

# Pyhjärven Kaupunki Hyvinvointitalo Hankesuunnitelma 2023



Visokuva Pyhjärven hyvinvointitalosta Vanhalta Pyhjärventieltä, Arkkitehtuuri-toimisto Kontu Oy

### **Toiminnan ylläpitäjä**

Pyhäjärven kaupunki  
Ollintie 26  
86800 Pyhäsalmi  
08 – 769 7111  
[pyhajarvi@pyhajarvi.fi](mailto:pyhajarvi@pyhajarvi.fi)

### **Liikunta- ja kulttuuripalvelujen järjestäjä**

Pyhäjärven kaupunki  
Hyvinvointipalvelut  
Ollintie 26  
86800 Pyhäsalmi  
08 – 769 7111  
[pyhajarvi@pyhajarvi.fi](mailto:pyhajarvi@pyhajarvi.fi)

### **Hankesuunnitelman laatija**

Pyhäjärven kaupunki  
  
Sami Laukkanen  
044 4457 684  
[sami.laukkanen@pyhajarvi.fi](mailto:sami.laukkanen@pyhajarvi.fi)

Jouni Tilli  
044 4457 636  
[jouni.tilli@pyhajarvi.fi](mailto:jouni.tilli@pyhajarvi.fi)

Arkkitehtuuritoimisto Kontu Oy  
Jussi Niskanen  
Niittylahdentie 41  
74610 Honkaranta  
045 – 669 4300  
[jussi.niskanen@arkkitehtuuri-kontu.fi](mailto:jussi.niskanen@arkkitehtuuri-kontu.fi)

### **Hankesuunnitelman päivittäminen 2023**

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy  
Jussi Niskanen  
Kyöstintie 29  
84100 Ylivieska  
045 – 669 4300  
[jussi.niskanen@paloranta.fi](mailto:jussi.niskanen@paloranta.fi)

---

## Sisällysluettelo

1.	Toiminnan kuvaus ja tavoitteet .....	4
1.1.	Kirjasto .....	5
1.2.	Monitoimisali .....	7
1.3.	Nuorisotilat .....	9
2.	Hankkeen suunnittelulle asetettavat tavoitteet .....	10
3.	Yleiset suunnitteluperusteet .....	11
4.	Rakennus- ja sijaintipaikka .....	12
5.	Hankkeen alustava aikataulu .....	13
6.	Perustelut hankkeelle .....	14
7.	Fyysisen ympäristön tavoitteet .....	16
8.	Seuraukset, jos hanke ei toteudu .....	17
9.	Tilantarveselvitys .....	18
9.1.	Kirjaston tilojen mitoitusperusteita .....	18
9.2.	Liikuntasalin ja nuorisotilojen mitoitusperusteita .....	19
10.	Hankkeen kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma .....	20
10.1.	Rakennus- ja perustamiskustannukset .....	20
10.2.	Perustamiskustannusten rahoitus .....	21
10.3.	Käytön aikaiset kustannukset .....	21
10.4.	Tilojen järjestelyistä aiheutuvat kustannukset .....	21
11.	Hankesuunnitelman päiväys .....	22
	LIITELUETTELO .....	23

## 1. Toiminnan kuvaus ja tavoitteet

Pyhjärven kaupunkistrategiassa asetettuna visiona on olla *maailman onnellisin heimo* vuonna 2030. Kaupungin missioon on kirjattuna tavoitteena olla *positiivinen hyvinvoinnin, sivistyksen ja kulttuurin edistämisessä tunnettu edelläkävijä*.

Strategiassaan Pyhäjärvi hakee elinvoimasta ja hyvinvoinnista pitovoimaa. Tässä tehtävässä painopistealueeksi on kirjattu elinvoimaiset sivistys- ja kulttuuripalvelut. Strategiapäätöksen mukaan *Pyhjärven sivistys- ja kulttuuripalvelut ja -kohteet ovat vetovoimaisia ja tapahtumatarjonta on monipuolista ja ikäystävällistä. Sivistys- ja kulttuuripalveluiden sekä tapahtumien tunnistetaan omaavan elinkeinojen kehittämisen rajapintoja*.

Strategiseksi tavoitteeksi edellä mainittuja painopisteitä konkretisoimaan on kirjattu "sivistyksestä virtaa"-otsikon alle seuraavasti:

*Kulttuuri- ja sivistyspalvelut ovat vetovoimaisia ja Pyhjärven tapahtumatarjonta on monipuolista. Sivistys ja kulttuuri ymmärretään peruspalveluksi, joka on kaikkien saatavilla. Ympärivuotista tapahtumatarjontaa kasvatetaan suunnitelmallisesti, yhteistyössä yksityissektorin ja kolmannen sektorin kanssa. Tapahtumainfraa luodaan suunnitelmallisesti.*

Pyhjärven kaupunginvaltuuston päätöksen 15.10.2018 § 81:n kohdan 2 mukaan *kirjastolle rakennetaan uudet tilat mahdollisimman nopeasti ja samaan yhteyteen rakennetaan monitoimitilat kulttuurin ja liikunnan tarpeisiin. Kirjasto siirtyy väistötiloihin entisen ammattikoulun tiloihin, kunnes uudet tilat valmistuvat. Liikunnan ja kulttuurin tarpeisiin rakennettaviin tiloihin haetaan ulkopuolista rahoitusta*.

Kulttuuripalveluiden tehtävänä on tukea ja tuottaa kaiken ikäisten asukkaiden ja yhteisöjen tarpeista lähtevää monipuolista ja avointa kulttuuritoimintaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Kulttuuripalvelut järjestää yhteistyössä kirjaston kanssa taidenäyttelyitä ja tapahtumia. Paikallisen kulttuuriperinteen vaalimiseen ja kotiseututyöhön panostetaan.

Tavoitteena on luoda tilat, joissa kaikki kulttuuri toimijat olisivat saman katon alla. Toimijoiden yhteisen mielipiteen mukaan näin saavutettaisiin merkittävää synergiaetua toimintojen kesken esimerkiksi tapahtumien järjestämisessä. Uudisrakennus takaisi toiminnallisesti hyvät tilat ja sijoittuminen koulukeskuksen viereen mahdollistaa laajempia yhteistoimintamalleja koulujen kanssa.

Uusien tilojen tavoitteena on parantaa olemassa olevaa tarjontaa ja tarjota laadukkaat kirjasto ja kulttuuripalvelut koko Pyhjärven alueelle. Tilojen muunneltavuus mahdollistaisi monipuolisen tarjonnan ja eri käyttäjäryhmien huomioimisen, sekä tilojen hyödyntämisen aamusta myöhäiseen iltaan. Tavoitteen on, että kirjaston aukioloaikaa voitaisiin laajentaa myös omatoimisella käytöllä. Monitoimisali mahdollistaisi mm. konserttien järjestämisen, johon Pyhjärvellä ei nykyisin ole sopivia tiloja. Sali mahdollistaisi myös kaivatun päiväliikuntamahdollisuuden.

---

## 1.1. Kirjasto

### Lakisääteisyys

Kirjastolaki (1492/2016) antaa kunnille tehtäväksi järjestää kirjaston toiminnan, joko itsenäisestä tai yhteistyössä toisten kuntien kanssa. Kunnan tulee kuulla asukkaitaan kirjastoa koskevissa keskeisissä päätöksissä ja olla tarpeen mukaan yhteydessä viranomaisten ja kirjastoalan toimijoiden kanssa.

