



HÄMEENKYRÖTALO-UUDISRAKENNUS



Sisällys

1	HANKESUUNNITTELURYHMÄ.....	5
2	HANKKEEN PERUSTIEDOT JA ETENEMINEN.....	7
2.1	Hankkeen yleiskuvaus	7
2.2	Laajuustiedot	8
2.3	Aikataulutavoite	8
2.4	Kustannusselvitykset	8
2.5	Hankkeen toteutusmuoto ja organisointi	9
3	HANKKEEN RAHOITUS.....	10
3.1	Tasearvot 2024.....	10
4	RAKENNUSPAIKKA.....	10
4.1	Tarkastellut sijaintivaihtoehdot.....	10
4.2	Rakennuspaikan tiedot	11
4.2.1	Hankkeen kuvaus, osoite ja kiinteistötunnus.....	11
4.2.2	Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet	16
5	PERUSTELUT HANKKEELLE.....	16
5.1	Selostus nykytilanteesta	16
5.2	Kunnanviraston nykyinen toiminta	17
5.3	Tilantarve.....	17
6	SUUNNITTELUTAVOITTEET	17
6.1	Suunnittelulle ja laatutasolle asetettavat yleiset vaatimukset	17
6.2	Toiminnalliset tavoitteet	18
6.3	Mitoitusperusteet ja tilaohjelma.....	19
6.4	Piha-alueisiin liittyvät tavoitteet	20
6.5	Maisemalliset ja taajamakuvalliset tavoitteet.....	20
6.6	Energiatehokkuus- ja kestävä kehitys	20
6.7	Arkkitehtuuri.....	21
6.8	Rakennetekniikka	22
6.9	Talotekniikka.....	22
6.10	Ylläpito ja huolto	23
7	HANKKEEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	23
7.1	Hankkeen vaikutusten arviointi	23
8	TOTEUTUSRATKAISUT.....	23

8.1	Arkkitehtuuri.....	23
8.2	Rakennetekniikka ja rakennejärjestelmät.....	24
8.3	Talotekniikka ja talotekniset järjestelmät.....	24

LIITTEET

1. Kustannusselvitys, Hämeenkyrö-talo 28.2.2025_ROA / Sweco
2. Alustava tilaohjelma, Hämeenkyrö-talo_yksinoppa_25.3.2025 / 3Design Oy
3. ARK-ehdotussuunnitelma-aineisto/ 3Design Oy
4. RAK-ehdotussuunnitelma-aineisto/ IdeaStructura Oy
5. LVIAJ-ehdotussuunnitelma-aineisto/ Vahvacon Oy
6. SÄH-ehdotussuunnitelma-aineisto/ Karawatski Oy
7. Geo-tutkimukset/ Taratest Oy
8. Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA), Hämeenkyrön kunta, 23.4.2025
9. Taloudellisten vaikutusten arviointi, Hämeenkyrön kunta, 22.4.2025
10. Yritysvaikutusten arviointi, Hkyrö-talo, Hämeenkyrön kunta, 22.4.2025
11. Muistio, Hämeenkyrön virastotalon rakennushankkeen kestävän kehityksen tavoitteet, Afry, 29.11.2023
12. Riskiarvio Hkyrö-talohanke, Hämeenkyrön kunta, 22.4.2025

LÄHDELUETTELO

1. Hollitie kulttuuriympäristö inventointiraportti, Heiskanen & Luoto Oy, 9.5.2017
2. Hämeenkyrön kunta- ja seurakuntataloalueen yleissuunnitelma, A-insinöörit, 11.5.2020

JOHDANTO

Tämä on Hämeenkyrötalohankkeen päivitetty hankesuunnitelma, jonka ensimmäinen versio on käsitelty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa 29.4.2024 (25 §). Hankkeen suunnitteluaineiston päivittämisestä on vastannut elinympäristöpalvelut tukenaan elinympäristölautakunta ja hankesuunnitteluryhmä, jossa on olleet edustajat eri asiantuntija-aloista, viranhaltijoista ja luottamushenkilöistä.

Hankesuunnitelma perustuu alkuperäiseen tavoitteeseen, minkä mukaan Hämeenkyrön kunnan uutta kunnanvirastotaloa varten rakennetaan uudet tilat vastaamaan nykyaikaisten toimistotilojen tarpeita. Hankesuunnitelmassa asetetaan laajuutta, muuntojoustavuutta, toimivuutta, energiatehokkuutta, kustannuksia, ajoitusta ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Uudisrakennuksen sijainti on tarkentunut edellisen kahden vaihtoehdon sijaan yhteen vaihtoehtoon, paikkaan, joka on Härkikujan ja Tampereentien puistomaisessa kulmauksessa. Talovaihtoehdoista esitetään ns. yksinoppaista massoitteita, mikä on työ edetessä valikoitunut parhaaksi vaihtoehdoksi taloon kohdistuneiden asetettujen vaatimusten, taloudellisten ja toiminnallisuustarkastelujen paremmuuden vuoksi.

Tässä hankesuunnitelmassa esitellään Hämeenkyrötalon uudisrakentamisen lähtötilanne ja valmistuneiden erikoisalojen ehdotussuunnitelmat päätöksentekoa varten. Aikataulullisesti elinympäristölautakunta esittää 29.4. kokouksessaan hankesuunnitelman hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle 19.5. ja valtuustolle 26.5. Varsinainen rakentamispäätös valmistuu valtuustolle keväälle 2026.

Hankkeesta on tehty vaikutusten ennakkoarviointi, talousvaikutusten arviointi ja yritysvaikutusten arviointi sekä riskiarvio. Jotta kokonaiskuva hankkeesta pysyy, on liitteet osana hankesuunnitelmaa.

Elinympäristölautakunta valitsee keskuudestaan edustajat hankesuunnitteluryhmätyötä jatkavaan toteutussuunnitteluryhmään ensimmäisessä lautakunnassa kesän jälkeen.

1 HANKESUUNNITTELURYHMÄ

TILAAJAN EDUSTAJAT

Hämeenkyrön kunta

Ritva Asula-Myllynen
Elinympäristöjohtaja
p. 050 68249

Leena Lahtinen
Kaavoituspäällikkö
p. 050 310 0899

Harri Jääskeläinen
Tilapalvelupäällikkö
p. 050 402 4210

Jari Luoma
Yhdyskuntatekniikan päällikkö
p. 050 554 2406

Hannu Suoniemi
Rakennustarkastaja
p. 050 512 3827

Lisäksi tilaajan edustajina kokouksiin on osallistunut kunnanjohtaja Johanna Rannanjärvi ja Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan jäseniä:

Aki Tainio, elinympäristölautakunnan pj.
Risto Linnainmaa, jäsen
Pekka Mäkipää, jäsen
Jarmo Kalliola, jäsen

RAKENNUTTAMINEN

AFRY Finland Oy
Hannes Timlin
Projektinjohto ja rakennuttaminen
040 414 0005

SUUNNITTELIJAT, Hanke- ja ehdotussuunnitteluvaihe

Arkkitehtisuunnittelu

3Desingn Oy
Petteri Rintamäki
Pää ja- arkkitehtisuunnittelu
puh. 0400658636, petteri.rintamaki@3design.fi

Rakennesuunnittelu

IdeaStructura
Joni Soisalo
Rakennesuunnittelu, kantavat rakenteet
puh. 050 449 1346, joni.soisalo@ideastructura.com

LVI-suunnittelu

Vahvacon Oy
Aki Mikkelsen
LVI-suunnittelu
puh. 0505375680, aki.mikkelsen@vahvacon.fi

Sähkösuunnittelu**Karawatski Oy**

Mikael Heinilä

Sähkösuunnittelu

puh. 0504781141, mikael.heinila@karawatski.fi

Pohjatutkimukset**Taratest Oy**

Tuomas Räsänen

Suunnittelupäällikkö

puh. 040 1524499, tuomas.rasanen@taratest.fi

MUUT ASIAANTUNTIJAT**Sweco PM Oy**

Carita Hytönen

Kustannusasiantuntija

puh. 040 5140 543, carita.hytonen@sweco.com

AFRY Finland Oy

Arto Toorikka

Kestävän kehityksen asiantuntija

puh. 044 768 8346, arto.toorikka@afry.com

HANKESUUNNITELMAN LAATIJA**Sitowise Oy**

Sirkku Laine,

Projektiarkkitehti

puh. 044 427 9796,

sirkku.laine@sitowise.com

2 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA ETENEMINEN

2.1 Hankkeen yleiskuvaus

Hankesuunnitelmassa esitellään Hämeenkyrön uuden kunnanviraston eli Hämeenkyrötalon suunnittelulle sekä toteutukselle asetetut tavoitteet sekä hankesuunnittelun yhteydessä laaditut ehdotussuunnitelmatasoiset luonnossuunnitelmat.

