



# Ruiskatu 8 / ammatillisen koulutuksen vaihtoehtoinen suunnitelma

2018

# Taustaa

- Ruiskatu 8 hankesuunnitelma laadittiin vuoden 2015 kampus-päätösten pohjalta ja silloin määritellyistä lähtökohdista. Ruiskadulle sijoitettavaksi esitetään
  - Kellonsoittajankadun toiminnot
  - Lemminkäisenkadun valmentavan koulutuksen toiminnot (entistä aikuiskoulutusta)
  - Mikaelin koulun yläkoulun luokat
  - Väistötilakoulu (ensivaiheessa Kupittaa koulu Syreenikujalta)
  - Lisätiloja sote-koulutukselle
- Hankesuunnitelma valmistui loppusyksyllä 2017 ja lähetettiin lausunnoille.
- Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta ja Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyivät osaltaan hankesuunnitelman.
- Kasvatus- ja opetuslautakunta palautti asian uuteen valmisteluun

# Kasvatus- ja opetuslautakunta 15.11.2017

- Ruiskatu 8 kiinteistöä koskevassa hankesuunnitelmassa on esitetty monien eri taustaisten oppilasryhmien sijoittamista samoihin tiloihin (yläaste, erityisen tuen tarpeessa olevat oppilaat, ammatillinen koulutus, mukaan lukien aikuisopiskelijat ja maahanmuuttajaopiskelijat).
- Vastaavanlaisesta eri koulutusasteiden yhdistämisestä ei ole aikaisempaa kokemusta.
- Tilojen suunnittelussa lähtökohtana tulee olla tarkoituksenmukaisuus opetuksen näkökulmasta.
- Hankesuunnitelman toteuttamisesta olisi seurauksena sivistystoimen tilakustannusten huomattava nousu, mutta tilat eivät kuitenkaan vastaa opetuksen tarpeita.

# Kasvatus- ja opetuslautakunta 15.11.2017

- On laadittava vaihtoehtoinen suunnitelma jossa Ammatti-instituutille järjestetään opetuksen tarpeita palvelevat tilat johon voitaisiin koota Ruiskadulta, Kellonsoittajankadulta, osin Aninkaistenkadulta ja mahdollisesti muualta opintokokonaisuuksia, jotka samassa tilassa toimiessaan edistäisivät ammattiopetuksen reformin mukaista monipuolista ammatillista koulutusta.
- Vasaramäen koulun Syreenikujan yksikön toiminta jatkuisi nykyisessä rakennuksessa ennen Skanssiin rakennettavaan uudisrakennukseen muuttamista.
- Samppalinnan koulurakennus on suunniteltu ja rakennettu erityisluokkien opetusta varten ja soveltuu edelleen siihen toimintaan hyvin. Lautakunta puoltaa rakennuksen peruskorjaamista Mikaelin koulun käyttöön.

# Ruiskadun hankkeen kustannusvaikutukset (kertaus)

- Insinööritoimisto Vahanen on laatinut kuntotutkimuksen (2017) Ruiskadun kiinteistön kunnan selvittämiseksi hankesuunnittelun tueksi → teknisistä tarpeista lähteviä korjauksia tehtävä lähivuosina noin **12,5 M€**:lla (sis. 15% lisä- ja muutostyövarauksen), jotta tiloja voidaan käyttää seuraavat 10 vuotta.
- Toiminnalliset muutostyöt **3,5 M€**
- Kustannuksia laskettaessa on lähdetty siitä, että pintoja- ja kalusteita ei uusita tässä yhteydessä vaan niiden osalta tehdään vain välttämättömät paikkaus- ja korjaustoimenpiteet.
- Alustava arvio kalustekustannuksista 1,3 M€:a (käyttäjän hankinta)
- Vuokravaikutus sivistystoimialalle 15,67 €/m<sup>2</sup> → 3 157 691 €/vuosi. Edelleen maksettavaksi jää Uudenmaantien puoleinen vuokra, joka nykytilanteessa on 673 000 €/vuosi.



