



TUUSULAN PÄÄKIRJASTO TARVESELVITYS

15.03.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1. Yleistä.....	5
1.1. Hankkeen tiedot.....	5
1.2. Tarpeen kuvaus.....	5
1.3. Aikataulu.....	6
1.4. Asiakkaan tiedot.....	7
1.5. Työryhmä	8
2. Hankkeen perusteet	9
2.1. Aiemmat päätökset ja selvitykset.....	9
2.2. Palvelustrategiset linjaukset.....	9
2.3. Alueen väestönkehitys ja palvelutarpeen kasvu	12
2.4. Kirjastoverkko ja pääkirjasto nykytilanne	15
2.5. Pääkirjastorakennuksen kunto ja tilat.....	16
2.6. Nykyisen kirjaston korttelin kehittämismahdollisuudet.....	18
2.7. Tilatarve ja tilaohjelma.....	19
2.8. Arkistotilat	19
2.9. Erityisvaatimukset.....	19
3. Suunnittelun laatutavoitteet.....	19
3.1. Yleistä.....	19
3.2. Tilaratkaisut	20
4. Toiminnan kuvaus.....	20
4.1. Yleiset vaatimukset ja laatusuositukset	20
4.2. Kunnan vaatimukset	22
4.2.1. Hiilijalanjälkilaskennan Scope-luokat	23
4.2.2. Luontojalanjälki	23
4.3. Toiminnalliset vaatimukset	23
4.4. Käyttäjärühmät.....	24
5. Suunnitelmavaihtoehdot	25
5.1. V1 Nykyisen pääkirjaston peruskorjaus ja laajennus	26
5.2. V2 Pääkirjasto Hyrrän kortteliin	27

5.3. V3 Pääkirjasto uudisrakennuksena	28
6. Rakennuspaikat	29
6.1. Kaavatilanteet ja maanomistus	29
6.1.1. Vaihtoehto 1 (nykyinen sijainti)	29
6.1.2. Vaihtoehto 2 (Hyrrä)	29
6.1.3. Vaihtoehto 3 (hyvinvointikortteli)	29
7. Sijoitettavat toiminnot ja tilat.....	30
7.1. Pääsisäänkäynti / Palvelualue	30
7.2. Asiakaspalvelualue	30
7.3. Aikuisten osasto	30
7.4. Lasten osasto	30
7.5. Nuorten osasto	30
7.6. Lehtisali	31
7.7. Digipalvelut-tila	31
7.8. Kotiseutukokoelma	31
7.9. Näyttelytila	31
7.10. Avovarasto	31
7.11. Asiakaswc:t	31
7.12. Pajatila	31
7.13. Pelihuone	32
7.14. Satuhuone	32
7.15. Lukusali	32
7.16. Työskentelytilat	32
7.17. Tapahtumatila	32
7.18. Kokouksetilat	32
7.19. Keittiö	32
7.20. Eväidensyöntipaikka	33
7.21. Omatoimikirjasto	33
7.22. Henkilökunnan työhuoneet	33
7.23. Uuden aineiston käsittely	33
7.24. Logistiikka-tila	33
7.25. Autotalli	33

7.26. Kirjastoauton takahuone	33
7.27. Varastotilat	33
7.28. Henkilökunnan taukotila	34
7.29. Lepohuone	34
7.30. Sosiaalitilat.....	34
7.31. Siivoustilat.....	34
8. Rakennuspaikan ja ympäristön tavoitteet ja vaatimukset...34	
8.1. Ympäristö.....	34
8.2. Piha	34
9. Rakennuksen toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset.....34	
10. Talotekniset järjestelmät..... 35	
10.1. LVI-tekniikka	35
10.2. Sähkötekniikka	35
11. Kustannukset..... 35	
11.1. Investointikustannukset.....	35
12. Riskit, SWOT-analyysit.....38	
12.1. Vaihtoehto 1 Nykyinen sijainti	38
12.2. Vaihtoehto 2 Hyrrä	39
12.3. Vaihtoehto 3 Hyvinvointikortteli.....	40
13. Hankkeen tavoiteaikataulu..... 41	
14. Yhteenveto	41
15. Liitteet	42

1. Yleistä

Tarveselvityksessä perustellaan tilahankinnan tarpeellisuus tai olemassa olevan tilan muutostarve, kuvataan alustavasti tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset, tutkitaan vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet sekä arvioidaan eri ratkaisujen edullisuus.

1.1. Hankkeen tiedot

Tuusulan pääkirjasto
Autoasemankatu 2
04300 Tuusula

Kirjastorakennus rakentamisvuosi: 1980
Pääkirjaston käytössä oleva tilat yhteensä: 2 300 m²
Laajuus koko rakennus sis. kellarin tilat: 5 085 brm²

1.2. Tarpeen kuvaus

Kirjaston perinteinen tehtävä on säilyttää ja välittää kirjoja ja lehtiä kansalaisille avoimeen käyttöön. Tulevaisuuden kirjasto on paljon enemmän: se on elämys-, oppimis- ja asiointikeskus. Kirjasto edistää demokratiaa tarjoamalla areenan kriittiselle ajattelulle, eri näkökulmien luomiselle ja keskustelulle.

Kirjojen lainaamisen ohella kuntalaiset voivat tuoda esiin oman näkökulmansa ja osallistua monipuolisesti itselle tärkeiden asioiden edistämiseen. Toimiva kirjastotila luo ja vahvistaa luontevaa osallisuutta eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden. Kirjaston tulee tarjota tiloja työskentelyyn, harrastamiseen, opiskeluun ja kansalaistoimintaan ja olla avoin kaikille ja täysin esteetön.

Tuusulan pääkirjaston nykyiset tilat toimivat alkuperäisesti käyttötarkoitukseltaan liiketiloiksi suunnitelluissa tiloissa, jotka muutettiin vuonna 2001 pääkirjaston tarpeisiin. Muutoksen suunnittelivat arkkitehdit Klaus Windqvist ja Olli Kumpulainen.

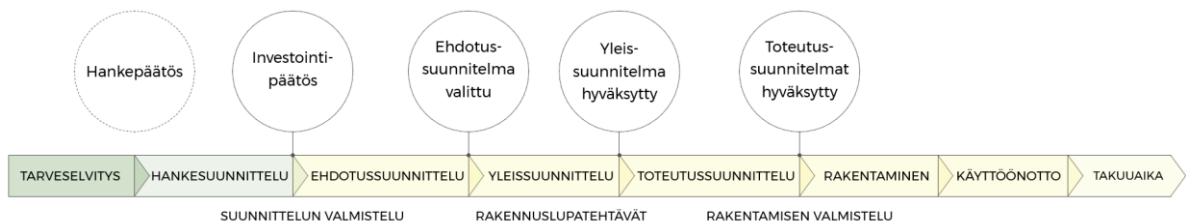
Pääkirjaston laajentunut palvelutarjonta on muuttanut kirjaston tilaohjelmaa vuoden 2000 muutoshankkeen jälkeen ja on syytä päivittää. Kirjastopalveluiden nykyaikaistaminen on ajankohtaista toteuttaa rakennuksessa selvitettyjen korjaustarpeiden mahdollisen toteutuksen yhteydessä. Pääkirjaston tarveselvitys liittyy osana laajempaa Tuusulan hyvinvointikorttelin suunnittelua.

1.3. Aikataulu

Kuntoarvioon (Granlund Oy, 2021) kirjattu pääkirjastorakennuksen peruskorjaus tulisi aloittaa viimeistään vuonna 2026. Peruskorjauksen aikana pääkirjasto tarvitsee väistötilat ~1000m². Uudisrakennuksen rakentamisen aikana pääkirjasto voi toimia nykyisissä tiloissaan.

Hyvinvointikorttelin uuden sotekeskuksen rakentaminen on suunniteltu aloitettavan 2026. Jos pääkirjasto päätetään sijoitettavan sotekeskuksen läheisyyteen, tulisi suunnittelu aloittaa samaan aikaan tai vähintään huomioida mahdolliset yhteensovitukset ja pääkirjastohankkeen vaikutukset uuteen sotekeskukseen.

Tarveselvitys on laadittu helmi- ja maaliskuun 2024 aikana.



