

Tilaja:

Turun kaupunki, Tilalaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Hanke:

Eläinten hyvinvointikeskus, Turku

■ UUDISRAKENTAMINEN

ELÄINTEN HYVINVOINTIKESKUS

UUDISRAKENTAMINEN

Pieneläinklinikka, eläinhoitola ja luonnonvaraisten eläinten talo ja Lintulan- uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Terveystoimesta kaupungineläinlääkäri Jaakko Rasi, kaupungineläinlääkäri Liisa Palmu ja eläinsuojeluvalvoja Heidi Leyser sekä Tilalaitoksen edustajina rakennuttamispäällikkö Merja Lumme ja rakennuttajainsinööri Kaisa Simula. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Kaisa Simula ja kustannuslaskennasta Heikki Aalto Tilalaitokselta.

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt vuonna 2008 tehty tarveselvitys (liite 1) koskien eläinlääkintähuollon tilojen tilaratkaisuja. Esillä on ollut mm. vaihtoehto eläinhoitolan nykyisten tilojen peruskorjaamisesta ja laajentamisesta. Koska eläinhoitola sijaitsee Impivaarassa alueella, joka halutaan ulkoilu- ja virkistys alueeksi ja peruskorjaus tulisi olemaan hyvin mittava on päädytty esittämään uusien tilojen rakentamista. Eläinklinikan nykyiset tilat ovat tiloiltaan ja tekniikaltaan sellaiset, ettei niitä peruskorjaamalla voida saada vastaamaan toiminnan nykyistä vaatimustasoa.

Koska toiminnan kannalta kaikkein toimivin ratkaisu on sellainen, jossa eläinklinikan ja eläinhoitolan tilat voisivat olla samassa paikassa, on päädytty ehdottamaan kokonaan uusien tilojen rakentamista eläinhoitolalle ja eläinklinikalle.

Samalle tontille voidaan sijoittaa myös luonnonvaraisten eläinten talo ja lintujen talviasumispaikka Lintula (Kupittaaan linnut).

Mahdollisina uuden eläinten hyvinvointikeskuksen sijoituspaikkoina on tutkittu kolmea eri vaihtoehtoa. Tarkempi selvitys tonttien sopivuudesta kohdassa 5 "Selvitys rakennuspaikasta".

Vaihtoehto 1

Turun kaupungin Metsämäen kylän tilasta Haavikko 1:61 (853-470-1-61). Osoitteessa Vanha Tampereentie 231 20380 Turku.

Vaihtoehto2

Turun kaupungin Lausteen kaupunginosassa 26 korttelissa 11 tontti 1. Osoitteessa Mustionkatu 14 20750 Turku.

Vaihtoehto 3

Maa-alue Naantalın kaupungissa, joka muodostuu kolmesta tontista: Saksilan kylä 423 kortteli 2 tontti 1 / Ihalan kylä 439 kortteli 2 tontti 14 / Saksilan kylä 529 kortteli 1 tontti 11.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on eläinklinikan osalta laadittu vastaamaan uuden lain edellyttämiä toimintoja. Eläinhoitolan toiminta perustuu löy-

töeläinten hoidon osalta lakiin, mutta luonnonvaraisten eläinten hoidon osalta lakisääteistä veloitetta ei ole. Tilalaitoksen käsityksen mukaan suunnitellut tilat ovat riittävät. Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan toiminnan tavoitteiden saavuttamisen.

Turku 15.4.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1	YHDYSHENKILÖT	5
2	TOIMINNAN KUVAUS.....	6
2.1	Kuvaus tilaajan toiminnasta	6
2.2	Toiminta	6
2.3	Henkilökunta	8
2.4	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	8
2.5	Tilojen käyttö.....	9
3	PERUSTELUT HUONETILAHOJELMALLE	9
3.1	Tilojen yhteiset perustelut	9
3.2	Asunto.....	10
4	HUONETILAHOJELMA	10
4.1	Huonetilaohjelman kuvaus.....	10
4.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset.....	10
4.3	Eriyiset tilakohtaiset vaatimukset.....	10
4.4	Järjestelmävaatimukset	11
5	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA	11
5.1	Tontti	11
5.2	Tonttialueen käyttösuunnitelma	12
6	TOTEUTTAMISAIKATAULU	12
7	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS.....	12
7.1	Perustamiskustannukset.....	12
7.2	Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus	13
8	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	14
8.1	Tontin vuokratkustannukset.....	14
8.2	Rakennusten ylläpitokustannukse	14
8.3	Käytön aikaiset menot ja tulot.....	15

Liitteet

<i>Liite 1:</i>	<i>Tarveselvitys / Turun kaupungin terveystoimi /14.1.2008 (1+9 s)</i>
<i>Liite 2:</i>	<i>Kartat (1+10 s.)</i>
<i>Liite 3:</i>	<i>Huonetilaohjelma (1+3 s.)</i>
<i>Liite 4:</i>	<i>Luonnokset (1+5 s.)</i>
<i>Liite 5:</i>	<i>Rakennuskustannusten tavoitehinalaskelma (1+19 s.)</i>

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja / Rakennuttaja:

Turun kaupunki, Tilalaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 02-2624111

Telekopio: 02-2624390

Rakennuttamispäällikkö Merja Lumme

Projektipäällikkö Kaisa Simula

Arkkitehtisuunnittelu:

Turun kaupunki, Tilalaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 02-2624111

Telekopio: 02-2624390

Projektipäällikkö Kaisa Simula

Käyttäjät:

Turun kaupungin eläinlaitola

Kurrapolku 5

20320 Turku

Puhelin:02- 2623110

Eläinsuojeluvalvoja Heidi Leyser

Turun kaupungin eläinklinikka

Rauhankatu 14 b

20100 Turku

Puhelin:02- 2325799

Turun III kaupungineläinlääkäri Jaakko Rasi

Turun Eläinsuojeluyhdistys - Åbo Djurskyddsförening ry

Puheenjohtaja Maylis B Spiik

Tanhuankatu 3 B 3 20540 Turku

puhelin 050 414 5445

email maylis.spiik@kolumbus.fi

www.tesy.info

2. TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Hankesuunnitelman kohteena on Turun kaupungin eläinhoitolan ja –klinikan sekä luonnonvaraisten eläinten toimitilojen toteuttaminen. Edellisten lisäksi tontille ehdotetaan toteutettavaksi Lintula, Kupittaaan lintujen talviasumapaikka. Hanke ehdotetaan toteutettavaksi tontille vaihtoehto 1 tai vaihtoehto 2.