# Ammatillisen koulutuksen vaihtoehtoselvitykset

# Vaihtoehtoisten selvitysten tavoitteet

- Tehdä kaksi vaihtoehtoista selvitystä ammatillisen koulutuksen uudishankkeesta:
  - Ruiskadulle sijoittuvaksi suunniteltujen toimintojen kokonaisuus (ammatti-instituutin osalta Kellonsoittajankadun liiketalouden koulutus ja Uudenmaantie sote-koulutus)
  - Laajempi hanke, jossa huomioidaan muitakin ammatillisen koulutuksen tarpeita
    - Edelliset, joiden lisäksi
    - Aninkaisten koulutalon toiminnot (kohde joko peruskorjattava tai kehitettävä muuhun käyttöön)
    - Datacityn toiminnot (keittiöalan tilojen peruskorjaus edessä noin 2021)

# Vaihtoehtoisen selvityksen tavoitteet

- Löytää ratkaisu, jossa ammatillisen koulutuksen tilamäärä vähenee noin 25%

Lähtötilanne/tavoite 8.1.2018				Nykyiset tilat	Tilojen tehostaminen /tavoite -25 %
Omistussuhde	Sisältö	Vastaava henkilö	Kohteet	brm2	-25%(brm2)
oma kiinteistö	Elintarv., kauneus, hius, tekstiili, puht.	Anne Aksentjev, koulutuspäällikkö	Aninkaisten koulutalo, Aninkaistenkatu 7	15 000	11 250
vuokrahohde	Kauppa	Olli Pietilä, koulutuspäällikkö	Kellonsoittajankadun koulutalo, Kellonsoittajankatu 9-11	8 000	6 000
vuokrahohde	Data-City (matkailu, hotelli, ravintola, catering,..)	Kalervo Dahlström, koulutuspäällikkö	Lemminkäisenkadun koulutalo, Lemminkäisenkatu 18	7 000	5 250
oma kiinteistö	Sote (sos. - ja terv.)	Kalle Ojanen, koulutuspäällikkö	Uudenmaantien koulutalo, Uuden	6 000	4 500
			<b>Yhteensä</b>	<b>36 000</b>	<b>27 000</b>

Taulukossa on esitelty selvityksessä mukana olevien toimintojen nykyiset tilamäärät ja niistä -25%.





# Ammatillisen koulutuksen uudisrakennus VE1

(Ruiskadun toimintoja ammatillisen koulutuksen osalta  
vastaava kokonaisuus)

# Sijoittuva kokonaisuus

- Kellonsoittajankadun toiminnot (liiketalous)
    - Noin 700 opiskelijaa (29 ryhmää)
  - Uudenmaantien toiminnot (sote-ala)
    - Noin 1150 opiskelijaa (40 ryhmää)
- Tilantarve arvioitu yht. noin 12 000 brm<sup>2</sup>
  - Neliöperusteinen kustannusarvio 35 M€ - 40 M€ (2 900 – 3 400 €/m<sup>2</sup>)



# Ammatillisen koulutuksen uudisrakennus VE2 (laajennettu kokonaisuus)

# Aninkainen ja Datacity

- Aninkaistenkadun koulutalo sisältyy osittain Konserttitalon tarveselvitykseen ja mikäli suunnitelmat toteutuvat, laajenee Konserttitalo koulun tilojen puolelle.
  - Aninkaisissa joudutaan joka tapauksessa tekemään suunnitelmia koulun toimintojen sijoittamiseksi ja toisaalta peruskorjaus tulee väistämättä eteen hieman pitemmällä aikavälillä.
  - Aninkaisissa nähdään varovaista kehityspotentiaalia myös muuta käyttöä ajatellen
    - vaihtoehtoisessa selvityksessä on huomioitu koko Aninkaisten koulutalon tyhjentäminen.
- Lemminkäisenkadun tilat ovat vuokratiloja ja siellä on omistajan mukaan ryhdyttävä keittiötilojen ja niihin liittyvien opetustilojen peruskorjauksiin nykyisen vuokrakauden päättyessä 2021.
  - Ravintola- ja catering ala ei voi toimia remontin keskellä, joten väistötiloja tarvittaisiin vähintään vuodeksi.
  - Toinen vaihtoehto on sijoittaa toiminnot vuokrakauden jälkeen toisiin tiloihin. Tästä näkökulmasta on nyt selvitetty näidenkin toimintojen sijoittamista uudisrakennukseen.

