



NÄTTEPORIN TOIMINTOJEN HANKESELVITYS
lin kunta 22.4.2026

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ.....	4
1 SELVITYKSEN KOHDE.....	7
2 HANKKEEN TAUSTATIEDOT.....	8
2.1 Hanketta koskevat päätökset.....	8
2.2 Lausunnot ja tehdyt selvitykset.....	8
2.3 Tarveselvityksen ja hankesuunnittelun työryhmä /(ohjausryhmä)	9
3 TOIMINTAYMPÄRISTÖ.....	10
3.1 Nykyinen toimintaympäristö ja toimintamallit.....	10
3.2 Henkilöstö- ja muut resurssit.....	12
3.3 Talouden näkökulma	14
3.4 Tukipalvelut (ruoka, siivous, kiinteistönhoito, it-palvelut).....	15
3.5 Kehitys ja tulevaisuudennäkymät lissä/ Pohjois-Pohjanmaalla /Suomessa.....	15
4 NYKYISET TOIMITILAT	17
4.1 Nättepori, kuvataan nykyinen tekninen ja toiminnallinen tilanne, tulevat peruskorjaukset jne. 17	
5 TULEVAISUUDEN TILANTARVE	19
5.1 Kirjastopalvelut – tulevaisuuden tilantarve.....	19
5.2 Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut	21
5.3 Kansalaisopisto ja taidekoulu.....	23
6 TILAOHJELMA.....	25
7 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET.....	27
7.1 Toiminnalliset tavoitteet	27
7.2 Arkkitehtuuri ja alueiden käytön tavoitteet	27
7.3 Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet	28
8 TILAJÄRJESTELYJEN VAIHTOEHDOT	30
8.1 Vaihtoehtojen tarkastelun periaatteet.....	30
8.2 VE 1 Nätteporin peruskorjaus.....	30
8.3 VE 2 Työväentalo saneerataan kirjastoksi, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon.....	32
8.4 VE 3 Vuokratilaratkaisu, palvelujen sijoittuminen vuokrattavaan kiinteistöön	35
8.5 VE 4 Uudisrakennukseen tilat kirjastolle, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon tai uudisrakennukseen kaikki tilat.....	37
9 VAIHTOEHTOJEN TALOUDELLINEN VERTAILU	40

9.1	Vaihtoehtojen peruskorjaus-/rakentamiskustannukset	40
9.2	Vaihtoehtojen elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki	42
10	HANKKEEN RAHOITUS JA AIKATAULU	46
11	JOHTOPÄÄTÖKSET	47

TIIVISTELMÄ

Selvityksen kohteena ovat Nätteporissa sijaitsevien palvelujen (kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut, kansalaisopisto ja taidekoulu sekä muut hyvinvointipalveluihin kytkeytyvät toiminnot) tulevat tilaratkaisut.

Nätteporin rakennus on ollut useiden vuosien ajan erilaisten teknisten selvitysten ja kuntotutkimusten kohteena. Rakenteisiin, talotekniikkaan ja sisäilmaan liittyviä puutteita on tunnistettu useissa erillisissä tutkimuksissa, ja niiden perusteella rakennuksen korjaustarpeet ovat laaja-alaisia.

Nätteporin rakennus toimii Iin kunnan hyvinvointipalvelujen yhteisenä toimintaympäristönä. Rakennuksessa sijaitsevat:

- kirjastopalvelut
- vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen hallinnolliset tilat
- kansalaisopiston ja taidekoulun hallinnolliset tilat
- opetus- ja tapahtumatilat (mm. auditorio ja taideluokka)

Rakennuksessa asioi päivittäin suuri määrä kuntalaisia eri ikäryhmistä, ja ilta-aikaan tilat ovat laajassa harrastus- ja tapahtumakäytössä.

Nykyaikainen kirjasto toimii sekä palvelupisteenä että julkisena tilana, joka tukee yhdenvertaisuutta, osallisuutta ja elinikäistä oppimista. Kirjaston sijainti yhdyskuntarakenteessa on strategisesti merkittävä. Se synnyttää liikennettä, vaatii riittävät pysäköinti- ja saattoliikennetilat sekä hyvän saavutettavuuden kevyellä liikenteellä ja joukkoliikenteellä.

Nätteporissa sijaitsevat vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen hallinnolliset tilat. Lisäksi rakennuksessa on vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen varastotiloja. Toiminta edellyttää riittäviä ja logistisesti toimivia varastotiloja sekä turvallisia asiakaskohtaamistiloja.

Nätteporissa sijaitsevat kansalaisopiston ja taidekoulun hallinnolliset tilat sekä osa opetustiloista. Asiakaspalvelussa asioi kuukausitasolla satoja kuntalaisia ja tuntiopettajia. Toiminta sisältää päivittäistä asiakaspalvelua, puhelin- ja sähköistä asiointia sekä avainten ja kulkuoikeuksien hallintaa. Hallinnollinen työ edellyttää rauhallisia työtiloja, luottamuksellisten asioiden käsittelyyn soveltuvia tiloja sekä selkeää ja saavutettavaa asiakaspalveluratkaisua. Rakennuksessa järjestetään myös opetusta sekä päivä- että iltaopetusryhmille.

Nätteporin auditorio on tällä hetkellä kunnan keskeisin ja toiminnallisesti parhaiten soveltuva tila suurempien esitys- ja yleisötilaisuuksien järjestämiseen. Auditorion käyttöaste on korkea, ja tila palvelee samanaikaisesti useita eri toimintoja. Lisäksi auditoriossa pidetään Iin kunnanvaltuuston kokoukset.

Nätteporin kiinteistössä työskentelee päivittäin noin 25 henkilöä. Rakennus on aktiivisessa käytössä koko päivän ajan ja iltaisin opetuksen, tapahtumien ja kokousten vuoksi.

Nätteporin tilaratkaisujen toiminnalliset tavoitteet perustuvat Iin kunnan strategiaan linjauksiin, palvelujen tarveselvityksiin sekä kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen ja kansalaisopiston toimintaa koskeviin suunnitelmiin. Keskeinen toiminnallinen lähtökohta on palvelujen sijoittuminen kuntalaisten arjessa helposti saavutettavaan ja keskeiseen sijaintiin. Tilojen tulee olla muunneltavia ja monikäyttöisiä. Samojen tilojen on voitava palvella eri vuorokaudenaikoina kirjaston asiakaspalvelua, tapahtumia, opetusta sekä nuoriso- ja vapaa-aikatoimintaa. Toiminnallisten tavoitteiden ytimessä on asiakaslähtöisyys. Lopuksi tilaratkaisun tulee olla tulevaisuuskestävä.

Arkkitehtuurin lähtökohtana on toiminnallisesti selkeä, mittakaavaltaan ympäristöönsä sopiva ja pitkäikäinen ratkaisu. Rakennuksen tulee kestää aikaa sekä käytöllisesti että kaupunkikuvallisesti. Rakennuksen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen on toiminnallisesti ratkaisevaa. Rakennuksen ympäristössä on huomioitava riittävä pysäköinti sekä sujuvat yhteydet niin kevyelle liikenteelle kuin autoliikenteelle.

Rakennuksen elinkaaritavoite asetetaan pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteena on ratkaisu, joka on teknisesti kestävä, energiatehokas ja muunneltava sekä sopeutuu palvelutarpeiden muutoksiin ilman ennenaikaisia peruskorjaustarpeita. Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet muodostavat yhden keskeisen arviointikriteerin tilaratkaisuvaihtoehtojen vertailussa.

Tilajärjestelyjen vaihtoehdot on laadittu päätöksenteon tueksi tilanteessa, jossa Nätteporin nykyinen rakennus ei enää täytä terveellisille, turvallisille ja toiminnallisille tiloille asetettavia vaatimuksia. Selvityksessä ei tehdä investointiesitystä eikä aseteta vaihtoehtoja paremmuusjärjestykseen. Vaihtoehtoina on tutkittu seuraavat:

VE 1 Nätteporin peruskorjaus

- Vaihtoehdossa Nätteporin nykyinen rakennus peruskorjataan siten, että rakennuksen tekninen kunto, sisäilmaolosuhteet ja toiminnallinen käytettävyys saatetaan nykyaikaiselle tasolle.

VE2 Työväentalo saneerataan kirjastoksi, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon

- Vaihtoehdossa Nätteporissa toimivat palvelut jaetaan kahteen kiinteistöön. Kirjastopalvelut sijoitetaan saneerattavaan vanhaan työväentaloon, ja vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston ja taidekoulun hallinnollinen ja opetuksellinen ydin Kisakentän taloon. Vaihtoehdossa tutkittiin myös variaatio, jossa selvitettiin mahdollisuutta sijoittaa kaikki toiminnot vanhan työväentalon tontille.

VE3 Vuokratilaratkaisu, palvelujen sijoittuminen vuokrattavaan kiinteistöön

- Vaihtoehdossa kirjastopalvelut, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston hallinnollinen ja opetuksellinen kokonaisuus sijoitetaan vuokrattavaan kiinteistöön. Vaihtoehdossa on tutkittu neljä erilaista variaatiota, joissa on vertailtu sekä uusien että olemassa olevien vuokratilojen vaihtoehtoa kokonaan tai vain kirjaston osalta.

VE4 Uudisrakennukseen tilat kirjastolle, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon tai uudisrakennukseen kaikki tilat

- Vaihtoehdossa toteutetaan uudisrakennus joko kirjastolle siten, että vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä li-opiston hallinto sijoittuvat Kisakentän taloon, tai vaihtoehtoisesti kaikki toiminnot sijoitetaan samaan uudisrakennukseen. Tontin osalta tarkasteltiin useita vaihtoehtoja.

Peruskorjausvaihtoehdot (VE1 ja VE2) ovat investointitasoltaan uudisrakentamista pienempiä, mutta niihin liittyy teknisiä epävarmuuksia ja mahdollisia lisäkustannuksia. Vuokratilavaihtoehto (VE3) siirtää kustannuksia investoinneista pitkäaikaiseen vuokraan, mutta soveltuvien tilojen puute heikentää sen toteuttamiskelpoisuutta. Uudisrakennusvaihtoehto (VE4) on investointikustannuksiltaan suurin, mutta se tarjoaa samalla parhaat mahdollisuudet suunnitella tilat toiminnan tarpeita vastaaviksi ja pitkäaikaisesti muunneltaviksi.

1 SELVITYKSEN KOHDE

Selvityksen kohteena ovat Nätteporissa sijaitsevien palvelujen (kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut, kansalaisopisto ja taidekoulu sekä muut hyvinvointipalveluihin kytkeytyvät toiminnot) tulevat tilaratkaisut.

Selvityksen tarkoituksena on:

- kuvata nykytilanne (tekninen kunto, toiminnallisuus, riskit ja käyttö),
- määritellä tulevaisuuden tilantarpeet ja tilaohjelma,
- muodostaa toteuttamiskelpoiset vaihtoehdot (VE) ja vertailla niitä taloudellisesti sekä toiminnallisesti,
- esittää jatkotoimenpiteet päätöksenteon ja hankesuunnittelun tueksi.

Selvitystyön taustalla on Nätteporin rakennuksessa todetut laajat tekniset ja sisäilmaan liittyvät haasteet. Rakennuksen kunto- ja taloteknisissä tutkimuksissa on havaittu merkittäviä korjaustarpeita, jotka edellyttävät pikaisia ratkaisuja palvelujen jatkuvuuden, henkilöstön työturvallisuuden sekä terveellisten ja turvallisten asiointiolosuhteiden varmistamiseksi.

Näin ollen selvityksessä tarkastellaan samanaikaisesti kahta näkökulmaa:

1. nykyisen kiinteistön korjausmahdollisuuksia ja edellytyksiä, sekä
2. vaihtoehtoisia tilaratkaisuja, joihin Nätteporissa toimivat palvelut voidaan tarvittaessa siirtää joko tilapäisesti tai pysyvästi.

Nättepori on 2-kerroksinen rakennus, jonka bruttoala on 1 546 brm² ja tilavuus 6 660 rm³. Rakennus on valmistunut vuonna 1984, ja siinä on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto sekä kaukolämpö (vesikiertoinen patterilämmitys).

2 HANKKEEN TAUSTATIEDOT

2.1 Hanketta koskevat päätökset

Iin kunnan kunnanjohtaja on tehnyt 27.11.2025 (§ 22/2025) viranhaltijapäätöksen Nätteporin hankeselvitystyöryhmän nimeämisestä. Päätöksen taustalla on arvio Nätteporin kiinteistön teknisen elinkaaren päättymisestä sekä kiinteistössä aiemmin tehtyjen kuntotutkimusten perusteella todettu merkittävä korjausvelka.

Päätöksessä todetaan tarve selvittää kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen, kansalaisopiston sekä muiden Nätteporissa toimivien palvelujen sijoittuminen uusiin tai vaihtoehtoisin tiloihin. Tätä varten on päätetty perustaa hankeselvitystyöryhmä, jonka tehtävänä on valmistella Nätteporin palveluja koskeva hankeselvitys.

Päätöksen mukaan hankeselvitystyöryhmän tulee tarkastella vähintään kolmea erilaista vaihtoehtoa palvelujen tulevasta sijoittumisesta. Selvitystyön tavoitteena on tuottaa päätöksenteon tueksi riittävä, vertailukelpoinen ja kokonaisvaltainen kuva eri tilaratkaisuvaihtoehdoista.

Nätteporin rakennus on ollut useiden vuosien ajan erilaisten teknisten selvitysten ja kuntotutkimusten kohteena. Rakenteisiin, talotekniikkaan ja sisäilmaan liittyviä puutteita on tunnistettu useissa erillisissä tutkimuksissa, ja niiden perusteella rakennuksen korjaustarpeet ovat laaja-alaisia. Selvitysten kumulatiivinen kokonaiskuva osoittaa, että tilanne on muodostunut rakenteellisesti ja toiminnallisesti akuutiksi, mikä edellyttää palvelujen tulevien tilaratkaisujen ratkaisemista viivytyksettä.