Kuva 1: Rakennushankkeen eteneminen

1.4. Asiakkaan tiedot

Tilaaaja

Tuusulan kunta

Y-tunnus 2844969-4

Kotorannankuja 10, 04310 Tuusula

www.tuusula.fi

Mika Savola, kiinteistöpäällikkö, yhteyshenkilö

mika.savola@tuusula.fi

040 314 2246

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

asko.honkanen@tuusula.fi

040 314 2012

Käyttäjän edustajat

Katri Rahkola, kirjastotoimenjohtaja

katri.rahkola@tuusula.fi

040 314 3442

Riikka Mustajärvi, osastonhoitaja

riikka.mustajarvi@tuusula.fi

040 314 3445

1.5. Työryhmä

Yritys

WSP Finland Oy

Y-tunnus 0875416-5

Pasilan asema-aukio 1, 13.krs, 00210 Helsinki

020786411

www.wsp.com

Paula Pollock, projektijohtaja

paula.pollock@wsp.com

+358 40 064 2832

Sigrid Holohan, arkkitehti SAFA

sigrid.holohan@wsp.com

+358 40 053 3543

Anni Myllymäki, arkkitehti

anni.myllymaki@wsp.com

+358 44 729 5241

Nea Toivola, sähköasiantuntija

nea.toivola@wsp.com

+358 44 758 7572

Kyösti Kukkohovi, johtava LVIA asiantuntija

kyosti.kukkohovi@wsp.com

+358 50 312 0301

Eero Rautakorpi, projekti-insinööri

eero.rautakorpi@wsp.com

+358 40 500 7255

2. Hankkeen perusteet

2.1. Aiemmat päätökset ja selvitykset

Rakenne- ja talotekninen kuntoarvio Tuusulan pääkirjasto
Granlund Oy, 4.6.2021

Mikkolan koulukiinteistön jatkokehitys – selvitys
WSP Finland Oy, 4.5.2023

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma
Tuusulan kunta, 11/2019

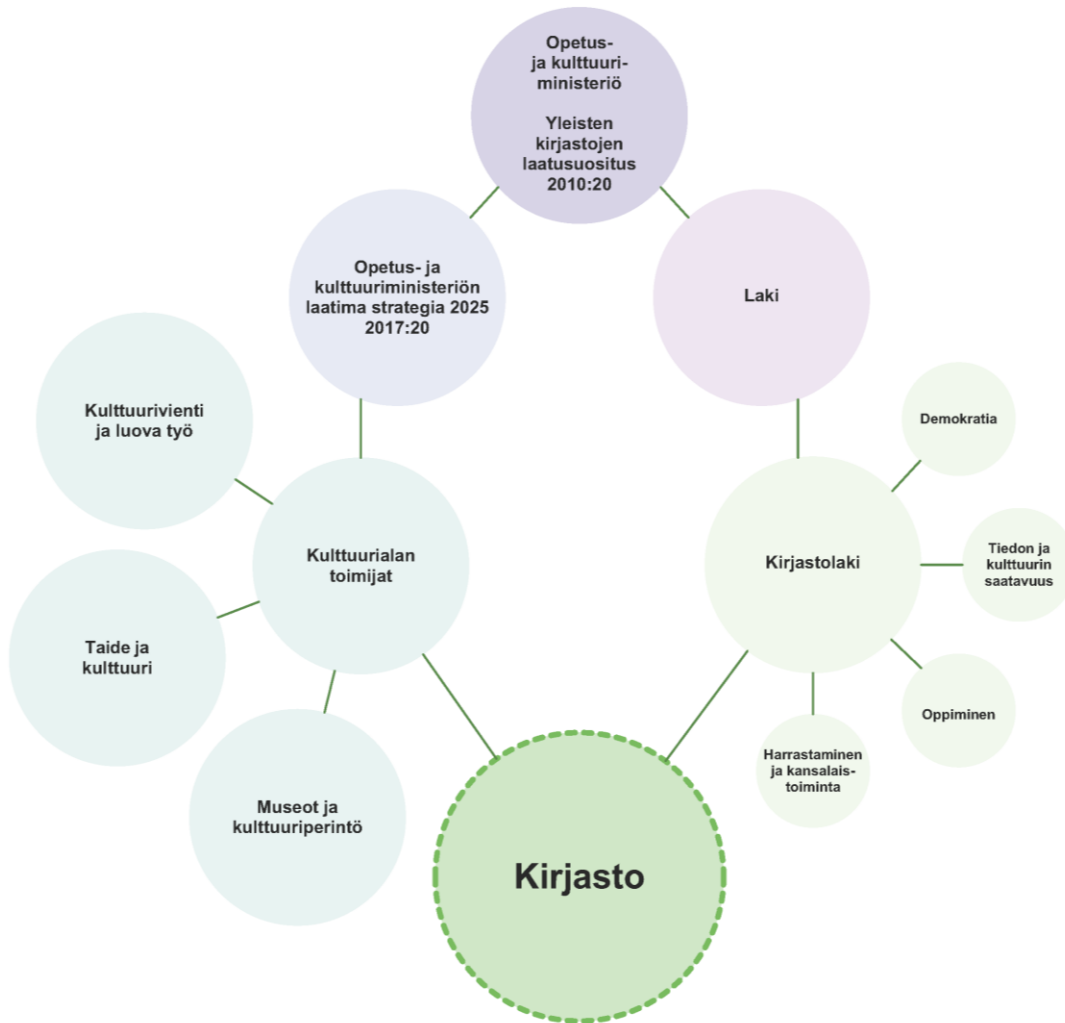
2.2. Palvelustrategiset linjaukset

Opetus- ja kulttuuriministeriö on laatinut kulttuuripolitiikan strategian vuoteen 2025 asti, jossa kuvataan valtion tehtävät kulttuuripolitiikassa, arvioidaan kulttuurin toimialan nykytila ja toimintaympäristömuutokset sekä asetetaan strategiset tavoitteet strategiakaudelle.

Opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuripolitiikan strategia antaa kehukset ja suuntaviivat ministeriön kehittämisen ja ohjaustyölle. Strategian avulla ministeriö jäsentää omia tavoitteitaan ja toimenpiteitään esimerkiksi budjettia valmisteltaessa tai valtion rahoitusta suunnattaessa. Opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuripolitiikan strategian avulla kulttuurialan toimijat saavat tietoa ministeriön pitkän aikavälin ajattelusta, ja se auttaa muita kehittämään omaa toimintaansa ministeriön kanssa yhteisiä isoja linjoja noudatellen.

Yhtenä tavoitteena on lisätä osallisuutta kulttuuriin ja kaventaa eri väestöryhmien eroja osallistumisessa. Tavoitteena on edistää tiedon ja kulttuurin saatavuutta sekä tukea kansalaisyhteiskunnan ja yhteiskunnan demokraattista kehitystä.

Yleisiä kirjastoja tulee kehittää kirjastolain tavoitteiden mukaisesti, mikä tarkoittaa kirjastopalveluiden maksuttomuutta ja niiden lähipalveluluonteen säilyttämistä. Lisäksi kirjastoja tulee kehittää avoimena oppimisen, harrastamisen, kansalaistoiminnan tarpeita tukevin tiloina sekä digitaalista tasa-arvoa turvaavina toimijoina.



Kuva 2: Palvelustrategiakaavio

Kirjastolaki (1492/2016) määrittelee yleisen kirjaston tehtäväksi mm. "tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalais-toimintaan". Lisäksi yleisten kirjastojen tulee olla kaikkien käytettävissä ja saavutettavissa. Lain vaatimus tulee huomioida uusien tilojen suunnittelussa ja vanhoja uudistaessa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on, että kirjasto tukee ja nostaa esille kunnan arvojen mukaista toimintaa. Kirjaston tulee näkyä ja vaikuttaa myös laajemmalle kuin oman kunnan sisälle. Se on ikkuna kunnan arvoihin, sivistykseen ja kulttuuriin. Kirjastojen toiminta tulee olla pitkäjänteistä sekä niiden kaikessa toiminnassa on huomioitava kestävä kehitys ja ympäristönäkökulma.

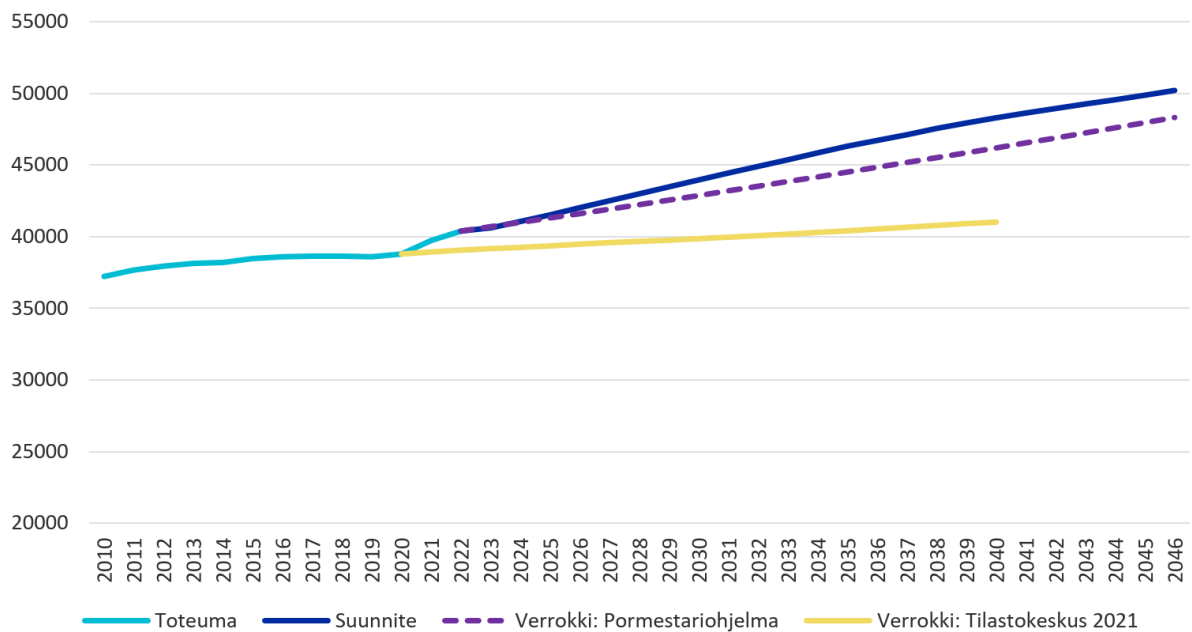
Tuusulan kunnassa seuraavan sukupolven kirjastot eivät ole vain kirjahalleja, vaan ne ovat tiloja, joissa voi oleskella ja toteuttaa itseään. Erilaisten käyttäjäryhmien tarpeet on otettava huomioon. Jokaiselle käyttäjäryhmälle on oma paikka kirjastossa, jotta jokainen voi tuntea tilan omakseen.

Kirjastojen tulee olla Tuusulan asukkaille matalan kynnyksen osallistumisareenoita ja viime vuosina kirjastoissa järjestetyt tapahtumat ja tilaisuudet ovatkin lisääntyneet vuosi vuodelta. Yhteisöllisyyttä tulee vahvistaa ja ylläpitää sekä tarjota kaikille puitteita osallistua ja rakentaa modernia yhteisöllisyyttä niin omassa lähiympäristössä kuin laajemmalle ulottuen.