Hankesuunnittelun aikana tarkasteltiin sekä uudisrakennusvaihtoehtoja että nykyisen virastotalon 1990-luvun teknisen siiven saneeraus- ja laajennusvaihtoehtoa. Uudisrakennusvaihtoehdolle tarkasteltiin kahta eri tonttivaihtoehtoa rakennuksen sijainniksi. Kunnanvaltuuston 29.4.2024 päätöksen mukaisesti hankesuunnitelma on viimeistely ja luonnossuunnitelmat laadittu uudisrakennusvaihtoehdon mukaan nykyisen kunnanviraston tontille ”puiston kulmaan”.

Hämeenkyrö talon on tarkoitus toimia työskentelytiloina kunnan hallinnon, sivistys-, elinympäristö-, yritys- sekä työllisyyspalvelujen noin 55 työntekijälle, sekä työllisyys- ja yrityspalveluiden palvelupisteenä ja kunnan luottamuselinten kokoustilana. Lisäksi osaa tiloista voidaan vuokrata esimerkiksi ilta-aikaan ulkopuolisille toimijoille.

2.2 Laajuustiedot

Alustavan ehdotussuunnittelun ja tilaohjelman perusteella rakennettavan kunnanviraston kokonaisalaksi tulee 1727 bm². Huoneistoalaa muodostuu 1505 m² ja pohjapinta-ala on 437 m².

Rakennuksen kerrosluku on 1 + 3 kerrosta. Kellarikerrokseen tulee sosiaali-tiloja sekä teknisiä tiloja.

2.3 Aikataulutavoite

Hankkeen toteutusaikataulu on riippuvainen hankkeen päätöksentekoaikataulusta. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tavoitteena on jatkaa välittömästi toteutus- ja yleissuunnittelun suunnittelijavalinnoilla. Toteutus- ja yleissuunnitteluvaiheen tavoiteaikataulu on syyskuu 2025 - kevät 2026. Urakkakilpailutus on tavoitteena järjestää heti suunnittelun valmistuttua 2026. Näin ollen urakoitsijavalinta ja rakentamispäätös voidaan tehdä syksyn 2026 aikana. Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen on tarkoitus aloittaa aikaisintaan loppuvuodesta 2026. Rakentamisvaiheen kesto on arviolta 12 kk, jolloin käyttöönotto voisi tapahtua aikaisintaan vuodenvaihteessa 2027–2028.

Hankkeen aikataulutavoitteessa on huomioitu päätöksentekoon kuluva aika, mutta ei päätöksentekoa koskevia valituksia tai muita mahdollisia viivästyksiä. Lopullinen rakentamisaikataulu laaditaan yhdessä valitun urakoitsijan kanssa.

2.4 Kustannusselvitykset

Ehdotussuunnitelmien mukaiselle 1-noppaiselle rakennukselle on laadittu kustannusarvio rakennusosa-arviomenetelmällä. Alla koostetaulukko kustannusarviosta ja laskennassa käytetyistä lähtötiedoista:

Laskelmatiedot	
Laskelmaversio:	1.0
Laskelmien päiväys:	28.2.2025
Lähtötiedot	
Suunnitelmien päiväys:	31.1.2025
Bruttoala (mitattu) brm2:	1 727
Hinta	
Kokonaishinta € (alv 0%):	5 113 000
Alv 25,5% €:	1 304 000
Yhteensä € (alv 25,5%):	6 417 000
Hinta €/brm2 (alv 0%):	2 961
Hinta €/brm2 (alv 25,5%):	3 715
Oletusarvot	
Rakennuskustannusindeksi:	110,7
Haahtela-indeksi:	95,2
Varaukset:	10,0 %

Hanke- ja ehdotussuunnitelmavaiheessa tarkasteltiin useita eri toteutusratkaisuja ja niiden kustannusvaikutuksia rakennuksen massoittelun, rakenneratkaisujen ja taloteknisten järjestelmien osalta.

Ehdotussuunnitteluvaiheessa toisena vaihtoehtona tarkastellun 2-noppaisen vaihtoehdon (1995 brm2) kustannusarvio oli 6 132 000 € alv. 0 %, mikä on noin 20 % suurempi kuin 1-noppaisen vaihtoehdon kustannusarvio.

Hankkeen vaikutusten ennakkoarviointi (EVA, liite 8.) sekä taloudellinen vaikutusten arviointi (liite 9.) on molemmat esitetty hankesuunnitelman liiteaineistoissa.

2.5 Hankkeen toteutusmuoto ja organisointi

Hämeenkyrötalohankkeen toteutusmuotoa valittaessa tulee ottaa huomioon muun muassa hankkeen erityispiirteet, tavoitteet, riskit, aikataulu ja tilaajaorganisaation käytettävissä olevat resurssit.

Seuraavassa toteutusmuodon valintaan vaikuttavia hankkeen erityispiirteitä.

1. Hankkeen aikataulu ei ole siinä määrin kiireellinen, että suunnittelu- ja toteutusvaiheen liittäminen mahdollistavilla urakkamuodoilla (mm. KVR-urakka ja projektinjohdourakka) saavutettaisiin hankkeessa merkittävää hyötyä.
2. Hämeenkyrön kunnalla ei ole paljon omia rakennuttamisresursseja hoitaa suunnittelunohjausta ja rakennuttamistehtäviä. Tahtotilana on, että hanke on sopimusteknisesti selkeä.
3. Kyse on Hämeenkyrön kunnan mittapuulla merkittävästi rakennushankkeesta, jonka investointikustannukset ja taloudelliset vaikutukset tulee olla hyvin tiedossa rakentamispäätöstä tehdessä.

4. Hankkeessa ei haeta erityisiä innovaatioita vaan toimivaksi todettuja, pitkäaikaiskestäviä ja kustannustehokkaita toteutusratkaisuja. Tilaajalla on tahtotila vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin.
5. Tahtotilana on, että toteutussuunnittelu tehdään laadukkaasti siten, että rakentamisvaiheessa ei tule kustannusvaikutuksiltaan merkittäviä yllätyksiä.
6. Hämeenkyrön kunnan kokemukset elinkaarimallilla toteutetuista rakennushankkeista eivät ole olleet täysin myönteisiä.

Yllä mainituista lähtökohdista on perusteltua valita hankkeen toteutusmuodoksi kokonaisvaltainen ja selkeä kokonaishintainen urakka.

Hanke- ja ehdotussuunnitelmien hyväksymisen jälkeen tilaaja teettää ensin suunnitelmat kokonaissuunnitteluna yhdellä toimijalla tai jaettuna suunnittelualoittain usealla eri toimijalla. Suunnittelijat voidaan kilpailuttaa puitesopimuskumppaneiden kesken rajatusti tai laajempaan kilpailutuksena riippuen jaetaan suunnittelu osiin suunnittelualoittain.

Rakennusurakka kilpailutetaan valmiiden toteutussuunnitelmien ja kaupallisten tarjouspyyntöasiakirjojen pohjalta kokonaishintaurakkana.