Lain mukaisesti yleisen kirjaston tehtäviä ovat:

- tarjota pääsy aineistoihin, tietoon ja kulttuurisisältöihin
- ylläpitää monipuolista ja uudistuvaa kokoelmaa
- edistää lukemista ja kirjallisuutta
- tarjota tietopalvelua, ohjausta ja tukea tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon
- tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan
- edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua

Opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuripolitiikan strategia 2025 julkaisussa lähivuosien kehittämistoimina nähdään kirjaston osalta seuraavat:

*Tiedon ja kulttuurin saatavuutta edistetään, kansalaisyhteiskuntaa ja yhteiskunnan demokraattista kehitystä tuetaan. Yleisiä kirjastoja kehitetään uuden kirjastolain tavoitteiden mukaisesti: kirjastojen maksuttomuus ja niiden lähipalveluluonne säilytetään, kirjastoja kehitetään avoimena, oppimisen, harrastamisen ja kansalaistoiminnan tarpeita tukevin tiloina sekä digitaalista tasa-arvoa turvaavina toimijoina.*

### Toiminta

Kirjastoilla on suomalaisessa yhteiskunnassa tärkeä ja monipuolinen sivistystehtävä. Kirjastossa ei ainoastaan hankita tietoa, käytetä ja lainata aineistoja, vaan siellä myös opitaan, harrastetaan, kokoonnutaan, työskennellään ja toimitaan yhdessä. Kirjastoissa järjestetyt tapahtumat ja tilaisuudet ovat lisääntyneet vuosi vuodelta. Kirjastoista on muodostunut niin sanottu kolmas tila, fyysinen ja digitaalinen sosiaalinen arena, jossa luodaan yhteisöjä. Kirjasto on perus- ja lähipalvelu. Kirjastopalvelut ovat kuntien käytetyimpiä palveluja, ja niitä käyttävät kaikki ikäryhmät.

Kuntalaisilla tulee olla kirjastopalvelujen kautta vapaa ja helppokäyttöinen pääsy keskeisiin kansallisiin tiedonlähteisiin ja paikalliseen kulttuuriin. Kirjastossa tulee olla laadukkaat, ajantasaiset ja uusiutuvat kokoelmat, joissa on eri asiakasryhmille soveltuvaa aineistoa sekä opiskeluun että viihtymiseen.

Kirjaston asema aktiivisena toimijana on kasvamassa: uuden kirjastolain myötä kirjaston tehtävät yhteiskunnallisen aktiivisuuden ja vuoropuhelun lisääjänä ja sananvapauden edistäjänä edellyttävät keskeistä sijaintia ja toimivia tiloja.

Kirjastojen kävijämäärä on ollut vähäisessä laskussa jo useamman vuoden, mikä on valtakunnallinen trendi kirjastojen joutuessa nykyisin kilpailemaan ajankäytöstä yhä useampien virikkeiden kanssa. Myös internet ja digitalisoituminen vaikuttavat kävijämääriin.

Hyvinvointilautakunta ja hyvinvointipalvelut vastaavat Pyhjärven kaupungin kirjastopalveluista. Kirjastopalveluja tarjotaan myös internetin välityksellä, ja kirjasto kuuluu alueelliseen kirjastoverkkoon.

Pyhjärven kaupungin kirjaston väistötilat eivät sijaitse kirjastotoiminnan kannalta optimaalisella paikalla, ja kirjasto on kaupunkilaisten vaikeasti tavoitettavissa.

Pyhjärven kirjasto toimii tällä hetkellä väistötiloissa opistolan rakennuksessa, koska kirjaston tilat keskuskoulun yhteydessä muutettiin alakoulun tiloiksi opetuskäyttöön. Väistötilat sijaitsevat teollisuusalueella kaukana keskustasta, minkä takia kirjastopalveluiden saatavuus on tällä hetkellä heikentynyt merkittävästi. Lisäksi koulu yhteistyö sekä yhteistyö esimerkiksi varhaiskasvatuksen kanssa on ollut erittäin vaikeaa kirjaston kaukaisen sijainnin vuoksi.

Vuosina 2014–2017 kirjastossa on ollut kävijöitä keskimäärin 51 500, ja lainauksia on tehty keskimäärin 67 000. Tällä hetkellä kirjaston kävijämäärä on pudonnut ollen noin 40 000–45 000 vuodessa. Lainoja on vuodessa n. 55 000–60 000.

Lainausmäärien uskotaan Pyhjärvellä jopa kasvavan, mikäli kirjastolle saadaan modernit tilat keskeiseltä paikalta sekä kun kirjastoauto toiminta loppuu.

### Aineisto

Aineistoa kirjastossa on n. 46000 nidettä ja vuosittain hankitaan uusia kirjoja noin 2000 kpl. Kirjastoon hankitaan lainattavaksi myös aikakauslehtiä, nuotteja, cd-levyjä, videoita, dvd-levyjä, äänikirjoja, karttoja, e-kirjoja, lautapelejä jne.

### Tapahtumat

Kirjastossa järjestetään paljon tapahtumia erilaisille kohderyhmille. Tapahtumissa kirjasto voi toimia joko järjestäjänä, tai yhteistyössä toisen toimijan kanssa, tai tarjota vain tilat. Nykyinen sijainti on vaikuttanut negatiivisesti tapahtumien kävijämääriin.

### Henkilökunta

Kirjastossa on henkilökuntaa seuraavasti (alkaen 1.1.2024):

- 3 kirjastovirkailijaa
- 1 kirjastonhoitaja

### Nykyiseen toimintaan vaikuttavia tekijöitä

Kirjasto toimii tällä hetkellä väistötiloissa opistolan rakennuksessa (Laitisentie 6), jonne se muutti vanhoista tiloista alkuvuodesta 2019. Väistötilat sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä Pyhjärven keskustasta.

---

Rakennuksen syrjäisen sijainnin takia kävijämäärä on jäänyt huomattavasti pienemmäksi kuin edellisvuosina samaan aikaan. Kirjastoon täytyy lähteä käymään asioikseen. Satunnaisia kävijöitä kirjastossa ei ole juuri ollenkaan.

Tiloja ei ole suunniteltu kirjastokäyttöön, eikä rakennuksessa tehty tilamuutoksia kirjaston muuttaessa tiloihin. Kirjaston tilat sijaitsevat rakennuksen toisessa kerroksessa entisissä luokkahuoneissa. Tilan keskellä kulkee käytävä, jonka molemmin puolin luokatilat jakautuvat. Liikuntaesteisiä varten rakennuksessa on hissi.

Nykyisissä kirjaston tiloissa myös saavutettavuuden parantaminen omatoimikirjaston avulla on käytännössä mahdotonta. Nykyaikaisissa tiloissa sen sijaan omatoimikirjasto olisi mahdollista ottaa käyttöön, koska kulunvalvonta on helppo järjestää. Mikäli hanke toteutetaan, tähän on syytä valmistautua jo etukäteen ottamalla huomioon esimerkiksi valvontakameroiden tarpeet. Saavutettavuuden lisäksi myös muun muassa kouluyhteistyö helpottuu, kun siihen riittää pienikin työntekijämäärä.

