

TVT

**Vuokra-asuntoja
kotikäyttöön**

Päiväkotihankkeet Akselintie ja Puutarhakatu

Agenda

- Toimintamalli
- Kohteiden esittely ja sijainti
- Tontti, kaavoitus ja rakennusluvut
- Yhteenvedo



Toimintamalli

- Vuokraustapa on käytännössä samanlainen kuin aiemmin Turun Päiväkodit Oy:lle valmistuneissa päiväkodeissa.
- Kaupunki sitoutuu vuokraamaan kohteen ja hankkeista tehdään esisopimus, vuokrasopimus ja mahdollisesti luottolimiittisopimus.
- Vuokra koostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja maanvuokrasta. Maanvuokra on läpilaskutuserä, pääomavuokra 7 % pääomakustannuksista ja ylläpitovuokra arvioitujen kulujen mukaan.

Toteutetut päiväkodit ja ehdotetut hankkeet

Kastun päiväkoti,
valmistunut 2018
(144 hoitopaikkaa)



Tallimäen kentän
päiväkoti,
valmistunut 2018
(158 hoitopaikkaa)



Sofiankadun uusi
päiväkoti,
valmistuu 2021
(168 hoitopaikkaa)



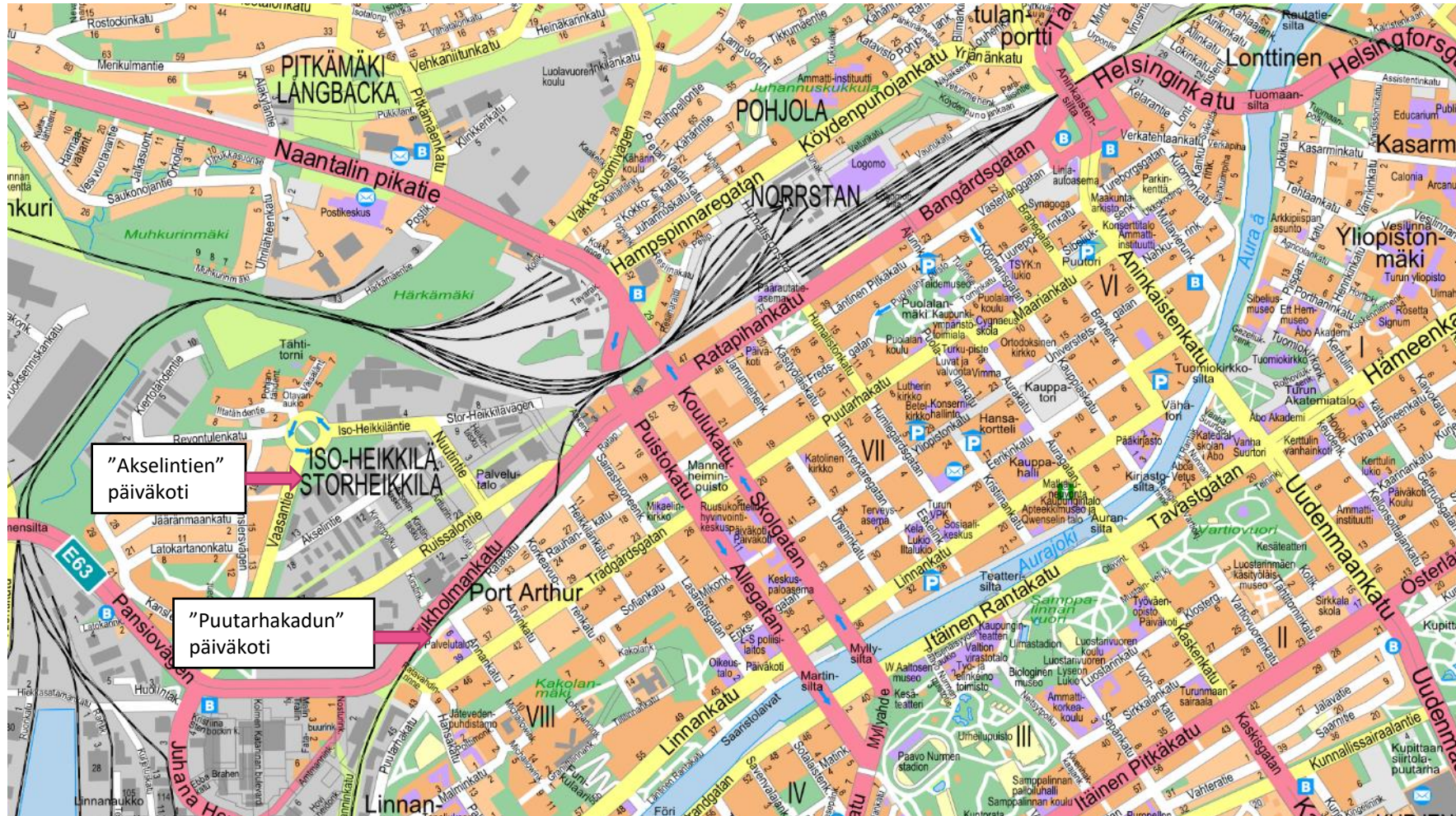
”Puutarhakadun
päiväkoti”
valmistuu 2022?
(4 ryhmää)