# Oppisopimustoimisto

- Ammatillisen koulutuksen johdon esityksestä myös Oppisopimustoimiston sijoitus ammatillisen koulutuksen keskittymän yhteyteen otettiin mukaan selvitykseen.
- Oppisopimustoimiston olisi joka tapauksessa oltava muun ammatillisen koulutuksen yhteydessä pidemmällä kehityskaarella.
- Oppisopimustoimisto toimii tällä hetkellä vuokratiloissa Yliopistonkadulla
  - 389 m<sup>2</sup> / 6 000 €/kk

# Sijoittuva kokonaisuus

- Kellonsoittajankadun toiminnot (liiketalous)
- Uudenmaantien toiminnot (sosiaali- ja terveystila)
- Aninkaistenkadun toiminnot (elintarvikeala, kauneus- ja hiusala, vaatetusala, koti- ja puhdistuspalvelut sekä valmentava koulutus)
- Lemminkäisenkadun/Datacityn toiminnot (elintarvikeala, hotelli-, ravintola- ja catering-ala, matkailuala, valmentava koulutus)
- Oppisopimustoimisto
- Yhteensä 3 000 opiskelijaa (140 ryhmää)

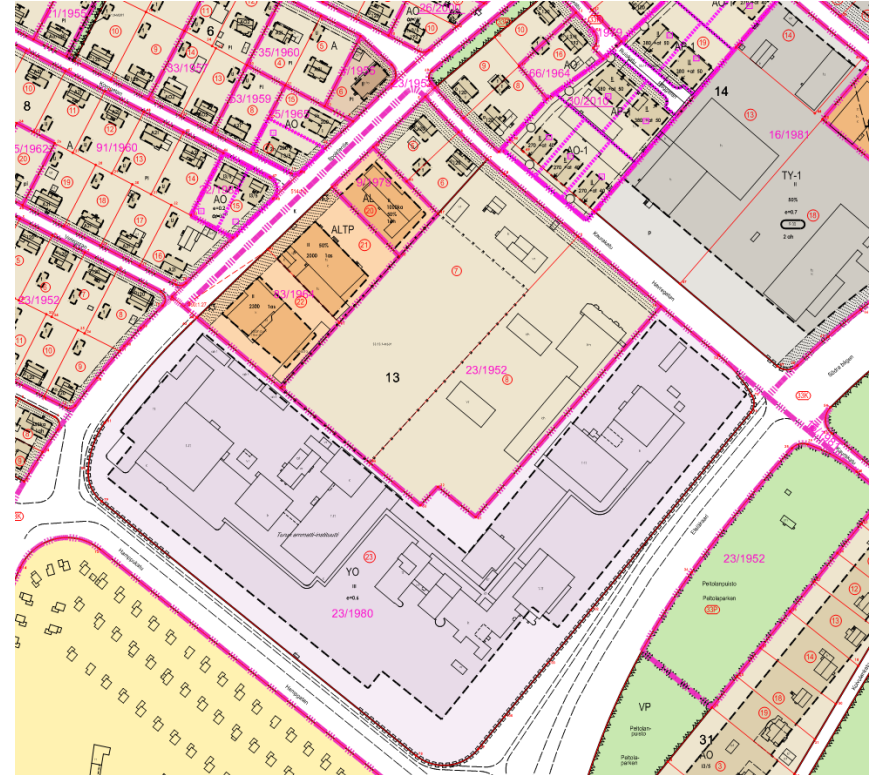
- Tilantarve arvioitu yht. noin 23 000 brm<sup>2</sup>
- Neliöperusteinen kustannusarvio 67 M€ - 77 M€ (2 900 – 3 400 €/m<sup>2</sup>)



# Sijoitusvaihtoehdot

# Peltola

- Kaupungin omistuksessa on Peltolan koulutalon naapurissa 2 tonttia, joita voidaan hyödyntää.
- Edellyttää kaavanmuutosta (Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue, rakennusoikeus noin 2 500 m<sup>2</sup>)





