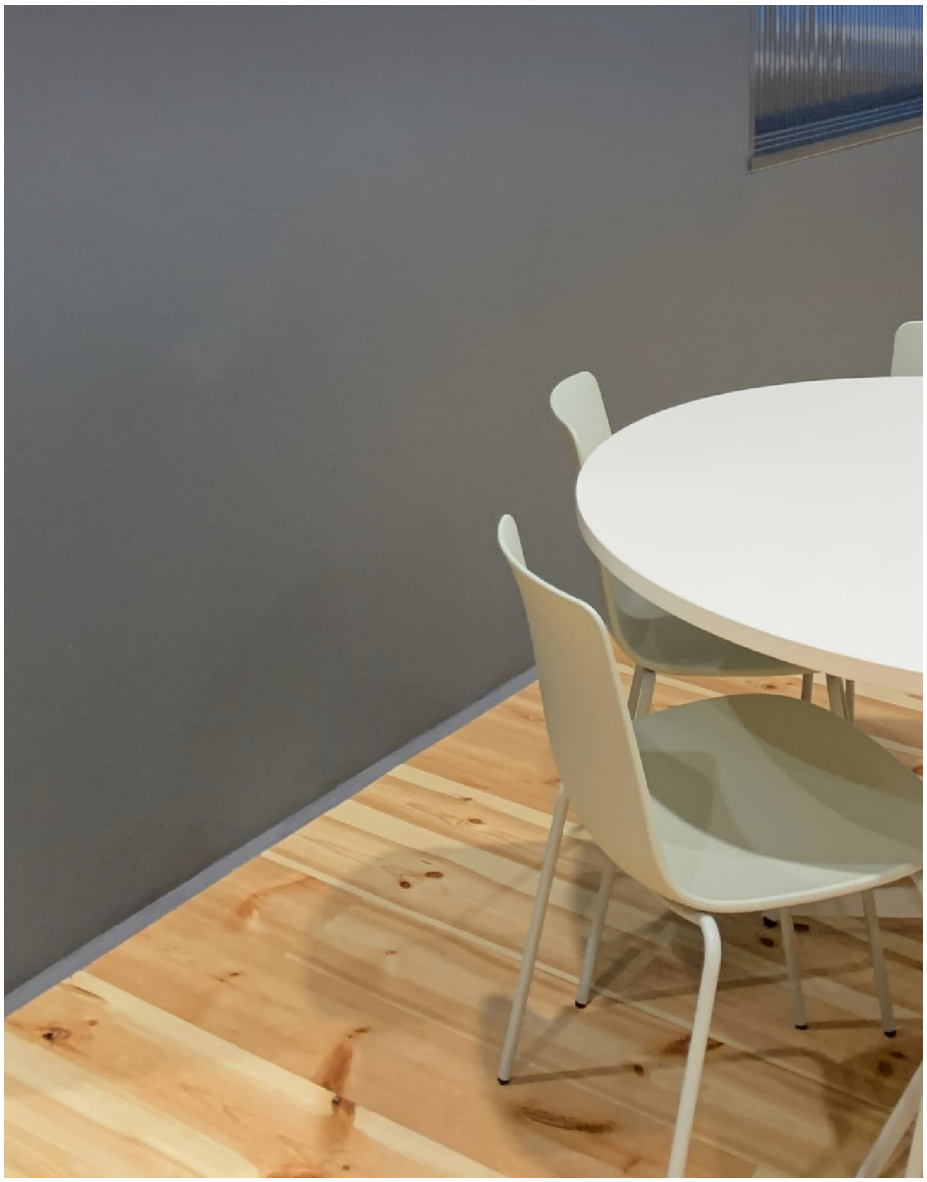


ETELÄ-TUUSULAN YHTEISÖTILAT

HANKESELVITYS

25.10.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1. Yleistä 2

1.1. Hankkeen tiedot 2

1.2. Yhteisö- ja yhteiskäyttötilat 3

1.3. Aiemmat päätökset ja selvitykset 3

2. Nykytilanne 3

2.1. Tilat 3

2.1.1. Mäntymäki 3

2.1.2. Aunela 3

2.1.3. Kalliopohja 3

2.1.4. Martta Augusta 4

2.2. Tulevaisuuden näkymät 4

2.3. Tilanhankinnan vaihtoehdot 4

3. Tilaratkaisut 5

3.1.1. Tilat ja niiden laajuus 5

3.1.2. Laatutaso ja tilojen yleiset vaatimukset 5

3.2. Hyvinvointikeskukseen tulevat yhteiskäyttötilat 6

3.2.1. Tarpeet 6

3.2.2. Tilojen kuvaus 6

4. Vaihtoehtojen arviointi 7

4.1. Vaihtoehto 1 9

4.2. Vaihtoehto 2 9

4.3. Yhteenveto vaihtoehdoista 9

Viitteet 10

LIITE 1 Ohjaus- ja suunnittelutyöryhmä 10

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

1. Yleistä

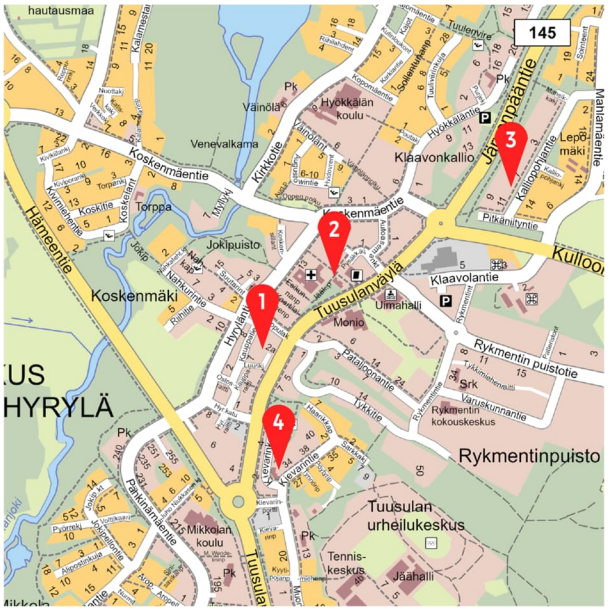
Tässä hankesuunnitelmassa käydään läpi Tuusulan yhteisötilojen toteuttamista osana suunnitteilla olevaa Hyrylän sote-keskusta.

Osana Hyrylän sote-keskusta yhteisötilojen sijainti olisi kunnassa keskeinen ja tilojen käyttäjät voisivat hyödyntää monipuolisesti hyvinvointikeskuksen palveluja ja keskuksen tarjoamia tiloja.

1.1. Hankkeen tiedot

Yhteisötilojen tarveselvityksessä on esitetty Hyrylän alueella olevat neljä yhteisötilaa, jotka ovat:

1) Mäntymäki, Luurikuja 1
2) Aunela, Jääkärinpolku 1
