tarjoutuu mahdollisuus harrastaa lähellä kotia.
- Kunnan houkuttelevuuden lisääntyminen. Hyvät harrastuspuitteet tekevät listä vetovoimaisemman asuinpaikan.

Oulun seudulla on pulaa jäävuoroista. Katetulle jääalueelle olisi odotettavissa laajaa kiinnostusta myös naapurikunnista, mikä vahvistaisi hankkeen taloudellista ja toiminnallista perustetta.

Katettu jääalue, sijoitettuna Valtarin nykyisen kaukalon paikalle, tarjoaisi logistisesti ihanteellisen sijainnin. Sen keskeinen sijainti kylällä, lähellä kouluja ja hyvät parkkialueet iltakäyttäjille, tekevät siitä parhaimman vaihtoehdon.

Yhteenvetona voidaan todeta, että uuteen monitoimitaloon olisi perusteltua tehdä sekä hyvä liikuntasali, että sen pihalle katettu jääalue. Molemmat toimet parantaisivat merkittävästi liikunnallisen elämäntavan edellytyksiä Iissä. Liikunnallinen elämäntapa luodaan lapsena ja nuorena, ja sen takia on tärkeää nähdä liikuntapaikkarakentamisen pitkän aikavälin merkitys. Esimerkiksi luistelualueet ovat Iissä erittäin suosittuja liikuntapaikkoja, jotka ovat kaikkien kuntalaisten saavutettavissa. Molemmat kohteet tarjoavat merkittäviä mahdollisuuksia edistää liikkumista ja yhteisöllisyyttä, mutta merkittävästi myös kunnan vetovoimaa.



Hyvinvointipalveluissa toiminnot ja niihin liittyvät tarpeet Valtarin monitoimitaloa ajatellen koskevat erityisesti vapaa-aikapalveluiden, kansalaisopiston ja taidekoulun toimintoja. Vapaa-aikapalveluiden puolella on kokonaistarve noin 10 työntekijän työskentelytiloille, mikäli päädytään ratkaisuun, jossa nuorisotyötilat säilyvät Iisi-areenalla. Neljä työntekijöistä työskentelee päivittäin toimistolla ja näin ollen tarvitaan toimistotilat, jotka tukevat sekä yksittäistä työskentelyä että yhteistyötä. Lisäksi tarvitaan tilat viidelle nuorisotyöntekijälle. Heidän työnsä vaihtelee toimistotyön ja nuorisotyötiloissa tapahtuvan toiminnan välillä, joten tarvitaan joustavia tiloja suunnittelulle, palaverille ja muulle työlle. Kaksi etsivän nuorisotyön työntekijää tarvitsee myös monikäyttöisiä tiloja, jotka mahdollistavat sekä työskentelyn että asiakkaiden vastaanoton. Heidän liikkuvan työnsä luonteen vuoksi tilojen tulee tukea sekä toimistotyötä, että ulkopuolista toimintaa. Ohjaamotoiminta, joka tarjoaa nuorille ohjausta ja tukea, vaatii omat tilansa, jotka on suunniteltu palvelemaan sekä työntekijöitä että asiakkaita. Vapaa-aikapalveluiden tiloja suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon varastotilan tarve. Vapaa-aikapuolella säilytetään runsaasti erilaista tapahtumakalustoa, äänentoistovälineitä yms.

Alla lyhyet kuvaukset, millaisia tiloja vapaa-aikapalveluiden toiminta vaatii:

#### Toimistotilat

- Toimistotilaja tarvitaan arviolta viidelle henkilölle, jotka työskentelevät päivittäin toimistossa. Näihin kuuluvat mm. vapaa-aikapääällikkö, vapaa-aikasihteeri sekä hyvinvointikoordinaattori. Tilojen koon tulisi olla noin 20-30 m<sup>2</sup> riippuen siitä, työskenteleekö tilassa yksi vai useampi henkilö.

#### Nuorisotyöntekijöiden tilat

- Tilat noin viidelle nuorisotyöntekijälle, jotka tarvitsevat joustavia työtiloja toimistotöiden, suunnittelun ja palaverien pitämiseen. Näiden tilojen tulee mahdollistaa sekä keskittynyt työskentely että yhteistyö muiden kanssa.