# Kupittaa / Itäharju

- Kaupungilla ei ole Kupittaa alueella omistuksessaan tähän tarkoitukseen sopivaa tonttia
  - Sopiva sijoituspaikka voi olla saatavissa kilpailun kautta
- Itäharju on kaavoitettava alue, jonne on mahdollista saada juuri toimintaan sopivan kokoinen tontti.
- Alueelle tullaan suunnittelemaan myös kaupungin muita omia palveluja (Itäharjun monitoimitalo)
- Alue yhdistyy luontevasti Kupittaaan opiskelu-, innovaatio- ja elinkeinokeskittymään (Turun Tiedepuiston Masterplan 2050)



# Aikataulu

# Aikatauluarviointi

- Ammatillisen koulutuksen tilaratkaisujen tarveselvitys 2018-2019 (nyt laadittu vasta karkea esiselvitys)
- Hankesuunnittelu 2019-2020
- Suunnittelu ja kilpailutus (vaiheet toteutusmuodosta riippuen) 2020-2022
- Rakentaminen 2-2,5 vuotta
- Uudishanke valmis ~ vuonna 2023-2024
  - Aikataulu arvioitu tässä vaiheessa haarukassa, sillä esim. kaavoituksen vaikutusta aikatauluun tai hankkeen rahoituksen aikataulua ei vielä ole voitu varmasti arvioida.



# Vaihtoehtojen arviointia

# Neliötavoitteiden toteutuminen

<b>Vaihtoehto 1 (kello + sote)</b>		brm2 (HS 2017)	-25 %	Työryhmän esitys hym2	brm2	opiskelijat	Opetushlö kunta	Muu hlökunta
Kauppa	Kellonsoittajankadun koulutalo	7 832	5 874					
Sote	Uudenmaantien koulutalo	5 947	4 460					
	<b>Yhteensä</b>	<b>13 779</b>	<b>10 334</b>	<b>9 223</b>	<b>11 990</b>	<b>1 850</b>	<b>135</b>	<b>19</b>
	<b>Erutus (tavoite)</b>		<b>-3 445</b>			<b>Koko hlömäärä</b>		<b>2 004</b>
	<b>Toteutuu</b>		<b>-1 789</b>					
<b>Vaihtoehto 2 (laajennettu)</b>		brm2 (HS 2017)	-25 %	Työryhmän esitys hym2	brm2	opiskelijat	Opetushlö kunta	Muu henkilöku
Elintarv., kauneus, hius, tekstiili, puht.	Aninkaisten koulutalo	14 862	11 147	-	-			
Kauppa	Kellonsoittajankadun koulutalo	7 832	5 874	-	-			
Data-City (matkailu, hotelli, ravintola, catering,...)	Lemminkäisenkadun koulutalo	6 975	5 231	-	-			
Sote (sos. - ja terv.)	Uudenmaantien koulutalo	5 947	4 460	-	-			
	<b>Yhteensä</b>	<b>35 616</b>	<b>26 712</b>	<b>17 719</b>	<b>23 035</b>	<b>3 005</b>	<b>246</b>	<b>43</b>
	<b>Erutus (tavoite)</b>		<b>-8 904</b>			<b>Koko hlömäärä</b>		<b>3 294</b>
	<b>Toteutuu</b>		<b>-12 581</b>					
<b>Optio: TAITO-ravintola</b>				<b>500</b>	<b>690</b>			

Vaihtoehdossa V2 (laajempi hanke) voidaan saavuttaa suhteessa huomattavasti suurempi tilankäytön tehostaminen ja neliöiden vähentäminen, kuin vaihtoehdossa V1.