Eläinlääkintähuollon tilatarpeiden Tarveselvitys liite 1

2.2 Toiminta

Eläinlääkintähuolto vastaa mm. siitä, että turkulaisille ja sopimusten perusteella myös ympäristö kuntien lemmikkieläimille on saatavana eläinlääkäripalveluja kaikkina vuorokauden aikoina.

Uusi Eläinlääkintähuoltolaki on tulossa eduskuntakäsittelyyn tämän vuoden aikana. Laki vaikuttaa ratkaisevalla tavalla toiminnan järjestelyihin ja myös kustannusten jakaminen muille kunnille riippuu lain sisällöstä. Lakiluonnoksen mukaan hyöty- ja lemmikkieläinten perustason hoidon järjestäminen ja myös päivystysten järjestämisvastuu tulee jatkossakin olemaan kuntien tehtävä. Lemmikkejä varten lakiluonnoksessa mainitaan vaatimuksesta järjestää maakuntaa kohden vähintään yksi pelkästään lemmikkeihin keskittynyt päivystyspaikka.

Turun kaupungin eläinhoitola ottaa vastaan löytöeläimiä Turun ja 18 ympäristökunnan alueelta. Laki velvoittaa kunnan järjestämään löytöeläinten talteenoton. Lisäksi eläinhoitolassa on hoidettu luonnonvaraisia eläimiä. Eläinhoitola yhdessä Turun Eläinsuojeluyhdistyksen kanssa hoitaa myös villintyneiden kissojen loukkopyynnin Turun kaupungin alueella.

Toiminnan luonne edellyttää sitä, että eläinsuojeluvalvoja asuu eläinhoitolan välittömässä läheisyydessä.

Eläinklinikan tiloihin on keskittynyt valtaosa (n.70%) päivystystoiminnasta.

Pieneläinklinikalle varataan työskentelytilat neljälle eläinlääkärille. Tämä hankesuunnitelma on mitoitettu siten, että Varsinais-Suomen eläinlääkäripäivystykset keskittyvät lemmikkien osalta Turkuun. Klinikka tilojen tilamitoitus selviää huonetilaohjelmasta.

Eläinhoitolan ja luonnonvaraisten eläinten talon tilatarpeet on mitoitettu sen mukaan, että nykyinen toiminta voi jatkua. Toiminnan laajentaminen ei tällä mitoituksella ole mahdollista. Tilamitoitus huonetilaohjelmassa.

Turun kaupunki omistaa koristelintuja, joiden hoidosta Viherlaitos vastaa. Linnut ovat olennainen osa Kupittaaan puiston toimintaa. Koristelinnut viettävät kesät Kupittaaan lintulammikoilla, talvisuojat ovat Viherlaitoksen tiloissa Ilpoistentie 3:ssa.

Uusi Lintula tulee korvaamaan nykyisin osoitteessa Ilpoistentie 3 20740 Turku toimivat tilat. Toiminnan laajentaminen ei tällä mitoituksella ole mahdollista. Tilamitoitus huonetilaohjelmassa.

2.3 Henkilökunta

Nykyinen henkilöstörakenne/tuleva henkilökuntarakenne on seuraava:

Eläinklinikka:

Tehtävä	Nykyinen lukumäärä	Tuleva lukumäärä
Eläinlääkäri	1	4
Eläinlääkäri, ostopalvelu arkipäivystykset	2	-
Eläinlääkäri, ostopalvelu lyhytaikainen palvelu viikonvaihepäivystykset	1	-
Eläinlääkäri, lyhytaikainen työsuhte viikonvaihepäivystykset	-	1
Pieneläinhoitaja	2	3
Pieneläinhoitaja, lyhytaikainen työsuhte päivystysaikoina	1	1

Eläinhoitola:

Tehtävä	Nykyinen lukumäärä	Tuleva lukumäärä
Eläinsuojeluvalvoja	1	1
Eläinhoitoapulainen	1	1
Työharjoittelijoita apu työvoimana	1-3	1-3

Lintula:

Tehtävä	Nykyinen lukumäärä	Tuleva lukumäärä
Koristelintujen hoito	2	1

2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Pieneläinklinikalla on nykyisin käytössään vuokrattuja tiloja 711 m² osoitteessa Rauhankatu 14 b. Turun kaupungin pieneläinklinikka on toiminut kellaritiloissa vuodesta 1978 alkaen. Tilat ovat ahtaat ja matalat (alle 220cm), erityisesti ilmanvaihto on ongelma, eivätkä tilat täytä nykyisiä työsuojeluvaatimuksia.

Eläinhoitolalla on nykyisin käytössään Turun kaupungin omistamia tiloja osoitteessa Kurrapolku 2. Tontilla on vuonna 1950 rakennettu asuinrakennus (91hum2), talusrakennus (60hum2) ja vuonna 1988 rakennettu lintusuoja (81hum2). Eläinhoitola on toiminut tiloissa 1970-luvulta. Kaikki eläinhoitolan rakennukset vaativat peruskorjauksen tai uudelleen rakentamista ja talusrakennus laajennuksen, mikäli toimintaa aiotaan jatkaa Impivaarassa. Eläinhoitolan

kaikki nykyiset rakennukset ovat erittäin huonokuntoiset ja eläinten hoitaminen niissä on suuritöistä. Varsinkin ns lintula on romahtamispisteessä ja rakennuksen homevauriot tekevät siitä terveydelle vaarallisen sekä työntekijöille että eläimille.

Lintulalla on nykyisin käytössään Turun kaupungin omistamat tilat osoitteessa Ilpoistentie 3. Tontilla on vuonna 1950 –luvulla rakennettu lintusuoja, jonka kokonaispinta-ala on 263m². Lintulan tilat vaativat peruskorjauksen, jotta toimintaa voidaan jatkaa nykyisten vaatimusten mukaisesti. Mahdollisesti Viherlaitoksen on luovuttava kaikista Ilpoistentie 3:ssa olevista tiloistaan tulevaisuudessa.

2.5 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään kaikkina vuorokauden aikoina ympäri vuoden.

3. PERUSTELUT HUONETILA-OHJELMALLE

3.1 Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusta toiminnasta ja nykyisistä toimitiloja koskevista tiedoista ilmenee, että uusien ja riittävien toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta eläinlääkintähuolto voi hoitaa sille kuuluvat tehtävät. Keskeinen tavoite on, että pieneläinklinikan sekä eläinlaitoksen tilat saadaan yhteen ja samaan kiinteistöön.