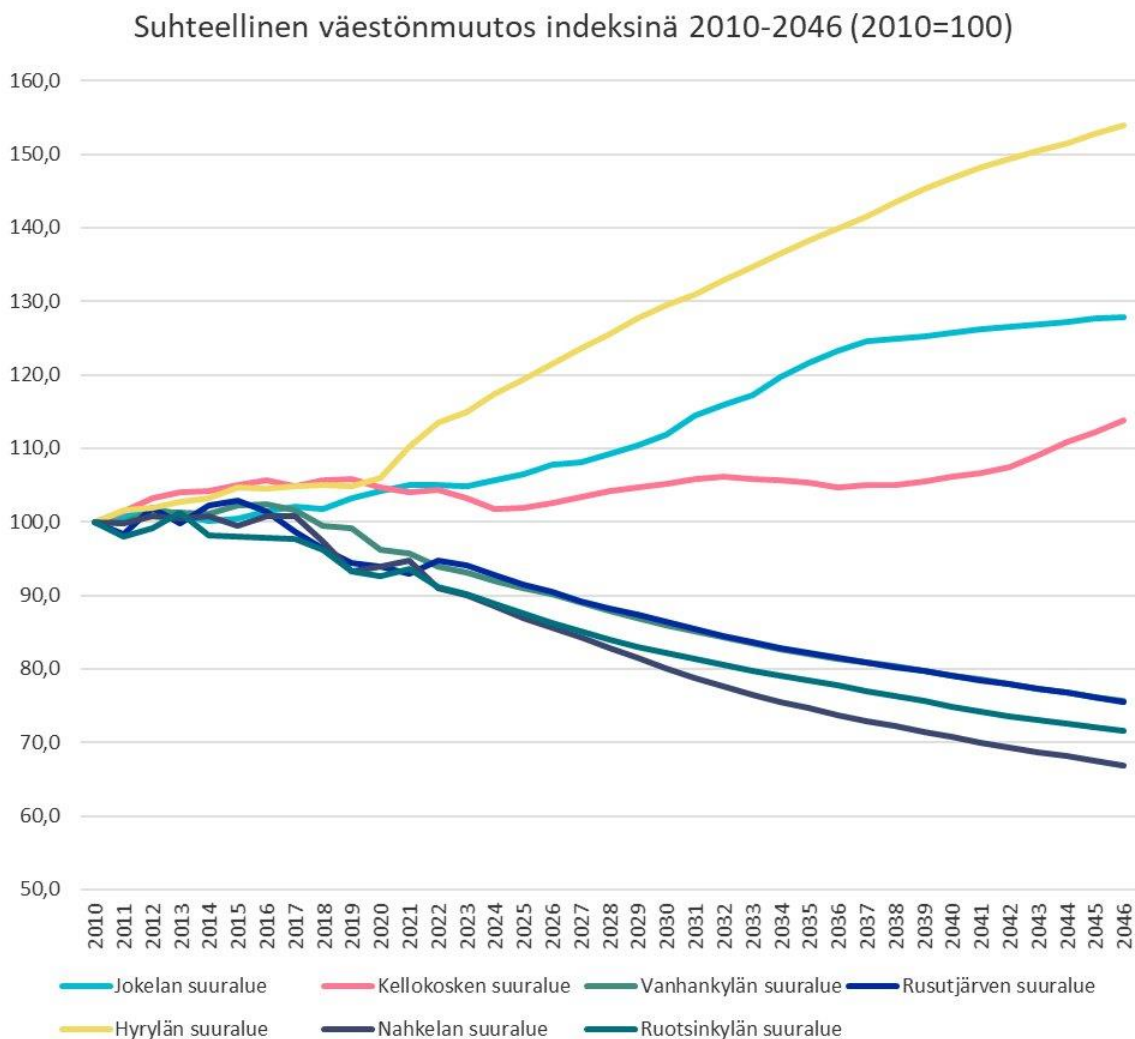
2.3. Alueen väestönkehitys ja palvelutarpeen kasvu

Tuusulan kunnan virallisen väestöennusteen mukaan Tuusulan väestömäärä kasvaa vuosien 2023–2046 aikana. Tuusulan kunnan väestösuunnitteessa esitetään väkiluvun olevan vuonna 2046 yli 50 000 asukasta. Suunnitteen olettamien toteutuessa kunnan väestö tulee kasvamaan merkittävästi. 2020- luvulla väestö kasvaa keskimäärin 450 henkilöllä vuodessa. 2030- luvulla väestö kasvaa 441 henkilöllä vuodessa ja 2040- luvulla kasvua tapahtuu keskimäärin 320 henkilöllä vuodessa. Suunnitteen väestönkasvu nojaa vahvaan vetovoimaan, muista kunnista saatuihin muuttovoittoihin ja asuntotuotantoon koko tarkasteluajanjakson aikana.



Kuva 3. Tuusulan väestökehityksen toteuma 2010–2022 ja väestösuunnite vuosina 2023–2046 (Tuusulan kunnan talousarvio 2024)

Tuusulan väestösuunnitteen mukaan väestönkehitys jakautuu epätasaisesti eri alueiden kesken. Seuraavien vuosikymmenten aikana Hyrylän suuralueelle odotetaan merkittävää väestönkasvua koko tarkastelujakson ajan. Hyrylän nykyinen väkiluku on 24 500 asukasta ja vuonna 2046 väkiluvun ennustetaan olevan 33 250. Kunnan kasvusta noin 80 % tulee sijoittumaan Hyrylän suuralueelle. Jokelan alueelle odotetaan Hyrylää maltillisempaa kasvua. Kellokosken alueen väkiluku kasvaa, mutta maltillisesti.



Kuva 4: Tuusulan suuralueiden suhteellinen väestönmuutos indeksinä vuosina 2010–2046

Tuusulan muiden alueiden väkilukujen ennustetaan pienentyvän väestösuunnitteen tarkastelujakson aikana.

Pääkirjaston kävijämäärät ovat kasvaneet vuosikymmenen aikana. Vuosien 2014–2018 aikana käyttäjämäärät ovat kasvaneet tasaisesti. Vuonna 2019 nähtiin merkittävä kasvu kävijämäärissä, mutta vuosina 2020 ja 2021 kävijämäärissä nähtiin koronan aiheuttama poikkeuksellisen suuri pudotus. Vuonna 2022 kävijämäärät nousivat normaalia korkeammalle tasolle. Vuonna 2023 nähtiin ennätys vuosittaisissa kävijämäärissä.

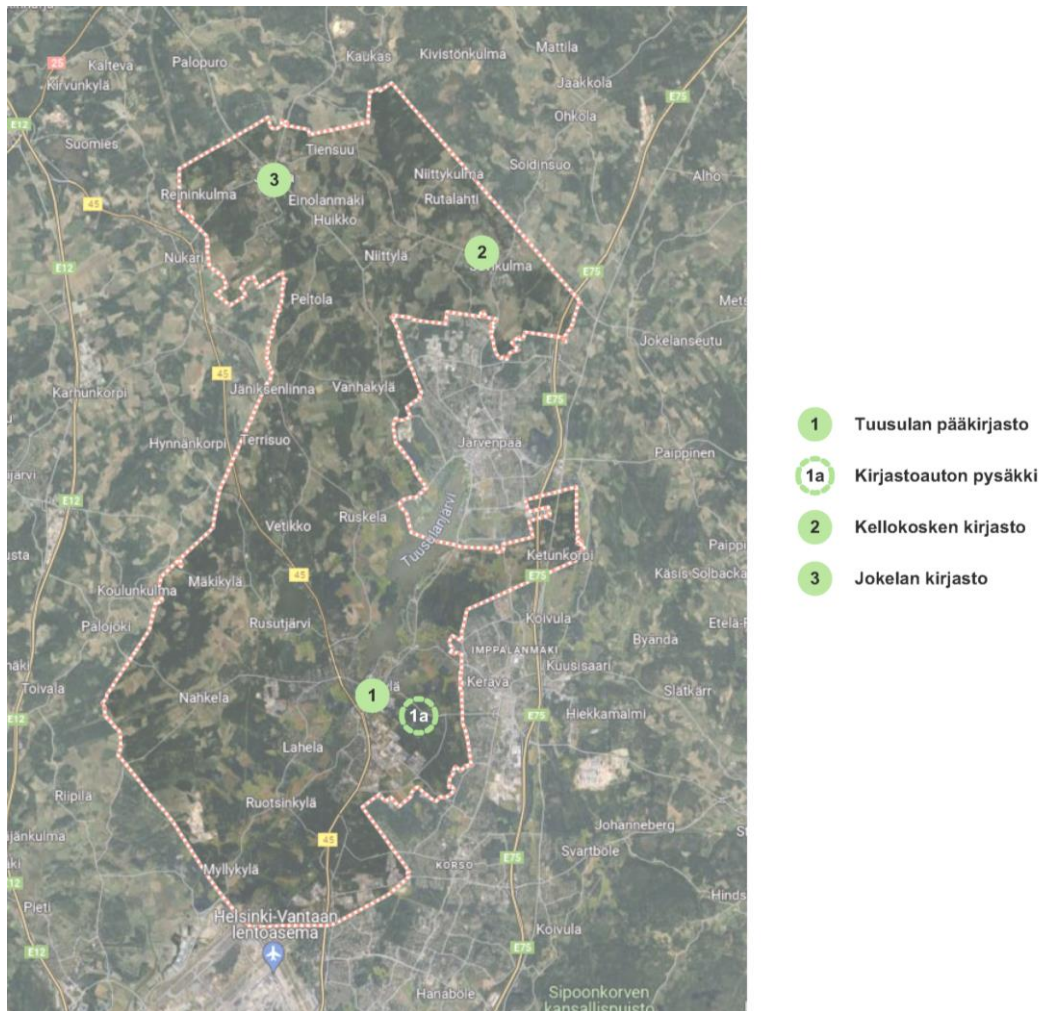


Kuva 5: Pääkirjaston kävijämäärät vuosina 2013–2023

Pääkirjaston kävijämäärien kasvu osoittaa kirjastopalveluiden tarpeen kasvuun. Tasaista kasvua on tapahtunut viimeisen kymmenen vuoden aikana ja selkeää kasvua kävijämäärissä on tapahtunut kahden viimeisen vuoden aikana. Lähivuosien trendi ennustetaan kasvusuuntaiseksi.

2.4. Kirjastoverkko ja pääkirjasto nykytilanne

Tuusulassa tuotetaan tällä hetkellä kirjastopalveluita lähipalveluina kolmessa kirjastossa sekä kirjastoautossa. Kirjastot sijaitsevat Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella. Jokelan toimipiste on rakennettu vuonna 1986 ja kirjasto sijaitsee koulukeskuksen viereisessä monitoimitalossa. Jokelan kirjasto on onnistunut luomaan toimivat yhteistyösuhteet muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Jokelan monitoimitalo on tärkeä kokoontumispaikka paikallisille yhteisöille. Kellokosken kirjasto toimii terveyskeskuksen yhteydessä.



Kuva 6: Tuusulan kunnan kirjastojen sijainnit kartalla

Tuusulan kunnan kirjastoauto on otettu käyttöön vuonna 2016 ja se on olennainen osa kirjaston palveluverkkoa ja hakeutuvia

kirjastopalveluita. Kirjastoauton avulla pystytään saavuttamaan kunnan koulut ja päiväkodit sekä tarjoamaan kaikille lapsille ja nuorille mahdollisuus käyttää kirjaston palveluja. Kirjastoauton avulla kirjastopalveluita voidaan tarjota lähipalveluna myös haja-asutusalueiden asukkaille. Autoa ajetaan kahdessa vuorossa viitenä päivänä viikossa. Merkittävä osa kirjastoauton asiakkaista on lapsia, nuoria sekä lapsiperheitä. Kirjastoautotoiminnalla on suuri merkitys sellaisten kuntaalaisten elämään, joiden on vaikea kulkea itsenäisesti laajassa kunnassa.