Hämeenkyrön kunnalla ei ole omaa henkilöstöä tämän mittakaavan rakennushankkeen projektinjohto- rakennuttamis- ja valvontatehtäviin. Rakennuttamis- ja valvontatehtävät voidaan kilpailuttaa vastaavasti kuin suunnittelutehtävät puitesopimuskumppaneiden kesken rajatusti tai laajempaan kilpailutuksena riippuen jaetaan rakennuttaminen ja valvonta pienempiin kokonaisuuksiin.

Hankkeeseen liittyvissä hankinnoissa ja niiden kilpailutuksissa sovelletaan lakia julkisista hankinnoista, kunnan puitesopimusjärjestelyjä ja kunnan hankintaohjeita. Hankintojen ennakoidut arvot arvioidaan kunkin hankinnan valmisteluvaiheessa.

3 HANKKEEN RAHOITUS

Hanke on tarkoitettu toteuttaa investointina kunnan taseeseen.

3.1 Tasearvot 2024

Kunnanviraston tontin osuus	46 143 euroa alv 0 %
Teknisen toimiston tontin osuus	51 080 euroa alv 0 %
Yhteensä	97 223 euroa alv 0 %

4 RAKENNUSPAIKKA

4.1 Tarkastellut sijaintivaihtoehdot

Vaihtoehtoisten rakennuspaikkojen kiinteistötunnukset olivat 108-421-8-3 ja 108-421-8-7.

4.2 Rakennuspaikan tiedot

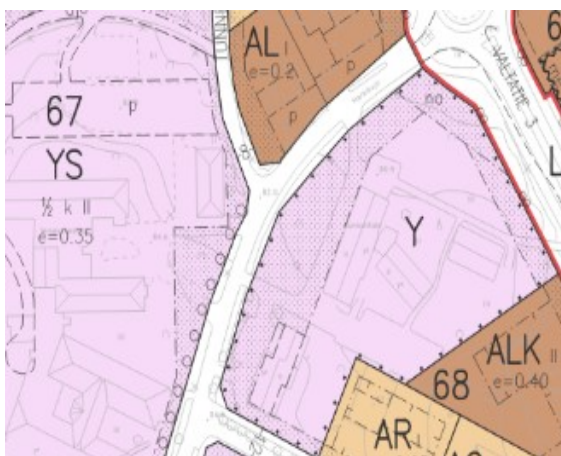
4.2.1 Hankkeen kuvaus, osoite ja kiinteistötunnus

Hollitien alueelle rakennetaan uusi, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sopiva Hämeenkyrötalo. Kunnanvaltuusto on päättänyt sijainnista 30.9.2019 (46 §).

Kunnanvaltuusto hyväksyi 29.4. 2024 kunnantalon sijainniksi tonttivaihtoehtoon 108–421–8–3, Härkikuja 7.

Härkikujan tontti:

Osoite:	Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö
Kiinteistötunnus:	108–421–8–3
Tilan nimi:	KUNTALA
Maapinta-ala:	9 065 m ²
Rakennusoikeus:	5 439 km ² / 2 719 m ²



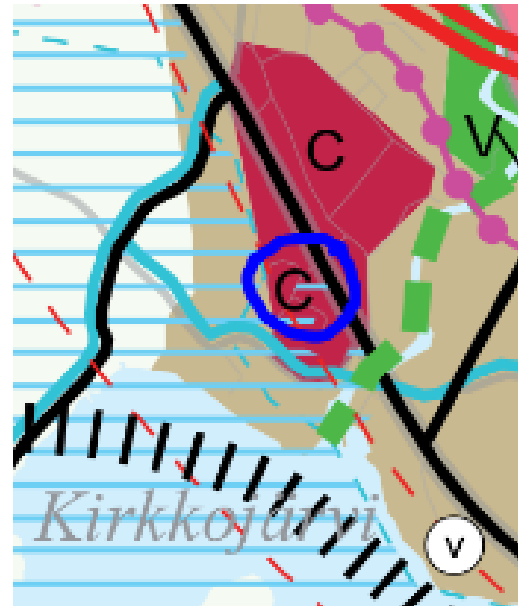
Kuva 1a. Asemakaava ja 1b. Härkikuja 7 tontti, ilmakuva (<https://www.infogis.fi/hameenkyro/>)

Kunnanviraston kaavoitustilannetta määrittävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), Pirkanmaan maakuntakaava 2040, Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040, Keskustan yleiskaava 2010, Kirkonseudun rakennuskaava (1960–1966) ja Hämeenkyrön rakennusjärjestys (hyv. 2013). Alueella on vireillä Hollitien asemakaavamuutos, joka ei estä uudisrakentamista alueella.

Kunnanvirasto lähiympäristöineen on edustava ja lähes alkuperäisessä asussaan säilynyt esimerkki 1950-luvun hallinnollisesta keskustasta. Rakennukset sijoittuvat vapaasti puistomaiselle alueelle. Osa alueesta lukeutuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Hämeenkyrön vanha keskusta, johon kuuluu myös kunnan 1800-luvun keskusta: kirkko, pappila ja Hämeenkyrön vanha keskusta, hautausmaa sekä entinen pääkatu Yrjö-Koskisentie-Siljantie palvelu- ja asuinrakennuksineen (osa Hämeen-kankaan - Kyrönkankaantietä). Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa tai rakennus-suojelulaissa.



Kuva 2. RKY-alue Hämeenkyrön vanha keskusta 2017.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on keskustatoimintojen aluetta C ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Hämeenkyrön kulttuurimaisemat (vaalea sininen vaakaviivitus). Mainitut kaksi arvoaluestatusta ovat niitä, joiden osalta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Hämeenkyrön kirkonkylää, ja joiden arvojen turvaamiseen maankäyttö- ja rakennuslain § 24 velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 osoittaa alueelle kaksi kehittämismerkintää: ”Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee” (musta nuolisymboli) ja ”Tiivistyvä keskustaajama, jossa on erityinen yleiskaavan tai asemakaavan tarkistustarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot, sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot” (punainen katkoviiva). Kunnanviraston tonttiin välittömästi rajautuva valtatie 3 on osoitettu merkinnällä ”Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.” Uusi tie on valmistunut ja otettu käyttöön 30.11.2022.

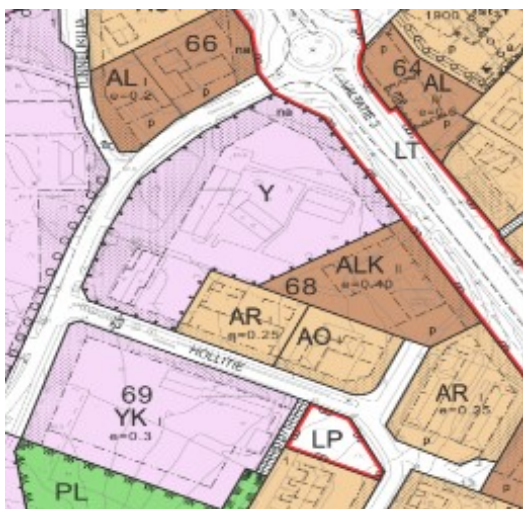


Kuva 4. Ote strategisesta yleiskaavasta 2015.



Kuva 5. Ote keskustan yleiskaavasta 2001.

Keskustan yleiskaavassa 2010 (hyväksytty vuonna 1996, vahvistettu 2001) kunnanviraston alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ak). Alue sisältyy vireillä olevaan keskustan yleiskaavan uudistamiseen, jonka yksi lähtökohta on Hämeenkyrönväylän rakentamisen mahdollistama uusi maankäyttö ja alustavana tavoitteena on strategisen yleiskaavan mukaisesti tiivistää taajamaa, parantaa elinympäristön laatua ja elinkeinoelämän toimintaympäristöä, sekä kehittää entisen valtatie vartta keskustamaiseen suuntaan huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristön sekä maiseman arvot.



