

# Pyhäjärven Kaupunki Kulttuuri- ja kirjastotalo Hankesuunnitelma 2019



Visiokuva Pyhäjärven kirjasto- ja monitoimitalosta Vanhalta Pyhäjärventieltä, Arkkitehtuuritoimisto Kontu Oy

Toiminnan ylläpitäjä

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

Kulttuuripalvelujen järjestäjä

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

Hankesuunnitelman laatija

Pyhäjärven kaupunki  
Sami Laukkanen  
Ollintie 26  
86800 Pyhäsalmi  
044 4457 684  
[sami.laukkanen@pyhajarvi.fi](mailto:sami.laukkanen@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)

Sisällysluettelo:

## Sisällys

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Toiminnan kuvaus ja tavoitteet .....                               | 4  |
| 1.1. Kirjasto .....                                                   | 5  |
| 1.2. Monitoimisali .....                                              | 7  |
| 2. Hankeen suunnittelulle asetettavat tavoitteet .....                | 9  |
| 3. Yleiset suunnitteluperusteet .....                                 | 10 |
| 4. Rakennus- ja sijaintipaikka .....                                  | 10 |
| 5. Perustelut hankkeelle .....                                        | 12 |
| 6. Fyysisen ympäristön tavoitteet .....                               | 13 |
| 7. Seuraukset, jos hanke ei toteudu ja vaihtoehtoiset ratkaisut ..... | 13 |
| 8. Tilantarveselvitys .....                                           | 14 |
| 8.1. Kirjaston tilojen mitoituserusteita .....                        | 14 |
| 8.2. Monitoimisalin mitoituserusteita .....                           | 16 |
| 9. Hankkeen kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma .....               | 16 |
| 9.1. Rakennus- ja perustamiskustannukset .....                        | 17 |
| 9.2. Perustamiskustannusten rahoitus .....                            | 17 |
| 9.3. Käytön aikaiset kustannukset .....                               | 18 |
| 9.4. Tilojen järjestelyistä aiheutuvat kustannukset .....             | 18 |
| 10. Kohteeseen hankittava taide .....                                 | 18 |
| 11. Hankesuunnitelman päiväys .....                                   | 19 |
| LIITELUETTELO .....                                                   | 20 |

## 1. Toiminnan kuvaus ja tavoitteet

Pyhäjärven 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 *Pyhäjärven 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 Pyhäjärven tapahtumatarjonta on monipuolista. Sivistys ja kulttuuri ymmärretään peruspalveluksi, joka on kaikkien saatavilla. Ympäri vuotista tapahtumatarjontaa kasvatetaan suunnitelmallisesti, yhteistyössä yksityissektorin ja kolmannen sektorin kanssa. Tapahtumainfraa luodaan suunnitelmallisesti.*

Pyhäjärven 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.

Kulttuuritoimen tehtävänä on tukea ja tuottaa kaiken ikäisten asukkaiden ja yhteisöjen tarpeista lähtevää monipuolista ja avointa kulttuuritoimintaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Kulttuuritoimi 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 Pyhäjärven 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 Pyhäjärvellä ei nykyisin ole sopivia tiloja. Sali mahdollistaisi myös kaivatun päiväliikuntamahdollisuuden ja turvaisi elokuvanäytäntöjen jatkumisen Pyhäjärvellä.

## 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

Pyhäjärven ja Haapajärven kirjastotoimet yhdistettiin vuoden 2007 alussa. Haapajärven kaupungin kirjasto vastaa molempien paikkakuntien kirjastopalveluista. Molemmilla paikkakunnilla on oman kirjaston lisäksi kirjastoauto. Kirjastopalveluja tarjotaan myös internetin välityksellä ja kirjastot kuuluvat alueelliseen kirjastoverkkoon.

Pyhäjärven kirjasto toimii tällä hetkellä väistötiloissa entisen ammattikoulun rakennuksessa, koska kirjaston tilat keskuskoulun yhteydessä muutettiin alakoulun tiloiksi opetuskäyttöön. Väistötilat sijaitsevat teollisuusalueella kaukana keskustasta, minkä johdosta kirjastopalveluiden saatavuus on tällä hetkellä heikentynyt merkittävästi.