2.2 Lausunnot ja tehdyt selvitykset

Selvitystyö perustuu seuraaviin tutkimuksiin ja tausta-aineistoihin:

- **Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus** (Sitowise 20.11.2023), jossa on tarkasteltu rakennuksen kuivatusjärjestelmiä, vesikattoa ja kosteudenhallintaa sekä arvioitu alapohja-, ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden kuntoa. Tutkimuksessa on todettu rakenteellisia puutteita, kosteusvaurioita sekä kirjastomateriaaleihin liittyviä mikrobihavaintoja. Raportti sisältää toimenpidesuosituksia vaurioiden korjaamiseksi.
- **LVIS-kuntotutkimus** (Sitowise 4.10.2023), jonka mukaan ilmanvaihto-, käyttövesi-, lämmitys-, viemäri- ja rakennusautomaatiojärjestelmät ovat teknisen käyttöikänsä päässä tai sen ylittäneet. Lisäksi alkuperäisessä sähköjärjestelmässä on laajoja perusparannustarpeita. Talotekniikan osalta edellytetään kokonaisvaltaista uudistamista.
- **Haitta-ainetutkimus** (Sitowise 7.12.2023), jossa tutkituista materiaaleista ei todettu asbestia. Sisäseinien maaleissa havaittiin kuitenkin raskasmetallipitoisuuksia, joilla on vaikutusta purkutöiden suunnitteluun ja toteutukseen. Lisäksi ennen mahdollisia korjaus- tai purkutoimenpiteitä tulee kartoittaa muut mahdollisesti haitta-aineita sisältävät rakennusosat ja tekniset järjestelmät.
- **Iin Nättepori, monitoimitalo – Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys** (Sitowise 19.12.2023), jossa on arvioitu rakennuksen arkkitehtonisia, kulttuurihistoriallisia ja

aluesuunnittelullisia arvoja. Rakennus edustaa Oulun koulun arkkitehtuurisuuntausta, ja Pohjois-Pohjanmaan museo on arvioinut kohteen kuuluvan paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

- **Tilatarpeita ja kehittämistoiveita koskevat aineistot**, jotka on koottu palveluyksiköiden henkilöstöltä sekä toiminnan analyysistä osana tarveselvitystyötä.
- **Kuntotutkimusten yhteenveto**, joka esitetään tämän selvityksen liitteenä päätöksenteon tueksi.

2.3 Tarveselvityksen ja hankesuunnittelun työryhmä /(ohjausryhmä)

Nätteporin tilaratkaisujen tarveselvityksen ja hankesuunnittelun ohjaamiseksi on nimetty hankeselvitystyöryhmä. Työryhmän tehtävänä on vastata selvitystyön valmistelusta, vaihtoehtojen tarkastelusta sekä jatkotoimenpiteiden esittämisestä päätöksenteon tueksi.

Työryhmän kokoonpano on seuraava:

- Johanna Vakkuri, yhdyskuntajohtaja, pj
- Janne Puolitaival, hyvinvointijohtaja, siht.
- Jonna Karinkanta, hallinto- ja talousjohtaja
- Tapani Pukinkorva, kunnanarkkitehti
- Keijo Kärkkäinen, kiinteistöpäällikkö
- Maija Karvosenoja, vs. kirjasto- ja kulttuurijohtaja

Työryhmällä on oikeus käyttää selvitystyössä tarvittaessa ulkopuolisia asiantuntijoita. Työryhmän tulee laatia tarveselvityksen pohjalta loppuraportti, joka sisältää vaihtoehtoiset tilaratkaisut, niiden keskeiset vaikutukset sekä esityksen jatkotoimenpiteiksi.

3 TOIMINTAYMPÄRISTÖ

3.1 Nykyinen toimintaympäristö ja toimintamallit

Nättepori hyvinvointipalvelujen yhteisenä palvelukeskittymänä

Nätteporin rakennus toimii Iin kunnan hyvinvointipalvelujen yhteisenä toimintaympäristönä.

Rakennuksessa sijaitsevat:

- kirjastopalvelut
- vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen hallinnolliset tilat
- kansalaisopiston ja taidekoulun hallinnolliset tilat
- opetus- ja tapahtumatilat (mm. auditorio ja taideluokka)

Kokonaisuus muodostaa kuntalaisille keskeisen, matalan kynnyksen asiointi- ja kohtaamispaikan, jossa yhdistyvät sivistys-, kulttuuri-, nuoriso- ja harrastustoiminta. Rakennuksessa asioi päivittäin suuri määrä kuntalaisia eri ikäryhmistä, ja ilta-aikaan tilat ovat laajassa harrastus- ja tapahtumakäytössä.

Toimintamalli on luonteeltaan poikkihallinnollinen: samassa kiinteistössä toimii useita yksiköitä, joilla on sekä omia että yhteisiä asiakkaita. Tämä edellyttää tiloilta sekä avoimuutta ja saavutettavuutta että selkeitä, turvallisia ja työrauhaa mahdollistavia ratkaisuja.

Kirjastopalvelut

Kirjasto on kunnan lakisääteinen peruspalvelu ja osa sivistyksellistä perusinfrastruktuuria. Kirjaston toiminnassa korostuvat:

- asiakaspalvelu ja neuvonta
- aineistologistiikka (Outi-kirjastoyhteistyöhön liittyvät päivittäiset kuljetukset ja aineistovirrat)
- kokoelmatyö ja aineiston käsittely
- digituki ja monilukutaidon tukeminen
- tapahtumatuotanto ja kulttuuritilaisuudet
- lasten ja nuorten lukutaitotyö sekä kirjastopolku-yhteistyö varhaiskasvatuksen ja opetuksen kanssa

Toiminta edellyttää:

1. **Avoimia ja helposti saavutettavia asiakastiloja**, kuten lehtisalia, oleskelu- ja lukutiloja, lasten ja nuorten alueita sekä hiljaisia työskentelytiloja.
2. **Muunneltavia tapahtuma- ja ryhmätiloja**, joita voidaan käyttää kirjailijavierailuihin, ryhmäkäynteihin, opetukseen ja yleisötilaisuuksiin.
3. **Henkilökunnan työskentelytiloja**, kuten aineiston käsittely- ja varastointitiloja, logistiikka-alueita sekä henkilöstön työtiloja.

Nykyaikainen kirjasto toimii sekä palvelupisteenä että julkisena tilana, joka tukee yhdenvertaisuutta, osallisuutta ja elinikäistä oppimista. Kirjaston tilojen tulee mahdollistaa samanaikaisesti:

- rauhallinen työskentely ja opiskelu
- digituki ja neuvonta

- kansalaisopiston oppilaskonsertteja ja luentoja
- kirjaston ja kulttuuripalvelujen tapahtumia
- yhdistysten ja muiden toimijoiden tilaisuuksia
- kunnan omia yleisötilaisuuksia

Auditorion käyttöaste on korkea, ja tila palvelee samanaikaisesti useita eri toimintoja. Lisäksi auditoriossa pidetään Iin kunnanvaltuuston kokoukset.

Mikäli Nätteporin tilaratkaisu muuttuu, tulee erikseen arvioida:

- missä ja millä edellytyksillä valtuuston kokoukset järjestetään jatkossa,
- miten kunnan suuremmat yleisötilaisuudet toteutetaan,
- miten konsertti- ja esitystoiminta turvataan,
- miten tilan tekninen varustelutaso (äänentoisto, esitystekniikka, esteettömyys) korvataan,
- ja miten eri toimijoiden tapahtumatarpeet katetaan ilman merkittävää toiminnan supistumista.

Toimintaympäristön erityispiirteet

Nätteporin toimintaympäristöä kuvaavat:

- suuri päivittäinen käyttäjämäärä
- monitoimijaisuus ja poikkihallinnollinen käyttö
- samanaikainen päivä- ja iltakäyttö
- merkittävä asiakas- ja tapahtumaliikenteen kuormitus
- vaatimukset terveellisestä sisäilmasta, turvallisuudesta ja esteettömyydestä

Tilojen tulee palvella samanaikaisesti:

- avointa kuntalaispalvelua
- hallinnollista asiantuntijatyötä
- opetustoimintaa
- tapahtumatuotantoa
- varastointia ja logistiikkaa

Kokonaisuus asettaa toimitiloille poikkeuksellisen laajat toiminnalliset ja tekniset vaatimukset. Nykyisten tilojen riittävyys, muunneltavuus, terveellisyys ja tekninen taso ovat keskeisiä arviointikohteita jatkoselvityksessä.

3.2 Henkilöstö- ja muut resurssit

Henkilöstö ja päivittäinen käyttö

Nätteporin kiinteistössä työskentelee päivittäin noin 25 henkilöä. Rakennus on aktiivisessa käytössä koko päivän ajan ja iltaisin opetuksen, tapahtumien ja kokousten vuoksi. Erityisesti auditorio on laajassa käytössä eri kohderyhmille (tapahtumat, konsertit, luennot, kokoukset ja valtuuston istunnot).

Rakennuksessa toimivat yksiköt ja niiden henkilöstöresurssit ovat seuraavat:

Kirjastopalvelut

Kirjastossa työskentelee:

- kirjasto- ja kulttuurijohtaja

- 2 kirjastonhoitajaa
- 5 kirjastosihteerä

Yksi työntekijä työskentelee kolmena päivänä viikossa Kuivaniemen kirjastossa.

Kirjastossa asioi keskimäärin yli 200 asiakasta päivässä (vuositasolla noin 70 000 käyntiä, lisäksi auditorion tapahtumakävijät). Päivän aikana työvuorossa on tyypillisesti noin kolme työntekijää samanaikaisesti.

Kirjastotyö sisältää asiakaspalvelun lisäksi aineiston käsittelyä, logistiikkaa (Outi-yhteistyö), tapahtumien valmistelua sekä digitukea. Työ edellyttää sekä asiakastiloja että toimivia taustatiloja.

Kansalaisopisto ja taidekoulu

Opistossa työskentelee:

- rehtori
- opistosihteerä
- 3 päätoimista opettajaa
- noin 15 tuntiopettajaa, jotka opettavat Nätteporin tiloissa
- koko lukuvuoden aikana opistossa toimii yhteensä noin 65 tuntiopettajaa

Päivittäiseen työskentelyyn tulee varata tilat noin 8–9 henkilölle (hallinto ja opetushenkilöstö).

Opistolla on aktiivinen asiakaspalvelu, jossa asioi viikoittain kuntalaisia ja tuntiopettajia. Toiminta sisältää opetuksen suunnittelua, asiakaspalvelua, opetusta, tapahtumien järjestämistä ja tilojen hallintaa.

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut

Nätteporissa työskentelee vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen henkilöstöä:

- vapaa-aikapäällikkö
- vapaa-aikasihteerä
- hyvinvointikoordinaattori
- nuorisotyöntiiminvetäjä
- kaksi etsivää nuorisotyöntekijää
- kolme vapaa-aikaohjaajaa

Yhteensä 9 henkilöä.

Yksiköllä on hallinnollisten työtilojen lisäksi laajat varastotilat tapahtuma-, liikunta- ja nuorisotyön välineistölle. Osa kalustosta on yhdistyksille lainattavaa, mikä lisää tilojen logistista kuormitusta.

Työn luonne ja tilankäytön erityispiirteet

Kaikkien yksiköiden työ ei ole luonteeltaan pysyvästi yhteen työpisteeseen sidottua. Työ sisältää merkittävää liikkumista eri tilojen ja toimintaympäristöjen välillä.

- Kirjaston henkilöstö työskentelee vuorojärjestelmässä (aamu- ja iltavuorot). Osa työajasta kohdistuu asiakaspalveluun, osa aineiston käsittelyyn ja osa tapahtumien valmisteluun.
- Kansalaisopiston päätoimiset opettajat suunnittelevat opetusta hallinnollisissa tiloissa, mutta viettävät suuren osan työajastaan opetustehtävissä eri tiloissa.
- Tuntiopettajat ovat tiloissa pääasiassa opetuksen aikana.
- Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen henkilöstö työskentelee osittain hallinnollisissa tiloissa ja osittain kentällä (nuorisotilat, tapahtumat, yhteistyökohteet).

Tilankäytön näkökulmasta tämä tarkoittaa, että:

- kaikille työntekijöille ei tarvita pysyvää yksilöllistä työhuonetta
- tarvitaan joustavia, yhteiskäyttöisiä työtiloja
- tilojen käyttö vaihtelee merkittävästi vuorokauden ja viikonpäivän mukaan
- iltakäyttö ja päiväkäyttö asettavat erilaisia vaatimuksia kulunhallinnalle ja turvallisuudelle

Tilasuunnittelussa on huomioitava työn ajallinen rytmi ja liikkuva työ, jotta tilat ovat tehokkaassa käytössä ilman vajaakäyttöä.

Yhteenveto käyttövaikutuksista

Nätteporin tilaratkaisu koskee suoraan:

- noin 25 päivittäin rakennuksessa työskentelevää henkilöä
- kymmeniä tuntiopettajia lukuvuoden aikana
- satoja asiakkaita viikoittain
- vuositasolla kymmeniä tuhansia käyntejä

Mahdolliset muutokset tilaratkaisussa vaikuttavat:

- henkilöstön työolosuhteisiin ja työhyvinvointiin
- asiakaspalvelun sujuvuuteen
- opetustoiminnan jatkuvuuteen
- tapahtumien järjestämismahdollisuuksiin
- valtuuston kokousjärjestelyihin
- palveluverkon toimivuuteen

Tilaratkaisua tulee siksi tarkastella kokonaisvaltaisesti palveluvaikutusten, henkilöstövaikutusten ja toiminnan jatkuvuuden näkökulmasta, ei pelkästään kiinteistöteknisenä kysymyksenä.

3.3 Talouden näkökulma

Nykyisen Nätteporin kiinteistön käyttökustannukset ovat noin 84 000 euroa vuodessa. Summa sisältää kiinteistön ylläpitoon liittyvät tavanomaiset käyttökulut, kuten lämmityksen, sähkön, veden, kiinteistöhuollon ja ylläpidon.

Käyttökustannusten taso ei yksin kuvaa rakennuksen todellista taloudellista tilannetta. Rakennuksessa on merkittävä korjausvelka ja talotekniset järjestelmät ovat teknisen käyttöikänsä päässä tai sen ylittäneet. Käyttökustannukset eivät sisällä peruskorjaustarpeesta aiheutuvia investointimenoja eivätkä mahdollisia laajoja korjaustoimenpiteitä.

Taloudellisessa tarkastelussa tulee erottaa:

- vuosittaiset käyttökustannukset
- investointikustannukset
- elinkaaren aikaiset kokonaiskustannukset

Vaihtoehtojen vertailussa olennaista ei ole pelkästään vuosittainen käyttökulu, vaan kokonaiskustannus pitkällä aikavälillä. Esimerkiksi peruskorjaus voi alentaa energiakustannuksia, mutta kasvattaa investointimenoja. Uudisrakennus voi nostaa poistotasoa, mutta pienentää ylläpito- ja korjauskustannuksia ennakoitavasti. Vuokratilaratkaisu puolestaan siirtää kustannusrakenteen investoinneista vuosittaisiin vuokramenoihin.

Lisäksi tulee huomioida väistötilojen kustannukset, mahdolliset päällekkäiset tilakustannukset siirtymävaiheessa sekä kaava- ja luvitusprosesseihin liittyvät kustannukset.

Taloudellinen vertailu tehdään seuraavassa vaiheessa elinkaariperusteisesti, jolloin tarkastellaan investointia, ylläpitoa, energiakustannuksia sekä arvioituja peruskorjaus- ja korvausinvestointeja vähintään 20–30 vuoden tarkastelujaksolla.

3.4 Tukipalvelut (ruoka, siivous, kiinteistönhoito, it-palvelut)

Nätteporin kiinteistön tukipalvelut muodostuvat siivouspalveluista ja kiinteistönhoidosta.