”Akselintien
päiväkoti”
valmistuu 2022?
(7 ryhmää)



Päiväkotien sijainnit



Akselintien siirtokelpoinen päiväkot

- Akselintie 7:ään voidaan toteuttaa nopeahkolla aikataululla moduulipäiväkodilla 140 hoitopaikkaa.
- Rakennus on siirrettävissä uuteen käyttöön keväällä 2021. Rakennus on valmistunut loppuvuonna 2015.
- Siirtokelpoisen päiväkodin saa siirrettyä nykyisestä sijainnista aikaisintaan huhtikuussa ja viimeistään se tulee siirtää toukokuussa.
- Aikatauluun vaikuttavat kaavamääräykset ja niihin liittyvien mahdollisten poikkeamisten ja rakennusluvan käsittelyaika.
- Perustukset, piharakentaminen ja moduulirakennuksen pystytys kestää arviolta muutamia kuukausia.
- Siirtokelpoinen päiväkot on taloteknisesti poikkeuksellisen hyvin varusteltu.

Akselintien siirtokelpoinen päiväkot

Rakennuksen laajuustiedot

- 7 päiväkotiryhmää
- yhteensä 140 lasta
- Kerrosala: 1 272 m²
- Tilavuus: 5 240 m³
- Huoneistoala: 1 134 m²
- Huoneistoala/lapsi: 8,1 m²
- Hyötypinta-ala yhteensä: 1.027 m²
- Hyötyala/lapsi: 7,3 m²
- Sisäänkäyntikatokset: 142 m²
- Sade-/leikkikatokset: 10 m²



Akselintien siirtokelpoinen päiväkoti



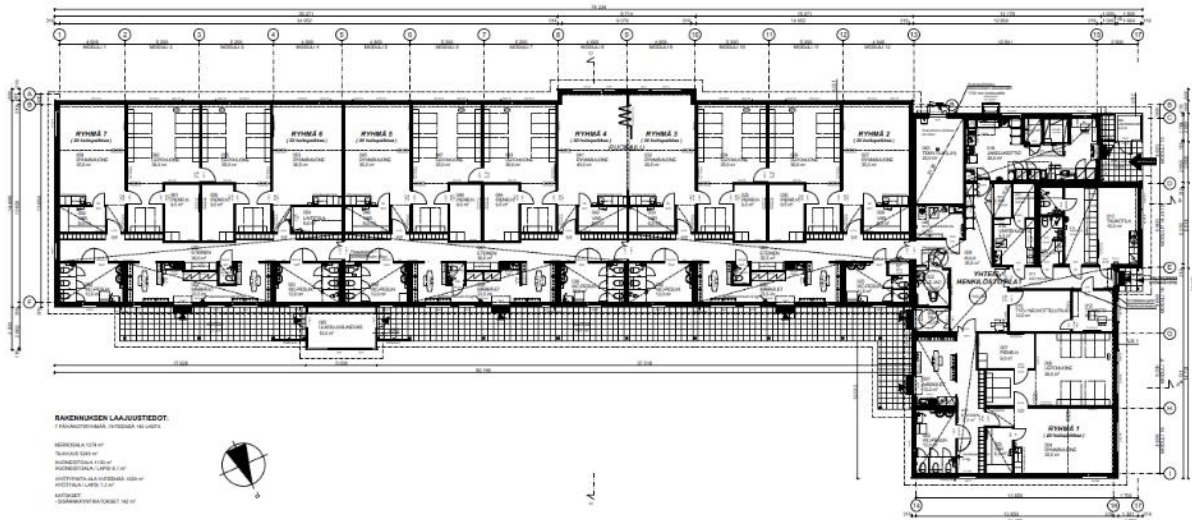
JALKIKSIA KOLLEEN (LEIKKIPALLO)

- RAKENNUKSEN VÄRI- JA MATERIAALIVÄRIT:**
- 1. TIERTOPINTAKIENSIKKELEIDEN VÄRI
 - 2a. VAAKKOPANELI MAALATTU
 - 2b. VAAKKOPANELI MAALATTU
 - 2c. VAAKKOPANELI MAALATTU
 - 3a. PANEELI TIHEÄ VAAKKOPROFIILILLA MAALATTU (TEHOSEURÄ)
 - 3b. PANEELI TIHEÄ VAAKKOPROFIILILLA MAALATTU (TEHOSEURÄ)
 - 4. RÄYSTÄALUEIDEN MAALATTU
 - 5. KULUNRAKENTIMÄT / PUUTTEET / IKKUNAPELLIT
 - 6. ULKO-OVIET
 - 7. KATOSTEN PILARIT JA PALKIT MAALATTU
 - 8. PUURITSELYKÖ MAALATTU
 - 9. TIIVISTÄMÄKATTE
 - 10. RÄYSTÄKORISTUS- JA SYÖKEYSORIVET