Kirjastossa on vuosina 2014-2017 ollut kävijöitä keskimäärin 51500 ja lainauksia on tehty keskimäärin 67000. Kävijä- ja lainausmäärien uskotaan pysyvän samalla tasolla tulevaisuudessakin tai jopa kasvavan, mikäli kirjastolle saadaan modernit tilat, jotka sijaitsevat keskeisellä paikalla, helposti saavutettavissa.

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

Kirjastoilla on 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 areena, jossa luodaan yhteisöjä. Kirjasto on perus- ja lähipalvelu. Kirjastopalvelut ovat kuntien käytetyimpiä palveluja ja niitä käyttävät kaikki ikäryhmät.

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 vaikuttaa kävijämääriin.

Viime vuosi on ollut erityisen hiljainen johtuen muutosta ja toimimisesta väistötiloissa. Väistötilat eivät sijaitse kirjastotoiminnan kannalta optimaalisella paikalla ja se on kaupunkilaisten vaikeasti tavoitettavissa.

#### 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.

Tapahtumia kirjastossa järjestettiin vuonna 2017 39, joissa kävi 1169 asiakasta.

#### Henkilökunta:

Kirjastossa on henkilökuntaa seuraavasti:

- 3 kirjastovirkailijaa
- kulttuurisihteeri, 40% työajasta kirjastolla
- kirjastoauton kuljettaja
- kirjastotoimenjohtaja, yhteinen Haapajärven kanssa

Opetusministeriön laatusuosituksen mukaan 1000 asukasta kohden tulisi kirjaston henkilökunnan työ määrä olla yksi henkilötyövuosi. Pyhäjärvellä tämä tarkoittaisi viittä henkilötyövuotta (asukasluku 2018, 5247henk.).

Nykyiseen toimintaan vaikuttavia tekijöitä:

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

Rakennuksen syrjäisestä sijainnista johtuen kävijämäärä on jäänyt huomattavasti pienemmäksi kuin edellisvuosina samaan aikaan. Kirjastoon täytyy lähteä käymään asioikseen ja 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 luokkatilat jakautuvat. Liikuntaesteisiä varten rakennuksessa on hissi.

Toiminnallisia puutteita nykyisissä väistötiloissa ovat:

- syrjäinen sijainti
- sijainti toisessa kerroksessa
- sokkeloinen huonejärjestys
- joustamattomat ja epäkäytännölliset tilat

## 1.2. Monitoimisali

Pyhäjärvellä on vilkasta kulttuuritoimintaa etenkin tanssin, musiikin ja teatterin alueella, mutta Pyhäjärveltä puuttuu tällä hetkellä tällaiseen toimintaan tarkoitettut tilat. Nykyisin toimintaa järjestetään useissa eri paikoissa ympäri kaupunkia. Käytössä olevat tilat eivät sovellu kunnolla tällaiseen toimintaa ja näyttämön sekä katsomon tarvitsemat rakenteet joudutaan rakentamaan jokaiseen esitykseen ja tarpeeseen erikseen. Väliaikaiset rakenteet aiheuttavat lisäkustannuksia ja rajoittavat tapahtumien järjestämistä (valot, lavasteet, tuolit jne.).

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, Honkavuorella, Seurakuntakeskuksessa, Ikosen koululla, Liikekeskus Woltissa, VPK:n teatteritilassa, Makasiinitorilla, Kaivoksen ruokalassa, Terveyskeskuksen aulassa, Hotelli Pyhäsalmissa, Perinnepihassa ja Pääkirkossa.

Kaikki ohjattu liikuntatoiminta on tällä hetkellä sidottu koulujen liikuntatiloihin, joissa voi järjestää toimintaa vasta klo 16 jälkeen. Päiväliikuntaryhmille olisi kuitenkin paljon kysyntää etenkin ikäihmisten ja vuorotyöläisten keskuudessa.

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 ensisijaisesti kulttuurikäyttöön ja olisivat varustettu kiinteillä audio- ja valojärjestelmillä.



## 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) (Liite 1).

Tarve uudelle kirjastorakennukselle syntyi, kun vanhan kirjaston tilat koulukeskuksella muutettiin alakoulun tiloiksi ja kirjasto muutti väistötiloihin vanhan ammattikoulun tiloihin os. Laitisentie 6. Tarvekartoitus vaiheessa esiin nousi tarve monitoimialista näyttämöineen ja katsomoineen, joka voisi toimia niin liikunta- kuin kulttuurikäytössäkin. Lisäksi loppuraportissa mainitaan myös, että eri kulttuuritoimijoiden työ- ja toimitiloja voitaisiin yhdistää saman katon alle.