Siivouspalvelut toteutetaan ostopalveluna. Kiinteistössä työskentelee siivooja keskimäärin 4,5 tuntia päivässä viitenä päivänä viikossa. Siivouksen mitoitus perustuu tilojen käyttöasteeseen ja asiakasvirtojen määrään. Kiinteistönhoito toteutetaan tarpeen mukaan. Palvelu kattaa teknisten järjestelmien valvonnan, pienkorjaukset, ulkoalueiden hoidon sekä häiriötilanteisiin reagoinnin.

Tukipalvelujen järjestämisessä tulee huomioida tilaratkaisun vaikutus siivouksen mitoitukseen, kiinteistönhoidon vaativuuteen sekä teknisen infrastruktuurin ylläpitokustannuksiin. Erityisesti useaan kiinteistöön jakautuva ratkaisu voi lisätä tukipalvelujen koordinoitotarvetta ja kustannuksia.

3.5 Kehitys ja tulevaisuudennäkymät lissä/ Pohjois-Pohjanmaalla /Suomessa

Iin kunta toimii osana Pohjois-Pohjanmaan kasvavaa ja monimuotoista toimintaympäristöä, jossa kuntien kehitystä ohjaavat samanaikaisesti valtakunnalliset muutostrendit sekä paikalliset erityispiirteet. Iin kuntastrategian mukaisesti kunnan tavoitteena on kasvaa määrätietoisesti suuremmaksi ja vetovoimaisemmaksi kunnaksi, mikä edellyttää toimivaa palveluverkkoa, laadukkaita peruspalveluja sekä hyvinvointia tukevia ja saavutettavia toimintaympäristöjä.

Iissä kohdataan pitkälti samankaltaisia haasteita kuin muissakin ympäristökunnissa. Väestön ikääntyminen, lasten ja nuorten hyvinvointiin liittyvät haasteet, liikkumattomuus sekä osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistamisen tarve ovat ilmiöitä, jotka koskettavat myös Iitä. Samalla kunnassa on tunnistettavissa myös myönteisiä erityispiirteitä: laaja ja elinvoimainen kyläverkosto, suhteellisen vahva keskusalue sekä pitkät perinteet sivistykseen, koulutukseen ja elinikäiseen oppimiseen panostamisessa.

Kirjasto-, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston ja taidekoulun toiminta muodostavat yhdessä keskeisen osan kunnan hyvinvointikonaisuutta. Näillä palveluilla on merkittävä rooli kunnan vetovoiman ja pitovoiman vahvistamisessa, erityisesti lasten ja nuorten, mutta myös työikäisten ja ikääntyneiden kuntalaisten näkökulmasta. Laadukkaat ja monipuoliset palvelut tukevat osallisuutta, yhteisöllisyyttä ja elinikäistä oppimista sekä edistävät kuntalaisten kokonaisvaltaista hyvinvointia.

Kirjaston visio 2030 tunnistaa toimintaympäristön keskeisiä muutosilmiöitä, kuten väestön moninaistumisen, digipalvelujen kasvun, kestäväen kehityksen vaatimukset sekä eriarvoistumisen ja disinformaation lisääntymisen. Nämä kehityskulut korostavat kirjaston roolia monilukutaidon, luku- ja kirjoitustaidon sekä demokratian ja kriittisen ajattelun tukijana. Kirjasto nähdään yhä vahvemmin saavutettavana ja neutraalina julkisena tilana, joka tarjoaa tilaa oppimiselle, kohtaamisille ja yhteiskunnalliselle osallisuudelle.

Lasten ja nuorten osalta laaja-alaiset ja monipuoliset vapaa-aika- ja nuorisopalvelut ovat keskeinen keino vastata nykyajan haasteisiin, kuten yksinäisyyteen, osattomuuteen ja liikkumattomuuteen. Liikuntapalvelujen kehittäminen on lissä tunnistettu merkittäväksi hyvinvointia edistäväksi painopisteeksi, ja kansalaisopiston kurssitarjonta on erittäin suosittua erityisesti lasten ja nuorten, mutta myös elinikäisen oppimisen näkökulmasta laajemminkin.

Muuttuvassa toimintaympäristössä korostuu tarve varmistaa, että näille palveluille on käytettävissä terveelliset, turvalliset ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaiset tilat. Tilojen tulee tukea palvelujen kehittämistä, monikäyttöä ja saavutettavuutta sekä henkilöstön työhyvinvointia ja työturvallisuutta. Hyvin suunnitellut ja ajanmukaiset tilaratkaisut ovat myös keskeinen tekijä osaavan työvoiman saatavuuden ja kunnan kokonaisvetovoiman näkökulmasta.

4 NYKYISET TOIMITILAT

4.1 Nättepori, kuvataan nykyinen tekninen ja toiminnallinen tilanne, tulevat peruskorjaukset jne.

Rakenteellinen kunto ja kosteusrasitus

Tutkimusten perusteella Nätteporin rakennus on altistunut merkittäville kosteusrasituksille. Kosteuskuormitusta ovat aiheuttaneet erityisesti:

- kuivatusjärjestelmien puutteet
- pintavesien hallinnan ongelmat
- salaojituksen toimimattomuus tai riittämättömyys
- vesikaton ja kattovesien ohjauksen puutteet

Kuntotutkimusten mukaan rakenteissa on havaittu kosteusvaurioita:

- alapohjarakenteissa
- ulkoseinärakenteissa
- yläpohjarakenteissa
- osin myös välipohjarakenteissa

Havaitut vauriot eivät rajoitu yksittäiseen rakenneosaan, vaan koskevat useita rakennusfysikaalisesti keskeisiä osia.

Korjaustarpeita on esitetty muun muassa:

- vesikaton uusimiseen tai merkittävään peruskorjaukseen
- kuivatus- ja salaojajärjestelmien uudistamiseen
- pintavesien hallinnan parantamiseen
- vaurioituneiden rakenneosien purkamiseen ja uudelleenrakentamiseen

Kyse ei ole yksittäisestä korjaustoimenpiteestä, vaan laaja-alaisesta rakenne- ja kosteusteknisestä kokonaisuudesta.

Talotekniikka

Talotekniikan osalta ilmanvaihto-, käyttövesi-, lämmitys-, viemäri-, rakennusautomaatio- ja sähköjärjestelmät ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä tai ovat sen loppuvaiheessa.

Tämä tarkoittaa, että:

- järjestelmät eivät vastaa nykyisiä energiatehokkuus- ja sisäilmatavoitteita
- järjestelmien toimintavarmuus heikkenee
- yksittäiset osakorjaukset eivät ole pitkäjänteisesti kustannustehokkaita

Käytännössä talotekniikan osalta on ajankohtaista tarkastella kokonaisvaltaista uusimista, ei pelkästään osittaisia korjauksia.

Haitta-aineet ja purkutyön erityispiirteet

Haitta-ainetutkimuksessa tutkituista materiaaleista ei todettu asbestia. Sisäseinien maaleissa havaittiin kuitenkin raskasmetallipitoisuuksia, jotka vaikuttavat purkutöiden toteutustapaan ja kustannuksiin.

Lisäksi ennen laajempia purku- tai korjaustoimenpiteitä tulee huomioida mahdollinen haitta-aineiden esiintyminen muissa rakennusosissa, kuten:

- sähkötarvikkeissa
- palo-ovissa
- piippujen muurauksissa
- ilmanvaihtokanavissa
- valurautaviemäreiden muhviitoksissa
- sähkö-, säätö- ja mittalaitteissa
- painekyllästetyssä puutavarassa

Kaikkia edellä mainittuja kohteita ei ole tutkittu samassa laajuudessa aiempien selvitysten yhteydessä, joten mahdolliset lisätutkimukset ovat tarpeen ennen korjaus- tai purkupäätöksiä.

Toiminnalliset muutostarpeet

Mikäli rakennus peruskorjataan, edellyttää se teknisten korjausten lisäksi mittavia toiminnallisia muutoksia.

Rakennus ei nykyisellään kaikilta osin täytä nykyisiä esteettömyys-, turvallisuus- ja tilatehokkuusvaatimuksia. Peruskorjauksen yhteydessä tulisi arvioida:

- esteettömyyden toteutuminen (mm. kulkureitit, hissi, wc-tilat)
- tilojen muunneltavuus ja käyttötarkoituksen ajanmukaisuus
- kulunhallinta ja turvallisuusratkaisut
- tilojen soveltuvuus monikäyttöiseen toimintaan

Näin ollen mahdollinen peruskorjaus ei olisi pelkästään tekninen korjaushanke, vaan samalla merkittävä toiminnallinen uudistushanke.

5 TULEVAISUUDEN TILANTARVE

Nätteporissa toimivien palvelujen tulevaisuuden tilantarve perustuu ensisijaisesti kahteen tekijään:

1. nykyisten palvelujen jatkuvuuden turvaamiseen, sekä
2. toimintaympäristön muutoksiin vastaamiseen pitkällä aikavälillä.

Tilatarpeen arviointi ei siten perustu yksinomaan nykyisten neliöiden tarkasteluun, vaan palvelujen lakisääteisiin velvoitteisiin, käyttöasteeseen, henkilöstörakenteeseen sekä kuntalaisten palvelutarpeen kehitykseen.

Keskeisiä lähtökohtia tilaratkaisulle ovat:

- **Saavutettavuus:** sijainnin tulee olla helposti saavutettava eri ikäryhmille jalan, pyörällä, joukkoliikenteellä ja autolla.
- **Terveellisyys ja turvallisuus:** tilojen tulee täyttää sisäilmaa, esteettömyyttä ja työturvallisuutta koskevat vaatimukset.
- **Muunneltavuus:** tilojen tulee soveltua useaan käyttötarkoitukseen ja mahdollistaa toiminnan kehittäminen ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.
- **Tilatehokkuus:** tilojen käyttöä tarkastellaan koko vuorokauden ja viikon rytmissä siten, että päivä- ja iltakäyttö tukevat toisiaan eikä synny tarpeetonta vajaakäyttöä.
- **Yhteiskäyttöisyys:** mahdollisuudet eri yksiköiden ja toimijoiden tilojen yhteiskäyttöön arvioidaan systemaattisesti.

Tilantarvetta tarkastellaan palvelukokonaisuuksittain (kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut, kansalaisopisto ja taidekoulu) siten, että kunkin toiminnon erityispiirteet, lakisääteiset velvoitteet ja toiminnalliset vaatimukset huomioidaan erikseen.

Samalla arvioidaan:

- missä tiloja voidaan käyttää yhteisesti,
- missä tarvitaan erityistiloja (esim. taideluokka, auditorio, varastot),
- ja miten tilaratkaisu tukee poikkihallinnollista yhteistyötä.

Tavoitteena on muodostaa kokonaisratkaisu, joka turvaa palvelutason, tukee henkilöstön työskentelyä ja on pitkällä aikavälillä taloudellisesti kestävä.

5.1 Kirjastopalvelut – tulevaisuuden tilantarve

Kirjasto on kunnan lakisääteinen peruspalvelu ja keskeinen osa lin hyvinvointipalvelujen kokonaisuutta. Kirjastopalvelujen järjestämistä ohjaavat kirjastolaki sekä kunnan sivistykselliset tavoitteet. Tilasuunnittelussa on huomioitava sekä palvelun jatkuvuus että toimintaympäristön muutokset (digitalisaatio, monikäyttöisyys, tapahtumatuotannon kasvu).

Tulevaisuuden kirjastotilojen suunnittelussa korostuvat seuraavat tilatarpeet ja toiminnalliset vaatimukset:

1. Saavutettavat ja selkeät asiakastilat

Tilojen tulee:

- mahdollistaa omatoiminen asiointi (lainaus- ja palautusautomaatit, kulunhallinta)
- soveltua eri asiakasryhmien samanaikaiseen käyttöön (lapset, nuoret, opiskelijat, ikääntyneet)
- täyttää esteettömyysvaatimukset
- tarjota selkeä tilahierarkia ja turvallinen liikkumisympäristö

Kirjasto palvelee päivittäin suurta (200-300) asiakasmäärää, ja tilaratkaisun tulee tukea sujuvaa asiointia.

2. Monikäyttöiset tapahtuma- ja ryhmätilat

Kirjaston rooli tapahtumapaikkana on vahvistunut. Tilojen tulee soveltua:

- lukupiireihin
- kirjailijavierailuihin
- lasten ja nuorten tapahtumiin
- ryhmäkäynteihin (päiväkodit, koulut)
- kulttuuri- ja keskustelutilaisuuksiin

Tilojen tulee olla muunneltavia ja teknisesti varusteltuja (äänentoisto, esitystekniikka), jotta niitä voidaan käyttää erilaisiin tarkoituksiin ilman erillisiä tilaratkaisuja.

3. Hiljaiset työskentely- ja lukutilat

Kirjaston käyttö opiskeluun ja etätööhön on lisääntynyt. Tilatarpeeseen sisältyy:

- yksilöllisiä työskentelypaikkoja
- pienryhmätiloja
- akustisesti hallittuja hiljaisia tiloja

Rauhallisten tilojen kysyntä on jatkuvaa, ja niiden puute vaikuttaa suoraan kirjaston palvelutasoon.

4. Aineiston käsittely- ja varastotilat

Kirjaston toiminta edellyttää riittäviä taustatiloja:

- aineiston vastaanotto ja käsittely (Outi-yhteistyön logistiikka)
- kuljetuslaatikoiden purku ja pakkaus
- varastotilat kokoelmille
- turvallinen ja olosuhteiltaan hallittu säilytys

Aineiston pitkäaikainen säilytys edellyttää vakaata lämpö- ja kosteustasoa. Olosuhdepoikkeamat voivat vaurioittaa kokoelmia.

5. Henkilöstön työtilat

Kirjaston asiantuntijatyö (kokoelmatyö, tapahtumien suunnittelu, viestintä, hallinto) edellyttää:

- keskittymistä tukevia työtiloja

- yhteiskäyttöisiä työskentelyalueita
- mahdollisuutta rauhallisiin asiakaskohtaamisiin

Työtilojen mitoituksessa huomioidaan vuorotyö ja liikkuva työ, eikä tilatarve perustu pysyviin yksilöhuoneisiin kaikille työntekijöille.

6. Digipalvelujen ja digitukitoiminnan tilat

Kirjasto tarjoaa digitukea ja sähköisten palvelujen ohjausta. Tilojen tulee mahdollistaa:

- henkilökohtainen neuvonta
- pienryhmäopastus
- tietoturvallinen asiointi

Digipalvelujen kysyntä kasvaa erityisesti ikääntyneiden ja työikäisten kuntalaisten keskuudessa.

Sisäilma, aineistoturvallisuus ja pitkäjänteisyys

Kirjastotilojen tulee olla:

- sisäilmaltaan terveellisiä ja turvallisia
- akustisesti hallittuja
- olosuhteiltaan vakaita (lämpötila, kosteus)

Kirjaston kokoelmat ovat kunnan omaisuutta ja osa kulttuuriperintöä. Pitkäaikainen säilytys edellyttää asianmukaisia olosuhteita.

Tilaratkaisun tulee lisäksi mahdollistaa palvelujen kehittäminen pitkällä aikavälillä. Tilojen ei tule lukita kirjastoa yhteen käyttötapaan, vaan niiden tulee tukea muunneltavuutta, teknologian kehittymistä ja palvelumuotojen muutosta.