#### Etsivän nuorisotyön tilat

- Etsivän nuorisotyön tekijöille tarvitaan tiloja, jotka soveltuvat sekä työskentelyyn että asiakkaiden vastaanottoon. Koska heidän työnsä on paljon liikkuvaa, tilojen on oltava monikäyttöisiä ja mukautettavia eri tarpeisiin.

#### Ohjaamotoiminnan tilat

- Ohjaamotoiminta vaatii omat, erityisesti suunnitellut tilansa, jotka tukevat sekä työntekijöiden että asiakkaiden tarpeita. Ohjaamon tilojen on oltava kutsuvia ja esteettömiä, jotta ne ovat saavutettavissa kaikille nuorille.

#### Yhteiset tilat ja muut tarpeet

- Yhteiset sosiaali-, keittiö- ja wc-tilat kaikille työntekijöille ja kävijöille.
- Varastotilat äänentoisto- ja tapahtumatarvikkeille sekä liikuntavälineille, joiden koko on noin 50-70 m<sup>2</sup>. Varastojen on oltava helposti saavutettavissa ja järjestetty niin, että tavaroiden käsittely on sujuvaa.
- Lisäksi tarvitaan yhteinen tila tai palaveritila eri kokoontumisia ja tapahtumien suunnittelua varten.

Kansalaisopiston puolella on tarve viiden työntekijän toimistotiloille. Näiden tilojen tulee tukea sekä hallinnollista työtä, että opetusta. Lisäksi tarvitaan kansalaisopiston oma toimisto, joka palvelee sekä opiston henkilökuntaa että opiskelijoita. Toimiston on oltava hyvin saavutettavissa.

Tarpeiden täyttäminen edellyttää huolellista suunnittelua ja tilojen monikäyttöisyyden huomioimista. On tärkeää, että kaikki tilat ovat joustavia, jotta ne voivat palvella erilaisia käyttäjiä ja toimintoja. Tilojen

on myös oltava esteettömästi saavutettavissa ja suunniteltava siten, että ne tukevat sekä työntekijöiden hyvinvointia että palvelujen korkeaa laatua.

Kansalaisopisto ja taidekoulu tarvitsevat monipuolisia ja joustavia tiloja, jotka tukevat niiden laajaa toimintakirjoa. Näiden tilojen suunnittelussa on otettava huomioon erityisesti monitoimiluokkien, taideluokkien, toimistotilojen ja monikäyttöisten salien tarpeet. Kokonaisuudessaan tarvittavien tilojen luettelo näyttää seuraavalta:

#### Monitoimiluokat ja musiikkiluokat

- Monitoimiluokkia, jotka soveltuvat sekä musiikkiopetukseen että bändiharjoituksiin. Näissä luokissa tulee olla riittävästi tilaa myös liikkumiselle.
- Luokkia, joissa voidaan järjestää muskaritoimintaa ja jotka ovat tarpeeksi suuria, että bändisoittimet ja muut välineet voidaan säilyttää piilossa käytön ulkopuolella.

#### Taideluokka

- Taideluokka, joka soveltuu keraamisen työn tekemiseen ja jossa on keraamikan polttouunit.
- Tiloissa tulee olla riittävä ilmanvaihto mahdollisia lasitteita, keramiikkauunien käyttöä ja muita taidekursseja (esim. saippuan valmistus) varten.
- Erillinen varastotila keramiikkatöiden kuivatukseen.
- Materiaalihuone tai osasto, jossa on kaappeja ja kuivaustelineitä kuvataiteen ja käsityön materiaaleille.

#### Toimistotilat ja yhteistilat

- Toimistotilat opintotoimistolle, rehtorille ja päätoimisille opettajille.
- Yhteiskäyttöinen keittiö, jossa on tarvittavat laitteet ja välineet sekä tilaa opiston opettajien henkilökohtaisille tarvikkeille.
- Monikäyttöinen sali, joka soveltuu konserteille, teatteriesityksille, tanssiesityksille ja valtuuston kokouksille. Salissa tulee olla riittävästi istumapaikkoja ja asianmukainen tekninen varustus.