3) Kalliopohjan kerhohuone (As Oy Mahlapuisto), Kalliopohjantie 5
4) Martta Augusta-kodin sali, Kievarinkaari 1



Tässä hankesuunnitelmassa keskitytään yhteisötiloihin osana Hyrylään suunnitteilla olevaa sote-keskusta. Nykyisten em. yhteisötilojen osalta kunta tekee päätöksen yhteisötilojen jatkosta tarveselvityksessä esitettyjen eri vaihtoehtojen pohjalta.

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

1.2. Yhteisö- ja yhteiskäyttötilat

Tässä hankesuunnitelmassa käytetään termejä yhteisötila ja yhteiskäyttötila. Yhteisötila on Tuusulan kunnan asukkailleen tarjoamaa tilaa, ja se on maksutta varaajiensa käytössä vakiovuoroihin tai yksittäisiin tapahtumiin. Yhteisötilojen hallinnointi kuuluu Tuusulan kunnan osallisuustyön yksikköön. Yksikkö mahdollistaa 3. ja 4. sektorin toimijoiden kokoontumismahdollisuuksia erilaisissa yhteisö- ja yhteiskäytöllisissä tiloissa, koordinoin kunnan ja järjestöjen vapaaehtoistoimintaa.

Yhteiskäyttötilat ovat eri toimijoille tarjottavia tiloja, joiden varaamisesta niiden tarjoaja esimerkiksi sote-keskus tai kunta voi periä maksun.

1.3. Aiemmat päätökset ja selvitykset

WSP Finland Oy:n laatima Tuusulan yhteisötilojen tarveselvitys [1] on laadittu kevään 2024 aikana.

2. Nykytilanne

2.1. Tilat

Nykyiset yhteisötilat sijaitsevat Hyrylän alueella eri tavoin muiden tilojen yhteydessä, josta yhteisötilat muodostavat osan kokonaisuutta.