Kuva 6. Voimassa oleva asemakaava 1966.



Kuva 7. Ilmakuva alueelta.

Voimassa oleva asemakaava, Kirkonseudun rakennuskaava, on laadittu vuosina 1960–62 ja 1966. Siinä kunnan nykyinen hallinnon alue on yleisten rakennusten korttelialueella Y. Kortteliin on nykyisten rakennusten lisäksi mahdollista rakentaa uudisrakentamista, Hämeenkyrö-talo. Y-tontilla korttelissa 68 on jäljellä rakennusoikeutta 3420 neliötä/peitto 1695 neliötä. Kaavassa Härkikujan ja Valtatie sivuille on osoitettu pistey-

tyksellä rakentamatta säilytettävät alueet / istutettavat alueet. Liikenneympyrän puoleiseen kulmaan on varattu näkemäaluetta (na), joka on pidettävä vapaana näkyvyyttä rajoittavista, liikenneturvallisuutta vaarantavista esteistä. Y-korttelissa sijaitsee myös entinen lääkärintalo, jossa toimii kunnan kotipalvelu. Se on rajattu korttelissa omaksi rakennusaluekseen. Kunnanviraston ja sen 1990-luvulla rakennetun laajennusosan kanssa samalla rakennusalueella sijaitsee 1960-luvun asuinrakennus, virkailijoidentalo. Virkailijoidentalo on poistettu käytöstä.

Kaavassa muussa osassa 68-korttelia sijaitsevat ALK, AO ja AR -tontit. Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen tontilta on purettu kunnanviraston teknisenä toimistona palvelut, alun perin pankki- ja asuintaloksi 1950-luvulla rakennettu rakennus alkuvuodesta 2022. Korttelin rivitalojen- ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR-tontti) on rakentumatonta puistoaluetta. AO-tontilla sijaitsee 1980-luvulla rakennettu yksikerroksinen aumakattoinen tiiliverhoiltu eläinlääkärintalo, jossa toimii kunnaneläinlääkärin vastaanotto.



Kuva 8. Vireillä olevan kaavamuutoksen suunnittelun alue rajoitettu punaisella voimassa olevaan kaavayhdistelmään.



Kuva 9. Näkymä alueen läpi kulkevalta viherakselilta kohti kirkkoa. Arkkitehti Harris Kjisik 17.1.2025

Hämeenkyrötilan suunniteltu rakennuspaikka sisältyy alueella vireillä olevaan Hollitien alueen asemakaavamuutokseen. Kaavahanke on kuulutettu vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville kesällä 2023. Alueen viitesuunnitelmat valmistuvat huhtikuussa 2025 (Arkkitehtitoimisto Harris Kjisik) ja niissä esitetään alueelle monimuotoista asumista ja palveluja sekä Hämeenkyrötila. Keskeisenä suunnitelmassa on viheralueen ja kevyenliikenteen yhteyden avaaminen Tampereentieltä läpi alueen kohti kirkkoa. Viitesuunnitelman jälkeen laaditaan alueen kaavaluonnos ja -ehdotus. Viitesuunnitelmassa on tutkittu alueen liikennejärjestelyt, tärkeät viheralueet sekä uudisrakentamisen massoittelu, materiaalit ja maisemaan sopivuus. Kaavoitustyössä otetaan huomioon ja kaavoitetaan alue mahdollistaen Hämeenkyrötilan rakentaminen alueelle. Hämeenkyrötilan hankesuunnitelmassa on otettu huomioon kaavoituksen tavoitteet ja alueen tavoiteltavat arvot sekä rakennusmateriaalien käyttö.

Kaavamuutoksen alustavat tavoitteet ovat alueen rakennusoikeuden muutos, tonttien käyttötarkoituksien kehittäminen sekä liikenne ja paikoitusalueiden kehittäminen. Tavoitteena on myös viherympäristön kehittäminen ja säilyttäminen. Kaavoituksessa korostuu uudisrakentamisen maisemaan ja ympäristöön soveltaminen sekä kulttuuriympäristön huomioiminen. Kaavamuutosta viedään eteenpäin keskustan kehittämisen merkeissä tavoitteena elävää taajamaympäristöä. Muita suunnitelmia ja viime vuosina tapahtuneita muutoksia alueen käytössä:

- Virkailijoidentalolle on myönnetty purkulupa, mutta asia on hallinto-oikeuden käsiteltävänä.
- Kunnanhallitus on päättänyt 21.6.2021, että Hollitien - kunnanviraston alueen suunnittelussa kunta valitsee kohteen, joka nimetään Matti Pitkon, valtakunnallisesti tunnetun toimittajan mukaan.
- Hollitiellä YK-tontilla sijaitseva seurakunnan virastotalo on suljettu sisäilmaongelmien takia ja mahdollisesti tullaan purkamaan.
- Alueelle on suunniteltu palvelukotia, palvelutaloa ja kerrostaloja eri rakennuttajaryhmien toimesta. Suunnitelmat eivät ole toteutuneet.
- Alueelta laadittu kulttuuriympäristön inventointi, Heiskanen & Luoto OY 2017

Kokonaisrakennusoikeus

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta. Kunnan rakennusjärjestyksessä on siirtyvinä määräyksinä koskien vanhoja asemakaava-alueita todettu s.27 '32§ Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-ala on 9065 neliometriä.

Rakennuspaikka	rakennusoikeus/ m ²	käytetty	jäljellä
Y /kunnantalo	ro 5439 km ² /pe 2719 m ²	474(1) +560(2) +985(3) km ²	3420 m ²
	peitto:	pe236 +299 +490	1695 m ²

Huom. Asemakaavassa Y tontti ei ole tilarajojen mukainen. Pieni osa tiloista on tie- ja katualuetta.

4.2.2 Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet

Vanhan kunnanviraston arvot on tutkittu kulttuuriympäristön inventoinnissa. (lähdeliite 1.)

Vanha kunnanvirasto samoin kuin muut Hämeenkyrön kunnan julkis palvelut keskitettiin sotien jälkeen vanhan kirkonkylän kylkeen muodostettuun moderniin keskusta, päätien varteen. Alue on entistä Pappilan peltoa, johon sijoitettiin 1950–1960-luvulla ajan hengen ja suositusten mukaisesti kunnan merkkirakennusten ryhmä. Kunnanviraston lisäksi siihen kuuluivat terveystalo, kunnansairaala ja kunnan virkailijoiden asuinkerrostalo, sekä Säästöpankki. 1960-luvun lopulla alueeseen liitettiin kirkkoherranvirasto diakonissanasuntoineen ja 1970-luvulla vielä eläinlääkärintalo.

Inventoinnin perusteella kunnanviraston vanhalla osalla on sekä historiallista että arkkitehtonista arvoa, ja lisäksi rakennuksella on taajamakuvallista arvoa, koska se on alueen kokonaisuuden kannalta olennainen rakennus ja taajamakuvallinen solmukohta.

5 PERUSTELUT HANKKEELLE

5.1 Selostus nykytilanteesta

Vanha kunnanvirasto on valmistunut vuonna 1955 ja viimeisimpiä korjaustöitä on tehty 80-luvulla. Rakennukseen on rakennettu 90-luvun alussa lisäsiipi, joka on tällä hetkellä elinympäristöpalvelujen käytössä.

Peruskorjauksen tarpeessa olevat tilat ja pohjaratkaisut ovat toiminnaltaan vanhanaikaiset sekä tiloiltaan riittämättömät esimerkiksi toimistojen sijoittelun ja koon puolesta. Nykyiset tilat ovat alimitoitettut kunnan toimintoihin ja tehtäviin nähden. Samoin lisäsiiven energiatehokkuus sekä tiiveydeltään että talotekniikaltaan ei vastaa nykyistä vaatimustasoa.