#### Esteettömyys ja turvallisuus

- Esteettömät sisäänkäynnit ja mahdollisuus käyttää ulko-ovea iltakäytössä, rajoittaen samalla pääsyä muuhun kouluun.
- Turvalliset ja helppokäyttöiset lukitusjärjestelmät, kuten numerokoodit tai avaimettomat lukot.
- Riittävä pysäköintitila erityisesti suurille ryhmille ja tapahtumille.

## 2.2. Muunneltavuus, laatutaso, arkkitehtuuri

Kiinteistön tavoitellun pitkän elinkaaren huomioiden tilaratkaisujen tulee mahdollistaa tulevien vuosikymmenten mahdollisesti mukanaan tuomat koulun toiminnallisten tarpeiden muutosten toteuttaminen. Runkoratkaisuissa tulee pyrkiä suunnitteluratkaisuihin, jotka eivät estä elinkaaren aikaisten toiminnallisten muutosten toteuttamista. Rungon kuormitusominaisuudet, muutosmahdollisuuksien maksimointi ja eri käyttötarkoituksiin joustaminen tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakentamisen tulee laadultaan olla lin keskeisimmän kuntamiljöön ilmettä kohottavaa ja eheyttävää, korkeatasoista julkista rakentamisen tasoa. Lisäksi julkisivu- ja rakennuksen massoitteluratkaisuissa tulee huomioida jäävän rakennusosan ja uudisosien luonteva sopeutuminen toisiinsa ja ympäröivään korttelirakenteeseen ja suurmaisemaan.

Koulurakennuksen tulee muodostaa positiivinen, kunnan ilmettä elävöittävä ja toiminnallisesti ja tilallisesti rikas kokonaisuus. Koulurakennus muodostaa yhden keskeisimmistä vetovoimatekijöistä koko kunnan toiminnalle ja imagolle. Hankkeen toteutusmuodon valinnalla on vaikutus arkkitehtonisen

laadun tasoon, ja määritellyn tason saavuttaminen voi vaatia erityisten laatukriteerien asettamista suunnittelun ja toteutuksen kilpailutuksessa.

### **2.3. Rakennus- ja talotekniset tavoitteet**

Energiateknisissä ratkaisuissa tulee huomioida kaukolämmön käytön lisäksi mahdollisuudet uusiutuvien energiamuotojen käyttöön (mm. aurinkosähkö).

Erityistä huomiota suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää vanhojen ja uusien rakennusosien liitosten huolelliseen ja turvalliseen suunnitteluun ja toteutukseen, jotta vältetään vanhan rakenteen väärä rakennusfysikaalinen käyttäytyminen muuttuvissa olosuhteissa.

Käyttäjien koettu tilojen käyttömukavuus paranee nykyaikaisten taloteknisten lämmön- ja ilmanjakototeutusten ansiosta.

### **2.4. Tilatehokkuustavoitteet**

Hankesuunnitteluvaiheessa tilaohjelman laadinnan yhteydessä asetetaan täsmälliset tilatehokkuustavoitteet. Erikoisluokkatilojen käyttöastetta pyritään nostamaan mahdollistamalla lukion, kolmannen sektorin sekä kansalaisopiston käyttäjien käyttötarpeet. Suunnittelun lähtökohtana onkin monitoimitalotyypinen ratkaisu.

Mahdollisten auditorio-, kuntosali- ym. tilojen käyttöastetta voidaan nostaa tarjoamalla teknisin keinoin mahdollisuudet tilojen käyttöön laajalle joukolle kuntalaisia ja veronmaksajia.

### **2.5. Elinkaaritavoite, sisäilmatavoite, energiatehokkuustavoite**

Hankkeen rakennusteknisinä vaatimuksina on pitkäaikaiskestävyys ja turvallinen ja terveellinen rakentamistapa. Tätä tarkoitusta varten hankkeeseen voidaan kiinnittää kosteudenhallinta- ja Terve talo -koordinaattori, jonka tehtävä on varmistaa em. tavoitteen saavuttaminen RT 07-10805 ohjekortin ”Terveen talon toteutuksen kriteerit” mukaisesti.