2.1.1. Mäntymäki

Mäntymäki on Tuusulan omistama historiallinen puurakennus, jonka alakerrassa yhteisötilat sijaitsevat. Yhteiskäytössä olevien tilojen pinta-ala on yhteensä 152 m2 sisältäen keittiötilan. Tilat soveltuvat liikuntarajoitteisille, mutta ne eivät ole esteettömät. Yhteiskäyttöiset tilat mahdollistavat 60 -120 henkilön kokoontumisen.
Tilat ovat nykyisin kovassa käytössä ja niiden käyttöaikoja on toivottu lisää.

2.1.2. Aunela

Aunela on Hyrylän kasarmialueen toisen rakennuskauden aikana 1915 valmistunut historiallinen tiilirakennus, joka sijaitsee Esikunnan puiston kupeessa nykyisen pääkirjastorakennuksen vieressä. Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia. Yhteiskäytössä olevien tilojen pinta-ala on yhteensä 110,5 m2 sisältäen pienen keittiön. Tila ei ole esteetön. Tilan käyttö on nykyisellään vähäistä ja sen vuokraamista yritystoiminnan käyttöön selvitellään.

2.1.3. Kalliopohja

Kalliopohja on asunto-osakeyhtiön kerhotila 1970-luvulla rakennetun asuinrakennuksen kellarissa. Käynti tiloihin on ulkoportaan kautta, joka erityisesti

talvella on haastava ikäihmisille. Yhteisökäytössä olevien tilojen yhteispinta-ala on yhteensä 76 m2 sisältäen keittiön.

2.1.4. Martta Augusta

Martta Augusta-tila sijaitsee saman nimisen kodin sisäänkäyntikerroksessa. Tila on 73 m^2 ruokasali, joka on vuokrattu Roselius-säätiöltä. Rakennus on valmistunut 1980-luvulla. Tila soveltuu liikuntarajoitteisille, mutta saavutettavuus on heikko pakkipaikkojen vähyyden vuoksi. Tämä korostuu etenkin talvisaikaan. Samassa kiinteistössä ja sen ympäristössä on ikäihmisten asumista.

2.2. Tulevaisuuden näkymät

Tarveselvityksessä tunnistettiin seuraavat yhteisötilojen käyttöön liittyvät ilmiöt:

- ikääntyvä väestö tarvitsee aidosti esteettömiä kokoontumis- ja harrastetiloja hyvien liikenneyhteyksien päästä
- harvalla yhdistyksellä on varaa vuokratiloihin, jolloin ilmaistilojen tarve kasvaa
- terveyspalvelujen yhteydessä olevat kokoontumistilat mahdollistavat kohtaamiset muiden samassa elämäntilanteessa olevien ihmisten kanssa
- palvelutalojen ja asumispalveluiden asukkaat ovat jatkossa aiempaa heikompikuntoisia ja iäkkäitä, jolloin samasta kiinteistöstä on löydyttävä kohtaamispaikkoja
- vapaaehtoistoiminnalla tuotettavan avun tarve kasvaa, mikä tarkoittaa lisääntynyttä kohtaamispaikkojen tarvetta
- yhteisötiloissa on oltava nykyaikaiset ja helppokäyttöiset videoneuvottelumahdollisuudet yhdistystoiminnan digitalisoituessa

2.3. Tilanhankinnan vaihtoehdot

Tarkasteltavat vaihtoehdot ovat:

VE1 Yhteisötilat toteutetaan sote-keskukseen, ja toiminta jatkuu edelleen nykyisissä yhteisötiloissa.

VE2 Yhteisötilat toteutetaan sote-keskukseen, ja Tuusulan kunta luopuu joistakin käytössä olevista yhteisötiloista. Nämä päätetään myöhemmin.

. Tilojen suunnittelun kautta pyritään saavuttamaan mahdollisimman iso käyttöaste, jonka avulla rakentamisen ympäristövaikutuksia vähennetään. Em. vaatimusta tukee yhteisötilojen sijoittaminen muiden palvelujen yhteyteen.