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.

Toinen vaihtoehto rakennuspaikaksi oli urheilukentän vieressä (Tunturitie 5) sijaitseva tilasta ja tontista muodostuva kokonaisuus. Tämän rakennuspaikan katsottiin jäävän hieman syrjään ja tontin topografian olevan haastava.

Tarveselvitysvaiheessa on arvioitu, että kirjaston tilantarve on 600-1000m<sup>2</sup> ja monitoimialin tilantarve aputiloinen 1000 – 1400m<sup>2</sup>. Yhteensä arvioitu hyötyala on noin 2000m<sup>2</sup>.

Tarveselvitysryhmän ja kaupungin asettamat reunaehdot hankesuunnitteluvaiheelle:

- rakennus suunnitellaan siten, että toteutettava ratkaisu on kustannustehokas
- hankesuunnitelman aikana kartoitetaan kolme toteutusvaihtoehtoa

### Vaihtoehto A

- o kirjasto + auditorio

### Vaihtoehto B

- o kirjasto + liikunta ja kulttuurisali näyttämöineen + auditorio

### Vaihtoehto C

- o kirjasto + liikunta ja kulttuurisali näyttämöineen + auditorio + kulttuuritoimijoiden työtilat

- hankesuunnitteluvaiheessa tulee huomioida tilojen joustavuus, muunneltavuus ja tilankäyttöä tehostavia ratkaisuja
- hankesuunnittelun aikana päätettiin jättää auditorio pois vaihtoehdoista B ja C

### 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 laajimman version (versio C) 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 viihtyisanä ”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. Monitoimisalın tulee pystyä tarjoamaan hienostuneita teatteriesityksiä viihtyisine saleineen, mutta muuntautumaan muina aikoina päiväliikuntaryhmien käyttöön.

Rakennukselta ei kuitenkaan edellytetä monumentaalisuutta tai haeta erityistä näyttävyttä. 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), joista toisen kaupunki on hankkinut omistukseensa tänä kesänä.

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

Rakennuspaikan omistus ja hallinta:

Rakennuspaikka muodostuu kahdesta tontista, joista toisen (403-1005:3-16:175) kaupunki omisti jo entuudestaan. Tontin 403-1005:3-16:139 kaupunki hankki omistukseensa 7.6.2019. Tontti 3 on osin rakennettu, mutta rakennukset tullaan purkamaan.

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 3390m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1356m<sup>2</sup>.

Tontin 4 pinta-ala on 2900m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1160m<sup>2</sup>.

Yhteensä tonteilla on rakennusoikeutta 2516m<sup>2</sup>.

Tonttikartat liitteessä 2.

## Hankkeen perustiedot

Kohdassa 2. esitettyjen vaihtoehtojen laajuustiedot:

### Vaihtoehto A

Vain kirjasto välttämättömine aputiloineen

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Hyötyala:  | 837 m <sup>2</sup>  |
| Bruttoala: | 1214 m <sup>2</sup> |

### Vaihtoehto B

Kuten edellä, mutta ilman luokkia ja toimistotiloja karsittu (mukana vain kirjaston henkilökunnan toimistotilat).

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Hyötyala:  | 1540 m <sup>2</sup> |
| Bruttoala: | 2233 m <sup>2</sup> |

### Vaihtoehto C

Laajin vaihtoehto sisältäen kirjaston, monitoimisalın, auditorion ja kulttuuri- ja liikuntatoimijoiden toimisto- ja luokka tilat

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Hyötyala:  | 1690 m <sup>2</sup> |
| Bruttoala: | 2451 m <sup>2</sup> |

Tilat on esitelty tarkemmin huonetilaohjelmassa (Liite 3.)

Vaihtoehtojen kustannustiedot esitetty kustannusarviossa (Liitteet 5-7)

Hankkeen alustava aikataulu:

Suunnittelun käynnistys 11/2019  
Urakkalaskenta 5/2020  
Rakentaminen 8/2020 – 12/2021

## 5. 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 vanhan ammattikoulun tiloihin os. Laitisentie 6. Kirjastolle on tarpeen rakentaa uudet tilat taajaman keskusta hyvän tavoitettavuuden mahdollistamaan sijaintiin.