5.2 Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen tilantarve poikkeaa kirjastopalveluista työn luonteen ja logististen vaatimusten osalta. Toiminta sisältää hallinnollisen asiantuntijatyön lisäksi kentällä tapahtuvaa nuorisotyötä, tapahtumatuotantoa ja laajaa välinehallintaa.

Tilatarpeessa korostuvat seuraavat osa-alueet:

1. Toimistotilat asiantuntija- ja ohjaustyölle

Palveluissa työskentelee useita asiantuntijoita ja ohjaajia, joiden työ sisältää:

- suunnittelu- ja koordinoititehtäviä
- sidosryhmäyhteistyötä
- hanketyötä
- nuorten yksilöohjausta ja luottamuksellisia asiakaskohtaamisia

Tilojen tulee mahdollistaa:

- keskittymistä vaativa työ

- luottamukselliset keskustelut
- pienimuotoiset asiakastapaamiset

Tilatarve ei perustu pysyviin yksilöhuoneisiin kaikille, vaan joustavaan ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun.

2. Varastotilat tapahtuma-, liikunta- ja äänentoistokalustolle

Yksiköllä on laaja välineistö, jota käytetään:

- kunnan tapahtumissa
- nuorisotyössä
- liikuntatoiminnassa
- yhdistysten tukemisessa (kaluston lainaaminen)

Varastotilojen tulee olla:

- riittävän kokoiset ja turvalliset
- helposti saavutettavissa ajoneuvoilla
- logistisesti toimivat (suora kulkuyhteys ulos / lastausmahdollisuus)

Varastotilojen mitoituksessa on huomioitava kaluston koko, liikuteltavuus ja säilytyksen turvallisuus. Riittämättömät tai hajallaan sijaitsevat varastot heikentävät toiminnan tehokkuutta ja lisäävät työaikaa.

3. Kokoontumis- ja neuvottelutilat

Toiminta edellyttää tiloja:

- työpalavereihin
- verkostotapaamisiin
- yhdistysten ja sidosryhmien tapaamisiin
- pienimuotoisiin koulutuksiin

Tilojen tulee olla helposti varattavissa ja soveltua monikäyttöön.

4. Asiakaslähtöiset tilat nuorten ohjaus- ja kohtaamistyölle

Nuorisotyön näkökulmasta keskeistä on, että tilat ovat:

- helposti lähestyttäviä
- turvallisia
- luottamuksellisiin keskusteluihin soveltuvia

Erityisesti etsivä nuorisotyö ja yksilöohjaus edellyttävät rauhallisia tiloja, joissa voidaan käsitellä henkilökohtaisia asioita.

Yhteenveto tilavaatimuksista

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen tilaratkaisun tulee mahdollistaa:

- hallinnollinen asiantuntijatyö
- liikkuva ja kentällä toteutuva työ
- tehokas väline- ja kalustologistiikka
- yhteistyö muiden hyvinvointipalvelujen kanssa

Tilasuunnittelussa on huomioitava toiminnan kausiluonteisuus, tapahtumien ajoittainen kuormitus sekä yhteistyö kolmannen sektorin kanssa. Tilojen hajauttaminen useisiin erillisiin kohteisiin voi heikentää työn sujuvuutta ja lisätä logistista kuormaa.

5.3 Kansalaisopisto ja taidekoulu

Kansalaisopiston ja taidekoulun toiminta on hajautettua: merkittävä osa opetuksesta toteutetaan eri puolilla kuntaa sijaitsevilla tiloilla (koulut, liikuntatilat ja muut opetuspisteet). Nätteporin – tai tulevan tilaratkaisun – osalta keskeinen rooli ei siten ole koko opetustoiminnan keskittäminen yhteen rakennukseen, vaan toiminnan hallinnollinen ja toiminnallinen ydin.

Tulevassa tilaratkaisussa kansalaisopiston kannalta keskeisiä tarpeita ovat:

1. Hallinnolliset tilat

Opiston toiminta edellyttää:

- asiakaspalveluun soveltuvat tilat (kurssi-ilmoittautumiset, neuvonta, maksuliikenne, kulkuoikeudet)
- rehtorin ja päätoimisen henkilöstön työtilat
- työskentelytilat opetuksen suunnitteluun ja koordinointiin

Koska opettajat ja henkilöstö liikkuvat eri toimipisteiden välillä, tilojen tulee tukea joustavaa työskentelyä ja tehokasta koordinaatiota.

2. Säilytystilat ja välinehallinta

Opistolla on merkittävä määrä opetuksessa käytettävää välineistöä, joka edellyttää asianmukaisia säilytystiloja. Näihin kuuluvat mm.:

- musiikki- ja äänentoistovälineet
- soittimet
- taidetarvikkeet ja materiaalit
- liikuntavälineet

Erityisesti musiikkitoiminnan osalta opistolla on arvokas flyygeli, jonka säilytys, siirtomahdollisuudet ja käyttö edellyttävät riittävän kokoista ja akustisesti soveltuvaa tilaa. Flyygelin sijoittaminen ei ole mahdollista tavanomaiseen luokkatilaan ilman, että tilan akustiset ja tilamitoitukselliset edellytykset täyttyvät.

Välineistön hajauttaminen useisiin pieniin varastoihin heikentää toiminnan sujuvuutta ja lisää logistista kuormitusta.

3. Konsertti- ja tapahtumatila

Kansalaisopiston toimintaan kuuluu säännöllisesti:

- oppilaskonsertteja

- musiikki- ja esiintymistilaisuuksia
- luentoja
- yleisötilaisuuksia

Opistolla tulee olla käytettävissään tila, jossa:

- flyygeliä voidaan käyttää
- yleisölle on riittävästi istumapaikkoja
- akustiikka on opetukseen ja esityksiin soveltuva
- esitystekniikka (valaistus, äänentoisto) on asianmukainen

Tilan ei tarvitse olla yksinomaan opiston käytössä, mutta sen tulee olla toiminnallisesti soveltuva konsertti- ja yleisötilaisuuksiin. Tämä on keskeinen osa opiston näkyvyyttä ja kuntalaisille tarjottavaa kulttuuritoimintaa.

4. Iltakäytön näkökulma

Koska suuri osa opetuksesta toteutetaan muissa tiloissa, keskeistä ei ole laajojen opetustilojen keskittäminen yhteen kiinteistöön, vaan:

- hallinnollisen toiminnan toimivuus
- välinehallinnan tehokkuus
- konsertti- ja esitystoiminnan turvaaminen

Iltakäytössä korostuvat kulunhallinta, turvallisuus ja tilojen rajattavuus siten, että tapahtumia voidaan järjestää ilman, että koko rakennus on avoinna.

Yhteenveto

Kansalaisopiston tilatarpeessa painottuvat:

- Hallinnollinen työ
- säilytys- ja välinehallinta
- konsertti- ja esitystoiminnan edellytykset

Opetustoiminnan hajautettu luonne mahdollistaa joustavan tilaratkaisun, mutta konsertti- ja musiikkitoiminnan vaatimukset (ml. flyygeli) rajaavat vaihtoehtoja. Tilaratkaisussa tulee varmistaa, että opiston toiminnan laatu ja näkyvyys kuntalaisille säilyvät.

6 TILAOHJELMA

Tilaohjelma perustuu:

- tunnistettuun tulevaisuuden tilantarpeeseen
- palvelujen toiminnallisiin vaatimuksiin
- tilojen muunneltavuuteen ja yhteiskäyttömahdollisuuksiin

Tilaohjelma määrittää Nätteporista siirtyvän toiminnan toiminnalliset reunaehdot. Se perustuu henkilöstömäärään, asiakas- ja käyttäjävolyymeihin sekä opetuksen ja tapahtumatoiminnan laajuuteen.

Kyse ei ole rakennussuunnitelmasta, vaan palvelutason turvaavasta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jonka tarkka mitoitus ja pinta-alat täsmennetään hankesuunnitteluvaiheessa.

Kokonaisuus muodostuu kirjastopalveluista, vapaa-aika- ja nuorisopalveluista, li-opistosta ja taidekoulusta sekä kunnan kokous- ja yleisötilatarpeesta.

Kirjastopalvelut

Henkilöstö: 8 henkilöä (osa työskentelee osittain Kuivaniemessä)

Asiakasmäärä: noin 300 käyntiä päivässä

Vuositasolla: noin 70 000 käyntiä + tapahtumakävijät

Tilatarve muodostuu:

- asiakastiloista (aikuisten, lasten ja nuorten alueet sekä hiljainen työskentely)
- monikäyttöisestä tapahtuma- ja ryhmätilasta
- aineiston käsittely- ja varastotiloista (noin 800 hyllymetriä + varastokokoelmat)
- logistiikkatilasta päivittäiselle aineistoliikenteelle
- 3 työhuoneesta henkilöstölle (2 suurempaa yhteiskäyttöhuonetta ja 1 pienempi)
- kokoushuoneesta (myös iltakäyttöön soveltuva)
- sosiaali- ja taukotiloista
- omatoimikäytön mahdollistavasta kulunhallinnasta

Tilojen tulee kestää korkea samanaikainen käyttö ja tukea tapahtumatoimintaa.

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut

Henkilöstö: 8 henkilöä

Tilatarve sisältää:

- noin 4 toimistotilaa (yhteiskäyttö huomioiden)
- neuvottelu-/kokousostan
- sosiaalitilat
- merkittävät varastotilat:
 - noin 50 m² tapahtuma- ja äänentoistokalustolle
 - noin 30 m² liikunta- ja nuorisotyön välineistölle

- o erillinen varasto liikkuvalla kalustolla

Lisäksi tarvitaan rauhallinen tila luottamuksellisiin asiakaskohtaamisiin.

Toiminta on osittain liikkuvaa, mutta hallinnollinen ja logistinen ydin edellyttää pysyvää ja toimivaa tilaratkaisua.

Li-opisto ja taidekoulu

Henkilöstö: rehtori, opistos sihteeri, 3 päätoimista opettajaa

Tiloissa opettavia: noin 15 opettajaa (lukuvuodessa yhteensä noin 65 tuntiopettajaa)

Opetusvolyymi (siirtyvä toiminta):

- Päiväopetus: 5 ryhmää + yksilöopetusta
- Iltapäiväopetus: 7 ryhmää + yksilöopetusta
- Lyhytkurssit: noin 10 ryhmää

Tilatarve muodostuu:

- hallinto- ja asiakaspalvelutilasta
- 1–2 opetustilasta päivä- ja iltakäyttöön
- säilytys- ja varastotiloista (noin 20–30 m² + erilliset varastot)
- näyttelytilasta
- konsertti- ja esitystoimintaan soveltuvasta tilasta (sisältäen flyygelin)

Opisto järjestää vuosittain noin 20 konsertti- ja yleisötilaisuutta sekä useita näyttelyitä.

Yleisö- ja kokouksetilat

Nykyisessä ratkaisussa auditorio palvelee:

- opiston konsertti- ja esitystoimintaa
- kirjaston ja kulttuuripalvelujen tapahtumia
- yhdistysten tilaisuuksia
- kunnanvaltuuston kokouksia

Mahdollisessa uudessa tilaratkaisussa tulee ratkaista, missä ja millä kapasiteetilla kunnan suuret yleisötilaisuudet ja valtuuston kokoukset jatkossa järjestetään.

Kokonaisvaikutus

Nätteporista siirtyvä toiminta koskee:

- noin 25 päivittäin työskentelevää henkilöä
- kymmeniä opettajia lukuvuoden aikana
- useita satoja viikoittaisia käyttäjiä
- kymmeniä tuhansia vuosittaisia käyntejä

Tilaohjelma määrittää palvelujen edellyttämän kapasiteetin. Se toimii vaihtoehtojen vertailun ja kustannuslaskennan perustana seuraavassa vaiheessa.

7 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

7.1 Toiminnalliset tavoitteet

Nätteporin tilaratkaisujen toiminnalliset tavoitteet perustuvat Iin kunnan strategiaan linjauksiin, palvelujen tarveselvityksiin sekä kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen ja kansalaisopiston toimintaa koskeviin suunnitelmiin. Tavoitteena on ratkaisu, joka turvaa palvelujen jatkuvuuden, mahdollistaa niiden kehittämisen ja tukee kunnan elinvoimaa sekä vetovoimaa.

Keskeinen toiminnallinen lähtökohta on palvelujen sijoittuminen kuntalaisten arjessa helposti saavutettavaan ja keskeiseen sijaintiin. Hyvä saavutettavuus vahvistaa yhdenvertaisuutta, madaltaa asiointikynnystä ja tukee palvelujen aktiivista käyttöä eri ikä- ja käyttäjäryhmissä. Sijainnilla on suora vaikutus käyttöasteeseen, kuntakuvaan ja palvelujen vaikuttavuuteen.

Tilojen tulee olla muunneltavia ja monikäyttöisiä. Samojen tilojen on voitava palvella eri vuorokaudenaikoina kirjaston asiakaspalvelua, tapahtumia, opetusta sekä nuoriso- ja vapaa-aikatoimintaa. Muunneltavuus edellyttää joustavaa tilasuunnittelua ja teknisiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat useita käyttötarkoituksia ilman rakenteellisia ristiriitoja. Tavoitteena on vähentää päällekkäisiä tilaratkaisuja ja parantaa tilatehokkuutta.

Toiminnallisiin tavoitteisiin kuuluu henkilöstön työn sujuvuuden ja turvallisuuden varmistaminen. Tilojen tulee tukea asiantuntijatyötä, asiakaspalvelua, opetusta sekä eri yksiköiden välistä yhteistyötä. Ratkaisun tulee mahdollistaa toimiva logistiikka, selkeä tilajako julkisten ja työtilojen välillä sekä digitaalisten palvelujen edellyttämä infrastruktuuri.

Keskeinen tavoite on vahvistaa kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sekä kansalaisopiston ja taidekoulun välistä yhteistyötä. Tilojen sijoittuminen ja yhteiskäyttöisyys tukevat yhteistuotantoa, resurssien tehokasta käyttöä sekä uusien toimintamallien syntymistä. Ratkaisun tulee mahdollistaa myös yhteistyö järjestöjen ja muiden kumppaneiden kanssa.

Toiminnallisten tavoitteiden ytimessä on asiakaslähtöisyys. Tilojen tulee olla esteettömiä, turvallisia ja eri käyttäjäryhmille soveltuvia. Niiden tulee tukea elinikäistä oppimista, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä tarjota matalan kynnyksen mahdollisuuksia harrastamiseen, oppimiseen ja kohtaamiseen.

Lopuksi tilaratkaisun tulee olla tulevaisuuskestävä. Sen ei tule lukita palveluja yhteen käyttötapaan, vaan sen on mahdollistettava toiminnan kehittyminen väestökehityksen, palvelutarpeiden ja teknologian muutosten myötä. Toiminnallisesti kestävä ratkaisu tukee kunnan kasvutavoitteita, henkilöstön saatavuutta ja hyvinvointipalvelujen pitkäjänteistä kehittämistä.