3. Tilaratkaisut

Kuten kappaleessa 1.2 todettiin, yhteisötiloihin myönnetään sekä vakiovuoroja että kertavarauksia. Yhteisötiloissa kokoontuvat ryhmät ovat kooltaan alle kymmenen henkilön ryhmistä 120 henkilön ryhmiin. Tiloissa voi toisinaan olla myös suurempia yleisötilaisuuksia.
Yhteisötiloja tarvitsevaa toimintaa on eri aikaan vuorokaudesta yöaikaa lukuun ottamatta. Päiväkäytön tarpeita on erityisryhmillä, ikäihmisillä ja lapsiperheillä sekä kotoutumista tukevalla monikulttuurisella työllä. Yhteisötilojen säännöllisiin käyttäjiin kuuluvat ikäihmisten kohtaamispaikkatoimintaa järjestävät toimijat.

3.1.1. Tilat ja niiden laajuus

Tarvittava yhteisötilojen yhteispinta-ala on 200 m2, joka muodostuu isosta ja pienestä tilasta. Tilojen yhdisteltävyys ja muuntojoustavuus on toivottavaa isompien tilaisuuksien järjestämiseksi. Tilojen yhteydessä tulisi olla keittiötilaa varusteineen ja astioineen kahvitusten järjestämiseen
Nykyisistä yhteisötiloista käytetyimmät ovat Mäntymäki ja Aunelan isompi huone. On todennäköistä, että mikäli yhteisötiloja rakennetaan sote-keskukseen, Mäntymäen ja Kalliopohjan käyttäjät tuskin siirtyvät käyttämään näitä uusia tiloja.

3.1.2. Laatutaso ja tilojen yleiset vaatimukset

Nykyiset yhteisötilat eivät täytä kaikilta osin käyttäjien niille asettamia tarpeita. Tilat eivät ole esteettömät, ne eivät sovellu liikuntaryhmille tai ne ovat liian pienet. Lisäksi puutteita on säilytystiloissa sekä tilojen kalustuksessa.

Uusien yhteisötilojen tulee toimia erilaisissa käyttötilanteissa, joita ovat digituki, olohuonetoiminta, perhekahvila, askartelukerho, kokoukset ja erityisryhmien liikunta. Tilojen tulee soveltua kokoontumiseen, mutta toisaalta niiden on oltava monimuotoista olohuonemaista rennon oleskelun tilaa.

Kunnalla ja seurakunnalla on yhteinen ja sopimus, jonka perusteella Tuusulan tulee osoittaa tilat Hyvän Tuulen Tupa -toimintaan. Nykyisin Hyvän Tuulen –tuvat kokoontuvat jokaisena arkipäivänä Roselius-säätiöltä vuokratussa tilassa Martta Augustassa klo 10-13.

Tilojen esteettömyys ja hyvä saavutettavuus on erityisen tärkeää, koska suuri osa käyttäjistä on liikunta-, näkö- tai kuulorajoitteisia tai muita erityistarpeita omaavia. LE-pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, kuten myös saavutettavuuteen julkisilla liikennevälineillä.

3.2. Hyvinvointikeskukseen tulevat yhteiskäyttötilat

3.2.1. Tarpeet

Yhteisötiloissa tapahtuvaa toimintaa tukevia muita palveluja ovat uimahalli ja liikuntapalvelut, linja-autoasema, kirjasto, Tuusinfo, terveysasema, Monio, liike- ja palvelukeskus, ikäihmisten asumisen kortteli ja seurakuntakeskus. Yhteisötiloja käyttävien näkökulmasta tiloissa järjestettävällä toiminnalla on yhtymäkohtia fysioterapiaan, perhekeskuksen toimintoihin (MLL perhekahvila, vauvajumppa, vanhempi-lapsijumppa yms), terveyskeskuspalveluihin, ikäihmisten palveluihin, sosiaalipalveluihin, Tuusulan opiston järjestämiin palveluihin ja Tuusulan liikuntapalveluihin sekä yhdistysten välisiin yhteisiin tilaisuuksiin.
Isojen noin yli 100 henkilö kokoontumistiloille on tarvetta päivä- ja ilta-aikaan. Näiden on toivottavaa sijaita lähellä sote-keskuksen ravintolaa, ja olla erotettavissa ravintolasta esimerkiksi siirtoseinillä. Tilojen sijoittamisessa sote-keskukseen tulee huomioida, että virka-ajan ulkopuolella järjestettävät tapahtumat vaativat henkilöstön läsnäoloa (järjestyksen valvonta).
Mikäli sote-keskuksen yhteyteen toteutetaan pääkirjasto, on kirjaston tilaohjelmassa 200 m2 suuruinen tapahtuma-/monitoimitila ja keittiö, joita olisi mahdollista hyödyntää osana kuntalaisten käytössä olevaa yhteisötilaa kirjaston toiminnan asettamissa rajoissa. Lisäksi olisi toivottavaa, että sote-keskukseen sijoittuvan perheyksikön sisä- ja ulkotilat olisivat lapsiystävälliset ja pienimpien kuntalaisten leikkiä ja toimintaa tukevat. Tämä edistäisi lapsi- ja perhejärjestöjen tarjoaman vapaaehtois- ja vertaistoiminnan sijoittamista sote-keskukseen.