Tanssitoimintaa ei voi järjestää ympärivuotisena toimintana tilojen puuttumisen vuoksi. Tanssifestivaalien kustannuksista huomattava osa tulee esiintymispaikkojen rakentamisesta ja tekniikan vuokraamisesta, koska esiintymiseen tarkoitettuja tiloja ei Pyhäjärvellä ole valmiina. Uusi kulttuurisali helpottaisi merkittävästi toiminnan 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.

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.

Urheilupaikkojen varauksissa on joka vuosi ruuhkaa eikä kaikille haluaville tahoille saada myönnettyä haluamaansa salivuoroa. Päiväliikuntaa ei voi tarjota ollenkaan, koska olemassa olevat salit ovat koulujen käytössä päiväaikaan. Uuden liikuntasalin tarve on olemassa. Uusi sali antaisi mahdollisuuden toteuttaa päiväliikuntaa sekä salin varaamisen mahdollisuuden lyhyellä aikavälillä eikä kausivarauksina kuin nykyisellään on.

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

Pyhäjärvellä järjestetään tällä hetkellä elokuvaesityksiä Pyhäsalmen VPK:n omistamassa rakennuksessa. Rakennus on laajan peruskorjauksen tarpeessa ja sen toteutus VPK:n varoilla ei ole mahdollista. Tästä syystä on vaarana, että elokuvatoiminta Pyhäjärvellä tulee loppumaan, ellei korvaavia tiloja löydy. Monitoimisali toimisi hyvin myös elokuvasalina, kunhan se otetaan suunnittelussa huomioon heti alusta alkaen.

## 6. Fyysisen ympäristön tavoitteet

Sekä rakennuksen, että piha-alueen tulee olla viihtyisä 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. Monitoimitalin tulee täyttää sekä kulttuuritapahtumien juhlallinen tunnelma, että toimia päiväliikunnan 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 parkkipaikalta.

Kohteeseen on tehty alustava pihasuunnitelma, jota tulee hyödyntää jatkosuunnittelussa (liite 4.).

## 7. Seuraukset, jos hanke ei toteudu ja vaihtoehtoiset ratkaisut

Pyhäjärven 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. 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.

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.

Pyhäsalmen VPK ylläpitää elokuvateatteria VPK:n tiloissa paloasemalla. Tilat ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa, jonka toteuttaminen VPK:n resursseilla ei ole mahdollista. Tämän vuoksi elokuvien esittäminen tiloissa voi tulevaisuudessa loppua. Elokuvien esittämiseen ei Pyhäjärvellä ole tällä hetkellä muita tiloja, joten jos hanke ei toteudu vähintään toiseksi laajimmassa mittakaavassa VPK:n perinteikäs elokuvatoiminta hyvin todennäköisesti loppuu, eikä elokuvia Pyhäjärvellä enää esitetä.

## 8. Tilantarveselvitys

Huonetilaohjelmaa (Liite 3.) 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 (Liite 1) 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

### 8.1. Kirjaston tilojen mitoitusperusteita

Kirjastoaineiston muoto on muuttumassa ja fyysisten kappaleiden määrä vähenee sisältöjen siirtyessä osin verkkoaineistoksi. Musiikkiaänitteiden määrä tulee vähenemään 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.

Kirjaston hyllyjen vaatimaa tilaa voidaan arvioida Veikko Junnilan vuonna 1977 julkaisemassa Kirjastosuunnittelun opas esitetyillä laskentaperusteilla. Vaikka opas on vanhentunut, kirjojen osuus tallenteista vähentynyt ja uusien tallennusmuotojen tilantarve ei vastaa kirjojen tilantarvetta, niin oppaan väljällä mitoitustavalla saadaan hyvä suunta kirjastopalveluiden tarvitsemasta tilasta tulevaisuuden toimintojakin ajatellen.

Oppaan 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 tilantarvetta 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 aineistotyyppit 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. Aulatilat tulee muodostaa yhdessä lehtisalin kanssa yhtenäinen avara tila, joka avautuu itse kirjastosaliin. Lisäksi huomioon on otettava kirjaston omatoimiajan vaatimat raamit. Kirjaston omatoimiajalla tarkoitetaan aikaa, jolloin kirjasto on asiakkaiden käytössä kirjastokortilla iltaisin ja esimerkiksi viikonloppuna, jolloin henkilökuntaa ei ole paikalla.

Henkilökunnan sosiaalityilat ovat mitoitettu kolmen vakituisten 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 kulttuurisihteerin käyttöön.

Yleisötilat on mitoitettu arvioidun kävijämäärän mukaisesti.