Turku on aina ollut edelläkävijä mitä tulee eläinsuojeluun. Tänne on aikoinaan perustettu maan ensimmäinen ja toistaiseksi ainoa kunnallinen kokoaikainen eläinsuojeluvalvojan työsuhteinen toimi. Maan ensimmäinen eläinsuojeluyhdistys eli Turun Eläinsuojeluyhdistys - Åbo Djurskyddsforening ry on perustettu Turkuun vuonna 1871. Turun Eläinlaitos on saanut maanlaajuisista positiivisista huomiosta tiedotusvälineissä mm. Elvis ilveksen ja Harry Otter saukon ansiosta ja muutoinkin on Turun eläinlaitos ollut myönteisessä mielessä paljon esillä valtakunnankin tasolla. Nykyisissä huonokuntoisissa tiloissa vieraillee vuosittain erittäin paljon kiinnostuneita eläinystäviä muun muassa koulu- ja luokkia koko Varsinais-Suomesta ja eläinlaitoksen avoimet ovet ovat saaneet aikaan jonoja pitkin Kurrapolkua. Uudet asianmukaiset tilat mahdollistaisivat eläinlaitoksen avoinna pitämisen yleisölle säännöllisesti esim. kerran viikossa, antaen siten ihmisille ja varsinkin lapsille mahdollisuuden tutustua erilaisiin eläimiin. Eläinlaitoksesta saattaisi tulla varsinainen matkailunähtävyys.

Eläinlääkintähuollon toiminta laajentuu tulossa olevan lain määräämän velvoitteen mukaisesti huomioonottaen eläinlääkäreiden saatavuuden varmistaminen. Verrattaessa hankesuunnitelman huonetilaohjelmaa nykyisiin tiloihin on huomattavaa, että tilamäärän kasvu nykyisiin toimitiloihin nähden johtuu myös siitä,

että eläinlääkintähuollon tilat on nyt suunniteltu asianmukaisen kokoisiksi. Nykyiset tilat eivät vastaa toiminnalle asetettavia vaatimuksia, esimerkiksi henkilökunnan sosiaalityilat puuttuvat kokonaan tai ovat liian pienet, vastaanottotiloja eläinklinikalla on vain yksi ja leikkaussaleja vain yksi.

3.2 Asunto

Toiminnan luonne edellyttää sitä, että eläinsuojeluvalvoja asuu eläinhoitolan välittömässä läheisyydessä. Näin ollen eläinhoitolan tiloihin pitää kuulua eläinsuojeluvalvojan asunto. Luonnoksessa asunto on sijoitettu eläinklinikkarakennuksen pätyyn.

4. HUONETILAOHJELMA

4.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Eläinlääkintähuollon huonetilaohjelmien mukaiset toimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 1035 ohm². Eläinhoitotilojen ohjelma-ala on 296 ohm², eläinklinikkatilojen ohjelma-ala 444 ohm² ja luonnonvaraisten eläinten talon ohjelma-ala on 215 ohm². Edellisten lisäksi lisäksi Lintulan ohjelma-ala on 124,5 ohm². Lintulan henkilökunta käyttää eläinhoitolan sosiaalityloja, luonnonvaraisten eläinten talolla ja Lintulalla on yhteinen sairausosasto ja varasto. Varasto- ja huoltotoimen tiloiksi on ohjelmassa osoitettu 201 ohm². Kiinteistöjen aputiloja (siivous-, puku-, pesu- ja WC-tiloja) on ohjelmassa yhteensä 50 ohm². Lisäksi tulee IV-konehuoneet ullakoille sekä ulkotarhoja ja -häkkejä 665+212 ohm² ja erillinen koirien aidattu juoksualue.

Yhteensä kaikkien rakennuksen huonetilaohjelman sisältämien tilojen ohjelma-ala on 1247 ohm².

Hankkeen tavoitebruttoala on 1511,5 brm², tavoitetehtävyys 1,21 brm²/ohm² ja tavoitetilavuus 6000 rm³.

4.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelmat on esitetty liitteessä 3. Tilojen vaatimustasot normaalien tilojen osalta on esitetty tilakustannuslaskelmissa, jotka ovat hankesuunnitelman liitteessä 5.

4.3 Eryysiset tilakohtaiset vaatimukset

Eryysisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan leikkaussali-, laboratorio- ja röntgentiloille. Vaatimusten taso on esitetty tilakustannuslaskelmassa liitteessä 5.

4.4 Järjestelmävaatimukset

Eryityisiä järjestelmävaatimuksia ovat puhelin-, kaapeli-TV-, paloilmotus-, rikosilmoitus-, ja kulunvalvontajärjestelmät. Alueella tulee kameravalvonta ja kiinteistöt liitetään terveystoimen ATK-järjestelmään.

5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1 Tontti

Eläinlääkintähuollon rakennusten huonetilaohjelman mukainen tavoitebruttoala on n. 1377,5 brm² ja Lintulan 134 brm².

Tonttikartat ovat liitteenä 2.

Vaihtoehto 1

Tontti sijaitsee Turussa kiinteistö (Haavikko) 853-470-1-61. Tonttin pinta-ala on 20600 m². Tontti sijaitsee kaavoittamattomalla alueella. Alueen omistaa Turun kaupungin Tilalaitos ja sen osoite on Vanha Tampereentie 231, 20380 Turku.

Kiinteistöalueella toimii nykyisin vuonna 1964 rakennettu Paimalan koulu (751 hum²), joka hankkeen toteutuessa voi jatkaa toimintaansa.

Tontti on tasainen ja sille on helppo rakentaa. Samalle tontille jää toimimaan Paimalan koulu ja erityistä huomiota tulee kiinnittää tontin aitaukseen ja siihen, että koulu ja eläinten hyvinvointikeskus eivät ole toisilleen häiriöksi.

Vaihtoehto 2

Tontti sijaitsee Turun kaupungin Lausteen kaupunginosassa 26 korttelissa 11 tontti 1. Tonttin pinta-ala on 44656 m². Alueen omistaa Turun kaupungin Tilalaitos ja sen osoite on Mustionkatu 14 20750 Turku.

Tontista on vuokrattu 41679 m² Onvest Oy:lle. Tontti sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Tontti on asemakaavassa merkitty teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialueeksi. Hankkeen toteutuminen vaatii kaavamuutoksen ja uuden maanvuokraussopimuksen, jossa osa nykyisin Onvest Oy:n hallinnassa olevasta tontista siirretään Turun kaupungin hallintaan. Vuokra-alueen rajojen muuttaminen on mahdollista ainoastaan vuokramiehen suostumuksella.