Halutun ympäristötavoitteen saavuttamista voidaan ohjata esim. suomalaiseen rakentamisympäristöön soveltuvalla Rakennustiedon hallinnoimalla RTS-ympäristötyökalulla. Myös tai vaihtoehtoisesti Joutsenmerkki-kriteerien täyttämistä kohteen rakennuttamisessa tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeen jatkovalmistelussa tulee huomioida lähivuosina muuntumassa oleva EU-tasoinen ja suomalainen lainsäädäntö ja direktiivit. Mm. rakentamislain voimaantulo vuoden 2025 alusta tulee muuttamaan rakennuslupien myöntämistä ja vaadittavia liiteaineistoja. Ilmastaselvityksen kaltaisten dokumenttien laadinta tulee huomioida hankkeen kilpailutuksissa vaatimuksina.

### **2.6. Kiinteistö, tontti ja rakennuspaikka**

#### **2.6.1. Sijainti**

Tontti sijaitsee Iin keskusta-alueella Koulutiellä.

### 2.6.2. Kaava ja kiinteistötiedot

Koulutien tontti on tarkoitettu opetustoimintojen käyttöön. YO-kaava-alueen rakennusoikeus on  $e=0,40$ , kerrosluku III. Tontti ja rakennukset ovat lin kunnan omistuksessa. Tontin pinta-ala on n. 17250 m<sup>2</sup>, rakennusoikeudeksi muodostuu n. 6900 m<sup>2</sup>.

### 2.6.3. Rakennettavuus

Valittava uudisrakennussijainnin osalta hankkeen jatkosuunnittelussa tulee tehdä maaperätutkimukset.

Myöhemmin kunnan tai urakoitsijan toimesta on laadittava tarkemmat tutkimukset ja mahdolliset lisäkairaukset sekä lopullinen perustamistapalausunto. Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan sulfaattimaiden esiintymät, radonin esiintyminen, ja rakenteellisin ratkaisuin pyritään estämään radonin pääsy sisätiloihin.

### 2.6.4. Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Rakennusalueen maaston muodot on otettava jatkosuunnittelussa siten huomioon, että tasoerot sisä- ja ulkotilojen välillä hoidetaan katetuin luiskauksin ja kulkuväylin. Jatkosuunnittelussa tavoite on, että rakennus istuu ympäröivään tonttiin esteettisesti, toiminnallisesti, esteettömästi ja teknisesti luontevalla tavalla.

Pihan suunnittelussa tulee käyttää asiantuntevaa viher- ja leikkivälinesuunnittelijaa. Tavoitteena suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistaa turvallinen, virikkeellinen, monipuolinen ja pienilmastoltaan miellyttävä piha-alue. Koulun piha parhaimmillaan toimii nuorten kuntalaisten olohuoneena ja monipuolisena lähiliikuntapaikkana alueen asukkaille.

Leikkivälialueiden turva-alusta toteutetaan ensisijaisesti valettavin turva-alustoin. Täten varmistetaan pitkäikäisyys, esteettömyys, helppo huollettavuus ja siisti ulkonäkö, sekä vähennetään hiekan ja tomun kulkeutumista sisätiloihin.

Ulkoleikkivälineitä hankitaan eri-ikäisille lapsille mitoitukseltaan soveltuviksi. Tarvittaessa eri ikäryhmille tarkoitettut välineet erotetaan toisista esim. Istutusaluein.

Pihan tulee innostaa oppilaita, opiskelijoita, henkilöstöä ja kaikkia kuntalaisia liikkumaan. Pelikenttä, juoksuradat, telineet, maastonmuodot ym. auttavat saamaan välitunteihin virikkeitä ja liikuntahetkiä.

Kesäaikaisen varjostuksen takaamiseksi leikkipiha tulee suunnitella siten, että siellä on sekä varjoisia oleskelualueita (varjostavat puut ja katokset), että aurinkoisia paikkoja.

Piha-alueet valaistaan kattavasti pylväsvalaisimin, jotta piha-alueita on turvallista käyttää ja niiden valvottavuus myös pimeään aikaan on mahdollisimman hyvä.