Nykyisellään pääkirjasto toimii keskeisellä paikalla Hyrylän alueella. Sijainti on erinomainen hyvien joukkoliikenneyhteyksien, riittävien pysäköintipaikkojen ja kaupallisten palveluiden läheisyydessä. Pääkirjaston läheisyydessä on myös muita tukevia palveluita, kuten uimahalli, terveysasema sekä Monion kulttuuritalo. Lisäksi tulevaisuudessa alueelle suunnitellaan palvelukeskusta ja sote-keskusta.

Kirjastopalveluiden lisäksi koululuokat ja varhaiskasvatus hyödyntävät tiloja oppimisympäristönä. Pääkirjaston lisäksi kiinteistössä tiloissa toimii tällä hetkellä Tuusinfo, HSL-kuljettajien taukotila, Keusoten palvelut sekä kunnan perhetyöntekijä.

2.5. Pääkirjastorakennuksen kunto ja tilat

Nykyinen kirjastorakennus on rakennettu vuonna 1980 ja peruskorjattu vuonna 2000. Kiinteistön kuntoarvion (Granlund Oy, 2021) mukaan kohteen rakennustekniset järjestelmät ovat yleiskunnoltaan osin tyydyttäviä sekä osin välttäviä. Kuntoarvio kokonaisuudessaan kts. Liite 1. Esimerkiksi toimenpidetarve yläpohjarakenteiden osalta on suuri, joten peruskorjauksessa vesikaton uusiminen tulee ajankohtaiseksi. Julkisivujen osalta toimenpidetarve on melko suuri, mikä tarkoittaa osittaisia julkisivukorjauksia. Pääkirjaston nykyiset piirustukset ovat kts. Liite 2.

Kuntoarvion (Granlund, 2021) mukaan kustannuksiltaan merkittävimmät toimenpide- tai selvitystarpeet kohdistuvat seuraaville rakennusjärjestelmän eri osa-alueille:

- aluerakenteille (päällysteet, viherrakenteet, aluerakenteet)
- perustuksille (salaojitus, perusmuurien kuntotutkimus ja korjausva-
raukset)
- rakennusrungolle (paloläpiviennit, haitta-ainekartoitus)
- julkisivuille (kuntotutkimus, julkisivujen ja niiden täydennysosien
korjaukset, ikkuna- ja ulko-ovikorjaukset),

-
- yläpohjarakenteille (bitumikermikatteen uusiminen, lasikateosan perusteellinen kunnostus)
 - sisäpinnoille (ikääntyneet suihkutilat, lattia- ja väliovikorjaukset)

Kiinteistön kuntoarvion (Granlund Oy, 2021) mukaan 10 vuoden tarkastelujakson aikana toteutettavaksi ehdotetut merkittävimmät korjaus- ja uudistamistarpeet sähkötekniikan osalta ovat:

- alkuperäisten keskusten ja niiden nousu- ja ryhmäkaapelointien uusiminen
- alkuperäisten valaistusten ja niiden kaapelointien ja ohjausten uusiminen
- turvavalaistus- ja palo ilmoitinkeskusten uusiminen
- 2000-luvun alussa saneerattujen valaistusten uusiminen

Kiinteistön sähköjärjestelmät ovat 90-luvulta. Sähköjärjestelmät ovat alkuperäisten asennusten osalta välttävässä käyttökunnossa ja saneerattujen asennusten osalta hyvässä käyttökunnossa. Sähköjärjestelmästä puuttuu vikavirtasuojaus mikä on nykyään kiinteistö sähköistyksessä laajasti käytössä henkilöstösuojauksessa. Sähköasennusmääräykset ovat muuttuneet kirjaston viimeisimmän korjauksen jälkeisenä aikana merkittävästi, mikä aiheuttaa koko kiinteistön sähkötekniikan saneeraustarpeen. Tilojen valaistus ei palvele tilojen toimintoja käyttäjien näkemyksen mukaan toivotusti.

Kiinteistön kuntoarvion (Granlund Oy, 2021) mukaan 10 vuoden tarkastelujakson aikana toteutettavaksi ehdotetut merkittävimmät korjaus- ja uudistamistarpeet LVI-tekniikan osalta ovat:

- lämmönjakokeskuksen saneeraus ja lämmitysverkoston tasapainotusta
- vedenjäähdytyskoneen, lauhduttimen ja huonejäähdytyslaitteiden uusiminen
- ilmanvaihdon nuohoustarvekartoitus ja nuohous tarvittaessa
- viemärisaneerauksen toteutus

Granlundin kuntoarvio on tehty 10 vuoden tarkastelujaksolle olettaen, että kirjaston toiminnot säilyvät nykyisellä tasolla. Mikäli tarkastelujaksoksi otetaan pidempi ajanjakso esim. 40 vuotta, on saneeraus

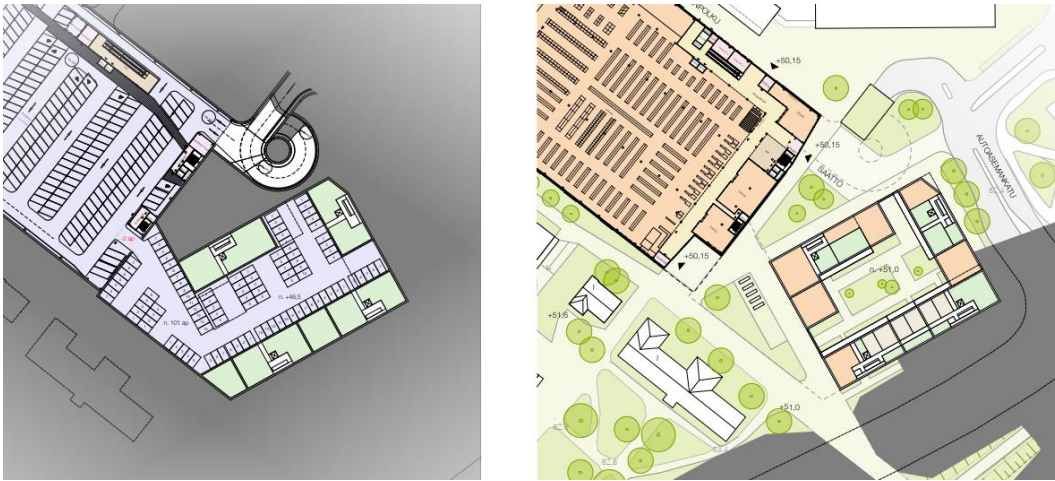
tarve toisenlainen. Tällöin on järkevää uudistaa järjestelmät kokonaisuudessaan.

Mikäli kirjaston peruskorjauksen yhteydessä tulee tehdä uusia tilajärjestelyjä, on niillä vaikutusta ilmanvaihtojärjestelmiin. Lisäksi ilmanvaihdon lämmöntalteenottojärjestelmät ovat myös huonot, päätellen ilmanvaihtojärjestelmien lämmitystehosta.

Lopulliset toimenpidetarpeet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

2.6. Nykyisen kirjaston korttelin kehittämismahdollisuudet

Mikäli nykyisen kirjaston toiminnot siirretään toisaalle, on ajankohtaista tarkastella alueen asemakaavan muutoksen kautta tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksia. Tätä skenaariota on tutkittu jo alustavasti laatien kirjaston ja vanhan linja-autoaseman alueella uusi korttelisuunnitelma.



Kuva 7: Kirjastokorttelin kehittämissisio, ve A

Korttelin kehittämisestä on laadittu kolme vaihtoehtoa, joista yllä ve A. Vaihtoehtoina on selvitetty, miten alueelle voitaisiin toteuttaa asuinrakentamista ja liiketilaa sekä vaihtoehtoisesti asuinrakentamista, liiketilaa ja uusi kirjasto. Pysäköintikellarit yhdistetään palvelukeskuksen pysäköintilaitokseen.

Tämän kaltaisen korttelin toteuttaminen edellyttää kirjastorakennuksen purkamista ja vanhan linja-autoaseman tilalle toteutettavaksi suunnitellun pintapysäköintikentän toteuttamatta jättämistä tai myöhempää purkamista. Pintapysäköintikentän toteuttamisesta on sovittu palvelukeskuksen

toteuttajatahon kanssa. Alueelle on myönnetty 15 vuodeksi käyttöoikeus pintapysäköintikentän käyttöön.

Rakennusoikeuden arvo uusitussa korttelissa voi olla tasolla 350 €/kem². Ve A:ssa rakentamista on suunniteltu 8300 kem², joten tontin arvo olisi näillä tiedoilla n. 2,9 M€.

2.7. Tilatarve ja tilaohjelma

Tarveselvityksessä on selvitetty Pääkirjaston tilatarpeet laissa määrättyt vaatimukset huomioiden sekä käyttäjän vaatimusten perusteella nykytilanteeseen ja tulevaisuuden muuttuviin vaatimuksiin peilaten. Tavoitteena on ollut määrittää tilaohjelma vastaamaan kirjastopalveluiden toimintaa pitkälle aikavälille 40 vuoden ajalle, joka vastaa uudisrakennuksen teknistä käyttöikää.

2.8. Arkistotilat

Kunnan arkistotilat eivät kuulu Pääkirjaston tilaohjelmaan, mutta tilatarve on huomioitava jatkosuunnittelussa, sillä ne sijaitsevat nykyisen pääkirjastorakennuksen pohjakerroksessa.

Tilat käsittävät yht. 543,5 m²

2.9. Erityisvaatimukset

Kirjastoauton liikenne- ja tilajärjestelyt on otettava huomioon.

Uudisrakennusvaihtoehdossa uusi sote-keskus on otettava huomioon heti suunnittelun alkuvaiheessa.

3. Suunnittelun laatutavoitteet

3.1. Yleistä

Pääkirjasto on arvorakennus. Tilojen suunnittelutehtävä on toteutettava päteväällä ja kokeneella suunnittelijaryhmällä ja sen rakennussuunnittelutehtävä on vaativa, jossa suunniteltavan kohteen on täytettävä korkeat arkkitehtoniset, tekniset ja toiminnalliset vaatimukset.

Pääkirjaston uudistettujen tilojen tulee vastata tilatarpeisiin kunta-laisten ja kirjastopalveluiden järjestämisen näkökulmasta kirjastolain mukaisesti.