Tontilla oleva vanha koulurakennus esitetään purettavaksi. Talo on huonokuntoinen eikä se sovellu puurakenteisena eläinhuollon tilaksi ilman mittavia ja kalliita muutostöitä.

Tilaohjelman mukaiset tilat on mahdollista rakentaa tontille mikäli kaavamuutos ja uusi maanvuokraussopimus saadaan aikaan.

Tontilla on suuret korkovaihtelut, jonka takia rakennushankkeen toteuttaminen vaatii mittavia maansiirtotöitä.

Vaihtoehto 3

Tontti sijaitsee Naantalın kaupungissa, joka muodostuu kolmesta tontista: Saksilan kylä 423 kortteli 2 tontti 1 / Ihalan kylä 439 kortteli 2 tontti 14 / Saksilan kylä 529 kortteli 1 tontti 11. Tontin omistaa Turun Eläinsuojeluyhdistys ry. Alue sijaitsee paikassa jonne ei pääse linja-autolla.

Vaihtoehto 3 on hylätty, koska tontille on huonot julkiset liikenneyhteydet ja koska tontti jouduttaisiin ostamaan tai vuokraamaan.

5.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Vaihtoehtojen 1 ja 2 tonttien asemapiirustusluonnokset liitteessä 4.

6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi.

Vaihtoehto 1

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen.

Rakennustyöt on mahdollista aloittaa keväällä vuonna 2009. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön kesällä vuonna 2010.

Vaihtoehto 2

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Kaavamuutoksen voimaantuloon menee vähintään vuosi.

Mikäli kaavamuutos menee läpi vuodessa, rakennustyöt on mahdollista aloittaa keväällä vuonna 2010. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön kesällä vuonna 2011.

7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

7.1 Perustamiskustannukset

Rakennuskustannukset

Tavoitehintaa on tehty Haahtela indeksin 3/2008 kustannustasossa. Hankkeen rakennuskustannukset tavoitehintalaskelman mukaan ovat yhteensä 3 642 000 euroa (alv 0 %). Tavoitehintalaskelmat on esitetty liitteessä 5.

Tavoitehintaa jakautuu eri kohteisiin seuraavasti:

Eläinhoitola	1 151 000 euroa
Luonnonvaraisten eläinten talo	600 000
Eläinklinikka	1 476 500
Asunto	175 500
Lintula	239 000
Yhteensä	3 642 000 euroa

Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti on 180 000 euroa.

Rakennusaikaiset korot on arvioitu yhteensä 82 000 euroksi.

7.2 Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus

Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat:

Rakennuskustannukset	3 642 000 euroa
Irtaimisto, toiminnan kojeet ja laitteet	180 000
Rakennusaikaiset korot	82 000
Yhteensä	3 904 000 euroa

Perustamiskustannusten rahoitus

Perustamiskustannukset on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:

Eläinsuojeluyhdistys osallistuu	
Luonnonvaraisten eläinten talon rakennusaikaisiin kustannuksiin	500 000 euroa
Rahalaitoslainat	3 224 000
Terveystoimi	180 000
Yhteensä	3 904 000 euroa

8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

8.1 Tontin vuokratustannukset

Vaihtoehto1 ja 2

Tontit ovat Turun kaupungin omistuksessa.

Vaihtoehto 1 Paimalan tontin vuosivuokra on 3200 €/vuosi

Vaihtoehto 2 Lausteen tontin vuosivuokra 10700 €/vuosi

8.2 Rakennusten ylläpitokustannukset

Siivous- vesi ja sähkökustannukset ja tontin vuokratustannukset eivät sisälly pääomavuokraan.

Pääomavuokrat €/vuosi (alv0%):

Eläinhoitola	73 000 euroa
Luonnonvaraisten eläinten talo	15 000
Eläinklinikka	93 000
Asunto	11 000
<u>Lintula</u>	<u>18 000</u>
Yhteensä	210 000 euroa

Ylläpitovuokrat €/vuosi (alv0%):

Eläinhoitola	24 000 euroa
Luonnonvaraisten eläinten talo	11 000
Eläinklinikka	31 000
Asunto	4 000
<u>Lintula</u>	<u>7 000</u>
Yhteensä	77 000 euroa

Vuosivuokrat yhteensä:

Eläinhoitola	97 000 euroa
Luonnonvaraisten eläinten talo	26 000
Eläinklinikka	124 000
Asunto	15 000
<u>Lintula</u>	<u>25 000</u>
Yhteensä	287 000

8.3 Käytön aikaiset menot ja tulot

<u>Henkilökustannukset</u>	<u>2008</u>	<u>2010</u>
eläinlääkäri	1	4
eläinlääkäri osa-aik	3	1
pieneläinhoitaja	2	3
pieneläinhoitaja osa-aik	1	1
eläinsuojeluvalvoja	1	1
eläinhoitoapulainen	1	1
työharjoittelija	1-3	1-3
yht.	295.700 €	385.800 €
<u>Klinikan ja eläinhoitolan tuotot</u>		
+ klinikkamaksu 12 €	80.700 €	139.700 €

Tilaja:

Turun kaupungin Terveystoimi
Luolavuorentie 2
20700 TURKU

Hanke:

Eläinlääkintähuollon tilatarpeet

TARVESELVITYS

III kaupungineläinlääkäri Jaakko Rasi
eläinsuojeluvalvoja Heidi Leyser

SISÄLLYS

1.	TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS.....	2
2.	TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY	2
2.1	Toiminnan kuvaus	2
2.2	Toiminnan mitoituserusteet ja alustava tilaohjelma.....	4
2.3	Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset.....	5
2.4	Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot	5
3.	TILANHANKINTAVAIHTOEHDOT	6
3.1	Tilantarpeen tyydyttämismvaihtoehtojen kartoittaminen	6
3.2	Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan	7
3.3	Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan	7
3.4	Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan	7
3.5	Ympäristövaikutusanalyysi	7
4.	HANKEPÄÄTÖESITYS	8

1. TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS

Eläinklinikka ja kaupungin **eläinhoitola** tarvitsevat uudet toimitilat. Eläinklinikan tilat ovat vuodelta 1978, sijaitsevat kellarikerroksessa ja varsinkin päivystystoiminnantoiminnan jatkaminen on mahdotonta jo pelkästään tilanpuutteen vuoksi. Toiminta on vuoden 1978 jälkeen laajentunut huomattavasti, potilasmäärät ovat kasvaneet ja henkilökunnan määrä myös ja samoin aukioloajat. Tilat eivät täytä nykypäivän työsuojelumääräyksiä. Huonekorkeus on alle 220 cm ja tilat liian pienet, mikä puute ei mahdollista tarvittavien nykyaikaisten tutkimus- ja hoitolaitteiden käyttöä. Ilmastointi ei riitä eikä sitä ole mahdollista parantaa josta syystä happi loppuu tiloista varsinkin ruuhkaisina päivystysaikoina kun asiakkaat, henkilökunta ja vielä eläinpotilaat sulloutuvat ahtaisiin mataliin kellaritiloihin. Kaupunginhallitus on tehnyt asiasta päätöksen ja asettanut tavoitteeksi uusien tilojen hankkimisen jo vuoden 2004 aikana.