# Uudisvaihtoehdon hyödyt käyttäjän näkökulmasta

- Uudishanke mahdollistaisi taloudelliset, tehokkaat ja toimintaa tukevat tilat.
- Vanhoihin tai kevyesti saneerattuihin tiloihin verrattuna tilasäästöjä voidaan saavuttaa toiminnasta tinkimättä.
- Yhdessä hyvän sijainnin kanssa uudet tilat takaisivat samanveroiset, tasa-arvoiset puitteet kaupungin lukiokoulutuksen kanssa. Vaikutus yleisesti myös ammatillisen koulutuksen imagoon.
- Samoissa tiloissa toimiminen vähentää siirtymisen tarvetta työpäivän aikana niin opettajilla kuin hallinnolla. Työaikasäästö on merkittävä.
- Yhteisten opettajien käyttö joustavoituu.
- Lisäksi selvittää nykyisellä palvelutasolla isommasta määrästä opiskelijoita esim. tukipalveluiden osalta.

# Kokonaiskustannusten vertailu

Alustava luonnos

Ammatti-instituutin tilaratkaisun kustannusvaikutukset  
TURUN KAUPUNKI  
Leevi Luoto / 1.3.2018

## Vaihtoehto 1

- Ruiskadun yksikköön toteutetaan peruskorjaus ja toiminnallisia muutoksia vuosina 2019-2020 (tavoitehintaa 16,0 miljoonaa euroa)
- Kohteeseen kootaan toiminnot nykyisistä Ruiskadun ja Kellonsoittajankadun yksiköistä. Tiloihin sijoittuu lisäksi Mikaelin koulu. Tyhjensävää Sampoalinnan koulurakennus myydään.
- Aninkalsten koulutalo vaatii laajan peruskorjauksen 2027-2028 (tavoitehintaa 46,4 miljoonaa euroa)
- Kevyesti korjattu Ruiskadun rakennus käytetään teknisesti loppuun, jonka jälkeen se myydään ja korvataan vaihtoehtoon 3 mukaisella uudisrakennuksella. Tämän oletetaan tapahtuvan vuosina 2032-2033.
- Sampoalinnan koululle toteutetaan uudisrakennus vuosina 2032-2033 (tavoitehintaa 10,5 miljoonaa euroa).

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Jäsenösarvot	Jäsenösarvo	Jäsenöskunto
Peruskorjauskustannukset	-8 000 000	-8 000 000							-27 726 148	-27 726 148						Uudisrakennus (Ruiskatu)	95 726 691	100 %
Uudisrakentamiskustannukset																Uudisrakennus (Sampoalinna)	13 854 527	100 %
Ylläpitokustannukset	-197 000	-200 940	-204 959	-209 058	-213 239	-217 504	-221 854	-226 291	-230 817	-235 433	-240 142	-244 945	-249 844	-254 841	-259 937	Aninkalsten koulutalo	55 866 731	91 %
Ulos maksettavat vuokrat			299 000	294 180	289 464	274 893	260 350	245 957	231 676	217 510	203 460	189 529	175 720	162 034	148 475			
Myyntitulo kohdemyynteistä		4 000 000													5 937 654			
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>-8 197 000</b>	<b>-4 200 940</b>	<b>54 041</b>	<b>95 122</b>	<b>56 224</b>	<b>57 349</b>	<b>58 496</b>	<b>59 666</b>	<b>-27 665 298</b>	<b>-27 664 071</b>	<b>63 318</b>	<b>64 584</b>	<b>65 876</b>	<b>-58 836 729</b>	<b>-52 896 731</b>		<b>165 446 148</b>	
Kassavirran nykyarvo	-8 197 000	-4 000 896	49 017	47 616	46 256	44 934	43 651	42 403	-18 724 956	-17 832 507	38 672	37 761	36 662	-31 201 643	-26 716 444		<b>83 562 558</b>	
	<b>-21 723 896</b>																	