Koulun välituntialueet suunnitellaan kouluikäisille suunnitelluin leikki- ja liikuntavälinein sekä liikkumaan innostavin suunnitteluratkaisuin. Erialaisten pihapelien pelaamiseen tarkoitettujen kenttäalueiden ja -rakenteiden tarjoavat mahdollisuuksia liikuntaan. Piha-alueen suunnittelussa panostetaan lisäksi helppoon talvikunnossapitoon ja huollettavuuteen, kestävyYTEEN ja liikennöinnin turvallisuuteen.



Pihaa käytetään myös oppimisympäristönä.

Erityisenä tutkittavana osa-alueena osana hanketta selvitetään jääkiekkokaukalon ja sen kattamisen mahdollisuuksia piha-alueella. Tällä ratkaisulla hanke palvelisi koulukäytön lisäksi laajasti kuntalaisten harrastus- ja urheilutarpeita.

Liikennöintiratkaisut tulee toteuttaa turvallisina ja eri liikennemuodot huomioivina ratkaisuin. Pysäköintipaikkojen määrää ja oppilaiden jättöalue tulee arvioida jatkossa yhteistyössä käyttäjän kanssa. Pysäköinnissä tulee pyrkiä kiinteistön päiväaikaisten käyttäjien ja iltakäyttäjien vuoropysäköinnin mahdollistaviin joustaviin ratkaisuihin paikkamäärän pitämiseksi kohtuullisena. Esteettömyys tulee huomioida pysäköintiratkaisujen suunnittelussa. Piha-alueiden valaistus tulee olla riittävä ja häikäisemätön turvallisuuden varmistamiseksi.

Liikennesuunnittelussa tulee käyttää asiantuntevaa erityisesti koulualueiden suunnitteluun perehtynyttä liikennesuunnittelijaa. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava laajemmin koululaisten reitit Haminan ja keskustan alueella sekä kunnan käynnistämä ”Koulutiet kuntoon” -hankkeen tavoitteet.

Kunnallisteknisten liittymien tarvittavat muutokset tulee huomioida aikataulu- ja kustannussuunnittelussa teknisten ja toteutettavuuteen liittyvien reunaehtojen lisäksi.

#### **2.6.5. Rakentamisrajoitteet, melu, ympäristö**

Rakennuspaikalla ei ole erityisesti huomioitavia ympäristöllisiä rajoitteita. Liikennemelu, lentomelu tai raidemelu eivät rasita piha-alueita ja kiinteistön käyttöä. Rakennushankkeen muutosvaikutukset lähiympäristöön ovat vähäiset, koska tontilla on ollut tähänkin asti samanlaista koulutoimintaa useita kymmeniä vuosia.

#### **2.6.6. Kiinteistön nykykunto, laaditut kuntotutkimukset ja -selvitykset**

Kiinteistön nykyistä kuntoa on tutkittu laajasti kuntotutkimuksin viimeisen n. kymmenen vuoden ajan. Kuntoa ovat arvioineet myös toimivaltaiset viranomaiset, jotka ovat antaneet tilaajalle kiinteistön työympäristöolosuhteita koskevia toimenpidekehotoja ja ohjeita. Ks. kuntotutkimusraportit.

#### **2.7. Väistötilan tarve**

Hankkeen toteutus pyritään tekemään niin, että rakentaminen ja korjaaminen toteutetaan vaiheistaen. Nykyrakennusten käyttöä pyritään jatkamaan rakennustöiden rinnalla siten, että erillisiä väistötiloja ei tarvita toteutusvaiheen aikana. Kun uudisosan tilat ovat valmiit, rakennushankkeessa siirrytään korjaamaan vanhan osan tilat tarpeellisessa laajuudessa.

#### **2.8. Kustannukset**

Hankkeen tarveselvitysvaiheen kustannusarvio on hyvin alustava, luonteeltaan suuntaa antava ja pitää sisällään monia riskejä / mahdollisia virheolettamia. Laskenta perustuu kokemusperäiseen ja neliöhintapohjaiseen arviointiin. Laskelma ei sisällä mahdollisia väistötilakustannuksia, rahoituskustannuksia eikä irtaimistokustannuksia. Kustannusarvion pohjana on kaavioesityksen mukaisesti uudisrakennuksen bruttoala 3100 brm<sup>2</sup> ja korjausosan bruttoala 4400 brm<sup>2</sup>.