3.2. Tilaratkaisut

Kirjastotilojen tulee olla käyttäjilleen laadukkaat ja nykyaikaiset. Tilojen keskinäiset yhteydet tulee olla loogiset ja muuntojoustavuuden mahdollistavat.

Pääkirjaston ääniolosuhteiden ja akustiset ratkaisut pitää toteuttaa kaikissa tiloissa erityisellä huolellisuudella tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen. Esim. tapahtumutila on huoneakustisesti vaativa tila ja lukusali on erityistä hiljaisuutta edellyttävä tila. Lastenosastolla lapsiasiakkaiden mahdolliset häiritsevät äänet huomioidaan.

4. Toiminnan kuvaus

Kirjastoilla on tärkeä ja monipuolinen sivistystehtävä yhteiskunnassa. Tiedonhankinnan, aineistojen käytön ja lainaamisen lisäksi kirjastoissa opitaan, harrastetaan, kokoonnutaan, työskennellään ja toimitaan yhdessä.

4.1. Yleiset vaatimukset ja laatusuositukset

Opetus- ja kulttuuriministeriö on laatinut Yleisten kirjastojen laatusuositus – oppaan (2010) joka sisältää osa-alueittain kirjastotoimintaa koskevia laatukriteeristöjä ja -suosituksia. Yleisillä kirjastoilla on velvollisuus arviointiin, jonka apuna ovat olleet Kirjastopoliittisen ohjelman laatusuositukset. Huomioitavaa on, että laatusuositusopas on vuodelta 2010 ja tapauskohtaiset sekä nykyajan todelliset tarpeet saattavat poiketa suosituksista.

Oppaan kirjastopoliittisen ohjelman laatusuositukset (s. 26) ovat:

Palvelujen saavutettavuuden laatusuositukset

- Kirjaston palvelupaikka siten, että 80 %:lla väestöstä matkaa enintään 2 km.
Suositus koskee taajama-alueita. Erityispiirteet ja autopalvelut

huomioidaan.

Myös matka-aikaa voidaan käyttää kriteerinä (enintään 30 min).

- Kirjastostandardin mukainen kirjastojärjestelmä.
- Ainakin suuremmissa kaupungeissa yksi kirjasto avoinna klo 10–20 ja lauantaisin.
- Alueiden tarpeiden mukaan määritellään vaihtoehtoisia palvelutasoja.

Tiedon saatavuuden ja palvelujen laatusuositukset

- Toimintaan soveltuvaa tilaa vähintään 100 m² / 1 000 asukasta.
- Henkilöstöä vähintään 1 htv / 1 000 asukasta.
- Otetaan huomioon alueelliset tehtävät.
- Ammattihenkilöstöllä kilpailukykyinen palkkaus.
- Täydennyskoulutusta vähintään 6 pv / htv.

Palvelujen käyttöä koskevat tavoitteet

- Fyysisiä käyntejä vähintään 10 / asukas / vuosi, etäkäyttäjät voidaan laskea erikseen.
- Lainaajien osuus vähintään 45 % asukkaista.

Kirjastotiloja koskevat suositukset (s.54–55) ovat:

Hyvässä kirjastossa / laadukkaita kirjastopalveluja tarjoavassa kunnassa

- Kirjasto sijaitsee muiden palvelujen yhteydessä/läheisyydessä ja on luonteva osa toiminnallista kokonaisuutta.
- Tilasuunnittelussa asiakasnäkökulma on kokoelmanäkökulmaa keskeisempi ja esimerkiksi varastotilojen tarvetta on vähennetty kirjastojen yhteistyöllä. Varastoja on avattu asiakkaille.
- Kirjasto erottuu ympäristöstä selkeästi, viitoitus sinne on kunnossa, sisäänkäynti on selkeä, helposti havaittava ja kaikkien saavutettavissa.
- Tilat ja erilaiset toiminnot ovat helposti hahmotettavissa ja opastus on selkeä sekä sisällä että ulkotiloissa.

- Tilat ovat tehokkaassa käytössä ja niiden yhteiskäyttö on mahdollistettu. Kirjaston tiloja tarjotaan erilaisten tapahtumien käyttöön ja tämä tarjonta on synnyttänyt positiivisen toiminnallisen kierteen. Kulunvalvontajärjestelmien avulla tiettyjen tilojen itsepalvelukäyttö on tehty mahdolliseksi.
- Tilojen turvallisuus varmistetaan suunnitelmin ja harjoituksin.
- Tilojen tehokasta käyttöä edistetään laajoilla ja oikea-aikaisilla aukioloajoilla ja sillä, että osa tiloista voi olla avoinna muita tiloja laajemmin. Kirjaston tiloissa asiakkaiden käytettävissä on langattomat verkot, lainattavia koneita, työskentelyyn sopivia ergonomisia työasemia ja tulostusmahdollisuudet. Tila on muunneltavissa erilaisiin käyttötarkoituksiin.
- Esteettömyys ja erilaisten käyttäjien edellyttämä käytön helppous on otettu huomioon noudattamalla Esteetön kirjasto -raportin suosituksia. Saavutettavuutta on kehitetty yhteistyössä asiakasryhmien ja vammaisjärjestöjen kanssa.
- Henkilökunnan työtilojen mitoitus on riittävä ja varustus ja kalustus ergonominen. Kirjasto on ajanmukainen ja viihtyisä työpaikka.
- Uusiin rakennuksiin on hankittu taidetta (prosenttiperiaate). Kirjastotilaa tarjotaan esimerkiksi museoiden kokoelmien esillä pitoon ja mahdollisuuksien mukaan tilaa tarjotaan näyttelyjen järjestämiseen.
- Suunnittelun ja akustisten ratkaisujen avulla kirjastoon on luotu erilaisia äänivyöhykkeitä, myös hiljaista tilaa, ja valaistus on muunneltavissa tilanteen mukaan.
- Kalustuksen uusimisesta on huolehdittu, kalustus houkuttelee viihtymiseen, opiskeluun ja työntekoon.
- Tilojen toimivuus arvioidaan säännöllisesti.

Kaikissa ratkaisuihin on otettu huomioon kestävä kehitys.

4.2. Kunnan vaatimukset

Tuusulan kuntaorganisaatiolla on kokonaistavoite saavuttaa hiilineutraalius suorien (scope 1) ja epäsuorien (scope 2) päästöjen osalta viimeistään vuonna 2035. Välillisten (scope 3) päästöjen osalta tavoitteena on vähentää päästöjä 70% vuoden 2021 tasosta vuoteen 2035 mennessä ja tavoittaa hiilineutraalius niiden osalta vuoteen 2040

mennessä. Hankkeelle asetetaan hiili- ja luontojalanjäljille tavoite Tuusulan ilmasto-ohjelman vaatimusten ja rakennuslain 1.1.2025 mukaisesti.

4.2.1. Hiilijalanjälkilaskennan Scope-luokat

Scope 1-luokka

-> *kaikki yrityksen suorat kasvihuonekaasupäästöt*

Scope 2-luokka

-> *ostetun sähkön, höyryn tai lämmön kuluttamisesta peräisin olevat kasvihuonekaasupäästöt*

Scope 3-luokka

-> *epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt. Scope 3-luokka jakautuu vielä 15 eri kategoriaan, joita ovat mm. hankinnat, liikematkustaminen ja jätteet.*

GHG Protocol Corporate Value Chain Accounting and Reporting -standardin mukaan.

4.2.2. Luontojalanjälki

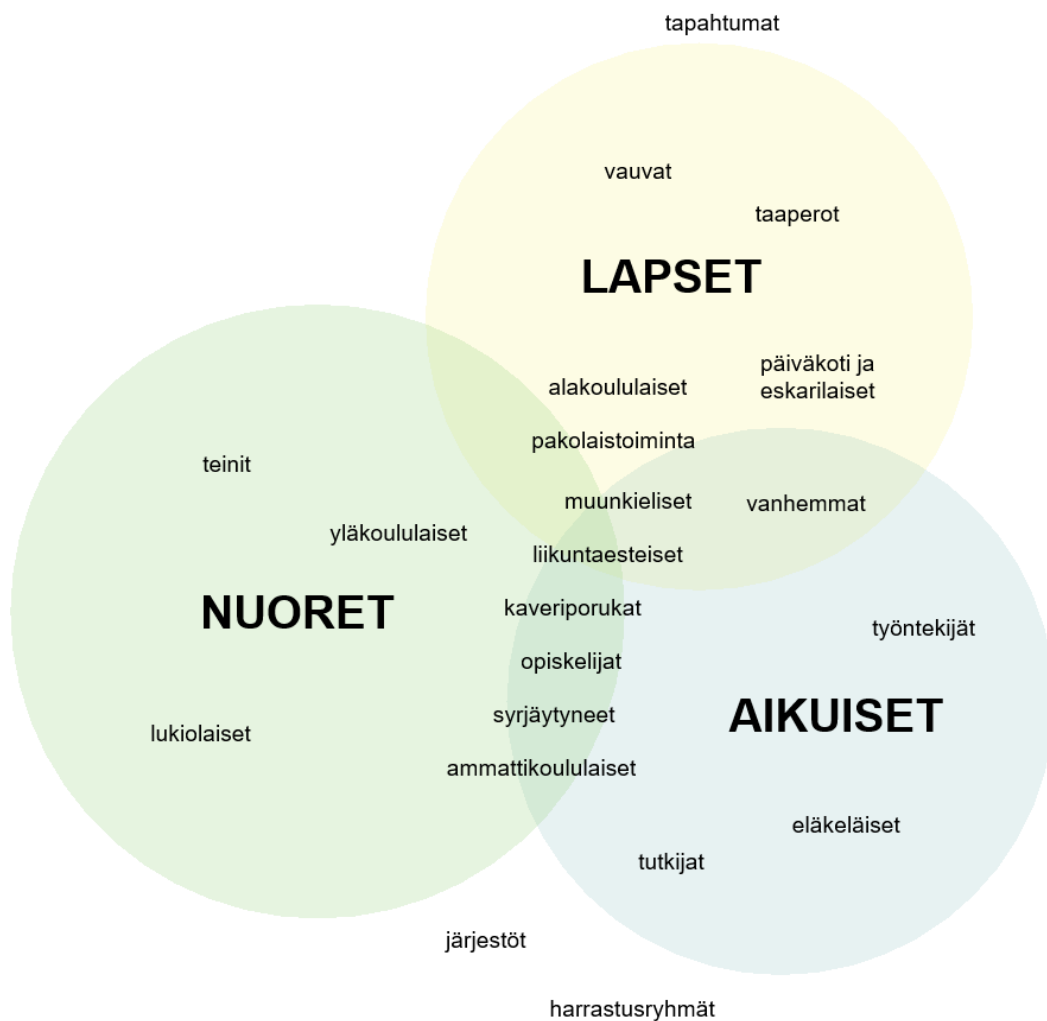
Luontojalanjälki on mittari ihmisen toiminnan aiheuttamalle luonnon kuormitukselle. Luontojalanjälki kertoo miten suuren vaikutuksen esim. rakennushanke aiheuttaa luonnon monimuotoisuudelle. Luontojalanjälki voi olla myös positiivinen, jolloin vaikutus on kokonaisuutena luontoa vahvistava.