## Vaihtoehto 2

- Toteutetaan uudisrakennus vuosina 2023-2024 (tavoitehintaa 38,4 miljoonaa euroa)
- Uudisrakennukseen kootaan toiminnot nykyisistä Ruiskadun ja Kellonsoittajankadun yksiköistä.
- Suorassa omistuksessa olevat vapautuvat tilat myydään.
- Kellonsoittajankadun vuokrasopimus irtisanotaan.
- DataCityn tilat vaativat peruskorjauksen vuosina 2022-2023. Peruskorjaus nostaa kohteesta ulos maksettavaa vuokraa.
- Aninkalsten koulutalo vaatii laajan peruskorjauksen 2027-2028 (tavoitehintaa 46,4 miljoonaa euroa)
- Sampoalinnan koulu jää nykyisiin tiloihinsa, jotka peruskorjataan (tavoitehintaa 9,0 miljoonaa euroa)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Jäsenösarvot	Jäsenösarvo	Jäsenöskunto
Peruskorjauskustannukset		-9 000 000							-27 726 148	-27 726 148						Uudisrakennus (Ruiskatu)	41 850 762	84 %
Uudisrakentamiskustannukset					-21 963 741	-21 963 741										Aninkalsten koulutalo	55 866 731	91 %
Ylläpitokustannukset	-61 000	-62 620	-64 272	-65 958	-67 677	-69 431	-71 219	-73 044	-74 904	-76 802	-78 739	-100 713	-102 726	-104 762	-106 878	Sampoalinnan koulutalo	8 993 800	77 %
Ulos maksettavat vuokrat			299 000	294 180	289 464	-1 391 427	-1 419 296	-1 447 641	-1 476 594	-1 506 126	-1 536 248	-1 566 973	-1 598 312	-1 630 279	-1 662 884			
Myyntitulo kohdemyynteistä		4 500 000																
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>-61 000</b>	<b>-4 562 620</b>	<b>174 728</b>	<b>178 222</b>	<b>-21 771 954</b>	<b>-23 434 596</b>	<b>-1 510 475</b>	<b>-1 540 664</b>	<b>-29 297 646</b>	<b>-29 329 076</b>	<b>-1 634 967</b>	<b>-1 667 696</b>	<b>-1 701 040</b>	<b>-1 735 061</b>	<b>-1 769 762</b>		<b>106 711 293</b>	
Kassavirran nykyarvo	-61 000	-4 364 400	156 463	153 965	-17 911 640	-18 361 621	-1 127 140	-1 094 906	-19 629 600	-18 906 764	-1 003 740	-975 062	-947 203	-920 140	-893 660		<b>53 696 454</b>	
	<b>-32 297 622</b>																	

## Vaihtoehto 3

- Toteutetaan uudisrakennus vuosina 2023-2024 (tavoitehintaa 74 miljoonaa euroa)
- Uudisrakennukseen kootaan toiminnot nykyisistä Ruiskadun, Aninkalsten, Kellonsoittajankadun ja DataCityn yksiköistä.
- Suorassa omistuksessa olevat vapautuvat tilat myydään.
- Kellonsoittajankadun ja DataCityn tilojen vuokrasopimukset irtisanotaan.
- Sampoalinnan koulu jää nykyisiin tiloihinsa, jotka peruskorjataan (tavoitehintaa 9,0 miljoonaa euroa)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Jäsenösarvot	Jäsenösarvo	Jäsenöskunto
Peruskorjauskustannukset		-9 000 000														Uudisrakennus (Ruiskatu)	80 649 905	84 %
Uudisrakentamiskustannukset					-42 315 669	-42 315 669										Sampoalinnan koulutalo	8 993 800	77 %
Ylläpitokustannukset	-157 000	-160 140	-163 343	-166 610	-169 942	-173 341	-176 807	-180 344	-183 951	-187 630	-191 382	-195 210	-199 114	-203 096	-207 158			
Ulos maksettavat vuokrat			964 000	963 280	1 002 946	1 023 005	1 043 465	1 064 334	1 085 621	1 107 333	1 129 480	1 152 069	1 175 111	1 198 613	1 222 585			
Myyntitulo kohdemyynteistä		7 500 000																
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>-157 000</b>	<b>-1 660 140</b>	<b>600 657</b>	<b>616 670</b>	<b>-41 482 665</b>	<b>-41 486 006</b>	<b>666 657</b>	<b>683 990</b>	<b>701 670</b>	<b>719 703</b>	<b>738 096</b>	<b>756 699</b>	<b>775 507</b>	<b>794 517</b>	<b>1 015 427</b>		<b>89 643 705</b>	
Kassavirran nykyarvo	-157 000	-1 561 086	726 220	705 471	-34 127 891	-32 489 700	646 713	626 235	610 296	592 649	575 911	559 496	543 471	527 944	512 660		<b>45 276 163</b>	
	<b>-16 466 196</b>																	