Kunnanviraston sisäilma on ollut tiloissa työskentelevien henkilöiden oireilujen vuoksi kunnan sisäilmatyöryhmän käsiteltävänä vuodesta 2015 lähtien ja tiloihin on tehty monia sisäilmanlaatua parantavia toimenpiteitä.

Henkilökunnan oireilun ja tutkimuksissa löydettyjen sisäilmahaittatekijöiden perusteella jouduttiin rakennus laittamaan käyttökieltoon vuonna 2021. Tutkimustulosten perusteella Hämeenkyrön kunnanvirasto on rakennusteknisesti mittavan peruskorjauksen tarpeessa. Lisäsiivessä korjaustarve on vähäisempi mutta merkittävä.

Tällä hetkellä henkilöstö on jakautuneena useaan rakennukseen kunnassa:

Kunnanviraston 1990-luvun siipeen, vuokratiloihin Kyreltielle ja Monitoimikeskus Siltaan. Lämmitettäviä neliöitä on käytössä n. 2300 m². Henkilöstö on hajallaan, jolloin päivittäinen kommunikointi ja viestintä on haasteellista, muodostuu turhia käyttökuluja ja asiakaspalvelun laatu huononee.

Kuntademokratiaa toteuttavien toimielimien ja yleisesti luottamushenkilötoiminta on hajaantunut eri tiloihin ja yhteys palvelualueisiin ei siksi toimi parhaalla mahdollisella tavalla. Työ- ja kokoustiloja, joissa olisi mahdollista toimia eri palvelualueiden kanssa, ei ole riittävästi.

5.2 Kunnanviraston nykyinen toiminta

Kunnanvirastotalo on tällä hetkellä tyhjiään lukuun ottamatta uudempaa 90-luvun siipirakennusta, jossa sijaitsee elinympäristöpalvelut, asiakaspalvelupiste ja maanalaisissa tiloissa johtokeskus sekä osa arkistoa. Kunnanvirastolla on toiminut aikanaan mm. tekniset-, hallinto- ja talouspalvelut sekä laskentapalvelut. Lisäksi rakennuksessa on työskennellyt aiemmin sote- ja sivistyspalveluita.

5.3 Tilantarve

Kunnanviraston olemassa olevat tilat eivät vastaa tämänhetkistä asiakas- ja henkilöstötilojen käyttötarvetta. Kuntalaisille tilojen helppo ja nopea saavutettavuus, toiminnallisuus sekä esteettömyys eivät toteudu, jolloin tilat eivät tuota asianmukaista palvelua luoden käyttämätöntä ”hukkatilaa” kerroksiin. Henkilökunnantilojen muuntojoustavuus sekä rakennuksen energiatehokkuus eivät vastaa nykytasoa, samoin kuin nykymääräysten mukainen talotekniikan tarve sekä kulkuväylien poistumistiemääräysten noudattaminen olemassa oleviin tiloihin olisi haasteellista toteuttaa. Kokoustilat eivät vastaa kuntademokratian ja luottamushenkilöiden toiminnan tarpeita. Koko kunnanviraston nykyiset tilat teknisen palvelun siiven kanssa ovat 1 542 m². Näitä näkökulmia on kuvattu tarkemmin EVA-liitteessä.

6 SUUNNITTELUTAVOITTEET

6.1 Suunnittelulle ja laatutasolle asetettavat yleiset vaatimukset

Rakennuksen tulee täyttää hyvän toimistorakentamisen vaatimukset ja Hämeenkyrötalon tulee olla ennen kaikkea toimiva ja turvallinen toimistorakennus rakennuksessa työskenteleville sekä toimia kokoontumisrakennuksena niin asiakkaille kuin luottamushenkilöillekin. Toimivuuden, muuntojoustavuuden ja turvallisuuden lisäksi rakennuksen tulee noudattaa energiatehokkuustavoitteita.

Rakennuksen tilat jakautuvat kolmeen luokkaan niiden kulkurajoitusten mukaan. Yleisölle avoimet tilat ovat julkisesti saavutettavissa rakennuksen aukioloaikoina. Ulkopuolisille vuokrattaviin tiloihin on pääsy henkilökunnan lisäksi niillä henkilöillä, jotka osallistuvat tiloissa järjestettäviin tapahtumiin. Henkilökunnan työtiloihin on pääsy vain henkilökunnalla tai muilla henkilöillä henkilökunnan saattamina. Kulkua tiloihin kontrolloidaan sisäänkäyntiaulan yhteydessä olevasta asiakaspalvelupisteestä ja tilakategorioiden välistä liikennettä rajoitetaan kulunvalvontajärjestelmällä.

Hämeenkyrötalo suunnitellaan mahdollistamaan varsinaisen käytön lisäksi myös tilojen vuokraus ulkopuolisille tahoille. Ulkoiseen käyttöön tarkoitetut tilakokonaisuudet suunnitellaan siten, että ne ovat saavutettavissa suoraan aulatilasta tai porrashuoneesta, erillään työtiloista. Mahdollisia vuokrattavia tilakokonaisuuksia ovat ainakin kokouskeskus ja työkahvila aputiloinen.

Tämänhetkisten tilatarpeiden lisäksi uudessa Hämeenkyrötalossa varaudutaan myös mahdollisiin tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin. Rakennuksen runkoratkaisu suunnitellaan mahdollisimman joustavaksi, jotta tiloja voidaan tarpeen mukaan muokata kevyiden sisäseinien muutoksilla. Tilat suunnitellaan siten, että osa työtiloista voidaan vuokrata yhtenäisinä tilakokonaisuuksina jonkin muun toimijan käyttöön. Tällöin rakennuksen aula palvelisi yhteisesti kaikkia rakennuksessa toimivia tahoja, mutta eri toimijoiden tilat olisivat saavutettavissa toisistaan riippumattomiina.

Yrityspalvelut, ICT ja työllisyyspalvelut toimivat rakennuksen 1. kerroksessa. Muiden toimistotilojen mm. hallinto- ja sivistyspalvelujen sijainti voidaan suunnitella vapaammin.

Yleisten tilojen tarkoituksena on luoda talossa vieraileville ensivaikutelma kunnasta yhteisöllisenä ja tehokkaana organisaationa. Rakennuksen keskiössä sijaitseva kokouskeskus ja sen yhteydessä naulakko- ja wc-tilat ja työkahvila/keittiö muodostavat ”kunnantuvan”; tilakokonaisuuden, jossa voidaan järjestää kokouksia ja erilaisia tilaisuuksia sekä niihin liittyvää tarjoilua. Kunnantupa/työkahvila on monikäyttöinen tila, joka toimii niin työntekijöiden taukotilana, reservityötilana kuin kokoustilana. Se on myös keskeinen työtila kunnan luottamushenkilöille. Kokoustilat ovat jaettavissa eri tiloiksi mm. siirtoseinillä ja sen kalustus on muuntojoustava.

6.2 Toiminnalliset tavoitteet

Hämeenkyrötaloto toimii n. 55 ihmisen työpaikkana, työ- ja elinkeinopalveluiden palvelupisteinä sekä kunnan luottamuselinten kokoustilana. Rakennuksessa tehtävä työ on luonteeltaan monimuotoista toimistotyötä, sisältäen etäyhteydellä ja paikan päällä pidettäviä tapaamisia erikokoisten ryhmien kesken. Osa tapaamisista on työntekijöiden keskinäisiä palaverieja, osa puolestaan ulkopuolisten tahojen kohtaamisia. Työn luonteen ja tietosuojasäiden takia työtilat on tarpeen erottaa ulkopuolisille avoimista tiloista. Tästä syystä osa neuvottelutiloista on syytä sijoittaa kulunvalvotun työtila-alueen ulkopuolelle.