4.3. Toiminnalliset vaatimukset

Kirjasto suunnitellaan omana itsenäisenä yksikkönään. Kirjastoon pitää päästä riippumatta siitä onko rakennuksen mahdolliset muut toiminnot suljettu / kiinni kaikissa suunnitteluratkaisussa.

4.4. Käyttäjryhmät

Kirjasto palvelee kaikkia kuntalaisia. Suunnitteluratkaisussa eri käyttäryhmien tarpeet on otettava huomioon muuntojoustavasti.



Kuva 8: Kirjastojen käyttäryhmiä

5. Suunnitelmavaihtoehdot

Tarveselvityksessä on tutkittu kolme eri vaihtoehtoa. Vaihtoehto 1 (V1) on nykyisen pääkirjaston peruskorjaus, vaihtoehto 2 (V2) on pääkirjasto kauppakeskus Hyrrän yhteyteen, vaihtoehto 3 (V3) on pääkirjasto uuden sote-keskuksen yhteyteen.



Kuva 9: V1, V2, ja V3 sijainnit esitettynä Hyrylän alueen kartalla.

Pääkirjaston sijaintivaihtoehdot ovat kaikki keskeisillä paikoilla hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kirjaston tulee olla näkyvästi esillä ja helposti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

5.1. VI Nykyisen pääkirjaston peruskorjaus ja laajennus

VI:ssä pääkirjaston sijainti pysyy ennallaan nykyisessä kiinteistössä, joka peruskorjataan ja mahdollisesti kirjaston hyödyntämiä neliömääriä laajennetaan kiinteistön sisällä.



Kuva 10: Nykyisen pääkirjaston peruskorjaus VI kartalla

Jos pääkirjasto jää nykyisiin tiloihinsa tulee muutos- ja korjaushankkeen sisältö arvioida uudelleen muuttuneen tilaohjelman perusteella. Omatoimikirjasto laajentaa tilatarvetta osaltaan ja edellyttää muutostöitä nykyisiin tiloihin ja ympäristöön. Rakennuksen kokonaislaajuus on riittävä kirjaston tarpeisiin, mutta laajennuksen toteutusta ei ole tämän selvityksen yhteydessä tutkittu tarkemmin.

Vaihtoehdossa on arvioitu muutostöiden laajuutta ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Sisäänkäyntikerroksen toiminnalliset muutokset vaativat purkutöitä ja uusia tilajärjestelyjä. Toisessa kerroksessa nykyisten sosiaalitoimen tilojen osalta on tehtävä merkittäviä tilamuutoksia kirjaston tarpeisiin. Selvityksessä oletetaan kellarikerroksen säilyvän pääosin ennallaan lukuun ottamatta tarpeellisia taloteknisiä muutoksia.

VI vaatii väistötilat peruskorjauksen ajaksi.

Ympäristön muutostyöt, palvelukeskuksen ja keskusaukion rakentaminen tulevat vaikuttamaan pääkirjaston sisäänkäyntijärjestelyihin. Pääkirjasto hyötyy keskeisestä sijainnista kaupungissa ja sen monimuotoisista palveluista ja asiakasvirroista. Uusi kuntakeskus vaikuttaa asiakasmäärään positiivisesti.

5.2. V2 Pääkirjasto Hyrrän kortteliin

V2:ssä pääkirjasto siirtyy kauppakeskus Hyrrän yhteyteen.



Kuva 11: Pääkirjasto uudistetun Hyrrä-korttelin yhteyteen V2 kartalla

Pääkirjaston tilat suunnitellaan osaksi toteutettavaa kiinteistöä, jossa se toimisi vuokralla. Jotta pääkirjastolle saadaan eriteltyä oma selkeä ja itsenäinen kokonaisuus on V2:ssa erityisesti kiinnitettävä huomiota arkkitehtoniseen suunnitteluratkaisuun. Pääkirjaston sijoitus osaksi Hyrrän kauppakeskusta ei todennäköisesti vaadi vaativia taloteknisiä ratkaisuja, mutta kirjastoauton tilavaatimukset Hyrrässä on selvitetävä.

Vaihtoehto 2 ei vaadi väistötiloja, sillä kirjasto voi toimia nykyisissä tiloissaan rakennustöiden aikana.

5.3. V3 Pääkirjasto uudisrakennuksena

Vaihtoehdossa 3 pääkirjasto sijoitetaan uuden sotekeskuksen läheisyyteen. Pääkirjasto toimisi omana erillisenä rakennuksena.



Kuva 12: Pääkirjasto uuden Sotekeskuksen läheisyyteen V3 kartalla

V3:ssa tilat voidaan suunnitella vastaamaan täysin Tuusulan pääkirjaston tarpeisiin. Kirjastoksi suunniteltu rakennus mahdollistaisi kirjastopalveluiden suunnittelun tehokkaammin tarpeita vastaavaksi ja mahdollisuuden tarjota uusia palveluja. Uudisrakennus ei aiheuta rajoittavia tekijöitä tilaohjelmaan muutoin kuin kustannusten kautta. Uudet tilat houkuttelevat asiakkaita käyttämään tiloja enemmän ja monipuolisemmin. Kirjaston käyttäjämäärät mitä suuremmalla todennäköisyydellä kasvavat uudisrakennuksen myötä.

Vaihtoehto 3 ei vaadi väistötiloja, sillä kirjasto voi toimia nykyisissä tiloissaan rakennustöiden aikana.

6. Rakennuspaikat

6.1. Kaavatilanteet ja maanomistus

6.1.1. Vaihtoehto 1 (nykyinen sijainti)

Korttelialue on merkitty lainvoimaisessa asemakaavassa ”Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 20 % rakennusoikeudesta.” Asemakaava sallii enintään kaksi kerrosta ja rakennusoikeutta on 3525 kem².

Korttelissa on vireillä asemakaavan muutos Hyrylän palvelukeskus, joka on hyväksytty valtuustossa, mutta asiasta jätetyn valituksen johdosta asia on käsiteltävänä KHO:ssa. Asiasta saataneen kunnalle myönteinen päätös kesäkuussa 2024. Asemakaavan muutoksella korttelin käyttötarkoitus muutetaan ”Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi”, kerrosluku tai rakennusoikeus muutu.

Sekä lainvoimainen että hyväksytty asemakaavan muutos mahdollistavat kirjaston sijoittumisen kortteliin. Tontin omistaa Tuusulan kunta.

6.1.2. Vaihtoehto 2 (Hyrrä)

Lainvoimaisen asemakaavan mukaan kortteli on ”Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön”. Asemakaava ei siten mahdollista siten kirjaston toteuttamista. Korttelin asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavan muutosehdotus saataneen käsiteltäväksi syksyllä 2024.

Kiinteistö ei ole Tuusulan kunnan omistuksessa. Maanomistajan kanssa on käyty alustavia neuvotteluja mahdollisuudesta sijoittaa kirjastotiloja hypermarketin yhteyteen, mutta toistaiseksi suunnitelmaa ei ole tästä vielä tehty eikä kantaa otettu maanomistajan toimesta.

6.1.3. Vaihtoehto 3 (hyvinvointikortteli)

Asemakaava on lainvoimainen ja pääkirjaston tilojen sijoittaminen kortteliin on asemakaavamääräysten mukaan mahdollista. Kortteli on lainvoimaisessa asemakaavassa merkitty ”Keskustatoimintojen korttelialueeksi.” Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä II-VIII ja rakennusoikeutta koko korttelissa on 33 500 kem². Samaan kortteliin selvitetään mahdollisuutta toteuttaa sote-keskusta. Esiselvitysten mukaan rakennusoikeutta on riittävästi kummankin hankkeen tarpeisiin. Kortteliin voidaan toteuttaa em. lisäksi myös muuta rakentamista. Mikäli kirjasto ei sijoitu tähän kortteliin, jää muulle rakentamiselle enemmän tilaa.

7. Sijoitettavat toiminnot ja tilat

7.1. Pääsisäänkäynti / Palvelualue

Pääsisäänkäynnin tulee olla näkyvä ja avoin tila, josta asiakas selkeästi osaa suunnistaa haluamallensa osastolle. Sisäänkäynnin läheisyyteen sijoitetaan automaattit ja itsepalvelutoiminnot. Palvelualueen yhteydessä tulee olla oleskelutilaa.

Ääntä aiheuttavat laitteet, esim. kirjojen palautus, tulee koteloida tai sijoittaa äänieristettynä ja tyylikkäällä suunnitteluratkaisulla niin etteivät ne aiheuta häiriötä asiakkaille tai visuaalisesti rumenna tiloja. Pääsisäänkäynnin järjestelyt tulee olla toimivat ympäristössään.

Jos kirjasto jakaa tiloja muiden toimijoiden kanssa tulee kirjaston sisäänkäynnin olla selkeä kirjaston käyttäjille.

7.2. Asiakaspalvelualue

Asiakaspalvelun toimintaa ja näkyvyyttä nykyisestä tilanteesta on kehitettävä ja parannettava. Tilan pitää olla selkeästi havaittavissa ja keskeisellä paikalla pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

7.3. Aikuisten osasto

Osastolla luetaan kirjoja ja tilat tulee suunnitella rauhalliselle oleskelulle ja kirjojen lukemiseen ja tutkimiseen. Tiloihin sijoitetaan lukunurkkauksia. Kirja- ja aineistohyllyratkaisuun tulee kiinnittää huomiota.

7.4. Lasten osasto

Kutsuva tila, joka houkuttelee viihtymään kirjojen parissa ja vahvistamaan lukutaitoa. Tilaa käyttävät monipuolisesti 0-12-vuotiaat lapset perheineen ja koululaiset. Tiloihin tulee myös kouluryhmiä, joista isoimmat ovat 20-30 hlöä. Tilaratkaisussa tulee kiinnittää huomiota eri-ikäisten lasten erityistarpeisiin luomalla mielikuvitusta ruokkivaa lapsille soveltuvaa kirjastotilaa. Kalustesuunnittelussa aineiston esillepano ja matalat hyllyt huomioitava.