Toiminnallisia puutteita nykyisissä väistötiloissa ovat:

- syrjäinen sijainti
- sijainti toisessa kerroksessa
- sokkeloinen huonejärjestys
- joustamattomat ja epäkäytännölliset tilat, joilla kirjastolain veloitteiden täyttäminen on haastavaa
- omatoimikirjaston perustaminen käytännössä mahdotonta

## 1.2. Monitoimisali

Pyhäjärvellä on vilkasta liikunta- ja kulttuuritoimintaa. Monipuolisesta liikunnan, tanssin, musiikin ja teatterin tarjonnasta huolimatta Pyhäjärveltä puuttuvat toimintaan soveltuvat tilat. Nykyisin kulttuurin ja vapaa-ajan palveluja järjestetään useissa eri paikoissa ympäri kaupunkia. Käytössä olevat tilat eivät koon eivätkä kaluston puolesta vastaa tarvetta. Tapahtumissa näyttämön sekä katsomon tarvitsemat rakenteet joudutaan rakentamaan jokaiseen esitykseen ja tarpeeseen erikseen. Väliaikaiset rakenteet aiheuttavat lisäkustannuksia ja rajoittavat tapahtumien järjestämistä (valot, lavasteet, tuolit jne.).

### Kulttuuripalveluiden lakisääteisyys

Laki kuntien kulttuuritoiminnasta astui voimaan 1.3.2019 (166/2019). Lain tavoitteina on

- 1) tukea ihmisten mahdollisuuksia luovaan ilmaisuun ja toimintaan sekä kulttuurin ja taiteen tekemiseen ja kokemiseen;
- 2) edistää kaikkien väestöryhmien yhdenvertaisia mahdollisuuksia ja osallistumista kulttuuriin, taiteeseen ja sivistykseen;
- 3) vahvistaa väestön hyvinvointia ja terveyttä sekä osallisuutta ja yhteisöllisyyttä kulttuurin ja taiteen keinoin;
- 4) luoda edellytyksiä paikallisen ja alueellisen elinvoiman kehittymiselle ja sitä tukevalle luovalle toiminnalle kulttuurin ja taiteen keinoin.

Lain mukaan kunnan tehtävä on järjestää kulttuuritoimintaa. Tehtävän toteuttamiseksi kunnan tulee:

- 
- 1) edistää kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta ja monipuolista käyttöä;
  - 2) luoda edellytyksiä ammattimaiselle taiteelliselle työlle ja toiminnalle;
  - 3) edistää kulttuurin ja taiteen eri muotojen ja alojen kansalaistoimintaa;
  - 4) tarjota mahdollisuuksia kulttuurin ja taiteen eri muotojen ja alojen tavoitteelliseen taide- ja kulttuurikasvatukseen;
  - 5) edistää kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa;
  - 6) edistää kulttuuria ja taidetta osana asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä paikallista ja alueellista elinvoimaa;
  - 7) edistää kulttuurista vuorovaikutusta ja kansainvälistä toimintaa ja toteuttaa muita kulttuuriin ja taiteeseen liittyviä toimia.

Uutena pykälän lakiin on kirjattu, että kunnan asukkailla tulee olla mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kunnan kulttuuritoimintaan ja sitä koskevaan päätöksenteon valmisteluun.

Merkittävimpiä kulttuuritapahtumia Pyhäjärvellä ovat:

- Lasten kulttuuriviikot
- Kalevalanpäivä
- Kansallinen Veteraanipäivä
- Soitellen Suveen -musiikkitapahtuma
- Kihupäivät
- Täydenkuun Tanssit -festivaali
- Vanhustenviikko
- Aleksis Kiven -päivä
- Joulunavaus
- Itsenäisyyspäivä

Vuonna 2018 Lasten kulttuuriviikon tapahtumissa oli kävijöitä noin 1300 ja kaikissa tapahtumissa vuoden aikana hieman yli 9000 kävijää.

Kulttuuritapahtumia on järjestetty kirjastossa, keskuskoululla, Honkavuoressa, Seurakuntakeskuksessa, Ilosen koululla, Liikekeskus Woltissa, VPK:n teatteritilassa, Makasiinitorilla, Kaivoksen ruokalassa, Terveyskeskuksen aulassa, Hotelli Pyhäsalmissa, Perinnepihassa ja Pääkirkossa.

#### Liikuntapalveluiden lakisääteisyys:

Yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle:

- 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen;
- 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta; sekä
- 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja.

Pyhäjärven kaupungin, urheiluseurojen ja yhdistysten liikuntatarjonta on lisääntynyt viime vuosina entisestään. Pohdin jalkapallo- ja pesäpallojaoston sekä uuden sulkapalloseuran kasvaessa on mahdotonta löytää kaikille ryhmille sisäliikuntatilaa, joka vastaisi myös toiminnan tarpeisiin.



---

Olemassa olevat tilat eivät koon ja välineistön puolesta mahdollista täysipainoista lajiharjoittelua eivätkä myöskään uusien nousevien lajien, kuten salibandyn tavoitteellista harrastamista.

Vuonna 2022 toteutettujen Move-mittausten tulokset lasten ja nuorten fyysisestä kunnosta ovat hälyttäviä. Pyhäjärven 5.- luokkalaisista 60,7 % ja 8.-luokkalaisista 56,5 % on mittausten mukaan heikko fyysinen toimintakyky.

Pyhäjärvi on mukana Harrastamisen Suomen mallissa, jonka tavoitteena on järjestää lapsille ja nuorille maksutonta harrastustoimintaa. Kerhojen tulee kokoontua koulupäivän jälkeen tai ennen sen alkua, jotta myös kyyditysoppilailla on tasavertainen mahdollisuus osallistua harrastuksiin. Kaikki ohjattu liikuntatoiminta on Pyhäjärvellä sidottu koulujen liikuntatiloihin, joissa voi järjestää toimintaa vasta klo 16 jälkeen. Tällä hetkellä vapaana ei ole yhtään liikuntasalivuoroa käytettävänä 5. - 9. -luokkien harrastuskerhoille. Mikäli kaupungilla olisi tarjota tilaratkaisu, myös ikäihmisten liikunnan ja vapaa-ajan ryhmät voitaisiin järjestää päiväsaikaan.

Pyhäjärven liikuntapaikat ovat keskittyneet Tunturitien alueelle. Isomman ja kaikkien lajien tarpeet huomioiva liikuntatila mahdollistaisi myös eri lajien turnauksien, leiritysten, liikuntamessujen sekä - tapahtumien järjestämisen.

Tarvekartoitusryhmän loppuraportissa (18.2.2019) todetaan, että paikkakunnalla on tarve tiloille, jotka sopisivat kulttuuritapahtumien järjestämiseen sekä liikunnan iltapäivätoiminnalle.

Tilat tulisi suunnitella niin, että ne soveltuisivat sekä liikunta- että kulttuuripalveluiden järjestämiseen. Esiintymistilan tulisi olla varustettu kiinteillä audio- ja valojärjestelmillä.

### 1.3. Nuorisotilat

#### Kuntien vastuu nuorisopalveluiden järjestämisessä:

Nuorisotyö ja -politiikka kuuluvat kunnan lakisääteisiin tehtäviin. Toteuttaessaan nuorisolain tavoitteita ja lähtökohtia kunnan tulee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen luoda edellytyksiä nuorisotyölle ja -toiminnalle järjestämällä nuorille suunnattuja palveluja ja tiloja sekä tukemalla nuorten kansalaistoimintaa.