Liikenne- ja teknisille tiloille on varattu tilaa normaalitason mukaisesti, yhteensä 62 m<sup>2</sup>.

Pelkän kirjastorakennuksen (vaihtoehto A) hyötyala on 837m<sup>2</sup>, bruttoala on 1214 m<sup>2</sup> ja tehokkuus 1,45 brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>.

## 8.2. Monitoimisalin mitoituserusteita

Monitoimisalin mitoituserusteena on käytetty käyttäjien ja kiertävien esiintyjäryhmien antamaa tietoa näyttämötilan vaatimasta koosta, sekä katsomovalmistajien mitoituserusteita 250 hengen teleskooppikatsomon vaatimasta tilasta. Saliin ei tehdä erillistä korotettua näyttämöä vaan näyttämön vaatima tila varataan salin lattiatasolta. Näyttämölle varattava tila tulee olla vähintään 12m leveä ja 9m syvä. Korkeutta salilla täytyy näyttämön kohdalla olla vähintään 6m. Salille on tilaohjelmassa varattu 470m<sup>2</sup>.

Monitoimisalin aula- ja WC-tilat on mitoitettu 250 hengen mukaisesti. Aulatilat yhteyteen on suunniteltu myös pieni kahviotila, jolle on varattu aulatilojen lisäksi 40m<sup>2</sup>. Tilat palvelisivat myös kirjaston asiakkaita.

Salin päiväkäyttäjille ja esiintyjille on tilaohjelmaan varattu omat puku- ja peseytymistilat. Tilat on mitoitettu 60 hengelle (30 naista ja 30 miestä). Lisäksi tilaa on varattu sekä liikunta- että näyttämövarastoille.

Laajimmassa vaihtoehdossa on lisäksi toimistotilaa ja luokkahuonetiloja joko musiikkiopistolle tai nuorisotoimelle riippuen käytännön järjestelyistä ja tarpeesta.

Vaihtoehdon B hyötyala on 1540m<sup>2</sup>, bruttoala 2233 ja tehokkuus 1,45 brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>.

Vaihtoehdon C (laajin vaihtoehto) hyötyala on 1690m<sup>2</sup>, bruttoala 2451m<sup>2</sup> ja tehokkuus 1,45 brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>.

## 9. Hankkeen kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

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

Kaupunki on ostanut toisen rakennuspaikan muodostavista tonteista (1005:3, 16:139) omistukseensa 7.6.2019. Ostohinta oli 10,32/m<sup>2</sup> eli 35 000€. Rakennuspaikka on kaavoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Ostetulla tontilla sijaitsee asuin-/liikerakennus, jonka kaupunki purkaa kustannuksellaan. Purkukustannukset ovat arviolta 38 000 euroa. Purkukustannuksiin ei saa avustusta.

Tavoitehintaarviossa tilojen neliöhintoihin on sisällytetty perustukset, piha-alueen päällysrakenteet ja istutukset, olemassa olevan rakennuksen purkukustannukset, sekä peruskalustus. Monitoimisalin tavoitehintaan sisältyy teleskooppikatsomo 250 hengelle (250 000 euroa), sekä AV-tekniikka (n. 120 000 euroa).

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



### 9.1. Rakennus- ja perustamiskustannukset

Hankkeen toteutusvaihtoehtojen rakennus- ja perustamiskustannukset ovat tavoitehintalaskelman mukaisesti seuraavat (liitteet 5-7):

- Vaihtoehto A  
Rakennuskustannukset  
2 879 000 euroa (ALV 0%), 3 570 000 euroa (ALV 24%). Arvonlisäveron osuus on 691 000 euroa  
  
Perustamiskustannukset (ALV 0%)  
Rakentamiskustannukset 2 879 000 €  
Tontin hankinta 35 000 €  
Yhteensä 2 914 000 €
- Vaihtoehto B  
Rakentamiskustannukset  
5 050 000 euroa (ALV 0%), 6 262 000 euroa (ALV 24%). Arvonlisäveron osuus on 1 212 000 euroa  
  
Perustamiskustannukset  
Rakentamiskustannukset 5 050 000 €  
Tontin hankinta 35 000 €  
Yhteensä 5 085 000 €
- Vaihtoehto C  
Rakentamiskustannukset  
5 443 000 euroa (ALV 0%), 6 749 000 euroa (ALV 24%). Arvonlisäveron osuus on 1 306 000 euroa  
  
Perustamiskustannukset  
Rakentamiskustannukset 5 443 000 €  
Tontin hankinta 35 000 €  
Yhteensä 5 478 000 €

### 9.2. Perustamiskustannusten rahoitus

Monitoimitalo-hankkeen rahoituksen osalta on arvioitu sekä kokonaan lainanotolla rahoitettavaa mallia, että myös lainanoton ja sijoitusomaisuuden purkamisesta muodostuvaa ns. sekamallia.