Uudisrakennuksen neliökustannuksena/bruttom<sup>2</sup> on käytetty arvoa 2.700–3.000 €/bruttom<sup>2</sup>.

Korjausosalla kustannusarvio perustuu neliökustannustason lisäksi arvioituun korjausasteeseen. Korjausasteeseen vaikuttaa merkittävässä määrin tiloissa tehtävät tila- ja käyttötarkoituksen muutosten laajuus sekä hankkeeseen sisällytettävien peruskorjaus- ja peruserätoimenpiteiden laajuus.

Korjaussisältövaihtoehto 1:

Pyritään hyödyntämään nykyistä tilajakoa mahdollisimman pitkälti ja pitämään korjaussisältö maltillisena. Kuitenkin kellarin sosiaalitilojen peruskorjaus tai käytöstä poisto, vähäiset rakennekorjaustarpeet, lattioiden VOC-päästöjen varmistaminen ja hallinta sekä ulkoseinien ikkunaliittymien tiivistyskorjaus toteutettaisiin tämän hankkeen yhteydessä. Lisäksi ruokalakokonaisuus saneerataan toissijaiseen käyttöön ja opetustilojen akustisia ratkaisuja parannetaan. Laajempi peruskorjaus toteutettaisiin 10-20 vuoden kuluttua taloteknisten järjestelmien ja pintamateriaalien teknisten käyttöikien saavutettua loppunsa. Korjausaste tässä vaihtoehdossa asettunee 20-40 % tasolle, mikä tarkoittaa korjauskustannustason olevan noin 550-1.100 €/brm<sup>2</sup>.

#### Korjaussisältövaihtoehto 2:

Edellisen vaihtoehdon lisäksi toteutetaan laajoja tilamuutoksia ja tulevat käyttötarkoitukset poikkeavat nykyisistä merkittävästi. Talotekniset järjestelmät ja pintamateriaalit uusitaan. Korjausaste tässä vaihtoehdossa asettunee 50-70 % tasolle, mikä tarkoittaa korjauskustannustason olevan noin 1350-1.900 €/brm<sup>2</sup>.

Yllä esitetyillä olettamilla hankkeen kustannustaso olisi:

- Uudisosa pihatöineen noin 8,4 – 9,3 milj €
- Korjausosa vaihtoehdon 1 mukaisesti noin 2,4-4,8 milj €.
- Korjausosa vaihtoehdon 2 mukaisesti noin 5,9-8,3 milj €.
- Purettavien rakennusten purkukustannukset ovat noin 0,5 milj €.
- Mahdollinen luistelukentän kattaminen 0,3 milj €

Suunnitellulla toteutuksella investointi vaikuttaa investoinnin lisäksi käyttötalousmenoihin opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden sekä hyvinvointipalveluiden osalta. Sisäiset vuokrat kasvavat alustavan arvion mukaan opetuksen osalta noin 200 000 euroa. On kuitenkin huomioitavaa, että hyvinvointipalveluiden sisäiset vuokrat jopa pienenevät, kun tilojen tehokkuus kasvaa ja Nätteporissa olevista tiloista luovutaan.

Tarveselvitysvaiheen kustannusarviota ei tule pitää hankkeen budjettilaskelmana, vaan budjettilaskelma tulee tehdä hankesuunnitteluvaiheessa vastaamaan lopullista ratkaisua.

### 2.9. Rahoitus ja aikataulu

Erillistä rahoitussuunnitelmaa ei ole laadittu. Tutkittavia ja selvitettäviä asioita rahoitukseen liittyen on mm. rahoituksen järjestämisen muoto, rahoituspäätösten suunnittelu ja läpivienti rakennushankkeen aikataulu huomioiden, rahoituskustannusten ennakointi ja suunnittelu ja rahoitusratkaisuihin liittyvät riskit ja niiden analyysi. Myös valtionavustusten hakumahdollisuudet ja niiden vaikutus rahoitukseen ja aikatauluun tulee tarkastella.