Eläinhoitola tarvitsee uudet tilat tai vanhojen tilojen peruskunnostuksen, koska vanhojen tilojen kunto on ala-arvoinen. Kosteus ja home ovat tehneet nykyisistä tiloista suorastaan terveydelle vaarallisen työpaikan henkilökunnalle ja eläintenkin terveys vaarantuu. Jarmo Love on suorittanut tilojen kuntotarkastuksen keväällä 2004 ja hänen käsityksensä mukaan toimintaa ei nykyisissä tiloissa voida jatkaa.

2. TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

2.1 Toiminnan kuvaus

Pieneläinklinikka

Eläinlääkintähuolto vastaa mm. siitä, että turkulaisille ja sopimusten perusteella myös ympäristön lemmikkieläimille on saatavana eläinlääkäripalveluja kaikkina vuorokauden aikoina. Toiminta on lakisääteistä.

Eläinklinikan tiloihin on keskittynyt valtaosa päivystystoiminnasta (n. 70% päivystysajasta). Kaupungineläinlääkäriin lisäksi tiloissa työskentelee tällä hetkellä päivystystehtävissä useita eläinlääkäreitä ja lisäksi pieneläinhoitajia. Jos toiminta vaikeutuu tai pysähtyy, jäävät turkulaiset lemmikkieläimet vaille eläinlääkäriin apua päivystysaikoina. Yksityiset eläinlääkäriasemat eivät ole halukkaita ottamaan koko päivystysvastuuta, mutta ovat hoitaneet osan päivystyksistä.

Tilantarvetta lisää eläinlääkäreiden määrän lisääntyminen. Eläinlääkärit toimivat ammatinharjoittajina ja heillä on aina mukanaan iso määrä omia lääkkeitä ja tarvikkeita yms., joka jo sinänsä lisää tilantarvetta.

Eläinlääkintähuollossa pitää varautua myös toimintamallin muuttumiseen. Tilojen osalta tämä tarkoittaa sitä, että suunnittelussa on tärkeää varautua muuttuviin olosuhteisiin. Eläinlääkintähuoltolaisia ollaan saattamassa ajan tasalle ja laki valmistelevalta työryhmältä on antanut loppuraporttinsa 29.5.2007. Pieneläinklinikka tulisi mahdollisesti palvelemaan nykyistä laajempaa aluetta eli koko maakuntaa ja kustannuksiin on todennäköisesti tulevaisuudessa mahdollista saada muista kunnista. Tulossa olevan uuden eläinlääkintähuoltolain sisältö vaikuttaa ratkaisevasti siihen, saadanko rahoitusta muualta vai. Tällä hetkellä näköpiirissä ei ole sellaisia muutoksia, jotka vähentäisivät tilatarvetta. On mahdollista, että jatkossa tullaan tarvitsemaan enemmän tilaa kuin alla on esitetty ja siksi suunnittelussa olisi hyvä ottaa jo nyt huomioon myöhempi laajentamistarve.

Eläinhoitola

Turun kaupungin eläinhoitola ottaa vastaan löytöeläimiä Turun ja 18 ympäristökunnan alueelta. Laki velvoittaa kunnan järjestämään löytöeläinten talteenoton. Lisäksi eläinhoitolassa on hoidettu luonnonvaraisia eläimiä. Eläinhoitola hoitaa myös villiintyneiden kissojen loukkupyynnin Turun kaupungin alueella. Löytöeläimiä on lain mukaan säilytettävä 15 vrk. Koiria, kissoja ym. pienikokoisia eläimiä varten eläinhoitolassa on eläinten säilytystiloja.

Toiminnan luonne edellyttää sitä, että eläinsuojeluvalvoja asuu eläinhoitolan välittömässä läheisyydessä. Näin ollen eläinhoitolan tiloihin pitää kuulua myös eläinsuojeluvalvojan asunto.

Toimintaa on harjoitettu nykyisissä tiloissa n. 30 vuoden ajan ja eläinhoitolan toiminta on osoittanut tarpeellisuutensa kuluneiden vuosien aikana. On tärkeää, että toiminta voisi jatkua joko nykyisissä tiloissa peruskorjauksen jälkeen tai sitten kokonaan uusissa tiloissa.

Eläinklinikan ja eläinhoitolan tilojen yhdistäminen

Toimivien ratkaisu olisi sellainen, että eläinklinikan tilat ja eläinhoitolan tilat voisivat olla samassa paikassa. Tästä saataisiin pienelle organisaatiolle toiminnallista hyötyä.

2.2 Toiminnan mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma

Eläinklinikka

Tilojen mitoitusta on juuri tässä vaiheessa (4.1.2008) mahdotonta suunnitella kaupungin oma etu huomioon ottaen järkevästi. Tämä johtuu siitä, että uusitta-

va eläinlääkintähuoltolaki tulee viimeisen tiedon mukaan eduskuntakäsittelyyn kevään 2008 aikana ja se vaikuttaa siihen, kannattaako tilat suunnitella vain Turun kaupunkia ja lähimpiä yhteistyökuntia varten vai koko maakuntaa varten. Jos laki hyväksytään siinä muodossa kun lakiluonnos tässä vaiheessa on, kannattaa tilat suunnitella koko maakuntaa varten, koska silloin on mahdollista saada rahoitusta kaikkiin kustannuksiin koko maakunnan alueelta ja Turulle aiheutuvat kustannukset pienenevät. Muussa tapauksessa rahoituksen saaminen on todennäköisesti mahdotonta tai ainakin hankalaa ja koko hanke jää kaupungin kustannettavaksi. Siksi on perusteltua esittää kaksi vaihtoehtoa:

1. Turku ja lähimpiä yhteistyökuntia palveleva klinikka.

Varataan työskentelymahdollisuus neljälle eläinlääkärille.
klinikka varasto- ja aputiloineen 359 m²

2. Koko maakuntaa palveleva eläinklinikka.

Edellisen lisäksi tarvitaan lisätilaa n. 39 m². Lisätila tarvitaan, koska pitää varautua siihen, että päivystysvuorossa on samanaikaisesti kaksi eläinlääkäriä.