Pyhäjärven nuorisopalvelut tarjoaa nuorille monipuolista vapaa-ajan toimintaa, harrastuksia, tietoa, neuvontaa ja tukea sekä edistää nuorten osallistumista ja vaikuttamismahdollisuuksia. Toiminta järjestetään pääosin Asematien vapaa-ajantilassa Nuokkarilla, johon kokoontuu keskimäärin 100 nuorta viikoittain viettämään aikaa virikepelien, musiikin ja tapahtumien parissa.

Huolen aiheena on ollut jo vuosia kiinteistön sisäilmaongelmat. Tehtyjen kartoitusten pohjalta tiloissa toteutettiin peruskorjaustöitä, jotka eivät tuoneet helpotusta ongelmaan. Tällä hetkellä yksi nuorisopalveluiden työntekijä on työterveystoimen tahdolta asetettu työskentelykieltoon kyseisessä kiinteistössä. Jatkovana huolena on myös muiden kiinteistössä työskentelevien terveys ja hyvinvointi. Viimeisin nuorilta saama asiakaspalaute koski myös sisäilmaongelmaa. Kaikki nuoret eivät pysty enää oleskelemaan tiloissa oireilematta.

Nuorisopalvelujen toimintojen ylläpitämisellä ja kehittämisellä on merkittäviä vaikutuksia nuorten hyvinvointiin. Uusien nuorisotilojen tarve on todellinen. Sijaintipaikkana Tunturitie mahdollistaisi entistä tehokkaamman yhteistyön perusopetuksen ja lukion kanssa. Samassa ympäristössä sijaitsisivat myös monipuoliset liikunnan ja vapaa-ajan sekä kirjaston palvelut, jotka toisivat synergiaetua toinen toisilleen.

## 2. Hankeen suunnittelulle asetettavat tavoitteet

Pyhäjärven kaupunki on kaupungin hallituksen päätöksellä päättänyt käynnistää kirjaston ja monitoimitalon hankesuunnittelun 10.12.2018. Päätös pohjautuu kaupungin hallituksen 26.11.2018 nimeämän tarvekartoitusryhmän loppuraporttiin (18.2.2019). Kaupunginhallitus antoi päätöksellään §164 pvm. 22.5.2023 teknisille palveluille tehtäväksi päivittää hankesuunnitelman 15.9.2023 mennessä. Hankkeelle on valittu uusi nimi: Hyvinvointitalo.

Tarve uudelle kirjastorakennukselle syntyi, kun vanhan kirjaston tilat koulukeskuksella muutettiin alakoulun tiloiksi ja kirjasto muutti väistötiloihin opistolan tiloihin os. Laitisentie 6. Tarvekartoitus vaiheessa esiin nousi tarve monitoimialista näyttämöineen ja katsomoineen, joka voisi toimia niin liikunta- kuin kulttuurikäytössäkin.

Hanketyöryhmä esittää rakennuspaikaksi koulukeskuksen viereen jäävää tyhjää tonttia (403-1005:4-16:175), johon liitettäisiin kaupungin omistukseensa hankkima tontti (403-1005:3-16:139) uimahallin vierestä. Hanketyöryhmä on katsonut, että rakennuksen sijoittaminen tälle tontille tukee koulun (ylä- ja alakoulu sekä lukio) kirjastopalvelujen käyttöä ja olisi sijainniltaan keskeinen niin, että kaupunkilaisten on helppo saavuttaa kirjaston ja kulttuurikeskuksen palvelut. Rakennuspaikka sijaitsee myös logistisesti hyvällä paikalla ja uusi rakennus on kytkettävissä keskuskoulun rakennukseen kiinteällä kulkuyhteydellä.

Tarveselvitysryhmän ja kaupungin asettamat reunaehdot hankesuunnitteluvaiheelle:

- rakennus suunnitellaan siten, että toteutettava ratkaisu on kustannustehokas
- suunnitteluvaiheessa tulee huomioida tilojen joustavuus, muunneltavuus ja tilankäyttöä tehostavia ratkaisuja
- hankesuunnitelman aikana kartoitettiin kolme toteutusvaihtoehtoa
- hankesuunnitelman jatkotyön aikana päätettiin luopua laajuudeltaan keskimmäisestä vaihtoehdosta ja tutkia kahta vaihtoehtoa, joista laajempaan sisällytettiin täysimittainen liikuntasali sekä auditorio ja nuorisotilat.

Hankesuunnitelman jatkotyön aikana päädyttiin seuraaviin vaihtoehtoihin:

### Vaihtoehto A

- kirjasto + auditorio

### Vaihtoehto B

- kirjasto + liikunta/kulttuurisali + auditorio + nuorisotilat

### 3. Yleiset suunnitteluperusteet

Huonetilaohjelman laatimisessa on ollut mukana kaupungin nimittämä hankesuunnitteluryhmä, johon kuuluu edustajia eri käyttäjäryhmistä. Kokouksissa ja tapaamisissa esille tulleet asiat on koottu tähän hankesuunnitelmaan.

Hankkeen laajemman version (versio B) toiminnallisena lähtökohtana on koota eri toimialojen toiminnot yhteisen katon alle ja tiivistää toimijoiden yhteistyötä ja näin saada tilat käyttöön aamusta iltaan. Näkemyksenä on, että kirjasto-, kulttuuri-, nuoriso-, koulu- ja liikuntatoimi yhteisissä tiloissa tulisi rikastuttamaan kaupungin palvelutarjontaa merkittävästi.

Koulukeskuksen läheisyys tulee huomioida siten, että kulku koulukeskukselta kirjaston tiloihin olisi mahdollisimman helppo. Tämän toteutumiseksi suunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus rakentaa kulkusilta Tunturitien yli koulukeskukselta kirjastolle.

Suunnittelussa tulee käsitellä koko rakennuspaikkaa kokonaisuutena ja yhdistää keskusta viihtyisällä tavalla koulukeskuksen alueeseen. Kirjaston ja kulttuuritalon tulisi toimia näiden alueiden välisenä ”siltana” ja viihtyisänä ”keitaana” ja kaupunkilaisten oleskelutilana.

Rakennuksen tulisi olla muutakin kuin vain pelkkä hallimainen laatikko. Ulkoilmeen ja tilojen tulisi houkutella luokseen, vietellä tutustumaan niihin tarkemmin ja viettämään aikaa. Tilojen tulee olla myös avaria ja valoisia, sekä helposti muunneltavissa. Monitoimisin tulee pystyä tarjoamaan erinomaiset tilat liikuntaryhmien käyttöön mutta kyetä muuntautumaan kulttuuritoiminnan käyttöön.

Rakennukselta ei kuitenkaan edellytetä monumentaalisuutta tai haeta erityistä näyttävyyttä. Niin tila- kuin rakennusratkaisutkin tulee olla kustannustehokkaita, käytännöllisiä ja varmatoimiseksi sekä hyväksi havaittuja.

Rakennuksen runko- ja julkisivumateriaalia ei ole rajoitettu, vaan ne voivat olla niin puuta, betonia tai terästä. Julkisivu voi sisältää suuriakin lasipintoja, jos niiltä käytetään järkevästi ja perustellusti.