Kunnantupa ja siihen liittyvät työtilat ovat keskeinen työ- ja kokoustila kunnan luottamushenkilöille. Tiloissa kokoontuvat kunnanhallitus ja -valtuusto sekä lautakunnat ja erilaiset työryhmät. Kokoustilojen tulee olla varustettu monipuolisella kokoustekniikalla. Kokoustilojen kalustuksien tulee olla muuntojoustavia ja siirrettäviä (mm. pyörälliset pöydät). Lautakuntien ja kunnanhallituksen tarpeisiin tarvitaan n. 25 hengen kokoustila, joka saadaan eriytettyä yleisölle avoimista tiloista. Luottamushenkilöiden kokoustilan täytyy olla käytettävissä erillään henkilökunnalle tarkoitetuista työtiloista. Samoja tiloja voidaan vuokrata iltakäyttöön myös yleishyödyllisille toimijoille.

Työtehtävät ovat pääasiassa keskittymistä vaativaa asiantuntijatyötä, joka edellyttää myös interaktiota ja tiimityötä muiden asiantuntijoiden kanssa. Työtilojen tulee mahdollistaa sekä hiljaisuutta ja keskittymistä vaativa työnteko, että tiimin kanssa tehtävä yhteistyö. Liian laajoja yhtenäisiä työtilakokonaisuuksia halutaan kuitenkin välttää, jotta työtiloista ei tule liian rauhattomia ja hälyisiä. Toimivan yhteistyön mahdollistamiseksi kunkin hallinonalan työtiloista muodostetaan omat kokonaisuutensa, jossa saman alan työntekijät toimivat lähellä toisiaan. Tilaratkaisuilla pyritään kuitenkin edistämään myös eri alojen luontevaa kohtaamista ja kanssakäymistä monialaisen yhteistyön helpottamiseksi.

Yleisiä tavoitteita tontin ja rakennuksen suunnittelulle ovat käyttökelpoisuus, kestävyys, toiminnallisuus ja muuntojoustavuus. Rakennuksesta tulee suunnitella esteetön, hiilijalanjäljeltään pieni sekä energiatehokas. Rakennuksen ja tontin suunnittelussa pyritään elinkaarikustannuksiltaan tehokkaisiin ratkaisuihin. Kunnassa on selvitetty tilantarpeet ja toiminta jokaisen eri palvelualueen kanssa käydyissä palaverissa, joiden pohjalta alustava tilaohjelma on laadittu. Jatkosuunnittelussa on päätetty luopua erillisistä työhuoneista. Tavoitteena on muodostaa neljän henkilön työsoluja, joilla on yhteinen tila.

Useimmilla rakennuksessa työskentelevillä on tarve ottaa ajoittain vastaan ulkopuolisia asiakkaita tai yhteistyökumppaneita. Eniten asiakastapaamisia on työllisyyspalveluiden toimijoilla, jotka ottavat vastaan yksittäisiä asiakkaita tietosuojaan säilymistä edellyttävissä tapaamisissa. Toistuvia asiakastapaamisia varten jokaisella työllisyyspalveluiden työntekijällä on tarkoituksenmukaista olla oma työtila, joka toimii myös tietosuojaan säilyttävänä asiakasvastaanottotilana.

Muiden alojen toimijoiden asiakastapaamiset ovat satunnaisempia ja luonteeltaan vaihtelevampia. Näin ollen työllisyyspalveluiden ulkopuolinen henkilökunta voi käyttää yhteisiä tapaamistiloja, jotka mahdollistavat sekä pienempien että isompien kokoontumisten järjestämisen, riippuen asiakkaiden tai vieraiden määrästä. Tapaamistilat sijoitetaan erilleen työtiloista, jotta ulkopuolisilla tahoilla ei ole pääsyä ei-julkiseen tietoon.

6.3 Mitoitusperusteet ja tilaohjelma

Hämeenkyrötilon tilaohjelma on laadittu eri käyttäjäryhmien tilatarpeisiin perustuen. Tilankäyttöä pyritään pitämään tehokkaana yhdistämällä osa käyttäjien tarpeista yhteiskäyttöisiksi tiloiksi, joita eri toimijat käyttävät tarpeensa mukaan lomittain. Rakennukseen pyritään tekemään vain sellaisia tiloja, joille on jatkuva tarve ja korkea käyttöaste.

Rakennuksen pääkäyttäjäryhmät ovat hallinto-, sivistys-, ICT-, eliympäristö-, yritys- ja työllisyyspalvelut, joista jokaiselle suunnitellaan omat työtilakokonaisuudet. Niiden lisäksi rakennukseen tarvitaan monimuotoisia työ- ja neuvottelutiloja, jotka palvelevat kaikkien alojen työntekijöitä. Työkahvila toimii sekä työ-, kokoontumis- että taukotilana kaikille rakennuksen toimijoille.

Osa tiloista on myös henkilökunnan ulkopuolisten toimijoiden käytössä. Kaikki muiden toimijoiden käyttämät tilat ovat kuitenkin myös henkilökunnan käytössä pitäen tilojen käyttöasteen mahdollisimman korkeana.

Rakennuksen työtilojen mitoituksessa huomioidaan isojen työpöytien tarve, ja riittävä väljyys jokaiselle työpisteelle. Työpisteiden määrä mitoitetaan työntekijämäärän mukaan, eli jokaiselle työntekijälle on oma pysyvä työpiste. Pysyvien paikkojen lisäksi työtiloihin sijoitetaan erityyppisiä yhteiskäyttöisiä tiloja, jotka mitoitetaan kunkin tilan suunnitellun henkilömäärän mukaan. Erillisten käytävätilojen määrä pyritään pitämään minimissään yhdistämällä kulkureitit työtiloihin ja auloihin.

Sosiaalitilat ja muut aputilat mitoitetaan rakennuksen henkilömäärän mukaan. Neuvottelutiloissa huomioidaan työntekijöiden tarpeiden lisäksi luottamushenkilöiden kokoukset.

6.4 Piha-alueisiin liittyvät tavoitteet

Piha suunnitellaan toimivaksi ja turvalliseksi hyvällä valaistuksella sekä viihtyisäksi viher- ympäristöksi laadukkaalla suunnittelulla. Sisäänkäynnit ja pihapinnoitteet suunnitellaan siten, että rakennukseen ei kantaudu tarpeettomasti likaa ja roskaa. Pinnoitteet ovat hel- posti kunnossapidettäviä ja rajattuja siten, että parkkialueiden, liikennealueiden, istutus- ten sekä kävelyteiden jaottelu näkyy selkeästi. Huoltoliikenne rajataan omalle alueelle välttämällä risteävää liikennettä rakennuksen muiden toimintojen kanssa. Pihasuunnitte- lussa huomioidaan esteettömyys ja tarvittava määrä tilaa polkupyörille ja LE-pysäköinti- paikoille. Pääosa pysäköintipaikoista on suunniteltavissa myös nykyisestä poiketen erik- seen osoitettaville alueille. Piharakenteiden suunnittelussa ja puuston säilyttämisessä pi- tää huomioida alkuperäinen puistomainen ilme.

6.5 Maisemalliset ja taajamakuvalliset tavoitteet

Hämeenkyrötalo puistomaisine ympäristöineen tulee sijaitsemaan kirkonkylässä keskei- sesti näkyvällä paikalla toimien Hämeenkyrön porttina ja käyntikorttina Tampereentien suuntaan ja sieltä saapumissuuntana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kult- tuuriympäristöön.

Hämeenkyrötalon tulevan sijoituksen tavoitteet ovat sopeutuminen olemassa olevaan puistomaiseen näkymään sekä tulla osaksi isompaa rakennettua ympäristöä. Tämä muodostaa parhaimmillaan yhtenäisen sekä harmonisen kokonaisuuden, jossa Hä- meenkyrötalon asema alueen hierarkkisesti merkittävänä rakennuksena nousee selke- ästi esiin. Uusi rakennus voi toimia myös taajamakeskuksen maamerkinä, jolloin raken- nuksen sijainti valtatie läheisyydessä on oleellista.