Eläinhoitola

Eläinsuojat n. 350 m²

Lisäksi asunto tilojen välittömässä läheisyydessä

2.3 Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset

Lähistöllä ei saa olla häiriintyviä kohteita kuten asuntoja. Liikenneyhteyksien oltava toimivat ja myös julkisten liikennevälineiden käyttö pitää olla mahdollista. Riittävät paikoitustilat asiakkaiden autoille on tärkeää sekä eläinhoitolassa että pieneläinklinikalla.

2.4 Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Pieneläinklinikka

Pieneläinklinikan investointi- ja käyttökustannuksiin on mahdollista saada rahoitusta koko maakunnan alueelta muista kunnista sen jälkeen kun parhaillaan uu-

sittavana oleva eläinlääkintähuoltolaki on tullut voimaan ja jos lopulliseen lakiin sisältyy luonnoksessa oleva kunnille määrätty velvoite erillisen eläinlääkäripäivystyksen järjestämisestä lemmikkieläimille.

Suunnitteluvaiheessa olisi hyvä ottaa huomioon mahdollinen myöhempi laajentamistarve.

Eläinhoitola

Toiminnan jatkaminen nykymuotoisena uusissa tiloissa on ainoa vaihtoehto aiheutuvista kustannuksista huolimatta.

3. TILANHANKINTAVAIHTOEHDOT

3.1 Tilantarpeen tyydyttämismuotojen kartoittaminen

Eläinhoitolan ja pieneläinklinikan (=Eläinten Hyvinvointikeskus) tilantarpeiden tyydyttämismuotoja on kartoitettu useita, joista mainittakoon:

-Eerikinkatu 34, piharakennus. Ei sovellu eläinhoitolan paikaksi ja pieneläinklinikan tiloiksi kallis peruskorjaus.

-Kurjenmäen alue. Ei sovi Eläinhoitolan paikaksi. Parkkipaikkaongelma.

-Koroisten kartano. On arkeologisesti merkittävä alue. Kallis tästä syystä. Julkiset liikenneyhteydet liian kaukana.

Linnasmäen tontti. Sopisi hyvin, mutta tontti ei ole kaupungin omistama vaan Senaattikiinteistöjen.

Eläinhoitolan nykyinen tontti Kurrapolulla laajennettuna naapuritontille. Alueelle suunniteltu muuta toimintaa, ei sovellu siitä syystä.

Lausteen koulu. Tontilla vanha suojeltu koulurakennus, jota ei voida järkevällä tavalla käyttää hyväksi.

Luikkion tila Naantalissa. Tontti on Eläinsuojeluyhdistyksen omistama ja olisi ilmeisesti tarkoitukseen käytettävissä. Ei lainkaan julkisia liikenneyhteyksiä. Sijainti ongelmallinen ajatellen kulkuyhteyksiä, maakunnasta tullessa sijainti hankala.

Pahaniemen kartano. Liikenneyhteyden huonot kaupungista tullessa.

Paimalan koulu. Sijainti hyvä. Julkiset liikenneyhteydet hyvät. Saavutettavuus hyvä. Tilaa riittävästi. Ei häiriintyviä kohteita lähistöllä.

Pieneläinklinikka

Uusien tilojen rakentaminen tai vuokraus.

Eläinhoitola

Uusien tilojen rakentaminen. Erityistarpeista johtuen on vaikeaa löytää tarkoitukseen soveltuvaa vanhaa kiinteistöä.

3.2 Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan

3.3 Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan

Eläinklinikka: nykytiloja ei korjaamalla saa kunnollisiksi.

Eläinhoitola: nykytiloja ei korjaamalla saada kunnolliseksi.

3.4 Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan

Sekä eläinklinikan että eläinhoitolan tilantarpeet ovat erikoistiloja vaativat ja varsainkin eläinhoitolan osalta ympäristövaikutukset, kulkuyhteydet, mahdollinen myöhempi laajennustarve yms. on otettava huomioon. Siksi tarkoitukseen on vaikea löytää olemassa olevia tiloja, jotka hyvin sopisivat tarkoitukseen. Uudisrakennus olisi paras vaihtoehto.

3.5 Ympäristövaikutusanalyysi

Pieneläinklinikka

Kokemusten mukaan eläinklinikka ei aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle. Parkkitilat n. 8-10 autolle ovat erittäin tärkeitä.

Eläinhoitola

Koirien haukunta voi häiritä naapuriasukkaita. Parkkitilat 6 autolle tärkeitä.

Jätehuolto:

Sekä eläinhoitolassa että pieneläinklinikalla on oltava lisäksi tilat eläinten ruumiiden kylmäsäilytystä varten.

4. HANKEPÄÄTÖESITYS

Edellä mainitulla tavalla tutkituista vaihtoehtoista tehdään toimeksiantajalle suositeltavasta vaihtoehdosta hankepäätösesitys. Liite 1

Huonetilaohjelma , pieneläinklinikka

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl	Varustelu	Huom.
Odotushuone	25	1	Vesipiste	
Vastaanottohuone	16	4	Vesipiste, jääkaappi, ATK, kaapistot	
Röntgenhuone	16	1	Kaapistot	
Pimiö	4	1	Vesipiste, pimiövalaistus	
Laboratorio	15	1	Jääkaappi, vesipiste	
Leikkaussali	30	1	Jääkaappi, vesipiste, anestesikaasujen poisto	Leikkausmahdollisuus kahdelle eläinlääkärille yhtä aikaa.
WC	3	2		
Lääkevarasto	5	4	Lukittava ovi	
Ruumishuone	10	1	2 pakastinta	
Klinikan toimisto (asiakkaiden ilmoittautuminen)	8	1	ATK	
Päivystäjien lepo huone	16	1-2 x)	ATK	x) 2 kpl, jos maakunnallinen päivystysvelvoite sisältyy uuteen lakiin
Keittokomero päivystäjille	3	1	liesi, jääkaappi	
Eläinlääkintähuollon johtajan toimisto aputiloineen (WC, eteinen)	35	1	ATK	
Yhteinen toimisto kolmelle muulle eläinlääkärille	25		ATK	
Huone eläinten säilytystä varten (heräämö, ja lyhytaikaisesti (=muutamia tunteja) säilytettävät eläimet)	15	1	Vesipiste, muutamia eläinhäkkejä	
Sosiaalitila henkilökunnalle	10	1		
Varastotilaa	40 xx)	1		xx) yht 60m2, jos maakunnallinen päivystysvelvoite sisältyy