Piha-alueista toivotaan viihtyisiä ja oleskelemaan kutsuvia. Kulkuteiden materiaalina tulisi käyttää betonikiviä tai muita sidottuja pinnoitteita. Kasveina tulee suosia monivuotisia Suomessa viihtyviä helppohoitoisia lajeja.

#### 4. Rakennus- ja sijaintipaikka

Hanketyöryhmä esittää ensisijaiseksi rakennuspaikaksi kahta koulukeskuksen vieressä sijaitsevaa tonttia (Tunturitie 4-6).

Kaavaillun ensisijaisen rakennuspaikan tiedot:  
Osoite: Tunturitie 4-6, 86800 Pyhäsalmi

Rakennuspaikan omistus ja hallinta:  
Rakennuspaikka muodostuu kahdesta tontista, (403-1005:4-16:175) ja 403-1005:3-16:139  
Tontit omistaa Pyhjärven kaupunki.

Kaavoitustilanne:  
Kortteli 1005 on kaavoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Rakennusoikeus:  
Tonttien tehokkuusluku  $e=0,40$  ja tonteille saa rakentaa kaksi kerroksisen rakennuksen.

Tontin 3 pinta-ala on 2915.36 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1166 m<sup>2</sup>  
Tontin 4 pinta-ala on 2813.95 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1126 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus tonteilla yhteensä 2292 m<sup>2</sup>.

Rakennus tulee sijoittumaan kahdelle erilliselle tontille. Lisäksi jos toteutettavaksi valitaan, laajempi vaihtoehto tulee tonttien rakennusoikeus ylittymään. Ennen suunnittelun aloitusta on selvitettävä vaadittavat toimenpiteet ja tarve tonttien yhdistämiselle, sekä kaavoitukselliset toimenpiteet rakennusoikeuden lisäämiseksi.

Mahdollisista kaava- ja tonttimuutoksista johtuvat aikataululliset asiat on otettava huomioon projektiaikataulussa.

Karttaotteet liitteessä 1.

#### Hankkeen perustiedot

Kohdassa 2. esitettyjen vaihtoehtojen laajuustiedot:

Vaihtoehto A  
Kirjasto välttämättömine aputiloineen + auditorio

Hyötyala: 825 m<sup>2</sup>  
Bruttoala: 1196 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto B

Kirjasto, liikunta-/monitoimitali, auditorio ja nuorisotilat

Hyötyala: 2568 m<sup>2</sup>

Bruttoala: 3724 m<sup>2</sup>

Tilat on esitelty tarkemmin huonetilaohjelmassa (Liite 1.)

Vaihtoehtojen kustannustiedot esitetty kustannusarviossa (Liitteet 4-5)

## 5. Hankkeen alustava aikataulu

Suunnittelun käynnistys 6/2024

Urakkalaskenta 2/2025

Rakentaminen 8/2025 – 3/2027

## 6. Perustelut hankkeelle

Pyhäjärven kaupunki on päättänyt 15.10.2018 §81kvalt. kouluverkkoratkaisun yhteydessä, että keskuskoululta pois siirtyneelle kirjastolle rakennetaan uudet tilat mahdollisimman nopeasti ja samaan yhteyteen rakennetaan monitoimitilat kulttuurin ja liikunnan tarpeisiin.

Kirjasto on muuttanut väistötiloihin Pyhäsalmen taajaman teollisuusalueella oleviin opistolan tiloihin os. Laitisentie 6. Kirjaston vuosittainen kävijämäärä on pudonnut noin 10 000 kävijällä nykyisiin väistötiloihin siirtymisen myötä, myös lainausten määrä on vähentynyt suurin piirtein saman verran. Kirjastolle on tarpeen rakentaa uudet tilat taajaman keskusta hyvän tavoitettavuuden mahdollistamaan sijaintiin.

Liikunta- ja kulttuuritapahtumat tarvitsevat kipeästi nykyaikaiset tilat. Liikunnan harjoittamiseen tarkoitettut nykyiset salit ovat liian pienet ja ikääntyneet sekä muutoinkin toteuttamisratkaisuiltaan vanhanaikaiset. Tämä näkyy esimerkiksi liikuntavälineiden varastotilan vähyytenä sekä salien kentän ja seinän välisen turva-alueen pienuutena. Myös logistisesti nykyinen käytäntö eli se, että liikunnan, kulttuurin ja muita vapaa-ajan palveluja järjestetään useissa eri paikoissa ympäri kaupunkia, on kestävä.

Urheilupaikkojen varauksissa on joka vuosi merkittävästi ruuhkaa, eikä kaikille haluaville tahoille saada myönnettyä heidän haluamaansa salivuoroa. Nykyisellään liikuntasalit eivät vastaa kaikkien paikkakunnalla harrastettavien lajien tarpeita (pesäpallo, jalkapallo, salibandy). Vuoropula on sen verran suuri, että tavoitteellisesti harjoittelevillekaan ryhmille ei ole mahdollista tarjota kehittymisen mahdollistavia vuoroja (2 kertaa viikossa tai useammin).

Positiiviseksi ”ongelmaksi” on muodostunut myös Harrastamisen Suomen mallin kerhotoiminnan kehittyminen. Tarve uusillekin ohjatuille ryhmille on kuitenkin suuri, sillä esimerkiksi kouluterveyskyselyn perusteella vähintään tunnin päivässä liikkuvien alakoululaisten (4. ja 5. luokka) ja yläkoululaisten (8. ja 9. luokka) on laskenut.

Päiväliikuntaa ei voi tarjota ollenkaan, koska olemassa olevat salit ovat koulujen käytössä päivisin. Uusi sali antaisi mahdollisuuden esimerkiksi toteuttaa ryhmäliikuntaa ikäihmisille ja vuorotyöläisille päiväaikaan. Liikuntasaliin olisi varattavissa myös kertavuoroja eikä pelkkiä kausivaruksia niin kuin tällä hetkellä. Täysimittainen liikuntasali mahdollistaa kentän jakamisen jopa kolmeen lohkoksi, mikä tehostaa tilan käyttöastetta.

On myös syytä huomioida, että nykyisissä sisäliikuntatiloissa aikuisten sarjaotteluiden järjestäminen useissa pallopeleissä (esimerkiksi futsal, salibandy ja lentopallo) on mahdotonta, koska salit ovat liian pieniä. Uusi sali mahdollistaisi myös eri lajien liigaotteluiden ja -tapahtumien järjestämisen Pyhäjärvellä. Tämä toisi huippu-urheilutapahtumat Pyhäjärvellä saavutettaviksi. Uuden, täysimittaisen liikuntasalin tarve on selkeästi olemassa.

Uusi kulttuurisali helpottaisi merkittävästi kulttuuritoiminnan ja -tapahtumien järjestämistä, kun perustekniikka ja -paikka olisivat aina valmiina. Tapahtumien rakentamisen ja vuokraamisen kustannukset, sekä rakentamiseen käytetty aika ovat pois kulttuurialan ja -tapahtumien kehittämisestä. Vuokra- ja rakennuskustannukset heikentävät myös tapahtumien kannattavuutta. Rakentamisen vaatima työmäärä on niin suuri, että se vaikuttaa tapahtumatiheyteen ja vaikeuttaa

---

talkoolaisten värväystä tapahtumiin. Nykyisellään Pyhäjärvellä ei voi tarjota teatteriesityksiä tai orkesteritasoisia esityksiä, koska ei ole soveltuvia tiloja, joten konserttisalille on tarve. Lisäksi seniorit ovat aktiivisia järjestämään kulttuuritarjontaa.