6.6 Energiatehokkuus- ja kestävä kehitys

Hämeenkyrön kunnalla on yleisiä kestävä kehityksen tavoitteita, jotka pyritään huomi- oimaan myös Hämeenkyrötalohankkeen valmistelussa. Alla keskeisimpiä poimintoja yleisistä tavoitteista:

- Hämeenkyrön kunta on Hiilineutraalit kunnat -verkoston (Hinku) jäsen. Kunta on sen mukaisesti sitoutunut vähentämään hiilidioksidipäästöjään 80 %:lla vuoden 2007 päästöistä vuoteen 2030 mennessä.
- Kuntastrategia 2030 Vakaa ja verraton -mukaan kunnan yksi arvoista on vastuulli- suus. Sen mukaan tavoitellaan kestävä arkea sekä vastuullisuutta omasta toimin- nasta, omaisuudesta ja ympäristöstä. Hämeenkyrö haluaa olla kestävyys- ja ta- lousvastuun tiedostava kunta.
- Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma on hyväksytty valtuustossa 2024. Ilmasto-ohjel- massa on esitetty päästövähennystoimenpiteitä muun muassa: siirrytään fossiili- sesta energiasta uusiutuvaan ja kehitetään energiatehokkuutta, toteutetaan julki- set hankinnat kestävinä ja rakennetaan kestävä yhdyskuntaa. Ilmasto-ohjel- massa on tavoitteena tutkia mahdollisuudet toteuttaa Hämeenkyrötalon rakennus- hanke vähähiilisenä huomioiden aurinkoenergian tuotanto, energiatehokkuus, muuntojoustavuus, pitkäikäisyys sekä vähähiilisten rakennusmateriaalien mahdol- lisuudet.

Kestävän kehityksen tavoitteista järjestettiin Hämeenkyrön kunnan johtoryhmän jäsenille sekä elinympäristölautakunnan jäsenille 17.11.2023 työpaja, jonka tavoitteena oli saavuttaa yhteinen tahtotila rakennushankkeelle asetettavista kestävän kehityksen tavoitteista. Työpajatyöskentelyn pohjalta hankkeen kestävän kehityksen tavoitteiksi määritettiin seuraavat teemat:

- Pitkäikäisyys ja kestävyys
- Laadukkaat sisäolosuhteet
- Kunnossapidettävä, huollettava ja korjattava
- Muuntojoustavuus
- Alueen puistomaisen ilmeen huomiointi

Yllä mainitut tavoitteet ovat olleet keskeisessä roolissa ehdotussuunnitteluvaiheen toteutusratkaisuja ja järjestelmävalintoja tehdessä.

Hankesuunnitelman liitteenä (liite 11.) on erillinen muistio Hämeenkyrötalon rakennushankkeen kestävän kehityksen tavoitteista, jossa tavoitteet on esitetty yksityiskohtaisemmin.

6.7 Arkkitehtuuri

Rakennus suunnitellaan kompaktiksi kokonaisuudeksi, joka edustaa modernia arkkitehtuuria. Vaipan ala optimoidaan, ikkunat suunnataan ja suunnitellaan lämpötalouden ja luonnonvalon hyödyntämisen kannalta oikein, kuitenkin arkkitehtonisesta laadusta tinkimättä. Mahdollinen auringon aiheuttama ylikämpeneminen ehkäistään ensisijaisesti ulkopuolisella aurinkosuojauksella. Arkkitehtuurissa huomioidaan arvokas, keskeinen sijainti Hämeenkyrön kunnan taajamassa, ympäröivä vanha puistoalue sekä olemassa oleva rakennuskanta.

Sisätiloissa yleisten tilojen tulee luoda avoin, valoisa ja arvokas tilakokonaisuus, joka rakennuksen käyttäjille ja vierailijoille välittyy. Työtilat ovat terveellisiä ja tehokkaita tilankäytöltään sekä tarjoavat ajanmukaisen ja viihtyisän työympäristön. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden pitää olla kulutusta kestäviä, ja helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Osa tiloista, kuten kokouskeskus, tulee pystyä jakamaan ääneneristävillä seinillä pienempiin ja isompiin tiloihin unohtamatta viihtyisyyttä ja tilojen toimivuutta. Työskentelytiloissa tulee olla mahdollisuus useammankin henkilön samanaikaiseen työskentelyyn. Muuntojoustavuus on suunnittelun yksi tärkeä osatekijä, joka huomioi yksittäisissä tilakokonaisuuksissa monipuolisen kalustamismahdollisuuden sekä monikäyttöisyyden.

Rakennuksen toiminnot suunnitellaan kulkuyhteyksien kategoriat huomioiden. Yleisölle avoimet tilat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen rakennuksen maantasokerrokseen. Niiden yhteyteen sijoittuvat myös paljon asiakasliikennettä aiheuttavat työllisyyspalveluiden tilat.

Ulkopuolisille toimijoille vuokrattavat tilat sijoitetaan kerroksittain pääportaikon yhteyteen siten, että ne ovat käytettävissä erillisinä, työtiloista riippumattomina kokonaisuuksina.

Työtilojen on oltava saavutettavissa pääportaikosta häiritsemättä ulos vuokrattavien tilojen toimintaa. Tilojen on muodostettava kuitenkin yhtenäisesti toimiva kokonaisuus, jossa erityyppiset tilat ovat luontevasti käytettävissä ja helposti saavutettavissa.

Kaikki tekniset tilat sekä päätearkisto sijoitetaan rakennuksen kellarikerrokseen. Kellarista vesikatolle johdetaan tekniikkakuilu, johon pyritään sijoittamaan kaikki pystysuuntaiset päätekniikkanosat helposti huollettavaksi kokonaisuudeksi. Kellariin sijoitettavan päätearkistotilan tulee täyttää arkistotiloille asetetut vaatimukset palonkeston, tiiviyn, ilmanvaihdon ja kosteudelta suojautumisen suhteen.

6.8 Rakennetekniikka

Rakennejärjestelmien valinnassa tulee huomioida erityisesti rakennuksen muuntojoustavuus, tilojen joustava käyttö sekä mahdollistaa käytönaikaiset tilamuutokset. Rakennusratkaisuiden ja materiaalien valinnassa on huomioitava tilaajan tahtotila pitkäaikaikeskustävistä ja mahdollisimman huoltovapaista ratkaisuksista. Suunnittelussa ei oteta tarpeettomia riskejä esimerkiksi kosteusteknisten riskien osalta vaan rakenneratkaisut suunnitellaan hyviksi koetuilla suunnitteluratkaisuilla noudattaen voimassa olevia määräyksiä sekä hyvää rakentamistapaa. Valittavien rakennejärjestelmien ja ratkaisujen on oltava myös elinkaarikustannuksiltaan kustannustehokkaita.

6.9 Talotekniikka

Tilojen akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota, mm. vaimentavilla alakatoilla ja tilojen tarpeenmukaisella äänieristyksellä. Talotekniikka upotetaan pääsääntöisesti rakenteiden ja alaslaskettujen kattopintojen yläpuolelle.

Rakennuksen taloteknisten järjestelmien valinnoissa ja suunnittelun lähtökohtana on hyvin käytettävä ja huollettava talotekninen kokonaisuus, joka mahdollistaa tilojen joustavan käytön ja muunneltavuuden. LVIAJ-järjestelmien tulee olla ylläpitokustannuksiltaan edullisia ja käyttövarmoja sekä muodostaa teknisesti korkealaatuinen kokonaisuus.

Jäähdytyksen mitoituksessa tulee huomioida riittävä jäähdytysteho sekä mahdollistaa tehokas toimistotyöskentely myös hellejaksojen aikana. Tulevaisuuden muuttuvat ilmast- ja sääolosuhteet ja tarpeet tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida järjestelmävalinnoissa ja suunnittelussa.