3.2.2. Tilojen kuvaus

Yhteisötiloihin sijoitettavat toiminnot ja tilatyypit:

- **Sisäänkäynti**: Sisäänkäynnin tulee olla selkeästi sijoitettu ja riittävän avara tila. Sisäänkäynnin läheisyydessä on oltava naulakkotila, jossa kapasiteetti 120 hlön ulkovaatteille.
- **Pieni kokoontumistila**: Tilassa voivat kokoontua pienemmät ryhmät samaan aikaan kun iso kokoontumistila on käytössä.
- **Iso kokoontumistila**: Tila 120 henkilölle kokouksia ja erilaisia tilaisuuksia varten. Voi olla muuntojoustava tila. Sijainti sote-keskuksen ravintolan lähellä siten, että kokoontumistila on ravintolaan yhdistettävissä.
- **Keittiö**: Kahvitusmahdollisuus isommille ryhmille, laitoskahvinkeittimet. Ruoanlaittomahdollisuus ryhmille.
- **WC-tilat**: Mitoitus käyttäjämäärien mukaan.
- **Varastotilat**: Lukittavaa kaappitilaa sitä tarvitseville ryhmille (toiminnan kannalta keskeiset tarvikkeet ja laitteet, liikuntavälineitä jne).

Tilat tulisi sijoittaa maantasokerrokseen. Kokoontumistilat tulee erottaa toisistaan äänieristetyllä jakoseinällä, ja lisäksi tiloja on voitava käyttää yritystoimintaan (esim. hieronta, kampaaja). Yhteisötilakäytössä olisi hyvä olla myös fysioterapia- ja liikuntatiloja etenkin iltaisin ja viikonloppuisin. Sote-keskuksen ulkotilojen tulisi tukea ikäihmisten kokoontumista.

Tarpeet tilojen kalustukselle:

- Sisustus pöytäryhmin (käsinojallisia ja käsinojattomia tuoleja), joita on mahdollista käyttää tuolijumppaan, askarteluun, kahvitteluun.
- Pöytätilaa eri toimintoihin.