7.2 Arkkitehtuuri ja alueiden käytön tavoitteet

Arkkitehtuurin lähtökohtana ei ole näyttävän tai ikonisen rakennuksen tavoittelu, vaan toiminnallisesti selkeä, mittakaavaltaan ympäristöönsä sopiva ja pitkäikäinen ratkaisu. Rakennuksen tulee kestää aikaa sekä käytännöllisesti että kaupunkikuvallisesti.

Samalla on tunnistettava, että kirjasto toimii kunnalle merkittävänä julkisena rakennuksena ja käytännössä kunnan käyntikorttina. Se on tila, jossa asioi päivittäin suuri määrä kuntalaisia sekä vierailijoita myös kunnan ulkopuolelta. Kirjaston yhteydessä sijaitsevat muut palvelut lisäävät kävijämääriä ja vahvistavat rakennuksen asemaa keskeisenä julkisena kohtaamispaikkana. Tämän vuoksi on perusteltua, että kokonaisuus on arkkitehtonisesti laadukas, viihtyisä ja kunnan identiteettiä tukeva.

Kirjasto rakennustyyppinä edustaa kulttuuria, oppimista, sivistystä ja vapaa-aikaa. Sen arkkitehtuurin tulee heijastaa tätä merkitystä ilman ylikorostettua näyttävyyttä. Rakennus toimii paitsi palvelutilana myös symbolisesti tärkeänä julkisena ympäristönä.

Rakennuksen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen on toiminnallisesti ratkaisevaa. Kirjasto ja siihen liittyvät palvelut toimivat sisätilojen lisäksi myös ulkotiloiltaan kohtaamispaikkana. Sijainnin tulee tukea saavutettavuutta, sujuvaa asiointia ja turvallista liikkumista. Rakennuksen ympäristössä on huomioitava riittävä pysäköinti sekä sujuvat yhteydet niin kevyelle liikenteelle kuin autoliikenteelle. Sijoittaminen liian syrjään pääkulkuväylistä tai häiriöherkkään asuin ympäristöön voi heikentää toiminnallisuutta ja aiheuttaa tarpeettomia ristiriitoja.

Kirjaston ja siihen liittyvien toimintojen houkuttelema liikenne on osa rakennuksen luonnetta. Tämä edellyttää suunnitelmallisuutta liikennejärjestelyissä ja ympäristöratkaisuisissa, jotta käyttö on sujuvaa eikä kuormita ympäristöä kohtuuttomasti.

Väistötilojen osalta arkkitehtoniset ja sijoittumiseen liittyvät vaatimukset ovat luonteeltaan joustavampia. Tilapäisratkaisun ei tarvitse täyttää pysyvän rakennuksen kaupunkikuvallisia tavoitteita, mutta sen tulee mahdollistaa palvelujen toiminnallinen jatkuvuus. Tilapäisratkaisu ei kuitenkaan korvaa tarvetta pysyvälle ja huolellisesti suunnitellulle kokonaisratkaisulle.

Pitkällä aikavälillä rakennuksen laatu, sijainti ja ympäristö vaikuttavat suoraan kunnan imagoon ja palvelujen arvostukseen. Tilaratkaisulla on siten sekä toiminnallinen että maineeseen ja kuntakuvaan liittyvä merkitys.

7.3 Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet

Tilaratkaisussa noudatetaan lin kunnan yleisiä ympäristölinjauksia ja ilmastotavoitteita. Ympäristönäkökohdat huomioidaan suunnittelussa kattavasti, kuitenkin taloudelliset realiteetit ja kunnan investointikyky huomioon ottaen.

Rakennuksen elinkaaritavoite asetetaan pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteena on ratkaisu, joka on teknisesti kestävä, energiatehokas ja muunneltava sekä sopeutuu palvelutarpeiden muutoksiin ilman ennen aikaisia peruskorjaustarpeita. Pitkä elinkaari edellyttää huolellista ennakkosuunnittelua, laadukkaita rakenteellisia ja taloteknisiä ratkaisuja sekä järjestelmällistä ylläpitoa.

Ympäristötavoitteet konkretisoituvat erityisesti seuraavissa periaatteissa:

Rakennuksen energiatehokkuus suunnitellaan nykymääräystasoa ja kunnan ilmastotavoitteita vastaavaksi. Materiaalivalinnoissa suositetaan kestäviä ja huollettavia ratkaisuja. Tilojen

muunneltavuus vähentää tulevien muutostöiden tarvetta ja siten pienentää elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä.

Elinkaaritaloudellisessa tarkastelussa painotetaan kokonaiskustannuksia investointikustannusten sijaan. Ratkaisulla haetaan pitkällä aikavälillä edullista kokonaisuutta, jossa käyttö-, energia- ja huoltokustannukset pysyvät hallinnassa ja ennakoitavina. Tavoitteena ei ole pelkästään alhainen rakentamiskustannus, vaan kestävä ja taloudellisesti perusteltu ratkaisu koko elinkaaren ajalle.

Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet muodostavat yhden keskeisen arviointikriteerin tilaratkaisuvaihtoehtojen vertailussa.

8 TILAJÄRJESTELYJEN VAIHTOEHDOT

8.1 Vaihtoehtojen tarkastelun periaatteet

Tilajärjestelyjen vaihtoehdot on laadittu päätöksenteon tueksi tilanteessa, jossa Nätteporin nykyinen rakennus ei enää täytä terveellisille, turvallisille ja toiminnallisille tiloille asetettavia vaatimuksia. Tarkastelun lähtökohtana on turvata palvelujen jatkuvuus ja määrittää realistiset vaihtoehdot tulevalle tilaratkaisulle.

Vaihtoehtojen arvioinnissa tarkastellaan erityisesti palvelujen toiminnallista jatkuvuutta, käyttäjien saavutettavuutta, tilojen terveellisyyttä ja turvallisuutta, muunneltavuutta ja pitkäaikaista käyttökelpoisuutta sekä vaikutuksia kunnan palveluverkon kokonaisuuteen. Lisäksi huomioidaan elinkaarialoudelliset vaikutukset ja toteuttamiskelpoisuus.

Tarkastelun tavoitteena on muodostaa vertailukelpoinen kokonaiskuva eri ratkaisuvaihtoehdoista. Arviointi perustuu samoihin kriteereihin kaikissa vaihtoehdoissa, jotta niiden vaikutuksia voidaan tarkastella johdonmukaisesti.

Selvityksessä ei tehdä investointiesitystä eikä aseteta vaihtoehtoja paremmuusjärjestykseen. Kunkin vaihtoehdon osalta esitetään keskeiset ominaisuudet, vahvuudet, riskit ja epävarmuustekijät. Lopullinen valinta kuuluu toimivaltaiselle toimielimelle tämän selvityksen ja jatkovalmistelun perusteella.

8.2 VE 1 Nätteporin peruskorjaus

Vaihtoehdossa Nätteporin nykyinen rakennus peruskorjataan siten, että rakennuksen tekninen kunto, sisäilmaolosuhteet ja toiminnallinen käytettävyys saatetaan nykyaikaiselle tasolle. Tilat säilyvät pääosin nykyisellä paikallaan, ja rakennukseen sijoittuvat jatkossakin kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston ja taidekoulun toiminnot.

Peruskorjaus edellyttää laajoja rakennus- ja taloteknisiä toimenpiteitä. Käytännössä tämä tarkoittaa LVIS-järjestelmien, rakennusautomaation ja kosteudenhallintaan liittyvien rakenteiden uusimista sekä vaurioituneiden rakenneosien korjaamista. Korjaus olisi laajuudeltaan kokonaisvaltainen ja käytännössä koko rakennuksen teknisen järjestelmäkokonaisuuden uudistamista.

Rakennuksen rakenne- ja kosteusteknisten tutkimusten perusteella rakennuksessa on havaittu useita korjaustarpeita. Rakenteisiin kohdistuu kosteusrasitusta muun muassa puutteellisen kuivatusjärjestelmän, salaojien toimintahäiriöiden sekä vesikaton vedenohjaukseen liittyvien ongelmien vuoksi. Näiden seurauksena alapohjassa ja ulkoseinärakenteissa on todettu kosteusvaurioita ja korjaustarpeita.

Lisäksi rakennuksen tekniset järjestelmät ovat pääosin 1980-luvulta. Taloteknisten järjestelmien teknistä käyttöikä on osin vielä jäljellä, mutta laajempi peruskorjaus tulisi joka tapauksessa ajankohtaiseksi tulevien vuosien aikana.

Sijainti ja yhdyskuntarakenne

Rakennuksen sijainti on toiminnallisesti erittäin hyvä. Nättepori sijoittuu jokirantaan, Vanhaan Haminan ja kunnan hallinnollisen keskustan läheisyyteen. Kirkkotien läheisyys tukee saavutettavuutta ilman, että asiakasliikenne kuormittaa häiriöherkkiä asuinalueita. Joukkoliikenneyhteydet ovat lähellä ja pysäköintialueita on useita.

Sijainti tukee kirjaston roolia julkisena kohtaamispaikkana ja mahdollistaa synergiaedut muiden hyvinvointipalvelujen kanssa. Nykyisellään kirjasto toimii keskeisenä kuntalaisten kohtaamispaikkana, ja palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Arkkitehtoninen arvo

Nättepori edustaa niin sanotun Oulun koulun arkkitehtuuria ja on alun perin suunniteltu kirjaston ja yleisten tilojen tarpeisiin. Rakennuksella voidaan katsoa olevan paikallista ja maakunnallista arvoa. Arkkitehtoninen arvo ei kuitenkaan poista rakennuksen terveydellisiä tai toiminnallisia haasteita, mutta se on huomioitava mahdollisessa peruskorjauksessa ja rakennuksen tulevaisuutta koskevassa päätöksenteossa.

Toiminnalliset näkökulmat

Peruskorjauksen yhteydessä tulisi arvioida myös tilojen toiminnallinen uudistaminen. Rakennuksen tilaratkaisut ovat osin vanhentuneita, ja tiloja on muokattu useaan otteeseen eri käyttötarkoituksiin. Tämä on heikentänyt tilojen selkeyttä ja toiminnallista kokonaisuutta. Erityisesti varastotilat ovat nykyiseen toiminnan laajuuteen nähden riittämättömät.

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen näkökulmasta sijainti on erinomainen, ja yhteys kirjastoon sekä kansalaisopistoon tukee toiminnallista yhteistyötä. Tilojen muutostarpeet liittyvät erityisesti varastointiin, asiakastyön tiloihin sekä toiminnan selkeyttämiseen.

li-opiston hallinnollinen sijainti rakennuksessa on toimiva, ja osa päiväopetuksesta voidaan toteuttaa rakennuksessa. Auditorion kapasiteetti ja tekninen varustelutaso eivät kuitenkaan nykyisellään vastaa konsertti- ja yleisötilaisuuksien tarpeita. Mikäli rakennus peruskorjataan, auditorio tulisi uudistaa vastaamaan nykyaikaisia vaatimuksia. Taideluokan erityistoiminnot on suunniteltu siirrettäväksi Valtarin koululle, mikä mahdollistaa nykyisen tilan muuttamisen monikäyttöisemmäksi opetustilaksi.

Kirjaston osalta sijainti ja palvelujen välinen synergia ovat selkeitä vahvuuksia. Nykyiset tilat eivät kuitenkaan riittävästi vastaa muunneltavuuden ja hiljaisten työskentelytilojen kysyntään. Lisäksi erityisesti kesäaikainen lämpökuormitus heikentää oleskeluolosuhteita kirjastosalissa.

Sisäilma ja tekniset riskit

Osa henkilöstöstä ja asiakkaista on raportoinut sisäilmaoireita. Rakennus on valmistunut vuonna 1984, ja kyseisen aikakauden rakennuksissa esiintyy tyypillisesti rakenne- ja kosteusteknisiä haasteita. Näiden korjaaminen voi olla teknisesti vaativaa ja sisältää epävarmuustekijöitä.

Peruskorjauksen yhteydessä tulee varmistaa, että sisäilmaolosuhteet saadaan pysyvästi terveelliselle tasolle. Tästä huolimatta korjaushankkeeseen liittyy epävarmuustekijöitä, erityisesti laaja-alaisten kosteusrasitusten ja rakenteellisten riskien vuoksi.

Väistötilojen tarve

Laaja peruskorjaus edellyttäisi rakennuksen tyhjentämistä korjaustöiden ajaksi. Tämä tarkoittaa, että kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sekä kansalaisopiston toiminnoille olisi järjestettävä väistötilat korjaushankkeen ajaksi. Väistötilojen järjestäminen voi olla logistisesti haastavaa ja aiheuttaa lisäkustannuksia sekä toiminnallisia muutoksia palvelujen toteuttamiseen.

Kaavoitustilanne

Nätteporin sijainti jokirannassa liittyy laajempaan Kirkkorannan alueen kehittämiseen. Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jossa tarkastellaan jokirannan alueen tulevaa maankäyttöä ja kehittämistä. Kaavoituksen yhteydessä on esitetty vaihtoehtoja, joissa nykyinen rakennus puretaan ja alueelle suunnitellaan uusia toimintoja. Mikäli kaavamuutos etenee suunnitellulla tavalla, voi nykyisen rakennuksen purkaminen olla osa alueen tulevaa kehittämistä.

Yhteenveto VE1:n keskeisistä piirteistä

Vaihtoehdon vahvuuksia ovat rakennuksen erittäin hyvä sijainti, olemassa olevat palvelujen väliset synergiaedut sekä rakennuksen arkkitehtoninen arvo.

Haasteita ovat rakennuksen tekninen ikä, laaja korjaustarve, sisäilmaan liittyvät riskit sekä tilojen osittainen epäkäytännöllisyys. Peruskorjaus olisi laajuudeltaan merkittävä investointi ja edellyttäisi myös väistötilojen järjestämistä korjaustöiden ajaksi.

Lisäksi alueen käynnissä oleva kaavoitusprosessi luo epävarmuutta rakennuksen pitkän aikavälin tulevaisuudesta. Vaihtoehdon toteuttaminen edellyttää siten huolellista kokonaisarviointia sekä rakennuksen korjauskustannusten että alueen maankäytön kehittämisen näkökulmasta.

8.3 VE 2 Työväentalo saneerataan kirjastoksi, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon

Vaihtoehdossa Nätteporissa toimivat palvelut jaetaan kahteen kiinteistöön. Kirjastopalvelut sijoitetaan saneerattavaan vanhaan työväentaloon, ja vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston ja taidekoulun hallinnollinen ja opetuksellinen ydin Kisakentän taloon. Ratkaisun lähtökohtana on olemassa olevien rakennusten uusiokäyttö sekä palvelujen tilatarpeiden tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen.

Tässä vaihtoehdossa hyödynnetään kunnan olemassa olevaa rakennuskantaa ja pyritään löytämään palveluille niiden toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat kahdessa eri rakennuksessa.