Ilmanvaihdon energiatalous huomioidaan jakamalla rakennuksen tilat käyttövyöhykkeisiin, varustamalla ne tarpeenmukaisella ilmanvaihdolla sekä lämmön talteenotolla. Ilmanvaihdon tehostus toteutetaan hiilidioksidi- ja lämpötilaperusteisesti ja jokaisen tilan jaettavat osuudet tulee toimia myös omillaan ilmanvaihdon tehostuksen osalta.

Suunnitteluratkaisujen on taattava käyttäjille puhdas ja terveellinen sisäilma kaikissa käyttötilanteissa.

Rakennustöiden ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokkavaatimus on P1 ja materiaalien puhtausluokkavaatimus M1.

Talotekniset järjestelmävalinnat tulee tehdä huomioiden elinkaarikustannukset.

6.10 Ylläpito ja huolto

Kiinteistö, rakennus ja pihat suunnitellaan helposti ja turvallisesti huollettavaksi sekä ylläpidettäväksi eri vuodenaikoina. Rakennukseen liittyvät tekniset järjestelmät pyritään valitsemaan Hämeenkyrön kunnan muissakin kiinteistöissä jo olevien hyviksi todettujen järjestelmien mukaisesti. Esimerkiksi kameravalvonta, taloautomaation etävalvonta. Järjestelmien toimittajilta tulee vaatia huolto-ohjelmat.

7 HANKKEEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Hankkeen vaikutusten arviointi

Hämeenkyrötalohankkeesta on tehty monipuolisesti vaikutusarviointeja. Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA), taloudellisten vaikutusten arviointi, yritysvaikutusten arviointi yhdessä riskiarvion kanssa ovat hankesuunnitelman liiteaineistoja kokonaisuuden vuoksi.

8 TOTEUTUSRATKAISUT

8.1 Arkkitehtuuri

Hämeenkyrötaló liittyy osaksi rakennushistoriallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joten sen tulee sopeutua ympäristöönsä, ja edustaa arvokkaalla tavalla tarkoitustaan kunnan päätöksenteon ja toiminnan organisoinnin keskipisteenä. Rakennuksen ulkoasu suunnitellaan hillityksi, paikkaansa istuvaksi ja ympäristöään kunnioittavaksi, mutta julkisivun materiaaleilla pyritään kuitenkin edustavaan ja aikaa kestävään ilmeeseen. Pääjulkisivumateriaalina käytetään paikalla muurattua tiiliverhousia.

Rakennuksen aulatiloihin luodaan tilallista kiinnostavuutta kerrosten välille näkymäyhteyksiä muodostavilla avauksilla. Muilta osin tilat suunnitellaan selkeärakenteisiksi perustason toimistotiloiksi. Rakennuksen sisältä avataan näkymiä ympäröivään puistoon ja rakennuksen 1. kerroksen yhteyksien ja avauksien tulee sitoa rakennusta ympäristöönsä.

Hankesuunnittelun yhteydessä tehdyssä ehdotussuunnitteluvaiheessa tarkasteltiin useita eri vaihtoehtoja rakennuksen massoitteeksi ja tarvittavien toimintojen järjestämiseksi. Suunnitteluvaiheen edetessä hankesuunnitteluryhmä esittää hankesuunnittelussa hyväksyttäväksi "1-noppaista vaihtoehtoa", joka koostuu yhdestä suorakulmion muotoisesti 1+3 kerroksisesta harjakattoisesta rakennusmassasta. 1-noppaisessa vaihtoehdossa kokouskeskuksen kokoa ja työkahvilan kokoa ja niiden aputiloja on supistettu suhteessa alustavaan tilaohjelmaan. Lisäksi toimistokerrosten taukotilat on keskitetty yhteen 2-kerrokseen sijoitettavaan työkahvilaan. Suunnittelun edetessä kokonaisneliömäärä pienentyi noin 270 brm².

Hankesuunnitelman liiteasiakirjoissa on esitetty ehdotussuunnitelmatasoiset ARK-suunnitelmat kahdesta tarkastelluista vaihtoehtoista; 2-noppainen vaihtoehto ja 1-noppainen vaihtoehto.

8.2 Rakennetekniikka ja rakennejärjestelmät

Hankesuunnittelun yhteydessä tehdyssä ehdotussuunnitteluvaiheessa vertailtiin ja määritettiin rakennuksen päärakennejärjestelmät ja päärakennetyypit.

Rakennus on tehtyjen pohjatutkimusten mukaan perustettava paaluille.

Rakennuksen pystykuormat kannetaan pääsääntöisesti ulkoseinien betonirakenteisten sisäkuorielementtien, betonielementtirakenteisten kantavien väliseinien tai betonielementtipilareiden kautta perustuksille.

Väli- ja yläpohjan laattoina käytetään pääsääntöisesti ontelolaattoja ja alapohjassa paalulaattaa.

Jäykistävinä rakenteina toimivat porras- ja hissitornit sekä teräsbetonirakenteiset väli- ja ulkoseinät.

Rakennuksen julkisivut ovat betonirakenteisia kuorielementtejä ja julkisivut pääosin tiili-muurattuja. Ei-kantavat väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiniä, ohutsaumamuurattuja tiili- tai harkkoseiniä.

Vesikattorakenteet toteutetaan puurakenteisilla kattoristikoilla ontelolaattayläpohjan päälle.

Rakennejärjestelmän kattavampi kuvaus on esitetty liitteessä 4.

8.3 Talotekniikka ja talotekniset järjestelmät

Hankesuunnittelun yhteydessä tehdyssä ehdotussuunnitteluvaiheessa vertailtiin ja määritettiin talotekniset pääjärjestelmät ja talotekniikan tilavaraukset.

Rakennus liitetään kunnallisiin vesijohto- jätevesiviemäri- ja hulevesiverkostoihin. Lisäksi rakennus liitetään Leppäkosken lämmön kaukolämpöverkkoon.

Tehdyn lämmitystapavertailun perusteella rakennuksen lämmöntuotantojärjestelmäksi on määritetty maalämpö osatehoisena ja kaukolämpö toissijaisena lämmöntuotantojärjestelmänä.

Työskentelytiloihin suunnitellaan tilakohtainen jäähdytys. Jäähdytykseen tarvittava energia tuotetaan ensisijaisesti maalämpöpumpun maapiirin jäähdytyksellä (ns. Ilmaiskylmä) ja toissijaisesti maalämpöpumpun aktiivijäähdytyksellä.

Ennen toteutussuunnittelua on tehtävä TRT-mittaus maaperän lämpötekniisten ominaisuuksien määrittämiseksi tontilla.

Toimistotilojen lämmön ja jäähdytyksen jakelujärjestelmänä käytetään säteilypaneelijärjestelmää. Kellarikerroksen tiloissa lämmönjakojärjestelmänä käytetään vesikiertoista lattialämmitystä.

Ilmanvaihto toteutetaan koneellisena tulo-poistoilmanvaihtona nykyaikaisella lämmöntalteenotolla varustettuna. Ilmanvaihtojärjestelmän mitoituksessa käytetään Sisäilmasto-luokitus 2018 –standardin luokan S2 ilmamääriä. Tilojen ilmanvaihtomäärät mitoitetaan maksimihenkilömäärän mukaisesti. Ilmanvaihtokoneet jaetaan käyttötarkoituksen mukaisesti tilaryhmiin, joissa päivittäinen käyttöaika on suurin piirtein sama. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan kellariin rakennettavaan yhteiseen ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Talotekniikan nousureitit keskitetään pääsääntöisesti yhteen isoon rakennuksen keskellä kulkevaan tekniikkakuiluun. Tekniikkakuiluun järjestetään kulku kaikista kerroksista.

Rakennuksen katolle suunnitellaan aurinkosähkövoimala. Alustava aurinkosähkövoimalan koko noin 25 kWp.

Tarkempi kuvaus taloteknistä järjestelmistä on esitetty liitteenä olevissa LVIAJ- ja sähköjärjestelmäkuvauksissa (liitteet 5. ja 6.)