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl	Varustelu	Huom.
				uuteen lakiin
Siivouskomero	2	1		
Käytävätilaa	18	1		
Tekninen tila	4	1		
Yhteensä	366 xxx)			xxx) 405 m2, jos maakunnallinen päivystysvelvoite tulee sisältymään uuteen lakiin
Eläinhoitola				
<u>Lemmikkitalo yhteensä:</u>	350	1	ilmastointi	+ulkotarhat yht. 400m2
- keittiö	10	1	vesipiste, jääkaappi, pakastin	
Koirat:	6	8	lattiakaivo	
- sisäkoppi,				
- sisäkoppi	4,5	4	lattiakaivo	
- sisäkoppi	9	1	lattiakaivo	
- varasto	20	1		
Kissat:	1	12	vesipiste	
- karanteeni				
- säilytys	1,5	14	vesipiste	ilmastointi
- säilytys	2	12		
Muut lemmikkieläimet	5	4	vesipiste	ilmastointi
- säilytys				
Villiintyneet kissat	2	4	Oma uloskäynti/ikkuna	ilmastointi
Sosiaalitilat	12	1	+wc + suihku	
Toimistotilaa + vastaanotto	15	1		
Tutkimustila + pesutila	15	1	suihku	
Aula/kokoustila	50	1	pienkeittiö	Yleisö-wc
varastotilaa	15	2	pakastin	Lisäksi katettu ulkovarasto
<u>Lisäksi käytävätilaa</u>				
<u>Luonnonvaraisten talo</u>	140	1		
-Sairasosasto	20	1	Pienhäkkejä á 0,5 m2 x12	Wc, suihku, jääkaappi, ma-uuni pakastin
- Märkä puoli	2	3	vesipiste	lattiakaivo

<i>Käyttötarkoitus</i>	<i>Koko</i>	<i>Kpl</i>	<i>Varustelu</i>	<i>Huom.</i>
	1	6	vesipiste	
- Kuiva puoli	2,5	6	vesipiste	
	15	1	vesipiste	Korkeus 3 metriä
- Ulkotarhat			Väh. 400 m2	Korkeus 3 metriä
- varasto	60	1		
<u>lisäksi käytävää</u>				
<u>Asunto</u>	80	1		

K A R T T A

Turun kaupungin METSÄMÄEN kylän tilasta HAAVIKKO 1:61.
(853-470-1-61)

Kaavat ja määräykset:

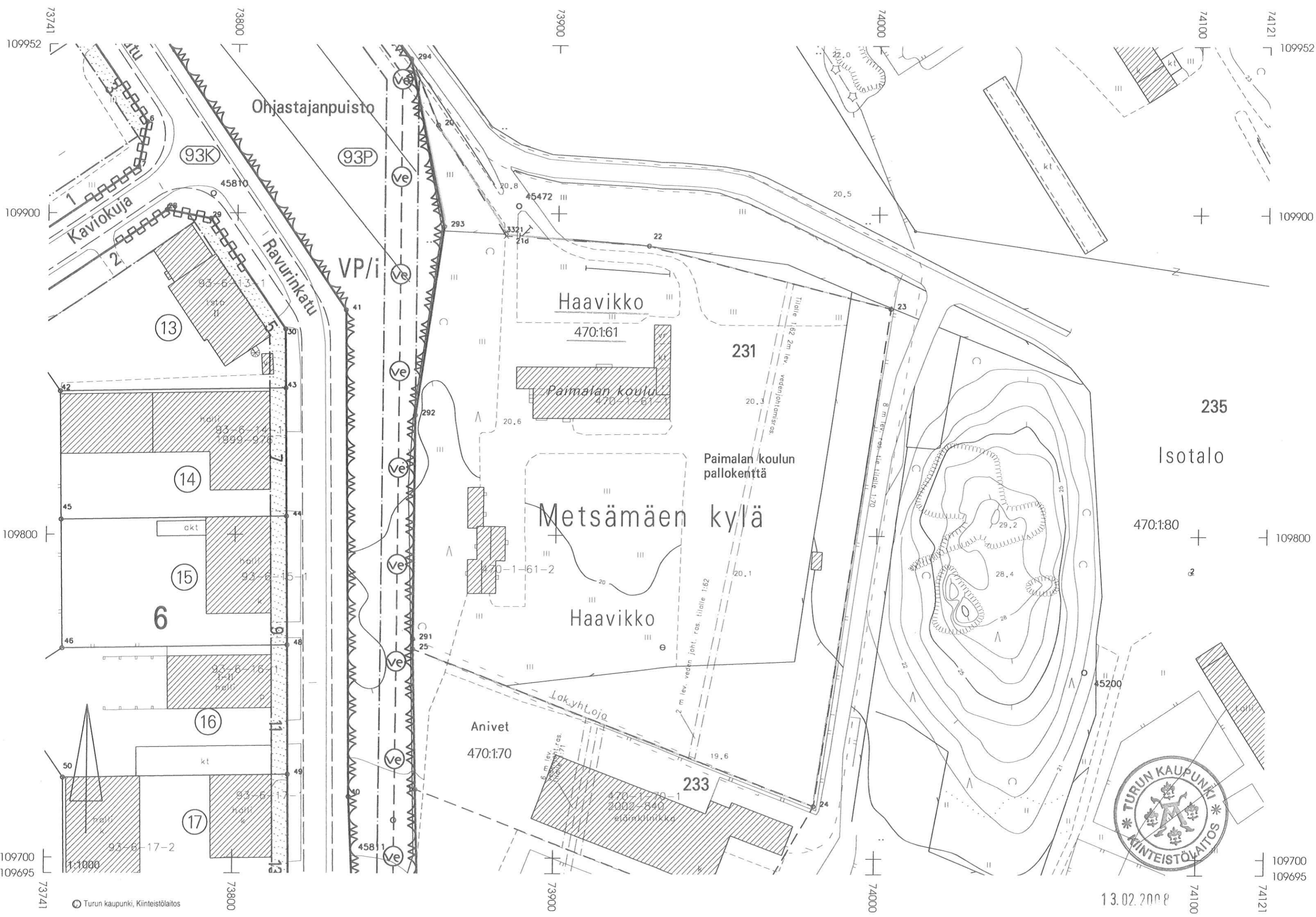
Yleiskaava 2020 hyväksytty 18.6.2001.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava vahvistettu 23.8.2004.

1:61

Tilanraja ja rekisterinumero.