Tiloissa, joissa nykyisin järjestetään kulttuuritapahtumia (koulujen salit, seurakuntatalo), ei yhdessäkään ole nousevaa katsomoa. Tämä asettaa katsojat eriarvoiseen asemaan, koska näkyvyys näyttämölle huononee ja käy miltei mahdottomaksi muutaman penkkirivin jälkeen. Maksullisissa tapahtumissa tätä on vaikea perustella yleisölle.

Kaupungin torilla järjestettäville kulttuuri- ja yleisötilaisuuksille (esimerkiksi Kihupäivien konsertit) ei ole tällä hetkellä soveltuvaa vaihtoehtoista tilaa. Mikäli sääolot osoittautuvat haastaviksi, tapahtumia joudutaan perumaan tai siirtämään.

Uusi hyvinvointitalo mahdollistaisi uudet, terveelliset tilat toteuttaa nuorisotyötä. Henkilökunnan ja nuorten oireilu on yhtenä perusteena toteuttaa hanke täysimittaisena, nuorisopalveluiden toiveet/huolen huomioiden. Uusien tilojen sijainti ja synergiaetu koulun ja harrastuspaikkojen välillä luo uuden mahdollisuuden panostaa nuorten henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin.

Pyhäjärveltä puuttuu seminaarityön mahdollistavat luentotilat kokonaan. Auditorio mahdollistaa luentojen ja kokousten järjestämisen asianmukaisessa tilassa. Kaupungilla olisi tarve remontoida virastotalon valtuustosali sen teknisten vajaavaisuuksien vuoksi. Auditorio voisi olla valtuustosali ja soveltuisi erinomaisesti kokousten pitämiseen. Virastotalon sali voisi toimia tavanomaisena kokoustilana ja silloin sen peruskorjausta ei olisi tarvetta toteuttaa.

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman yksi keskeisistä hankkeista on Suomi liikkeelle - ohjelma, jonka tavoitteena on kääntää liikkuminen kasvuun jokaisessa ikäryhmässä. Taustalla ovat muun muassa yleinen fyysisen toimintakyvyn heikkeneminen, huolestuttavat Move-mittausten tulokset sekä ikääntyneiden kaatumisten aiheuttamien hoitajaksojen korkea määrä.

Hallitus tulee laatimaan kaikki hallinnonalat kattavan kansallisen liikunnallisen elämäntavan ja toimintakykyohjelman. Yksi ohjelman painopisteistä tulee olemaan kuntien tilojen nykyistä laajempi hyödyntäminen liikunnassa. Lisäksi hallitus tulee kasvattamaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kertoimen painoarvoa. Hyte-kertoimen perusteella myönnettävään valtionosuuteen kunnat voivat vaikuttaa esimerkiksi tehokkaalla kulttuuri- ja liikuntatyöllään. Nyt suunnitteilla oleva kirjasto- ja monitoimitalo on näin ollen täysin yhtenevä valtakunnallisten linjausten ja tavoitteiden kanssa.

Uudisrakennushankkeen toteuttamisen polku kestää noin 3,5 vuotta ja toteutuksen aikana kuntatalouden odotetaan paranevan merkittävästi, joka mahdollistaa hankkeen rakennusvaiheen rahoittamisen sekä käytön aikaisten kustannusten kantamisen. Hankkeen lykkääminen vaikuttaisi rakennuskustannuksiin nostamalla niitä.

## 7. Fyysisen ympäristön tavoitteet

Sekä rakennuksen, että piha-alueen tulee olla viihtyisiä ja kutsua kaupunkilaisia luokseen viettämään aikaa ja tutustumaan rakennettuun ympäristöön. Liikkumisen niin ulko- kuin sisätiloissa tulee olla esteetöntä ja helppoa. Jos rakennuksessa on osin kaksikerroksisia tiloja, on niiden välillä oltava hissi. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava Valtioneuvoston asetus (241/2017) rakennuksen esteettömyydestä ja konsultoitava tarvittaessa esim. Esteettömyyskeskus ESKE:n asiantuntijoita.

Rakennuksen suunnittelussa on käytettävä hyväksi todettuja turvallisia rakenneratkaisuja. Rakennuksen ei tulisi olla tasakattoinen ja kattoikkunoita ja muita ongelmallisia kattoläpivientejä on vältettävä.

Rakennusmateriaalien tulee olla laadukkaita, tarkoitukseen soveltuvia ja CE-merkittyjä. Materiaalien soveltuvuus käyttökohteeseen on todennettava. Sisäpintamateriaalien ja käytettävien järjestelmien tulee olla vähäpäästöisiä ja pitkänkin käyttöiän jälkeen turvallisia. Sisämateriaalien on täytettävä M1 päästövaatimus.

Tilojen tulee olla muunneltavia, avaria, viihtyisiä ja monikäyttöisiä. Kirjastotilojen tulee pystyä vastaamaan tulevaisuuden muuttuviin vaatimuksiin. Monitoimisaliniin tulee toimia sekä kulttuuritapahtumien, että liikuntaryhmien toimipisteenä.

Piha-alueesta tulee luoda puistomainen viihtyisä jatke sisätiloille, joka virkistäisi kaupungin yleisilmettä ja houkuttelisi ihmisiä viettämään aikaa ulkona. Tontille tulee järjestää kirjaston sekä salin päiväkäytön lähipysäköinti. Tapahtumien aikaan yleisöpysäköinnille järjestetään lisätilaa viereisen koulukeskuksen ja urheilualan parkkipaikalta.

Kohteeseen on tehty alustava aluesuunnitelma, jota tulee hyödyntää jatkosuunnittelussa (liite 3.).



## 8. Seuraukset, jos hanke ei toteudu

Pyhjärven kaupunki on kartoittanut tilakartoitusvaiheessa toimitilansa kulttuuri-, nuoriso ja liikuntatilojen osalta. Tilat sijaitsevat nykyisin eripuolilla kaupunkia ja alojen välinen yhteistyö on osin hankalaa. Osa tiloista on huonokuntoisia ja niissä on havaittu sisäilmaongelmia.

Mikäli hanke ei toteudu toiminnot jatkuvat ennallaan. Tällöin päiväliikunta mahdollisuutta ei edelleenkään olisi ja kaikki ryhmät sijoitettaisiin edelleen koulujen saleihin ilta-aikaan. Toisaalta olisi myös erittäin todennäköistä, että liikuntapalveluiden aktiivinen kehitys esimerkiksi Harrastamisen Suomen mallin puitteissa hidastuisi merkittävästi – ellei jopa taantuisi.

Mahdolliset kulttuuritapahtumat järjestettäisiin koulujen saleissa niiden asettamien rajoitusten puitteissa. Konserttien järjestämiselle ei edelleenkään olisi tiloja, koska niiden järjestäminen koulujen saleissa ei onnistu mm. akustisten ongelmien takia. Tästä todennäköisesti on seurauksena, että erilaisia Pyhjärveäkin koskettavia tapahtumia tullaan järjestämään merkittävästi nykyistä enemmän lähialueen muissa kunnissa.