Kirjastopalvelut – lin vanha työväentalo

Lin vanha työväentalo sijaitsee kuntakeskuksen näkyvällä ja keskeisellä paikalla valtatie 4:n sekä Paloasemantien läheisyydessä. Sijainti on yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä, sillä rakennus sijoittuu kaupallisen keskustan alueelle lähelle keskeisiä palveluja ja joukkoliikenneyhteyksiä. Rakennus näkyy selkeästi myös läpikulkuliikenteelle, mikä tekee siitä kuntakuvaa vahvasti määrittävän kohteen.

Työväentalon kunnostaminen ja käyttöönotto julkisena kirjastona voisi merkittävästi vahvistaa kunnan identiteettiä ja kaupunkikuvaa. Rakennus on arkkitehtonisesti näyttävä ja sillä on paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Kunnostettuna se edustaisi Iin historiaa ja samalla muodostaisi kuntakeskukseen näkyvän ja omaleimaisen julkisen rakennuksen. Kirjaston sijoittuminen työväentaloon voisi näin muodostaa kunnalle eräänlaisen kulttuurisen käyntikortin.

Rakennuksen suuri sali mahdollistaa avaran kirjastokokonaisuuden. Yläkertaan on mahdollista sijoittaa rauhallisempia työ- ja ryhmätiloja sekä henkilökunnan tiloja. Tilat voidaan suunnitella monikäyttöisiksi kirjaston asiakaspalvelua, tapahtumia ja työskentelyä varten. Tilojen suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida rakennuksen alkuperäinen rakenne ja kantavat rakenteet, jotka rajoittavat tilojen muunneltavuutta.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kirjastoksi on rakennustyyppin kannalta luonteva ratkaisu, sillä työväentalo on alun perin suunniteltu julkiseen kokoontumiseen ja kulttuuritoimintaan. Kirjasto toimintona tukee rakennuksen restaurointia ja säilymistä aktiivisessa käytössä.

Rakennuksella ja sen ympäristöllä on kuitenkin myös suojeluarvoja, jotka tulee huomioida suunnittelussa. Rakennuksen korjaaminen ja mahdollinen lisärakentaminen edellyttävät huolellista suunnittelua ja yhteistyötä paikallisen vastuuseon kanssa. Mikäli lisärakentamista tarkastellaan tilatarpeen vuoksi, tulee uuden rakennuksen arkkitehtuurin soveltua arvokkaaseen rakennusympäristöön ja kunnioittaa olemassa olevaa rakennusta.

Rakennuksen muuttaminen nykyaikaiseksi kirjastoksi sisältää myös haasteita. Tilojen muunneltavuus tulee tutkia tarkasti käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden. Kirjaston nykyiset toiminnot on mahdollista sijoittaa rakennukseen, mutta se voi edellyttää kokoelman koon tarkastelua sekä tilojen tehokasta monikäyttöisyyttä esimerkiksi liikuteltavien kalusteiden avulla.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää esteettömyyteen. Nykyinen kirjastopalvelu edellyttää tiloja, jotka ovat saavutettavia kaikille käyttäjäryhmille, mukaan lukien liikkumis- ja toimintarajoitteiset asiakkaat, ikääntyneet sekä lastenvaunujen kanssa liikkuvat perheet. Rakennuksen mahdolliset tasoerot, sisäänkäynnit ja kerrosten välinen liikkuminen edellyttävät esteettömyysratkaisujen huolellista suunnittelua. Hissiratkaisu, riittävän väljät kulkureitit, esteettömät saniteettitilat sekä palvelupisteiden saavutettavuus ovat keskeisiä suunnittelun lähtökohtia.

Kirjaston näkökulmasta työväentalon keskeisiä vahvuuksia ovat rakennuksen sijainti, kulttuurihistoriallinen arvo ja mahdollisuus luoda kunnalle ainutlaatuinen ja tunnistettava kirjastoympäristö. Haasteita ovat tilojen riittävyys erityisesti tapahtumien järjestämisen kannalta sekä työ- ja asiakastilojen rajallisuus. Esteettömyyden varmistaminen edellyttää hissiratkaisua, ja rakennuksen sisäilman tulee olla terveellinen ennen käyttöönottoa.

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut – Kisakentän talo

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sekä osin li-opiston toimintojen sijoittaminen Kisakentän taloon mahdollistaisi palvelujen keskittämisen yhteen toiminnalliseen kokonaisuuteen. Kisakentän talo sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä kouluja ja liikuntapaikkoja, mikä tukee palvelujen saavutettavuutta ja yhteistyötä eri toimijoiden välillä.

Tilojen suunnittelussa keskeisiä tekijöitä ovat riittävät toimisto- ja neuvottelutilat, asiakastyöhön soveltuvat tilat sekä riittävät varastotilat tapahtuma- ja nuorisotyön kalustolle. Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen toiminnassa varastointitarve on merkittävä, ja tilaratkaisussa tulee varmistaa varastojen riittävä koko sekä sujuvat lastaus- ja kulkuyhteydet.

Kisakentän talon läheisyys kouluihin ja liikuntapaikkoihin tukee erityisesti nuorisotyötä ja harrastustoimintaa. Samalla ratkaisu edellyttää huolellista liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen suunnittelua, sillä tapahtumat, kuljetukset ja varastologistiikka lisäävät alueen liikennettä.

Tilojen saatavuuteen liittyy myös epävarmuustekijöitä, sillä osa Kisakentän talon tiloista on tällä hetkellä opetustoiminnan käytössä. Tilojen vapautuminen vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen käyttöön riippuu tulevista palveluverkkoratkaisuista ja aikatauluista.

li-opisto – Kisakentän talo

li-opiston asiakaspalvelun ja hallinnollisten tilojen sijoittuminen keskustaan on toiminnan sujuvuuden kannalta perusteltua. Opisto palvelee vuosittain laajaa asiakaskuntaa sekä yli 60 tuntiopettajaa. Merkittävä osa opettajista toimii jo nykyisellään Kisakentän talon yhteydessä.

Tilatarve sisältää hallinto- ja asiakaspalvelutilat, työtilat päätoimisille opettajille, sosiaalitalat sekä riittävät säilytys- ja varastotilat. Lisäksi tarvitaan monikäyttöinen opetustila päivä- ja iltakäyttöön sekä äänieristystä vaativaan opetukseen.

Keskeinen kysymys on konsertti- ja yleisötilan ratkaisu. Opiston flyygeli, oppilaskonsertit, näyttelyt ja muut yleisötilaisuudet edellyttävät akustisesti soveltuvaa esitystilaa, jossa on riittävä kapasiteetti. Vastaavaa tilaa käyttävät myös muut kunnan toimijat, ja sillä voi olla myös vuokrauskäyttöä.

Työväentalon osalta yhtenä vaihtoehtona voidaan tarkastella myös laajempaa kokonaisratkaisua, jossa työväentalon viereen tai osaksi kokonaisuutta toteutettaisiin uudisrakennus. Tässä ratkaisussa kaikki nykyisen Nätteporin palvelut – kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston hallinnolliset ja opetukselliset toiminnot – sijoitettaisiin samaan kokonaisuuteen. Toiminnallisesti ratkaisu olisi selkeä ja palvelisi hyvin palvelujen välistä yhteistyötä, koska kaikki toiminnot sijaitsisivat samassa paikassa. Yhteinen sijainti mahdollistaisi tilojen yhteiskäytön, tukisi tapahtumatuotantoa sekä parantaisi palvelujen saavutettavuutta niin kuntalaisten kuin henkilöstön näkökulmasta. Sijainti olisi palvelujen kannalta hyvä ja tukisi kokonaisuuden muodostumista selkeäksi hyvinvointipalvelujen keskittymäksi. Haasteina ratkaisussa ovat uudisrakennuksen sovittaminen olemassa olevaan rakennukseen sekä rakennusten toiminnallinen ja tekninen yhdistäminen. Lisäksi alueen pysäköintikapasiteetti on nykyisellään suhteellisen rajallinen, mikä edellyttäisi pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen tarkempaa suunnittelua.

Yhteenveto VE2:n keskeisistä piirteistä

Vaihtoehdon vahvuuksia ovat olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen, keskustasijainti sekä toiminnallinen selkeys, jossa kirjastolla ja vapaa-aika- ja nuorisopalveluilla ja opistolla on omat, tarkoituksenmukaiset tilansa. Työväentalon kunnostaminen kirjastoksi voisi samalla vahvistaa kuntakeskuksen identiteettiä ja säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen aktiivisessa käytössä.

Haasteita ovat palvelujen jakautuminen kahteen kiinteistöön, saneerausten tekniset ja taloudelliset epävarmuudet sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisujen toimivuus erityisesti Kisakentän talon osalta. Lisäksi konsertti- ja kokoustilan järjestäminen edellyttää erillistä tarkastelua.

Vaihtoehto on periaatteessa toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää molempien kiinteistöjen teknisen kunnan, kustannustason, tilojen riittävyuden sekä muunneltavuuden tarkkaa arviointia jatkovalmistelussa.

8.4 VE 3 Vuokratilaratkaisu, palvelujen sijoittuminen vuokrattavaan kiinteistöön

Vaihtoehdossa kirjastopalvelut, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopiston hallinnollinen ja opetuksellinen kokonaisuus sijoitetaan vuokrattavaan kiinteistöön. Ratkaisu perustuu siihen, että palveluille järjestetään yhteinen tilakokonaisuus joko uudisrakennukseen toteutettavana vuokrakohteena tai olemassa olevaan kiinteistöön tehtävien muutostöiden kautta.

Vaihtoehdon lähtökohtana on palvelujen keskittäminen yhteen vuokrattavaan kiinteistöön. Tavoitteena olisi muodostaa toiminnallisesti yhtenäinen hyvinvointipalvelujen kokonaisuus, jossa kirjasto, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto toimivat samoissa tiloissa ja hyödyntävät yhteisiä asiakas- ja tapahtumatiloja.

Selvitystyön aikana on tarkasteltu mahdollisuuksia sijoittua vuokralle joko mahdolliseen uudiskohteeseen tai johonkin muuhun vapautuvaan kiinteistöön. Viime aikoina on pyritty kartoittamaan eri kiinteistöihin liittyviä vaihtoehtoja ja käyty keskusteluja mahdollisten kohteiden osalta, jotka voisivat soveltua kyseisille palveluille. Tarkastelussa on huomioitu sekä uudisrakentamiseen perustuvat vuokratarkaisut että olemassa olevien tilojen muuntaminen palvelukäyttöön.

Tällä hetkellä ei kuitenkaan ole tunnistettu sellaista varmaa tai riittävän pitkälle edennyttä vaihtoehtoa, jonka pohjalta voitaisiin edetä jatkosuunnitteluun. Näin ollen vaihtoehdon toteuttaminen perustuu hypoteettiseen tilanteeseen, jossa soveltuva vuokrattava kiinteistö olisi saatavilla. Tämä tekee vaihtoehdon arvioinnista realistisena toteutusvaihtoehtona poikkeuksellisen haastavaa.

Tästä huolimatta vaihtoehdossa on kuvattu, mitä palvelujen sijoittaminen yhteiseen vuokrattavaan kiinteistöön toiminnallisesti tarkoittaisi sekä mitä vaatimuksia ratkaisu asettaisi tiloille.

Toiminnalliset ja yhdyskuntarakenteelliset lähtökohdat

Vuokratilaratkaisun toimivuus riippuu ratkaisevasti tilojen sijainnista, saavutettavuudesta ja muunneltavuudesta. Sijainnin tulee olla helposti saavutettavissa jalankulun, pyöräilyn, joukkoliikenteen ja henkilöautoliikenteen näkökulmasta. Lisäksi ratkaisun tulee mahdollistaa sujuvat pysäköinti- ja saattoliikennetarkaisut sekä esteetön asiointi.

Koska kyseessä olisi usean palvelun yhteinen kokonaisuus, tilojen tulee mahdollistaa samanaikainen asiakaspalvelu, tapahtumatoiminta, opetustoiminta sekä hallinnollinen työ. Tämä edellyttää riittävän suurta, muunneltavaa ja teknisesti toimivaa tilakokonaisuutta.

Vuokratilaratkaisun toteuttaminen voi edellyttää merkittäviä vuokralaismuutoksia. Tilojen toiminnallinen soveltuvuus riippuu siitä, missä määrin rakennus on muokattavissa palvelujen tarpeisiin. Muutostyöt voivat vaikuttaa merkittävästi investointikustannuksiin sekä toteutusaikatauluun.

Ratkaisun toteutuminen on riippuvainen ulkopuolisesta kiinteistöstä, mikä lisää aikatauluun ja toteuttamiseen liittyvää epävarmuutta. Lisäksi pitkäaikaisena ratkaisuna vuokrakohte asetetaan erityisiä vaatimuksia tilojen muunneltavuudelle ja vuokrasopimukselle.

Kirjastopalvelut

Kirjaston sijoittaminen vuokratiloihin on mahdollista, mutta kirjastotoiminta asettaa rakennukselle erityisiä toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Näitä ovat muun muassa:

- akustiikan hallinta
- hyvä sisäilman laatu
- lämpötilan ja kosteuden hallinta aineiston säilyvyyden turvaamiseksi
- muunneltavat tilaratkaisut eri käyttäjäryhmille
- esteettömyys ja saavutettavuus
- riittävät asiakas- ja työtilat
- tapahtuma- ja kokoontumistilat
- aineiston käsittely- ja logistiikkatilat

Valmiit vuokratilat eivät tyypillisesti täytä näitä vaatimuksia ilman muutostöitä. Vuokralaismuutokset voivat olla laajoja, eikä lopputulos välttämättä vastaa toiminnallisesti pysyvää kirjastoratkaisua.

Pitkäaikaisena ratkaisuna vuokratila voi rajoittaa kirjaston kehittämismahdollisuuksia. Tilojen soveltuvuus voi ajan myötä heikentyä suhteessa palvelutarpeiden muutoksiin, mikä voi vaikuttaa asiakaskokemukseen ja henkilöstön työolosuhteisiin.

Kirjaston sijainnin merkitys korostuu vuokratilaratkaisussa. Tilan tulee olla helposti tunnistettavissa julkiseksi palveluksi ja tukea kirjaston roolia kuntalaisten avoimena kohtaamispaikkana.

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelut – vuokratilaratkaisu

Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sijoittuminen vuokrattavaan kiinteistöön on toiminnallisesti mahdollista. Ratkaisun toimivuus edellyttää riittäviä toimistotiloja, asiakaskohtaamistiloja sekä logistisesti toimivia varastotiloja.

Toiminnan kannalta keskeisiä tilatarpeita ovat:

- asiantuntija- ja hallinnolliset työtilat
- luottamuksellisiin asiakaskohtaamisiin soveltuvat tilat
- kokous- ja neuvottelutilat
- laajat varastotilat tapahtuma- ja nuorisotyön kalustolle
- sujuva kulkuyhteys varastotiloihin ja lastausmahdollisuus

Vuokratilaratkaisussa varastotilojen toteuttaminen voi olla haastavaa, mikäli rakennus ei ole alun perin suunniteltu logistisesti kuormittuvaan käyttöön.

Toiminnan näkökulmasta keskeinen etu olisi palvelujen sijoittuminen samaan kokonaisuuteen kirjaston ja kansalaisopiston kanssa. Tämä tukisi yhteistyötä, yhteiskäyttöä ja tapahtumien järjestämistä.