- HARMIAA
- TAITETTU VALKOINEN
- RUUSEKKA
- TUMMAN PUNAINEN
- ORANSSEI
- PETROOLIN SININEN
- VIHREÄ
- TAITETTU VALKOINEN
- VALKOINEN HARMIAA
- HARMIAA
- KELTAINEN
- KELTAINEN
- TUMMAN HARMIAA
- HARMIAA



JALKIKSIA LUOTEeseen



- RAKENNUKSEN LAAJUUSTIEDOT:**
- 1. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 2. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 3. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 4. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 5. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 6. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 7. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 8. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 9. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²
 - 10. KÄYTTÖTILAN ALUE 10 000 m²

PALOTURVALLISUUS
RAKENNUKSEN PALOTURVALLISUUS

MINI-OMIEN LAJITUS
KÄYTTÖTILAN ALUE 1000 m²

Akselintien siirtokelpoinen päiväkot

Arvonlisäverottoman vuokran muodostuminen alustavilla tiedoilla

- Pääomavuokra 175 000 € / vuosi ja 14 583 € / kk
- Maanvuokra 65 000 € / vuosi ja 5 417 € / kk
- Ylläpitovuokra 49 500 € / vuosi ja 4 125 € / kk
- Yhteensä 289 500 € / vuosi ja 24 125 € / kk
- Rakennuksen ja pihan rakentamiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan noin 2 500 000 €.

Puutarhakatu 41, 4 ryhmän päiväkot

- Osoitteeseen Puutarhakatu 41 rakennettavan asuinrakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa 4 ryhmän 782 neliöinen päiväkot.
- Rakentaminen tapahtuu samanaikaisesti asuinrakennuksen kanssa. Arvioitu valmistuminen on vuosien 2022 ja 2023 vaihteessa.
- Päiväkotikiinteistö olisi TVT Asunnot Oy:n omistama.

Puutarhakuu 41, 4 ryhmän päiväkotii

Arvonlisäverottoman vuokran muodostuminen alustavilla tiedoilla

- Pääomavuokra 191 590 € / vuosi ja 15 966 € / kk
- Maanvuokra 0 € / vuosi ja 0 € / kk
- Ylläpitovuokra 33 970 € / vuosi ja 2 831 € / kk
- Yhteensä 225 560 € / vuosi ja 18 797 € / kk
- Rakennuksen ja pihan rakentamiskustannukset ovat alustavasti noin 2 737 000 €. Tähän sisältyy oman tontin kustannukset.

Akselintien päiväkotii, Kaavoitus ja rakennusluvat



ISO-HEIKKILÄ 49. JA 50. SEKÄ KATU-, PUISTO- JA RAUTATIELIIKENNEALUETTA

Kaavatunnus 853 11/1960
Kaavan tyyppi Asemakaava
Lajin tarkenne Asemakaavan muutos
Kaavatilanne Tullut voimaan
Hyv.vahv. päivä 25.08.1960

Kaavamääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Eri kaavojen välinen raja.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
49	Korttelin numero.
	Puisto.
k	Katu.
Vaasanpuisto	Kadun tai puiston nimi.
	Rautatiealue.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

T 45.42	Asemakaavamääräysalue: Tonttiala teollisuusrakennuksia varten. Rakennustapa: 14.08.1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 45 pykälän ja 42 pykälän 3. kohta sillä poikkeuksella, että tontin pinta-ala ei saa olla alle 1300 m ² ja että rakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 13 m.
T 45.42 z.	Asemakaavamääräysalue: Tonttiala teollisuusrakennuksia varten. Käyttötarkoitus: Jätettävä rakentamatta ja pidettävä vapaana suurjännitejohtoa varten.
T 45.42 v.	Asemakaavamääräysalue: Tonttiala teollisuusrakennuksia varten. Käyttötarkoitus: Jätettävä rakentamatta ja pidettävä vapaana viemäriä varten.

Akselintien päiväkotii, Tontti, kaavoitus ja rakennusluvat

- Tontti on alueella, joka siistiytyy lähivuosina teollisuusalueesta asuinalueeksi. Länsipuolella on lasiyrityksen hyväkuntoinen rakennus ja pohjoispuolella tontti rajautuu puistoalueeseen.
- Siirtokelpoisen päiväkodin rakennuslupa on nykyisessä sijaintikunnassa hyväksytty ja on toistamiseen käsittelyssä tällä hetkellä 5 vuoden määräajan umpeutumisen takia.
- Rakennuslupa haetaan määräaikaiseksi (5 vuotta).
- Asemakaavapoikkeama tarvittaneen.

Yhteenveto



Turun Päiväkodit Oy

- Turun Päiväkodit Oy ja TVT Asunnot Oy voi toteuttaa yli 200 lapsen hoitopaikat Turun kaupungin tai jonkun muun toimijan käyttöön melko nopealla aikataululla.
- Omistajan ennakkonäkemyks siirtokelpoisen päiväkodin ostosta KH 9.11.2020
- Kaavapoikkeama ja määräaikainen rakennuslupa on hankkeen kannalta kriittistä saada nopealla aikataululla.