7.5. Nuorten osasto

Käyttäjäkunta 10-20-vuotiaita. Osastolle tulee koululuokkia, n. 20 hlön ryhmiä. Nuorten osastolla painotus aineiston esillepanossa nuorille houkuttelevalla tavalla. Hyllykorkeus tulee olla matala. Osastolle sijoitetaan muutama lukupaikka, mutta nuorten oleskelutilat tulee

sijoittaa toisaalle, esim. Tapahtumatilaan. Nuorten osastolla valaistuksella voidaan luoda tunnelmaa.

7.6. Lehtisali

Hiljainen tila lehtien lukua varten. Lehtisaliin mahdollisesti sijoitetaan myös laitteita lehtien lukemista varten. Suunnitteluratkaisussa on huolehdittava riittävästä määrästä lukupaikkoja.

7.7. Digipalvelut-tila

Kirjaston tarjoama digipalvelu sisältää tilassa kiinteät näyttöpäätteet tms. digitaaliset laitteet lyhytaikaista tietotyöskentelyä varten. Tilaan sijoitetaan myös monitoimilaite. Sijainti asiakaspalvelun läheisyydessä. Huomioitava suunnittelussa monitoimilaitteesta kantautuvat äänet, jotka eivät saa häiritä kirjaston muita osastoja.

7.8. Kotiseutukokoelma

Kotiseutukokoelma sijoitetaan avoimeen tilaan. Kotiseutukokoelman materiaali ei ole yleisesti ulos lainattavaa aineistoa.

7.9. Näyttelytila

Näyttelytilassa järjestetään erilaisia näyttelyitä, jota varten tarvitaan seinä- ja vitriinitilaa. Valaistus tulee suunnitella käyttötarkoitukseen sopivaksi. Muuntojoustava tila, toimii myös oleskelutilana. Sijoitetaan mielellään lähelle sisäänkäyntiä. Jos suunnitteluratkaisu on yhteiskäyttöinen, voidaan näyttelytila sijoittaa kirjaston ulkopuolelle.

7.10. Avovarasto

Avovarasto on yleisölle avoin aineistovarasto kirjoille ja lehdille, joka ei ole sama kuin irtaimistovarasto.

7.11. Asiakaswc:t

Riittävä määrä wc-tiloja tarkoituksenmukaisella varustuksella.

7.12. Pajatila

Tilaratkaisun tulee olla riittävä erilaisia toimintoja varten. Tilaan sijoituu mm. ompelukone, laminointilaite ja 3D-printteri. Pajatila voidaan integroida myös muuhun tilaan tarvittaessa.

7.13. Pelihuone

Konsolipelejä varten oma tila. Riittävästi istuintilaa ja kaappitilaa. Pelilaitteisto. Voidaan toteuttaa muuntojoustavana. Tilan tulee palvella hyvin eri-ikäisiä käyttäjiä.

7.14. Satuhuone

Sijoitus lastenosastolle tai läheisyyteen. Tilaa voidaan hyödyntää monin tavoin. Satulukutuokioiden lisäksi se voi toimia esim. pelitilana. Voidaan toteuttaa muuntojoustavana. Tilan tulee palvella hyvin eri-ikäisiä käyttäjiä.

7.15. Lukusali

Lukusalin tulee olla täysin hiljainen ja suljettava tila keskittymistä vaativaa työtä varten. Suunnitteluratkaisussa kiinnitettävä huomio hyviin valaistus- ja lämpötilaolosuhteisiin eri vuodenaikoina.

7.16. Työskentelytilat

Erilaisia työskentelytiloja 1-2 hlön työskentelyyn sopivia huoneita sekä 2-6 hlön ryhmätyötiloja. Tilojen on oltava äänieristetyt ja niihin tulee suunnitella riittävä määrä pistorasioita. Asianmukainen valaistus ja ilmanvaihto.

7.17. Tapahtumatila

Tapahtumatila tulee suunnitella niin ettei äänekkäistä esityksistä ole haittaa kirjaston muulle toiminnalle. Tilaa käytetään monipuolisesti ja tapahtumien ulkopuolella tilaa tulee voida hyödyntää muilla tavoin. Tapahtumatilassa järjestetään luentoja ja teatteriesityksiä, joita varten tila varustetaan lavalla, joka voi olla siirrettävä / piilotettava. Suunnitteluratkaisussa painottuu muuntojoustavuus. Voidaan hyödyntää esim. kokoustilana tai oleskelutilana tapahtumien ulkopuolella. Henkilömäärä 150 hlöä.

7.18. Kokoustilat

Erilaisia kokoustitiloja; iso 50 hlölle, pieni 20 hlölle. Muuntojoustavat tilat. Asianmukainen kokoustekniikka, IV ja valaistus.

7.19. Keittiö

Pieni keittiönurkkaus vesipisteellä asiakaskäyttöä varten. Sijoitus tapahtumatilan yhteyteen tai läheisyyteen. Palvelee tapahtumia, erikseen käyttöön otettava, nurkkauksen tulee olla mahdollista sulkea.

7.20. Eväidensyöntipaikka

Yleinen oleskelutila. Tulee suunnitella helposti siivottavaksi. Tilassa vesipiste. Sijoitus omatoimikirjaston / tapahtumatilan läheisyyteen.

7.21. Omatoimikirjasto

Asiakkaille aukioloaikojen ulkopuolella toimiva itsepalvelu-kirjastotila. Käynti ulkopuolelta. Oivissa sähkölukitus/KV, tilassa kameravalvonta. Käyttäjien kulut rekisteröityvät toteutuneen käytön kautta. Omatoimiaikana asiakkailla pitäisi olla pääsy ainakin lehtisaliin, palautus- ja lainausautomaateille sekä osaan kokoelmaa. Oleskelutilaa tarvitaan jonkin verran. Vaihtoehtoisesti koko kirjasto voi olla avoin yleisölle omatoimiaikana, mutta vaatii erittäin huolellista suunnittelua tilojen turvallisuuteen ja valvontaan liittyen.

7.22. Henkilökunnan työhuoneet

Henkilökunnan määrä on nyt 20 hlöä. Tulevaisuudessa henkilökunnan määrä kasvaa laajentuneen toiminnan myötä. Uudistetuissa tiloissa henkilökunnan määrä arviolta 25 hlöä.

7.23. Uuden aineiston käsittely

Työpisteet 4 kpl. Kirjahyllyt ja tarvittavat varastointikalusteet aineiston käsittelyä varten.

7.24. Logistiikka-tila

Työpisteet 1-2 kpl. Toimii palautusautomaatin aineiston käsittelytilana sekä kuljetuksia varten riittävä tila aineiston siirtämistä varten. Sijoitetaan sujuvia kuljetuksia varten uloskäynnin yhteyteen. Pitää olla asiakaspalvelun ja palautusautomaatin läheisyydessä.

7.25. Autotalli

Tilaan sijoitetaan kirjastoauto ja kirjaston kuormapyörä. Tilassa huolletaan ja huuhdellaan kirjastoautoa. Suunnitellaan asianmukainen viemärointi- ja IV-ratkaisu.

7.26. Kirjastoauton takahuone

Työpisteet 1-2 kpl. Työtila kirjastoauton aineiston käsittelyä varten.

7.27. Varastotilat

Tilassa varastoidaan mm. irtaimistoa, toimistotarvikkeita, av-laitteita, askartelumateriaaleja, työvälineitä ja kausitavaroita (joulukoristeet yms.).

7.28. Henkilökunnan taukotila

Keittiötilat, ruoanlämmitys / mikrot, kahvikone, astianpesu.

7.29. Lepuhuone

Pimennettävä tila, varustetaan sohvilla/vuoteella, johon pääsee makuuasentoon.

7.30. Sosiaalitilat

Mitoitus 25 hlölle. Sosiaalitilojen lisäksi pitää henkilökunnan wc-tiloja sijoittaa asiakaspalvelun välittömään yhteyteen.

7.31. Siivoustilat

Riittävä määrä erillisiä vesipisteellisiä siivoustiloja.

8. Rakennuspaikan ja ympäristön tavoitteet ja vaatimukset

8.1. Ympäristö

Kirjaston ympäristö tulee olla selkeästi ohjattu asianmukaisin opastein liikuntaesteiset ja kaikki erilaiset liikkujat huomioiden. Kirjaston asiakkaat ovat kaikenikäisiä taaperoista ikäihmisiin ja he liikkuvat alueella ryhmissä ja erillään. Jalankulkijoiden liikkuminen kirjaston ympäristössä tulee olla turvallinen.

Parkki- ja pyöräpaikkojen määrä tulee olla käyttäjämääriin nähden riittävä LE-pysäköinti mukaan lukien.

8.2. Piha

Pääkirjastolla on toiminnallista käyttöä piha-alueelle erilaisia tapahtumia varten. Tavoitteena on luoda laadukkaasti suunniteltu viihtyisä ja turvallinen piha, joka on helposti huollettavissa.

9. Rakennuksen toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset

Rakennushankkeessa noudatetaan voimassa olevia lakeja ja asetuksia.

Rakentamisessa noudatetaan Kuivaketju 10-toimintamallia sekä Terve talo-ohjeita.

10. Talotekniset järjestelmät

10.1. LVI-tekniikka

Kiinteistön LVIA-tekniikka uusitaan täysin. Tilat suunnitellaan siten, että saavutetaan hyvät sisäilmaolosuhteet ja hyvä energiatehokkuus.

Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokitus 2018 sisäilmaluokan S2 vaatimukset.

Kohteen energiatehokkuusluokan tulee olla A.

10.2. Sähkötekniikka

Sähkötekniisten suunnitteluratkaisujen osalta tulee tavoitella energiatehokkuutta ja huomioida muuntojoustavuus.

Valittujen sähkötekniisten laitteiden tulee olla laadukkaita ja helppo-käyttöisiä. Sähköautomaattiratkaisut tulee suunnitella liikuntaesteisten käyttäjien tarpeiden mukaan. Sähkötekniikan osalta pyritään käyttämään yleisesti saatavilla olevia tunnettujen laitetuimittajien laitteita.