Kansalaisopisto

Kansalaisopiston osalta vuokratilaratkaisu edellyttää hallinnollisten tilojen lisäksi opetukseen ja tapahtumatoimintaan soveltuvia tiloja. Keskeisiä tarpeita ovat:

- asiakaspalvelutila
- hallinnolliset työtilat
- opetustilat päivä- ja iltakäyttöön
- väline- ja säilytystilat
- näyttely- ja esittelytilat
- konsertti- ja tapahtumatila

Kansalaisopiston toiminta edellyttää myös akustisesti toimivaa tilaa musiikki- ja esiintymistoiminnalle. Tämä asettaa erityisiä vaatimuksia tilojen mitoitukselle ja tekniselle varustelulle.

Vuokratilaratkaisussa opetustilojen ja tapahtumakäytön yhteensovittaminen muiden palvelujen kanssa edellyttää huolellista tilasuunnittelua. Samanaikainen käyttö voi lisätä vaatimuksia akustiikalle, kulunhallinnalle ja tilojen rajattavuudelle.

Yhteenveto vaihtoehdon keskeisistä piirteistä

Vaihtoehdon vahvuutena on mahdollisuus keskittää kaikki palvelut samaan tilakokonaisuuteen ja hyödyntää yhteisiä asiakas- ja tapahtumatiloja. Ratkaisu voisi tukea palvelujen välistä yhteistyötä sekä parantaa tilatehokkuutta.

Keskeisiä haasteita ovat soveltuvan vuokrattavan kiinteistön puuttuminen, toteutuksen epävarmuus sekä mahdollisten muutostöiden kustannukset. Lisäksi pitkäaikaisena ratkaisuna vuokratila voi olla toiminnallisesti vähemmän pysyvä ja muunneltava kuin omaan käyttöön suunniteltu rakennus.

Koska tällä hetkellä ei ole tiedossa sellaista vuokrattavaa kiinteistöä, jonka pohjalta jatkosuunnittelua voitaisiin edistää, vaihtoehdon arviointi realistisena toteutusvaihtoehtona on haastavaa.

8.5 VE 4 Uudisrakennukseen tilat kirjastolle, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon tai uudisrakennukseen kaikki tilat

Vaihtoehdossa toteutetaan uudisrakennus joko kirjastolle siten, että vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä li-opiston hallinto sijoittuvat Kisakentän taloon, tai vaihtoehtoisesti kaikki toiminnot sijoitetaan samaan uudisrakennukseen.

Uudisrakennus mahdollistaa tilojen suunnittelun alusta alkaen kirjaston ja muiden palvelujen toiminnallisiin tarpeisiin. Tämä vaihtoehto tarjoaa parhaat edellytykset muunneltavuudelle, tilatehokkuudelle ja pitkäaikaiselle elinkaarikestävyydelle.

Arkkitehtoninen ja toiminnallinen näkökulma

Uudisrakennus soveltuu lähtökohtaisesti parhaiten kirjastokäyttöön, koska arkkitehtuuri, tilaratkaisut ja tekniset järjestelmät voidaan suunnitella kirjaston erityisvaatimuksia varten. Akustiikka, ilmanlaatu,

lämpötilanhallinta, logistiikka ja muunneltavat asiakastilat voidaan integroida kokonaisratkaisuun ilman merkittäviä kompromisseja.

Vaihtoehdossa, jossa kaikki hyvinvointipalvelujen toiminnot sijoitetaan samaan rakennukseen, voidaan saavuttaa selkeitä synergiaetuja. Yhteiset tapahtumatilat, asiakasvirrat ja palvelujen välinen yhteistyö tukevat toisiaan ja mahdollistavat tilojen tehokkaan käytön.

Arkkitehtonisesti uudisrakennus tarjoaa mahdollisuuden luoda kunnalle ajanmukainen ja identiteettiä vahvistava julkinen rakennus. Samalla suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen mittakaava ja ympäristöön soveltuminen, jotta rakennus ei muodostu kaupunkikuvallisesti liian hallitsevaksi.

Yhdyskuntarakenne ja sijaintivaihtoehdot

Uudisrakennuksen yhdyskuntavaikutukset riippuvat ratkaisevasti rakennuksen sijainnista. Arvioinnissa tulee tarkastella rakennuksen näkyvyyttä, saavutettavuutta, pysäköintiä sekä vaikutuksia ympäröivään rakennuskantaan ja liikennejärjestelyihin.

Sijaintivaihtoehto: Kirkkorannan asemakaava-alue / nykyinen Nätteporin tontti

Luontevin vaihtoehto uudisrakennukselle on nykyinen kirjaston sijainti Kirkkorannan alueella. Paikka on kuntalaisille tuttu ja saavutettavuudeltaan hyvä. Sijainti tukee kirjaston jatkuvuutta ja säilyttää sen aseman keskeisenä julkisena rakennuksena.

Erityisesti iäkkäille käyttäjäryhmille sijainnin pysyvyys on merkityksellinen. Keskustasijainti tukee kirjaston asemaa kuntakeskuksen julkisena kohtaamispaikkana.

Haasteena on kuitenkin kaavaprosessin keskeneräisyys. Alueen asemakaava on valmisteluvaiheessa ja sen valmistuminen ajoittuu aikaisintaan vuoden 2026 loppuun, mikäli kaavasta ei valiteta. Uudisrakentaminen edellyttää lisäksi nykyisen rakennuksen purkamista sekä siihen liittyviä lupaprosesseja.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on esitetty keskustatoimintojen kortteleita (C), jotka mahdollistavat kirjaston sijoittamisen. Lopullinen kaavasisältö voi kuitenkin muuttua valmistelun aikana.

Sijaintivaihtoehto: Kangastie (lisi-areenan tontin eteläosa)

Kangastien tontti on kunnan omistuksessa ja rakentamisen kannalta selkeä. Tontilla on YU-kaavamerkintä, joka viittaa urheilutoimintaa palveleviin rakennuksiin. Kirjastotoiminta voidaan tulkita yleiseksi palveluksi, mutta toteutus edellyttää poikkeamislupaa sekä rakennuslautakunnan päätöstä.

Sijainnin etuna ovat valmiit pysäköintialueet sekä koulujen läheisyys, mikä tukee kirjaston ja opetustoimen yhteistyötä.

Haasteena on sijainnin näkyvyys ja saavutettavuus suhteessa pääväyliin ja joukkoliikenteeseen. Tontti sijaitsee korttelirakenteen sisällä, eikä rakennus olisi kaupunkikuvallisesti yhtä näkyvä kuin keskustan vaihtoehdoissa. Lisäksi osa tontin käyttökelpoisesta maa-alueesta ja rakennusoikeudesta siirtyisi pois urheilupalvelujen käytöstä, mikä tulee huomioida kokonaisvaikutuksia arvioitaessa.

Keskustaajaman tonttitilanne

Keskustaajaman alueella ei tällä hetkellä ole selkeästi tarkoituksenmukaisia tontteja uudisrakennukselle. Käytännössä realistisin vaihtoehto olisi Kisakentän talon pihapiiriin sijoittuva ratkaisu.

Tämä vaihtoehto ei kuitenkaan ole logistisesti ihanteellinen. Alueen kulkuyhteydet ovat paikoin ahtaat, ja liikennejärjestelyt sekä huolto liikenne voivat muodostua haastaviksi erityisesti tapahtumien ja asiakasliikenteen näkökulmasta. Rakennuksen sijoittaminen pihapiiriin voisi myös rajoittaa alueen muuta käyttöä ja vaikuttaa ympäröivään toimintaan. Lisäksi kaavoituksen näkökulmasta aluetta ei ole alun perin osoitettu tällaiselle rakennushankkeelle, mikä voi edellyttää lisäselvityksiä tai kaavallisia ratkaisuja.

Mikäli uudisrakennukselle ryhdyttäisiin etsimään kokonaan uutta tonttia keskustaajamasta, sopivia maa-alueita on rajallisesti. Uuden tontin hankkiminen ja siihen liittyvät kaavalliset prosessit voisivat pidentää hankkeen valmistelua merkittävästi.

Kaavalliset ja luvitukseen liittyvät riskit

Uudisrakennuksen toteutus edellyttää kaavallista valmiutta. Soveltuvia Y- tai C-merkinnällä varustettuja tontteja kunnan omistuksessa on rajallisesti, ja kaavamuutokset voivat pidentää hankkeen aikataulua.

Sekä kaavapäätöksistä että poikkeamisluvista ja rakennusluvasta on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen, mikä voi pidentää toteutusaikataulua arviolta noin vuodella.

Yhteenveto vaihtoehdon keskeisistä piirteistä

Uudisrakennus tarjoaa toiminnallisesti vahvimman ja pitkäjänteisimmän ratkaisun. Tilat voidaan suunnitella tarkoituksenmukaisiksi ja muunneltaviksi, ja elinkaaritaloudellinen optimointi on mahdollista.

Sijainnin valinta ratkaisee vaihtoehdon yhdyskuntavaikutukset ja näkyvyyden. Keskustasijainti tukee kirjaston asemaa maamerkinä ja julkisena palveluna, kun taas syrjemällä sijaitseva tontti voi heikentää tätä vaikutusta.

Keskeinen haaste liittyy kuitenkin sopivien tonttien puutteeseen keskustaajamassa. Käytännössä realistiset vaihtoehdot ovat rajalliset, ja mahdollinen rakentaminen Kisakentän alueelle sisältää logistisia ja toiminnallisia haasteita.

Lisäksi uudisrakentaminen edellyttää kaavallista valmiutta ja voi sisältää merkittäviä aikatauluriskejä kaava- ja lupaprosessien vuoksi. Investointikustannukset ovat myös merkittävästi suuremmat verrattuna useisiin muihin vaihtoehtoihin.

VE5a mahdollistaa vaiheittaisen toteutuksen, jossa kirjastolle rakennetaan uusi rakennus ja muut palvelut hyödyntävät olemassa olevia kiinteistöjä. VE5b keskittää kaikki palvelut samaan uudisrakennukseen ja maksimoi synergiaedut, mutta kasvattaa investoinnin laajuutta ja kokonaisriskiä.

9 VAIHTOEHTOJEN TALOUDELLINEN VERTAILU

9.1 Vaihtoehtojen peruskorjaus-/rakentamiskustannukset

VE1 Nätteporin peruskorjaus

Vaihtoehdossa nykyinen Nätteporin rakennus peruskorjataan ja vaurioituneet rakenteet korjataan. Vuonna 2019 laaditun kustannusarvion mukaan vauriokorjausten ja peruskorjauksen yhteenlaskettu kustannus on noin 3 000 000 euroa. Tästä vauriokorjausten osuus on noin 1 800 000 euroa ja varsinaisen peruskorjauksen osuus noin 1 200 000 euroa.

Arvio on kuitenkin laadittu vuoden 2019 kustannustasossa. Korjausrakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi tämän jälkeen, ja kustannustason nousun arvioidaan olevan noin 20 prosenttia vuodesta 2019. Nykyisessä kustannustasossa hankkeen kokonaiskustannus voisi siten olla arviolta noin 3,5–3,6 miljoonaa euroa.

Lisäksi vaihtoehdossa tulee huomioida väistötilojen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset. Kirjaston, vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sekä kansalaisopiston toiminnalle olisi järjestettävä korjaustöiden ajaksi väliaikaiset tilat, mikä lisää hankkeen kokonaiskustannuksia vuokrien, muuttojen ja mahdollisten tilamuutosten kautta.

VE2 Työväentalo saneerataan kirjastoksi, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon

Vaihtoehdossa kirjasto sijoitetaan peruskorjattavaan lin vanhaan työväentaloon ja vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä li-opiston hallinto Kisakentän taloon. Työväentalon peruskorjauksen ja mahdollisen laajennuksen alustava kustannusarvio on noin 2 100 000 euroa. Arvio perustuu vuonna 2024 laadittuun kuntoarvioon ja kustannuslaskelmaan.

Alkuperäinen kustannuslaskelma oli noin 1,8 miljoonaa euroa, mutta siinä ei ollut huomioitu ilmanvaihdon modernisointia, siihen liittyviä automaatiotöitä eikä rakennuttamiseen liittyviä kustannuksia. Rakennuttamis- ja valvontatehtävät, kuten rakennuttajakonsultin ja työmaavalvonnan kustannukset, lisäävät hankkeen kokonaiskustannuksia arviolta noin 100 000–150 000 euroa.

Hankeeseen on mahdollista hakea Elinvoimakeskuksen rakennusperinnön hoitoon tarkoitettua avustusta, joka voi olla enimmillään 50 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Lisäksi voidaan hakea Museoviraston rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämisavustusta. Molemmat avustukset myönnetään kuitenkin tapauskohtaisen arvioinnin perusteella, ja niiden saaminen on epävarmaa.

VE3 Vuokratilaratkaisu, palvelujen sijoittuminen vuokrattavaan kiinteistöön

Vaihtoehdossa kirjastolle järjestetään vuokratila ja vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä li-opisto sijoitetaan Kisakentän taloon.

Iin kunnan alueella olemassa olevien kiinteistöjen vuokrataso vaihtelee noin 7–18 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Mikäli kirjaston tilatarve on noin 700 m², vuokratustannus olisi arviolta 4.900–12.600 euroa kuukaudessa.

Jos vuokratila sijaitsee uudisrakennuksessa, vuokrataso on tyypillisesti korkeampi, arviolta noin 25–35 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Tällöin kirjaston kokonaisvuokra olisi noin 17.500–24.500 euroa kuukaudessa.

Lisäksi vuokratilojen käyttöönotto edellyttää usein vuokralaismuutoksia, kuten tilojen jakamista, akustisia ratkaisuja ja talotekniikan muutoksia, jotka lisäävät kustannuksia. Vapaa-aika- ja nuorisopalvelujen sekä kansalaisopiston siirtyminen Kisakentän taloon aiheuttaa myös tilamuutoksia, joiden kustannusten arvioidaan olevan suuruusluokaltaan noin 50.000–150.000 euroa.

On kuitenkin huomattava, että keskustaajaman alueella ei tällä hetkellä ole selkeästi kirjastokäyttöön soveltuvia vuokratiloja, mikä lisää vaihtoehdon toteuttamiseen liittyvää epävarmuutta.

Vaihtoehdossa on myös tarkasteltu tilanne siten, että kirjastopalvelut tai laajempi palvelukokonaisuus sijoitetaan keskustaajamassa sijaitsevaan olemassa olevaan tilaan/rakentuvaan tilaan.

Tarkkaa kustannusarviota ei ole käytettävissä, mutta olemassa olevan tilan muuttaminen kirjastokäyttöön edellyttää tyypillisesti laajoja muutostöitä. Näihin voivat kuulua esimerkiksi julkisivumuutokset, talotekniikan uusiminen, ilmanvaihdon ja akustiikan parantaminen sekä tilajärjestelyt.

Muutostöiden kustannukset voivat olla merkittäviä ja suuruusluokaltaan useita miljoonia euroja, riippuen rakennuksen kunnosta ja tarvittavista muutoksista.