4. Vaihtoehtojen arviointi

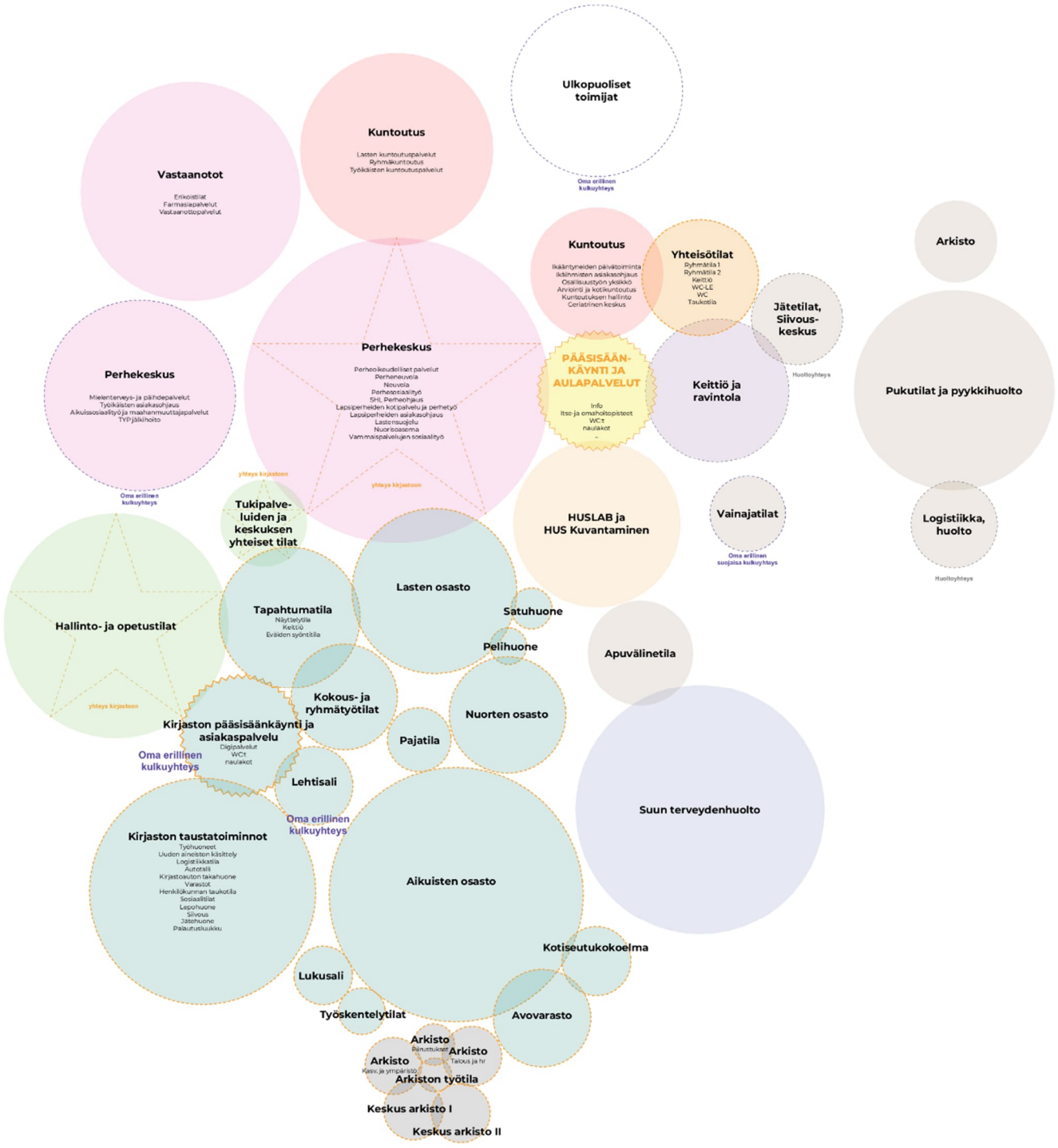
Tarkasteltavat vaihtoehdot ovat:

VE1 Yhteisötilat toteutetaan sote-keskukseen, ja toiminta jatkuu edelleen nykyisissä yhteisötiloissa. Kunnan toteuttaman kävijäkyselyn mukaan Mäntymäkeen tullaan lähialueilta autolla ja kävellen. Kalliopohjan kävijät ovat pihapiirissä ja lähialueella asuvia ikäihmisiä. Martta Augustan yhteisötilojen kävijät ovat pääosin ko. palvelutalon asukkaita.

VE2 Yhteisötilat toteutetaan sote-keskukseen, ja Tuusulan kunta luopuu joistakin käytössä olevista yhteisötiloista. Tuusulan kunta ei ole ottanut kantaa siihen, mistä tiloista tultaisiin luopumaan.

Molemmissa vaihtoehdoissa sote-keskuksen uudet yhteisötilat olisivat helposti saavutettavat, esteettömät, nykyaikaiset ja muuntojoustavat. Yhteisötilojen käyttäjät voisivat hyödyntää sote-keskuksen tarjoamia palveluja ja lisäksi yhteisötoiminta monipuolistaisi ja tukisi sote-keskuksen toimintaa. Myös sote-keskuksen yhteyteen suunniteltu pääkirjasto tukisi ja monipuolistaisi yhteisötilojen valikoimaa ja niissä tapahtuvaa toimintaa. Toisaalta riskinä on, että tarkasteltaessa sote-keskuksen, pääkirjaston ja yhteisötilojen tilaohjelmia- ja tilatarpeita tulee painetta toimintojen yhdistämiseen ja tilankäytön tehostamiseen, jolloin päiväsaikaan tiloja ei olekaan riittävästi saatavilla.

Vaihtoehtojen kustannusarviot ovat tarveselvityksessä esitettyjä, ja niitä on tarkennettu sote-keskuksen yhteisötilojen osalta.