Kirjastolle hankkeen toteutumattomuus olisi erittäin suuri ongelma. Jos hanke ei toteudu joutuisi kirjasto jatkamaan toimintaansa nykyisissä väistötiloissa, joiden sijainti ja toiminnallisuus eivät tue kirjastotoimintaa. Tiloihin on tehty peruskorjaus 2016 - 2018, mutta kirjastotoiminnan jääminen tiloihin pysyvästi olisi tiloihin tehtävä tilamuutoksia toiminnan sujuvoittamiseksi. Mikäli hanke ei toteudu kokolaajuudessaan tulisi kirjastolle joka tapauksessa rakentaa uudet tilat. Jos hanke ei toteudu, kävijä- ja lainausmäärät jatkanevat vähenemistään.

Pyhjärveltä puuttuu nykyvaatimukset täyttävä kokoustila nousevine istumapaikkoineen. Mikäli hanketta ei toteuteta, ei ole näköpiirissä muuta rakennushanketta, jossa auditoriota voitaisiin toteuttaa.

## 9. Tilantarveselvitys

Huonetilaohjelmalla (Liite 2.) laadittaessa on apuna käytetty alan kirjallisuutta, viime aikoina valmistuneita kirjastoja sekä verkosta löytyvää aineistoa, kuten Opetusministeriön kirjastopoliittisia ohjelmia.

Tilaohjelman laadinnassa on ollut mukana kirjaston henkilökunnan edustajia.

Tarveharkintaryhmän loppuraportissa kirjaston henkilökunta on arvioinut kirjaston tilantarpeeksi 600-1000m<sup>2</sup>.

Henkilökunnan päälinjauksia tulevaa suunnittelua varten:

- tilojen tulisi olla muunneltavia ja monikäyttöisiä
- avaria tiloja ilman väliseiniä
- mahdollisia tilanjakajia ja liukuseiniä mahdollisuuksien mukaan
- omatoiminen käyttö huomioitava toteutuksessa
- näyttelyiden järjestäminen, esille laittaminen ja varastointi huomioitava

### 9.1. Kirjaston tilojen mitoitusperusteita

Kirjastoaineiston muoto on muuttumassa ja fyysisten kappaleiden määrä vähenee sisältöjen siirtyessä osin verkkoaineistoksi. Musiikkiäänitteiden määrä tulee väheneen ensimmäisenä ja musiikin käyttö siirtyy yhä enemmän verkkoon. Tietokirjallisuus tulee ennusteiden mukaan siirtymään seuraavan kymmenen vuoden kuluessa suurelta osalta verkkoaineistoksi. Kaunokirjallisuuden osalta kirjamuotoisen aineiston odotetaan säilyvän. Aineisto muuttuu moninaisemmaksi, ja tarvitsee enemmän tilaa suhteessa tavallisiin kirjoihin.

Koko ajan keskeisemmäksi teemaksi nousee tilojen muunneltavuus ja niiden monipuolinen käyttö tapahtumissa ja erilaisissa toiminnoissa. Lisäksi kirjastosta on löydettävä tiloja opiskeluun ja työskentelyyn. Toisaalta kirjasto on myös kuntalaisten kohtaamispaikka, joka osaltaan on tukemassa yhteisöllisyyttä.

Tällä hetkellä kirjastossa on aineistoa noin 46000 nidettä, joista kirjoja noin 41000kpl. Niteiden määrän arvioivan vähenevän seuraavien vuosien aikana noin 6000:lla kappaleella, jolloin niitä olisi n. 40000 kpl. Tilatarvetta arvioitaessa on laskentakaavoissa käytetty tätä arvioitua niteiden määrää. Vaikka on todennäköistä, että niteiden määrä tulee edelleen laskemaan, niin voidaan olettaa, että kirjaston uudet palvelumuodot tulevat viemään vapautuvan tilan.

Mitoitusoppaan väljä mitoitus: 15m<sup>2</sup>/1000 kirjaa (sisältää kokoelmien hyllytilan sekä istuin-, pöytä- ja käytävätilat)

Laskennassa käytettävä arvioitu niteiden määrä 40000kpl.

Koko määrää ei tarvitse ottaa mukaan tilatarvetta määritettäessä, sillä osa kirjoista on koko ajan lainassa ja osa varastossa, joko säilytyksessä tai huollossa.

Tilastotietojen mukaan aineistosta 10000 nidettä on varastossa ja lainassa aineistosta on noin 10%.

---

Aktiivisessa käytössä on 40000-10000 = 30000 nidettä.

Näistä lainassa on 10% -> hyllyissä lainattavana on noin 27000 nidettä.

Junnilan laskukaavan mukaisesti hyllyjen tilantarve on  $27 \cdot 15 = 405 \text{m}^2$   
Kuusi hyllyiselle metrin pituiselle hyllylle mahtuu keskimäärin 165 kirjaa ->  
 $27000/165 = 164 \text{hm}$

Huonetilaohjelmassa tilat on mitoitettu hieman väljemmin, että muunneltavuus, erilaiset toiminnot ja aineistotyypit voidaan ottaa paremmin huomioon. Aineiston fyysisistä muutoksista huolimatta kirjaston perustehtävät pysyvät samoina. Asiakaslähtöisyys on kaikkien toimintojen perusta, vaikka palvelumuodot muuttuvat.

Kirjaston aula suunnitellaan niin, että se mahdollistaa siirrettävien näyttelyiden järjestämisen. Lehtisaliin sijoitetaan aikakausi- ja sanomalehdet sekä näiden lukupaikat. Aulatilaa tulee muodostaa yhdessä lehtisalin kanssa yhtenäinen avara tila, joka avautuu itse kirjastosaliin. Lisäksi huomioon on otettava kirjaston omatoimijalan vaatimat raamit. Kirjaston omatoimijalla tarkoitetaan aikaa, jolloin kirjasto on asiakkaiden käytössä kirjastokortilla iltaisin ja esimerkiksi viikonloppuna, jolloin henkilökuntaa ei ole paikalla.

Henkilökunnan sosiaalitulat ovat mitoitettu kolmen vakituisen ja kahden osa-aikaisen työntekijän mukaan. Toimistoja on kolme kappaletta ja ne ovat mitoitettu niin, että niihin mahtuu työpisteen lisäksi hyllytilaa käsiteltävälle aineistolle. Yksi toimistoista tulisi kulttuurituottajan käyttöön.

Yleisötilat on mitoitettu arvioidun kävijämäärän mukaisesti.

## 9.2. Liikuntasalin ja nuorisotilojen mitoitusperusteita

Tässä hankesuunnitelmassa liikuntasalin mitoituksen lähtökohdaksi on otettu täysimittaisen salibandykentän vaatima tila vaihto- ja turva-alueineen. Katsomot on ajateltu sijaitsevan parvella toisessa kerroksessa, siirtokatsomoiden varastotilan päällä.

250 hengen siirtokatsomot on suunniteltu avautuvaksi salin puolelle, jolloin ne palvelisivat salissa järjestettäviä tapahtumia kuten urheilutapahtumia, jotka eivät tarvitse käyttöön koko salia, sekä teatteri-, musiikki- ja tanssiesityksiä.