## Laskentaoletuksia:

- Tuottojen ja kulujen vuosimuutos 2,0 %
- Diskonnttaus korko 5,0 %
- Tonttikustannus uudiskohteissa 250 €/kem2
- Rakennusten vuosikuluminen 1,75 % uudishinnasta/vuosi

# Vuokravaikutukset sivistystoimialalle

Nykyiset vuokrat		Ruiskatu 8 hanke	
<b>Kohde</b>	<b>€/vuosi</b>	<b>Kohde</b>	<b>€/vuosi</b>
Kellosoittajankatu	456 780	Ruiskatu 8	3 068 563
Uudenmaantie	673 058	Aninkainen	2 058 156
Aninkainen	2 058 156	Datacity	1 048 022
Datacity	1 048 022	<b>yhteensä</b>	<b>6 174 741</b>
<b>yhteensä</b>	<b>4 236 016</b>	Huom. Ei huomioi vielä peruskorjausten myötä nousevia vuokria	

Vaihtoehtoinen hanke 1		Vaihtoehtoinen hanke 2	
<b>Kohde</b>	<b>€/vuosi</b>	<b>Kohde</b>	<b>€/vuosi</b>
Uudishanke	3 383 109	Uudishanke	6 509 457
Aninkainen	2 058 156		
Datacity	1 048 022		
<b>yhteensä</b>	<b>6 489 287</b>		
Huom. Ei huomioi vielä peruskorjausten myötä nousevia vuokria			





**Vaikutukset, mikäli Ruiskadulle ei toteuteta hankesuunnitelman mukaisia sijoituksia**

# Huomioitavaa / Ruiskadun kiinteistö

- Mikäli Ruiskadun hankesuunnitelmaa ei hyväksytä ja ammatillisen koulutuksen toiminnot päätetään sijoittaa uudisrakennukseen, tulee edelleen ratkaista Ruiskadun hankesuunnitelmassa mukana olleet muut asiat
  - Mikaelin koulun sijoittaminen Samppalinnan koulutaloon
    - Kustannusarvio 7-9 M€
  - Väistötilakoulun toteuttaminen muualle tai toteuttamatta jättäminen (tarve ns. pysyväälle väistötilalle on noussut usein esiin)

# Huomioitavaa / Ruiskadun kiinteistö

- AMK:n tilat tyhjenevät kesällä 2018 → 16 000 m<sup>2</sup> tyhjänä
- AMK:lta tyhjentyneen osan ylläpitäminen tyhjänä: kustannus vuositasolla noin **500 000 €**.
- Koko kiinteistöstä voidaan luopua vasta, kun ammatillisen koulutuksen uudishanke valmistuisi (sote- alan siirto pois Ruiskadun Uudenmaantien puoleisesta siivestä)
- Mikäli kohdetta käytetään muiden koulujen väistötilana useamman vuoden ajan ennen ammatillisen koulutuksen uudishankkeen valmistumista, tulee teknisiä korjauksia tehdä noin **3,5 – 5 M€**:lla.
- Pitkällä aikavälillä kohdetta voitaisiin kehittää kaavallisesti ja myydä esim. asuinkäyttöön. (arvo nykyisellä rak.oikeudella noin 4,5M€)

# Huomioitavaa / Kellonsoittajankatu

- Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2018
- Ennen tätä tulee ratkaista, neuvotellaanko sopimukseen jatkoa ja kuinka paljon.
- Kellonsoittajankadun tiloihin on myös kohdistumassa merkittäviä korjaustarpeita. Tämän hetken arvion mukaan siellä voidaan olla enää pari/muutama vuotta.
- Kaupungin vuosittaiset kulut Kellonsoittajankadulla on samaa suuruusluokkaa, kuin Ruiskadun (AMK:n puolen) ylläpito tyhjänä.
- Ulosmaksettava vuokra on kuitenkin varsin maltillinen.