Vaihtoehdon toteutuminen riippuu kuitenkin keskeisesti siitä, onko keskustaajamassa käytettävissä soveltuva tila. Tällä hetkellä tällaisia tiloja ei ole tiedossa. Lisäksi toteutus voi edellyttää kaava- ja lupaprosesseja, jotka voivat pidentää hankkeen aikataulua ja lisätä kustannuksia.

VE 4 Uudisrakennukseen tilat kirjastolle, vapaa-aika- ja nuorisopalvelut sekä kansalaisopisto Kisakentän taloon tai uudisrakennukseen kaikki tilat

Vaihtoehdossa toteutetaan uusi rakennus joko kirjastolle tai laajemmalle palvelukokonaisuudelle. Uudisrakennus mahdollistaa tilojen suunnittelun alusta alkaen kirjaston ja muiden palvelujen tarpeisiin.

Tarkkaa kustannusarviota ei ole tässä vaiheessa laadittu, mutta vastaavien kirjastorakennusten perusteella investointikustannusten voidaan arvioida olevan suuruusluokaltaan noin 4–7 miljoonaa euroa riippuen rakennuksen laajuudesta ja palvelukokonaisuudesta.

Kustannuksiin vaikuttavat myös tontin valmisteluun liittyvät työt, suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset sekä mahdolliset kaavamuutokset.

Keskeinen haaste liittyy sopivien tonttien puutteeseen keskustaaajamassa. Mikäli uudisrakennukselle joudutaan hankkimaan uusi tontti tai käynnistämään kaavamuuotos, voi hankkeen valmistelu ja toteutus pitkittyä merkittävästi.

Taloudellinen kokonaisarvio

Taloudellisesta näkökulmasta vaihtoehtojen välillä on merkittäviä eroja investointikustannusten, toteutusaikataulun ja riskien osalta.

Peruskorjausvaihtoehdot (VE1 ja VE2) ovat investointitasoltaan uudisrakentamista pienempiä, mutta niihin liittyy teknisiä epävarmuuksia ja mahdollisia lisäkustannuksia. Vuokratilavaihtoehto (VE3) siirtää kustannuksia investoinneista pitkäaikaiseen vuokraan, mutta soveltuvien tilojen puute heikentää sen toteuttamiskelpoisuutta. Uudisrakennusvaihtoehto (VE4) on investointikustannuksiltaan suurin, mutta se tarjoaa samalla parhaat mahdollisuudet suunnitella tilat toiminnan tarpeita vastaaviksi ja pitkäaikaisesti muunneltaviksi.

9.2 Vaihtoehtojen elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

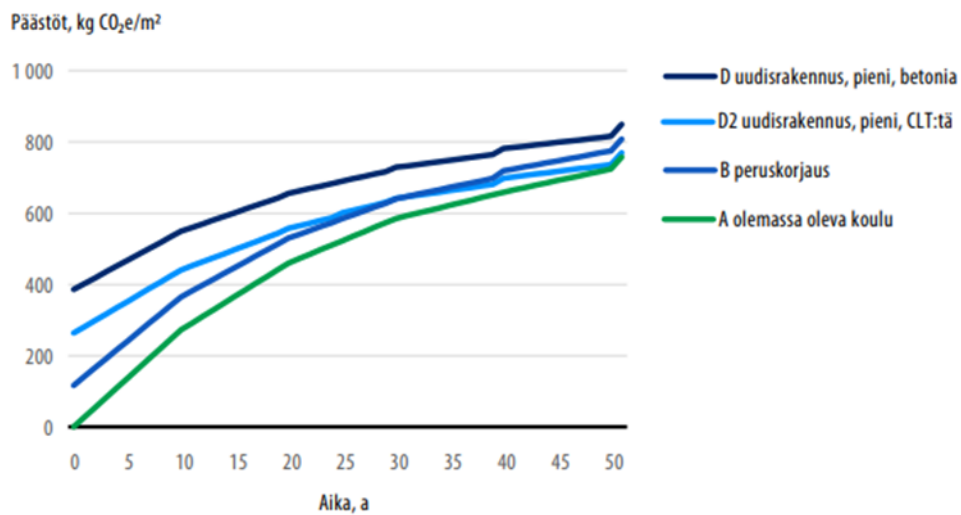
Eri vaihtoehtojen elinkaarikustannuksiin vaikuttaa mm. valittu lämmitysmuoto, eri suunnitteluratkaisujen/järjestelmien haluttu energiatehokkuustaso sekä ilmaisenergioiden hyödyntäminen. Järjestelmien elinkaarikustannuksista voidaan todeta, että maalämpöjärjestelmät yhdistettynä aurinkokeräinjärjestelmiin ovat yli 15 vuoden tarkastelujaksolla mitattuna elinkaarikustannuksiltaan pienempiä kuin perinteinen kaukolämpöjärjestelmä ilman aurinkokeräimiä.

Suomessa 2021 VTT:n toimesta tehty tutkimus osoittaa, että nykyisten rakennusten korjaaminen/peruskorjaus on hiilijalanjäljen ja elinkaaritalousnäkökulmasta parempi ratkaisu kuin purkaminen ja uuden rakentaminen. Edes puurakentaminen ei ole korjaamista parempi ratkaisu ympäristön kannalta. Esimerkeissä käytetty pientä n. 2 500m² koulurakennusta, mutta hiilijalanjälki- ja kustannuslaskelmat soveltuvat myös muiden rakennustyyppien vertailuun.

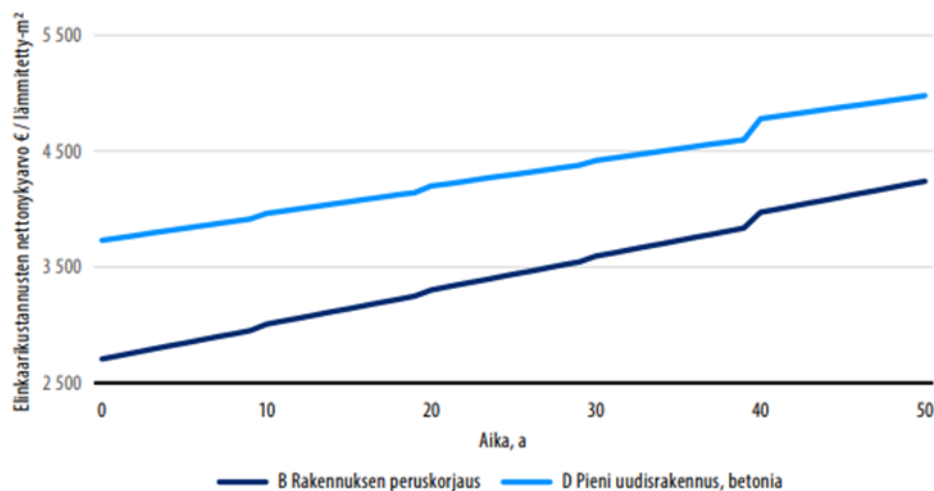
Elinkaarikustannuksia tarkasteltaessa VTT:n laskelmat osoittavat, että uuden rakennuksen elinkaarikustannukset ovat n. 17% suuremmat kuin peruskorjauksen. Peruskorjauksessa investointien osuus on n. 60% ja uuden rakennuksen rakentamisessa lähes 70% elinkaarikustannuksista. Edes uudisrakennuksen säästöt energiakustannuksissa ei riitä kuromaan eroa umpeen 50 vuoden tarkastelujaksolla

Karkealla tasolla peruskorjauksen hiilijalanjälki on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 4-8% pienempi ja elinkaarikustannukset n. 6-15% pienemmät kuin rakennuksen purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen. Puurakenteisen rakennuksen kohdalla uudisrakennuksen päästöt alittavat peruskorjatun kohteen päästötason 30 vuoden kohdalla.

Kuva 1: Hiilijalanjälki ajan funktiona



Kuva 2: Olemassa olevan rakennuksen peruskorjauksen ja saman kokoisuuden rakennuksen 50 vuoden elinkaarikustannusten kertyminen



Eri vaihtoehtojen elinkaarikustannukset 25 vuoden jaksolle eri vaihtoehdoille ja variaatioille on esitetty seuraavissa taulukoissa. Kaikki luvut on esitetty ilman indeksitarkistuksia diskonttaamattomana.

Taulukko 1: Vaihtoehdot 1 ja 2.

VAIHTOEHDOT 1-2 kaikki variaatiot	Nätteporin peruskorjaus	Kirjasto työväentalolle, vapaa-aika& nuoriso Kisakentälle	Työväentalolle kaikki, sis. laajennus
<i>Laajuus</i>	1550 m ²	700 + 500 m ²	700+500 m ²
	VE1	VE2	
		a	b
Peruskorjaus/muutos kirjasto	3 600 000,00 €	2 250 000,00 €	2 250 000,00 €
Peruskorjaus/muutos vapaa- aika, opisto	- €	150 000,00 €	
Uudisrakentaminen	- €	- €	1 500 000,00 €
Väistökulut	1 000 000,00 €	- €	- €
Yhteensä investointi	4 600 000,00 €	2 400 000,00 €	3 750 000,00 €
Vuokratulot €/vuosi			
Vuokratulot €/kk			
Vuokratulo €/m ²			
Sisäinen vuokra €/vuosi	120 900,00 €	81 600,00 €	72 000,00 €
Sisäinen vuokra €/m ²	6,5 €/m ² /kk	6,5 / 4,5 €/m ² /kk	6,5 €/m ² /kk
Käyttökustannukset 25 v	3 022 500,00 €	2 040 000,00 €	1 800 000,00 €
Elinkaarikustannus 25 v	7 622 500,00 €	4 440 000,00 €	5 550 000,00 €

Taulukko 2: Vaihtoehto 3

VAIHTOEHTO 3 <i>kaikki variaatiot</i>	Vuokratila kirjastolle keskustasta vanha + Kisakentän talo	Vuokratila kirjastolle keskustasta uudis + Kisakentän talo	Vuokratila keskustasta vanha kaikki	Vuokratila keskustasta uudis kaikki
<i>Laajuus</i>	700 + 500 m ²	700 + 500 m ²	1200 m ²	1200 m ²
	VE3			
	a	b	c	d
Peruskorjaus/muutos kirjasto	700 000,00 €	- €	1 200 000,00 €	- €
Peruskorjaus/muutos vapaa-aika, opisto	150 000,00 €	150 000,00 €		- €
Yhteensä investointi	850 000,00 €	150 000,00 €	1 200 000,00 €	- €
Vuokratulut €/vuosi	151 200,00 €	294 000,00 €	259 200,00 €	504 000,00 €
Vuokratulut €/kk	12 600,00 €	42 000 €	30 000,00 €	42 000,00 €
Vuokratulu €/m ²	18 e/m ²	35 e/m ²	25 e/m ²	35 e/m ²
Sisäinen vuokra €/vuosi	27 000,00 €	27 000,00 €		
Sisäinen vuokra €/m ²	4,5 €/m ² /kk	4,5 €/m ² /kk		
Käyttökustannukset 25 v	3 807 000,00 €	7 377 000,00 €	6 480 000,00 €	12 600 000,00 €
Elinkaarikustannus 25 v	4 657 000,00 €	7 527 000,00 €	7 680 000,00 €	12 600 000,00 €

Taulukko 3: Vaihtoehto 4.

VAIHTOEHTO 4 <i>kaikki variaatiot</i>	Kirjasto uudisrakennus, muut Kisakentän talo	Kaikki uudisrakennus
<i>Laajuus</i>	700+500 m ²	1200 m ²
	VE4	
	a	b
Peruskorjaus/muutos vapaa-aika, opisto	150 000,00 €	- €
Uudisrakentaminen	2 100 000,00 €	3 750 000,00 €
Väistökulut		1 000 000,00 €
Yhteensä investointi	2 250 000,00 €	4 750 000,00 €
Sisäinen vuokra €/vuosi	90 000,00 €	108 000,00 €
Sisäinen vuokra €/m ²	7,5 / 4,5 €/m ² /kk	7,5 €/m ² /kk
Käyttökustannukset 25 v	2 250 000,00 €	2 700 000,00 €
Elinkaarikustannus 25 v	4 500 000,00 €	7 450 000,00 €

HUOM! Ei sis tonttikustannuksia

10 HANKKEEN RAHOITUS JA AIKATAULU

Iin kunnanvaltuusto (8.12.2025 § 114) on hyväksynyt talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2027-2028, joka sisältää vuosille 2026-2028 investointimäärärahavaraukset kirjaston tilaratkaisua varten 2,5 milj. euroa. Kunnan korkea investointitaso taloussuunnittelukaudella haastaa kunnan taloutta ja vaatii toimenpiteitä käyttötalousmenojen kasvun hillitsemiseksi ja vuosikatteen parantamiseksi, jotta korkeasta investointitasosta aiheutuvat poistot ja investointeja varten otettava lainarahoituksesta kasvavat korkokulut saadaan katettua osana tasapainoista kuntataloutta. Investointikokonaisuus on keskeisessä asemassa kunnan talouden tasapainossa. Iin kunta nostaa pitkäaikaista talousarviolainaa investointien rahoitusta varten.

Vaihtoehtojen investointikustannukset vaihtelevat 2,4 milj. eurosta 4,75 milj. euroon sekä vuosittaiset käyttötalousmenojen kasvu 72 tuhannesta eurosta aina 500 tuhanteen euroon vuodessa riippuen tehdäänkö kiinteistön hankinta omaan taseeseen vai tehdäänkö hankinta vuokrahankintana.

Hankeselvitystä on työstetty kunnanjohtajan nimeämässä työryhmässä 1-4/2026. Kunnanvaltuusto yhdyskuntalautakunta ja hyvinvointilautakunta kokoontui yhteiseen iltakouluun 20.4.2026, jonka jälkeen yhdyskuntalautakunta (21.4.2026) ja hyvinvointilautakunta (22.4.2026) antavat lausunnon omista lähtökohdistaan hankeselvityksestä. Kunnanhallitus käsittelee hankeselvityksen loppuraporttia kokouksissa 27.4.2026 ja 11.5.2026. Kunnanvaltuusto tekee päätöksen kokouksessa 18.5.2026 vaihtoehdota, jonka tarkempi suunnittelutyö aloitetaan päätöksenteon jälkeen.

Kunnanvaltuuston päätöksen jälkeen alkaa hankkeen suunnittelu- ja valmistelutyöt. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto tekee lopullisen investointipäätöksen loppuvuodesta 2026.

11 JOHTOPÄÄTÖKSET

Työryhmä ei aseta mitään vaihtoehtoa ensisijaiseksi.

Valtuuston iltakoulussa 20.4.2026 nousi selkeästi esille valtuuston tahtotila, että kirjaston toiminnot sijoitetaan uudisrakennuksena rakennettavaan rakennukseen keskustan alueelle ja tonttinvaihtoehtona selvitetään muiden esitettyjen vaihtoehtojen lisäksi uudisrakennus Kirkkorannassa. Myös mahdollisuudet yrityskumppanuuteen selvitetään.