Investoinnin rahoitusvaihtoehtojen alustavassa arviossa on käytetty investoinnin kokonaisarvona 5 M€, 4 M€ ja 3 M€. Laskelmassa on käytetty korkoprosentteina esimerkkejä 0,63 % ja 1,00 %, koska Pyhäjärven kaupungin viimeksi nostetussa lainassa on käytetty 0,63 % kiinteää 10 vuoden korkoa. On perusteltua arvioida kiinteäkorkoisen 10 vuoden laina saatavan seuraavan 12 kk aikana, jossa

kiinteä korko olisi korkeintaan 1,00 %. Sijoitusten vuotuisen tuoton arvioinnissa on käytetty varovaisuuden periaatteen mukaista pidemmän aikavälin keskimääräistä tuotto prosenttia 2,5 % sekä myös 3,5 %. Käytyjen asiantuntijakeskustelujen perusteella vaihteluväli 2,5-3,5 % on perusteltu kaupungin nykyisen sijoitusstrategian mukaiselle sijoitussalkulle. Arviossa on otettu huomioon ns. markkinoiden syklisyys. Sijoitusten tuloutusten osalta arvioitiin sekä 1,0 miljoonan että 2,0 miljoonan euron sijoitusomaisuuden tuloutusta osana rahoituspakettia.

Arvioinnin lopputuloksena voidaan todeta, että sijoitusomaisuuden tulouttamisesta johtuvat menetetyt sijoitustulot ovat suuremmat kuin suurimman arvioidun kiinteän koron (1,0 %) kulut 10 vuoden laina-aikana, vaikka lainaa otettaisiin 5 miljoonaa euroa. Tämä toteutui myös pienimmän arvioidun keskimääräisen sijoitusomaisuuden vuosituoton (2,5 %) kohdalla.

Sijoitusomaisuuden tulouttamista kannattaa sen sijaan harkita max. 1,0 miljoonan euron verran, mikäli asiantuntijoiden näkemys keskimääräisestä vuosituotosta laskee selvästi nykyisestä pitkän aikavälin minimituotosta 2,5 %, tai mikäli korkosuojattujen lainatuotteiden korkotaso nousee todennäköisesti esim. 1,5 %:iin tai korkeammaksi lähitulevaisuudessa.

### 9.3. Käytön aikaiset kustannukset

Rakennuksen ylläpidosta kokonaisuudessaan vastaa tekninen toimi.

Sisäiset vuokrat määräytyvät kaupungin käytössä olevan vuokranmääräytymisperiaatteen mukaisesti.

Rakennuksen ylläpitokustannukset ovat noin 11.70€/m<sup>2</sup> +/- 3% vuositasolle arvioituina.

Laskennalliset vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat:

|              |          |
|--------------|----------|
| vaihtoehto A | 141 000€ |
| vaihtoehto B | 275 000€ |
| vaihtoehto C | 302 000€ |

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

### 9.4. Tilojen järjestelyistä aiheutuvat kustannukset

Tilojen käyttöönottovaiheessa aiheutuu sisäisiä muuttokustannuksia noin 6 000€, kun toiminnot siirretään uuteen kiinteistöön.

## 10. Kohteeseen hankittava taide

Hankkeeseen varataan määräraha taiteen hankkimista varten.

## 11. Hankesuunnitelman päiväys

Hanketyöryhmän puolesta:

Pyhäjärvellä 16.10.2019

---

Sami Laukkanen

---

Jussi Niskanen

## LIITELUETTELO

Liite 1. Tarvekartoitusryhmän loppuraportti (18.2.2019)

Liite 2. Tonttikartta

Liite 3. Huonetilaohjelma

Liite 4. Aluesuunnitelma

Liite5. Tavoitehinta-arvio, vaihtoehto A

Liite 6. Tavoitehinta-arvio, vaihtoehto B

Liite 7. Tavoitehinta-arvio, vaihtoehto C