Sali tulee voida jakaa väliverhoilla kolmeen lohkoksi. Keskimmäisen lohkoksi sijoitetaan kiinteä AV-tekniikka. Väliverhoissa on huomioitava keskiosan mahdollinen käyttö kulttuuritapahtumissa (tuplaverhot).

Aula- ja WC-tilat on mitoitettu 250 hengen mukaan. Aulatilaa yhteyteen on varattu tila myös pienelle kahviolle. Toteutusvaihtoehdossa B aulatilat palvelisivat myös kirjaston asiakkaita.

Puku- ja peseytymistilat varataan 60 hengelle. Lisäksi puku- ja peseytymistilat on varattu kahdelle ohjaajalle. Pukutilat voidaan sijoittaa kokonaan tai osin väestönsuojaan.

Nuorisotiloille on varattu tilaa 150 m<sup>2</sup> sisältäen ohjaajan toimiston.

## 10. Hankkeen kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

Kustannusarvio on tehty tavoitehintamenetelmää käyttäen. Ohjelmana on käytetty Haahtela-yhtiöiden TAKU kustannustieto-ohjelmistoa.

Tavoitehinta-arviossa tilojen neliöhintoihin on sisällytetty perustukset, piha-alueen päällysrakenteet ja istutukset, sekä peruskalustus. Monitoimisalin tavoitehintaan sisältyy teleskooppikatsomo 250 hengelle (250 000 euroa), sekä AV-tekniikka (n. 60 000 euroa).

Ilmanvaihto- ja sähkötekniikan kustannukset ovat mukana neliöhinnoissa (julkisten rakennusten taso). Ilmanvaihdossa ei ole mukana jäähdytystä.

Jatkosuunnittelu aikana kustannuksia laskiessa on otettava huomioon haettavat avustukset. Tilat kustannuksineen on jaoteltava liikunta- ja kulttuuritilojen osalle erikseen, haettavien avustusten mukaisesti.

Kirjastotilojen rakentaminen ei ole tukikelpoista.

### 10.1. Rakennus- ja perustamiskustannukset

Hankkeen toteutusvaihtoehtojen rakennus- ja perustamiskustannukset ovat tavoitehintalaskelman mukaisesti seuraavat (liitteet 4-5):

- Vaihtoehto A
  - Rakennuskustannukset  
3 063 000 euroa (ALV 0 %)
  
  - Perustamiskustannukset (ALV 0 %)
    - Rakentamiskustannukset 3 063 000 €
    - Hankevaraukset 75 000 €
    - Yhteensä 3 135 000 € (alv 0 %)
  
  - Arvonlisävero (24 %) 752 000 €
  - YHTEENSÄ 3 887 000 €
  
- Vaihtoehto B
  - Rakentamiskustannukset  
7 447 000 euroa (ALV 0 %)
  
  - Perustamiskustannukset
    - Rakentamiskustannukset 7 447 000 €
    - Hankevaraukset + toimintavarustus 429 000 €
    - Yhteensä 7 876 000 € (alv. 0 %)
  
  - Arvonlisävero (24 %) 1 890 000 €
  - YHTEENSÄ 9 767 000 €

## 10.2. Perustamiskustannusten rahoitus

Hyvinvointitalo-hankkeen rahoituksen osalta on arvioitu kokonaan lainanotolla rahoitettavaa mallia, kahdella eri takaisinmaksuajalla, 12v. ja 15v.

Investoinnin rahoitusvaihtoehtojen alustavassa arvioissa on käytetty investoinnin B-vaihtoehdolla kokonaiskustannusarviona 7,3 M€ ja ulkopuolisen rahoituksen osuutena 1,2 M€. Lainan pääomana on käytetty kokonaiskustannusten ja ulkopuolisen rahoituksen erotusta, joka on 6,1 M€.

Laskelmissa on käytetty Euribor 3 kk viitekorkoa lisättyinä marginaalilla 0,42 %. Laskelmissa lainan nostamisen ajankohtana on ollut vuosi 2026. Euribor 3 kk viitekoron ennusteet on huomioitu tämän hetken ennusteiden mukaisesti.

Korkokustannukset ovat edellä mainittujen oletusten mukaisesti 12 vuoden laina-ajalle noin 1,4 M€ ja 15 vuoden laina-ajalle noin 1,7 M€.

Käytyjen asiantuntijakeskustelujen perusteella odotukset pitkän aikavälin (10 - 15 vuotta) keskimääräiselle vuosituotolle ovat noin + 5,7 %. Arvioissa on otettu huomioon ns. markkinoiden syklisyys ja yksittäisen vuoden tuottokehitys voi vaihdella. Vuonna 2023 elokuun lopussa sijoitusomaisuuden tuotto vuoden 2023 alusta oli 4,68 % sekä kolmen vuoden tuotto 8,8 %.

Arvioinnin lopputuloksena voidaan todeta, että sijoitusomaisuuden tulouttamisesta johtuvat menetetyt sijoitustulot ovat suuremmat kuin lainan otosta aiheutuvat korkokustannukset, kun arvioinnissa on käytetty tällä hetkellä saatavilla olevaa tietoa ja ennusteita. Sijoitusomaisuuden tulouttamista kannattaa sen sijaan harkita ainakin joltakin osin, mikäli asiantuntijoiden näkemys keskimääräisestä vuosituotosta laskee selvästi nykyisestä pitkän aikavälin minimituotosta 5,7 %, tai mikäli korkosuojattujen lainatuotteiden korkotaso nousee/jää tasolle noin 4,0 – 4,5 %.

## 10.3. Käytön aikaiset kustannukset

Rakennuksen ylläpidosta kokonaisuudessaan vastaa tekninen toimi.

Sisäiset vuokrat määräytyvät kaupungin käytössä olevan vuokranmääräytymisperiaatteen mukaisesti.

Rakennuksen ylläpitokustannukset ovat noin 7€/m<sup>2</sup> +/- 3% vuositasolle arvioituina. Sisäisen vuokralaskennan ollessa kyseessä neliösummassa ei ole pääoman korkoa laskettuna.

Laskennalliset vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat:

vaihtoehto A	hyötyala +15%	79 500€
vaihtoehto B	hyötyala + 15%	248 000€

Ylläpitokustannuksiin sisältyy siivous, vesi-, jäte-, energia-, sekä isännöinti-, huoltokustannukset ja muut tavanomaiset ylläpitokustannukset.

## 10.4. Tilojen järjestelyistä aiheutuvat kustannukset

Tilojen käyttöönottovaiheessa aiheutuu sisäisiä muuttokustannuksia noin 10 000€, kun toiminnot siirretään uuteen kiinteistöön.

## 11. Hankesuunnitelman päiväys

Hanketyöryhmän puolesta:

Pyhjärvellä 5.10.2023

\_\_\_\_\_  
Sami Laukkanen

\_\_\_\_\_  
Jussi Niskanen

\_\_\_\_\_  
Jouni Tilli

## LIITELUETTELO

Liite 1. Karttaotteet

Liite 2. Huonetilaohjelma

Liite 3. Aluesuunnitelma

Liite 4. Tavoitehinta-arvio, vaihtoehto A

Liite 5. Tavoitehinta-arvio, vaihtoehto B

Liite 6. Asemapiirustus

Liite 7. Rahoituslaskelma, vaihtoehto B, 12 vuotta

Liite 8. Rahoituslaskelma, vaihtoehto B, 15 vuotta