Hankkeen päätöksenteko tulee liittää kunnan investointiohjelmaan ja sen suunnitteluun. Hankkeen rahoitus tulee suunnitella kunnan budjetointimallin mukaisesti osana vuosisuunnittelua. Investointi tulee jakautumaan usealle vuodelle. Alustavasti on lähdetty aikataulun osalta siitä, että hankesuunnittelu saataisiin pääosin toteutettua vuoden 2024 loppuun mennessä. Hankesuunnitelman valmistuttua tehdään investointipäätös. Vuodelle 2025 voitaisiin tehdä investointivaraus. Rakentaminen tulisi aloittaa mahdollisimman pian vuoden 2025 aikana. Mikäli hanke etenee nopeasti, monitoimitalon avajaisia voidaan ajatella vietettävän syyslukukauden alussa 2026.

## **2.10 Hankkeen käyttö- ja toimintakustannukset**

### **2.9.1. Vuokra/toimintakustannukset**

### **2.9.2. Ylläpitokustannukset**

### **2.9.3. Elinkaarikustannukset**

### **2.9.4. Riskit**

#### **Hankkeen yleiset riskit**

Hankkeen riskien arviointi aloitetaan täsmällisesti viimeistään hankesuunnitteluvaiheessa ja sitä tulee jatkaa eri muodoissa läpi hankkeen. Vain tällä tavoin toimien voidaan riskejä ennakoita, arvioida, hallita ja niiden vaikutuksia rajoittaa. Kyseessä olevan suurehkon rakennushankkeen riskienhallintaa tulee toteuttaa ammattitaitoisesti ja määrätietoisesti, jotta päättäjätahot tulevat tietoisiksi päätöksenteon yhteydessä hanketta koskevista riskeistä.

### **2.9.5. Kaavalliset riskit**

Mahdollisesti tarvittavaan kaavamuutokseen liittyy kaavavalitusten riski. Toteutuessaan valitukset oikeuskäsittelyineen voivat viivästyä hankkeen valmistelua ja toteuttamista enimmillään useilla vuosilla. Kaavamuutoksen mahdollisesti vaativat erityisselvitykset voivat tuoda esiin hankkeen toteutumisen kannalta merkittäviä riskejä ympäristön, maaperän jne. osalta.

### **2.9.6. Aikatauluriskit**

### **2.9.7. Kustannusriskit**

Rakentamisen suhdannevaihtelu voi aiheuttaa merkittäviä ongelmia hankkeen toteutukseen ja läpivientiin. Kustannusarvioissa ja -ennusteissa tulee varautua suhdannevaihtelun aiheuttamiin kustannusnousuihin ja mm. markkinatilanteen vaihtelusta johtuviin ongelmiin mahdollisten toteuttajayritysten kilpailutuksessa. Rakennusyritysten taloustaustat tulee selvittää huolella ongelmien ennalta ehkäisemiseksi.

Hankkeen toteutuksen viivästyessä mahdollisesti eri syistä kustannusarviot tulee päivittää ajantasaisiksi tarvittaessa.

### **2.9.8. Maaperään liittyvät riskit**

Maaperätutkimukset tulee teettää riittävässä laajuudessa, jotta voidaan ennalta ehkäistä maaperän arvaamattomia muutoksia rakennusaikana ja rakentamisen valmistuttua. Pahimmillaan hallitsemattomat maaperäriskit realisoituessaan voivat aiheuttaa katastrofaalisen suuria aikataulu-, kustannus- ja turvallisuusongelmia rakentajille, tilaajalle ja käyttäjille.

### **2.9.9. Työturvallisuusriskit**

Rakennusaikaiset turvallisuusriskit tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa. Koulun käytön jatkuessa rakentamisajan, erityistä huomiota tulee kiinnittää mm. nostojen toteutukseen, liikennejärjestelyihin ja tilapäistilaratkaisuihin, jotta koulunkäynti on turvallista käyttäjille rakennustöiden ajan.

Rakentamisen työturvallisuusriskejä tulee hallita sopimuksellisin ja valvonnallisin keinoin sekä tilaajan aktiivisin toimenpitein. Työturvallisuusriskien mahdollisesti realisoituessa hanke voi saada laajaa negatiivista julkisuutta, minkä välttämiseksi riskejä tulee ennaltaehkäistä kaikkien toimijoiden toimesta.