Kuva 1 Yhteisötilat osana sote-keskusta.

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

4.1. Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa VE1 sote-keskuksen uusien yhteisötilojen rakentamis- ja ylläpitokustannusten lisäksi on huomioitava edelleen käyttöön jäävien kiinteistöjen mahdolliset kuntokartoitukset ja –korjaukset. Tilasta riippuen niiden käyttöä rajoittaa esteellisyys, muunneltavuuden puuttuminen, koko ja kunto sekä pintamateriaalien laatu ja säilytystilojen puute. Tarveselvityksen vaihtoehto 4:ssa esitettiin, että ikäihmisten olohuonetoimintaa jatkettaisiin eri puolilla Hyrylää, ja muu toiminta keskitettäisiin sote-keskukseen rakennettaviin yhteisötiloihin.

Vuosikustannus -**164 000 euroa**, pääomamenot -**770 000 euroa**. Sote-keskukseen rakennettavien yhteisötilojen arvioitu kustannus on **734 000 euroa**.

4.2. Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa VE2 sote-keskuksen uudet yhteisötilat mahdollistaisivat luopumisen joistakin nykyisistä yhteisötiloista. Tarveselvityksen vaihtoehdossa 3 esitettiin luovuttavan Martta Augustan vuokratilasta ja Kalliopohjan osakehuoneistosta.

Tarveselvityksessä tuotiin esiin, että Hyrylän keskustassa keskeisellä paikalla sijaitseva Aunelan kiinteistö kiinnostaisi yritystoimijoita, ja sen ulosvuokraus olisi mahdollista, mutta edellyttänee peruskorjausta.

Vuosikustannus -**138 000 euroa**, pääomamenot -**360 000 euroa**. Kuten vaihtoehdossa 1 sote-keskukseen rakennettavien yhteisötilojen arvioitu kustannus on **734 000 euroa**.

4.3. Yhteenveto vaihtoehdoista

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
Uudet yhteisötilat	sote-keskuksessa	sote-keskuksessa
Poistuvat vanhat yhteisötilat	-	Martta Augustan vuokratila, Kalliopohjan osakehuoneisto, Aunela. Tarkennetaan lopullisesti myöhemmin.
Hyödyt	Uudet tilat on mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti tilatarpeiden mukaan. Sote-keskuksen muista toiminnoista saadaan tukea toiminnalle.	Uudet tilat on mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti tilatarpeiden mukaan. Aunelan vuokratuotto Kalliopohjan myyntitulot

		Sote-keskuksen muista toiminnoista saadaan tukea toiminnalle.
Haitat / Riskit	Vanhojen tilojen remontti- ja ylläpitotarve. Vanhojen tilojen vajaakäyttö Sote-keskuksen tilaohjelmaa karsitaan eri toimijoiden välillä, jolloin yhteisötilat eivät toteudu suunnitellussa laajuudessa.	Aunelan remonttikulut ennen tilojen vuokrausta. Poistuvien tilojen käyttäjät eivät halua käyttää uusia tiloja. Sote-keskuksen tilaohjelmaa karsitaan eri toimijoiden välillä, jolloin yhteisötilat eivät toteudu suunnitellussa laajuudessa.
Kustannukset	Vuosikustannus 164 000 €, pääomamenot 770 000€. Uusien tilojen rakentamiskustannus sote-keskukseen 734 000 euroa.	Vuosikustannus 138 000 €, pääomamenot 360 000€. Uusien tilojen rakentamiskustannus sote-keskukseen 734 000 euroa.

Viitteet

[1] WSP Finland Oy: Etelä-Tuusulan yhteisötilat, tarveselvitys ja vaihtoehtojen tarkastelu. 29.05.2024.

LIITE 1 Ohjaus- ja suunnittelutyöryhmä

Ohjausryhmä

Tuusulan kunta
Y-tunnus 2844969-4
Kotorannankuja 10, 04310 Tuusula
www.tuusula.fi

Heidi Hagman, Katja Repo ja Heikki Lonka
etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Suunnittelutyöryhmä

WSP Finland Oy
Y-tunnus 0875416-5

Pasilan asema-aukio 1, 13.krs, 00210 Helsinki
020786411
www.wsp.com

Paula Pollock, projektijohtaja
Sigrid Holohan, arkkitehti SAFA
Hanna Huhta, arkkitehti SAFA