11. Kustannukset

11.1. Investointikustannukset

VI Nykyisen pääkirjaston peruskorjaus:

Pääkirjaston kevyt peruskorjaus:

Kustannusarvio: **5 680 000 €**

Kiinteistön kevyessä peruskorjausvaihtoehdossa on huomioitu vain pakolliset korjaustarpeet 15 vuoden tarkasteluajanjaksolle. Kiinteistön

keyyessä peruskorjausvaihtoehdossa ei ole huomioitu tilamuutoksia. Kustannusarviossa on huomioitu kuntoarvion mukaiset rakennustekniset toimenpiteet.

Pääkirjaston raskas peruskorjaus:

Hankkeen laajuus: 5 085 brm²

Kustannusarvio: **11 000 000 €**

Kiinteistön raskaammassa peruskorjausvaihtoehdossa uudistetaan tilat kokonaisvaltaisesti, tehdään tilamuutoksia sekä uusitaan talotekniikka. Lisäksi kustannuksissa on huomioitu kuntoarvion mukaiset rakennustekniset toimenpiteet sekä uusi sisäänkäynti.

Kustannusarvio ei sisällä:

- Rahoituskuluja
- Toiminnan varusteita (irtaimet kalusteet ja varusteet)
- Toiminnan kojeita ja laitteita
- Väistötiloja ja muuttoja
- Ylläpidon kuluja ei ole huomioitu laskennassa

Yhteenvedo VE1 tuloista ja menoista:

Tulot: 0 €

Menot: -11 000 000 €

VE2 pääkirjasto uuden Hyrrän kortteliin:

Hankkeen laajuus: 4 750 brm²

Kustannusarvio: **15 300 000 €**

Vuokrahinta-arvio 25 €/m², sopimusaika 15 vuotta

Kustannusarvio ei sisällä:

- Toiminnan varusteita (irtaimet kalusteet ja varusteet)
- Toiminnan kojeita ja laitteita

Kun nykyinen kirjastorakennus puretaan, on kirjaston käyttämä tontti mahdollista myydä. Myytäväksi vapautuvan tontin arvo on arviolta:

2 900 000 €

Vanhan kirjastorakennuksen arvioidut purkukustannukset: **510 000 €**

Yhteenvedo VE2 tuloista ja menoista:

Tulot: +2 900 000 €

Menot: -15 810 000 €

VE3 pääkirjasto uuden hyvinvointikorttelin yhteyteen

Hankkeen laajuus: 4 750 brm²

Kustannusarvio: **17 100 000 €**

Kustannusarvio ei sisällä:

- Rahoituskuluja
- Toiminnan varusteita (irtaimet kalusteet ja varusteet)
- Toiminnan kojeita ja laitteita
- Väistötiloja ja muuttoja
- Ylläpidon kuluja ei ole huomioitu laskennassa

Kun nykyinen kirjastorakennus puretaan, on kirjaston käyttämä tontti mahdollista myydä. Myytäväksi vapautuvan tontin arvo on arviolta:

2 900 000 €

Vanhan kirjastorakennuksen purkukustannukset ovat arviolta:

510 000 €

Uuden kirjaston sijoituessa hyvinvointikorttelin yhteyteen jää uuden kirjaston käyttämän rakennusoikeuden verran tontinmyyntituloja saamatta arviolta:

1 660 000 €

Yhteenvedo VE3 tuloista ja menoista:

Tulot: +2 900 000 €
Menot: -19 270 000 €

12. Riskit, SWOT-analyysit

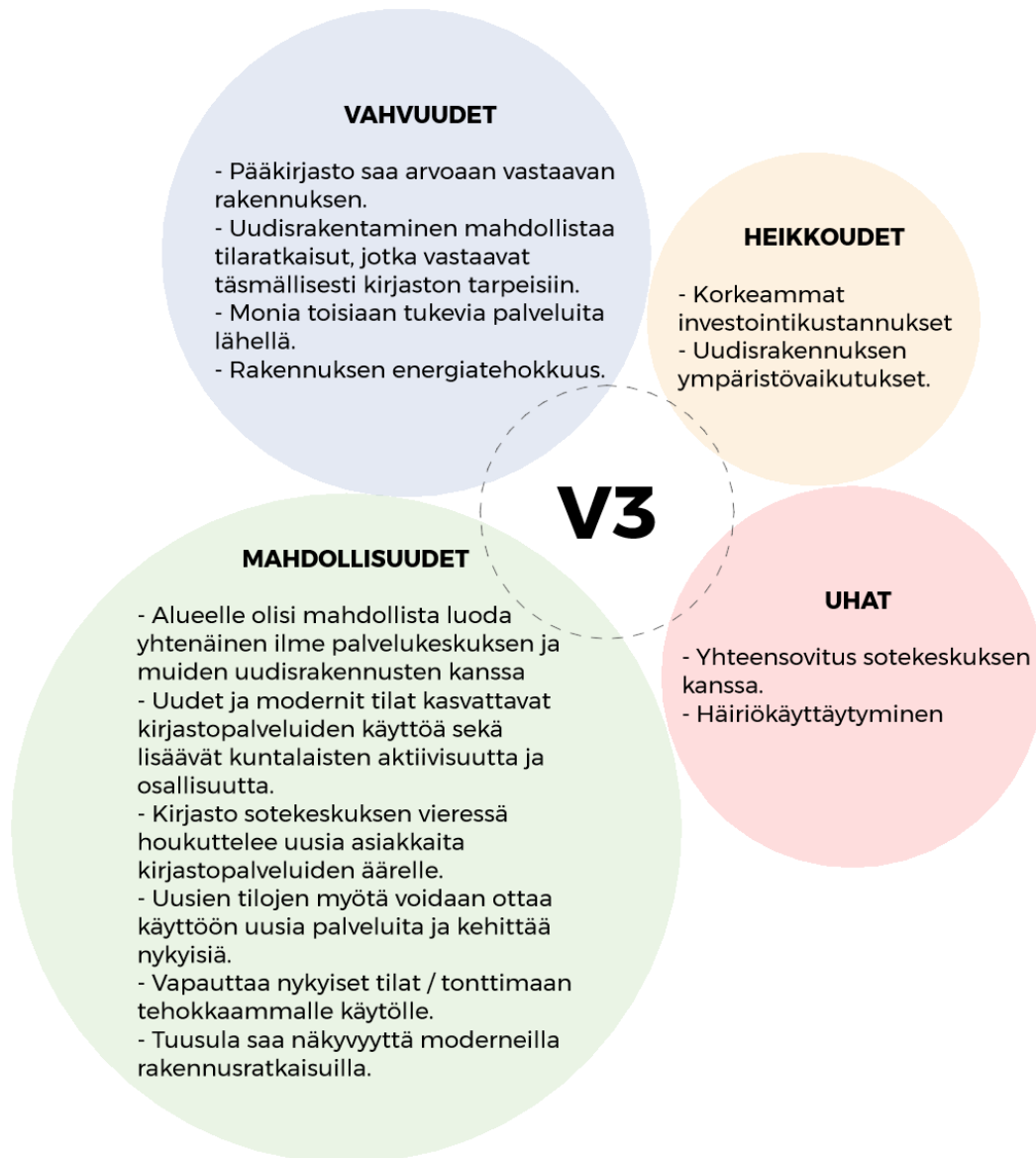
12.1. Vaihtoehto 1 Nykyinen sijainti



12.2. Vaihtoehto 2 Hyrrä



12.3. Vaihtoehto 3 Hyvinvointikortteli



13. Hankkeen tavoiteaikataulu

Peruskorjausvaihtoehto

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| – Tarveselvitys valmis | 03/2024 |
| – Tarveselvitys tiedoksi lautakuntiin | 05-06/2024 |
| – Hankesuunnitteluvaihe | kevät 2024 |
| – Hankesuunnitelman hyväksymispäätös | 10//2024 |
| – Ehdotus- ja yleissuunnittelu | 2025 |
| – Toteutussuunnittelu | 2025-26 |
| – Rakentaminen | 2026 |
| – Käyttöönotto | 2026 |

Uudisrakennusvaihtoehto

- | | |
|--|------------|
| – Tarveselvitys valmis | 03/2024 |
| – Tarveselvitys tiedoksi lautakuntiin | 05-06/2024 |
| – Hankesuunnitteluvaihe | kevät 2024 |
| – Hankesuunnitelman hyväksymispäätös | 10//2024 |
| – Ehdotus- ja yleissuunnittelu sekä | 2025 |
| – Sijoittajan kilpailuttaminen, jos ei omarahoitteinen | 2025 |
| – Toteutussuunnittelu | 2025-26 |
| – Rakentaminen | 2026-2028 |
| – Käyttöönotto | syksy 2028 |

Hankkeen toteutusmuoto ja sijainti vaikuttaa aikatauluun.

Aikataulu tarkentuu hankesuunnittelun edetessä.

14. Yhteenveto

Pääkirjaston nykyiset tilat otettiin käyttöön 23 vuotta sitten vuonna 2001. Tilojen käyttötarkoituksen muutos oli kestävä kehityksen näkökulmasta edistyksellinen päätös Tuusulan kunnalta.

Kahden vuosikymmenen aikana tilojen käytössä on ilmennyt ongelmia, jotka osittain johtuvat alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuurin luomista raameista, mutta myös vanhentuneista teknisistä ratkaisuista. Pääkirjaston yksi avoin tilakokonaisuus, johon eri palvelut ovat sijoitettu, palvelee huonosti kirjaston nykyisiä tarpeita ja hämärtää asiakaskokemusta.

Digitalisaatio on kahden vuosikymmenen ajan muuttanut kirjastopalvelujen luonnetta. Lisääntynyt sähkökäyttöisten laitteiden määrä ilmenee suunnitteluratkaisuissa, jossa toiminnot on sijoitettu sinne missä sähköä on ollut saatavilla. Jatkojohtojen määrästä voidaan päätellä sähköpistokkeiden määrän olevan täysin riittämätön nykyisessä tilanteessa.

Selvityksestä käy ilmi muutoksista ja väestönkasvusta johtuva laajentunut tilatarve. Nykyinen neliömäärä ei tule kattamaan kirjaston laatusuosituksen velvoittavaa tilavaatimusta.

15. Liitteet

- Liite 1 Kuntoarvio Tuusulan kirjasto
- Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset
- Liite 3 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta
- Liite 4 Tuusulan ilmasto-ohjelma
- Liite 5 Hyrrän asemakaavan muutos nro 3660 ([linkki](#))
- Liite 6 Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaava ja asemakaavamuutos ([linkki](#))
- Liite 7 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutos ([linkki](#))