### **2.9.10. Muut riskit**

#### **2.10. Vastuuhenkilöt ja tarveselvitystyöryhmä**

Ohjausryhmä:

Tuomo Lukkari, sivistysjohtaja  
 Eelis Rankka, yhdyskuntajohtaja  
 Janne Puolitaival, hyvinvointijohtaja  
 Jari Poutiainen, (kiinteistöpäällikkö, osan aikaa)  
 Taisto Soininen, rehtori  
 Johannes Tuomela  
 Aila Paaso  
 Katja Torvinen  
 Katri Åström

Matti Haikola, arkkitehti, Arco architecture company Oy, tarveselvituskonsultti  
 Mikko Lepistö, Otakon Oy, rakennuttajakonsultti

Tarveselvitystyötä varten ohjausryhmä on kokoontunut useita kertoja lissä, ja kokouksista on laadittu muistiot. Lisäksi on pidetty ns. työkokouksina erillispalavereita ja kiinteistössä on tehty kohdekäyntejä.

#### **2.11. Vaikutusten arviointia**

Hanke vaikuttaa positiivisesti paikalliseen yritystoimintaan ja elinkeinoelämään monin tavoin. Suorien rakentamiseen liittyvien työtilausten kohdentuminen paikallisiin yrityksiin on hankkeen myötä mahdollista. Yritysten ja uusien asiakkaiden sijoittuminen lihin on mahdollista entistä paremmin, kun kunnan vetovoimatekijänä on uudet, terveelliset koulutilat.

Synkronoimalla opetuspalveluita ja hyvinvointipalveluita, erityisesti yläkouluopetuksen, kansalaisopiston ja nuorisopalveluiden osalta, voidaan saavuttaa lasten ja nuorten kampus, jossa toimijat tekevät tiivistä yhteistyötä ja toiminnot muodostavat eheän ja laajan kokonaisuuden. Tilojen käyttöaste nousee selkeästi verraten siihen, että tilat toteutettaisiin erillisinä. Esimerkiksi kansalaisopiston ja yläkoulun taideopetus vaatii erikoistiloja, joiden tarpeet ja aikataulut ovat hyvin yhdistettävissä. On myös huomionarvoista, että tiivis yhteistoiminta parantaa henkilöstön osaamista, tehostaa tiedonsiirtoa ja kehittää johtamista.

Erillistä lapsivaikutusten arviointia ei ole vielä tehty. Vaikutusten arviointia näiltä osin ja laajemminkin tulee toteuttaa hankesuunnittelussa ja prosessin eri vaiheissa. Kuulemista ja vuorovaikutusta on jatkettava jatkosuunnittelun yhteydessä, jotta oppilaskunta ja muut lapset pääsevät kertomaan omat näkemyksensä suunnitteluun liittyen. Rakentamisen myötä päästään eroon lapsiakin vaivanneista sisäilmaongelmista, ja varmistetaan turvallisen ja terveellisen tilaympäristön positiiviset vaikutukset. Innovatiivisen ja oppimista tukevan fyysisen ympäristön positiivista merkitystä lasten kehitykselle ja kasvulle ei tule unohtaa. Iin kunnan on vahvasti profiloitettava lasten, nuorten ja perheiden kuntana varmistukseksi kasvua, kehitystä ja elinvoimaa. Valtarin monitoimikampus on tässä vahva viesti ja luo edellytykset kuntakuvan positiiviselle luomiselle.

Valtarin kampusta ei pidä suunnitella pelkästään lasten ja nuorten tarpeisiin. Iltakäyttö, erilaiset tapahtumat, kokoukset ja yhteistoiminta tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja pyrkiä toteuttamaan tilat niin, että ne palvelevat laajaa käyttäjäjoukkoa. Keskeisenä tavoitteena hankkeessa tulee olla, että

kaikki iiläiset ja myös muilta paikkakunnilta osallistuvat saavat käyttöönsä investoinnin myötä monipuolisia, tapahtumiin, liikuntaan ja harrastamiseen soveltuvia tiloja.

## **2.12. Liitteet**

Liite 1 Tilantarvelistaus Valtari

Liite 2 Tilantarvelistaus Nättepori

Liite 3 Nätteporin SW-analyysi