Osoite: Vanha Tampereentie 231

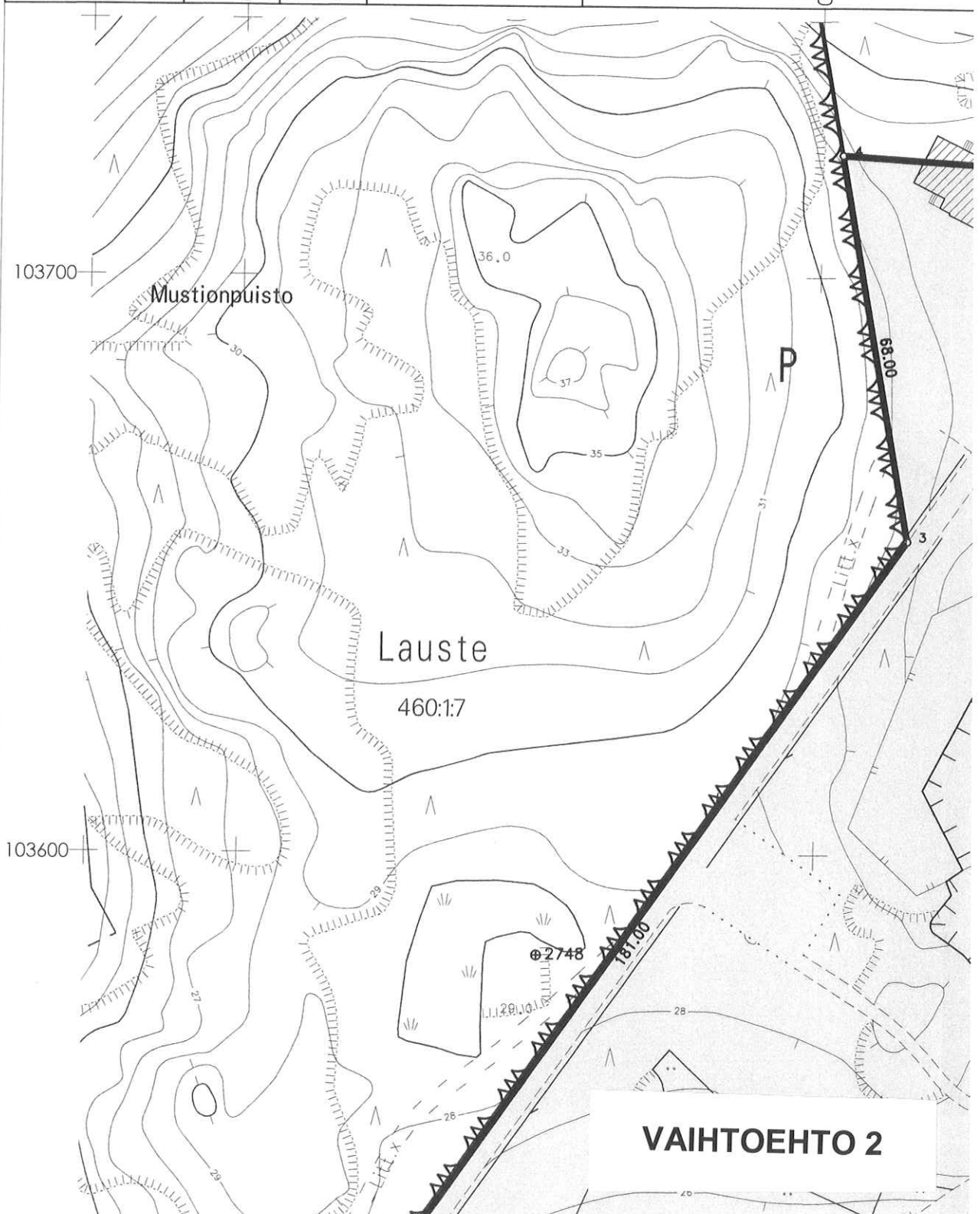


Turku

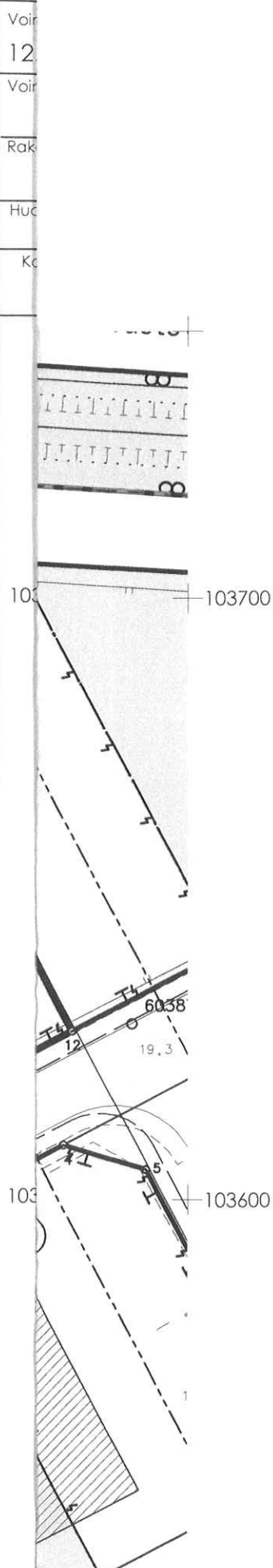
853 LAUSTE-11-1

1:1000

Voimassa oleva asemakaava 12.11.1974 5/1974	Voimassa oleva yleiskaava	Rakennuspaikka 85302600110001 Fiskarsinkatu 2	
Voimassa oleva seutukaava	Voimassa oleva tonttijako 11.02.1975 26:13		
Rakennuskielto	Kiint.rek.pvm 11.05.1976	Kartan pvm 04.04.2008	Kartتانro 21609
Huomautukset			
Karttalehti	Piirt. 73400 KLe	Tark.	Kiinteistöinsinööri 73500



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

8

Korttelin numero.



Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.



Katualue.



Puistoalue.



Rautatiealue teollisuusraiteita varten.



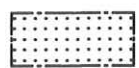
Rakennusala.

II

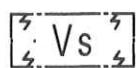
Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

e=0.5

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



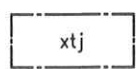
Istutettava korttelialueen osa.



Voimansiirtoalue.



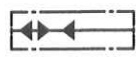
Ajoportin likimääräinen paikka.



Alue, jonka alle saa rakentaa tunnelin jalankulkuliikennettä varten.



Merkki, joka kieltää ajon korttelinrajan yli.



Viemäriä ja vesijohtoa varten vapaana pidettävä korttelialueen osa.

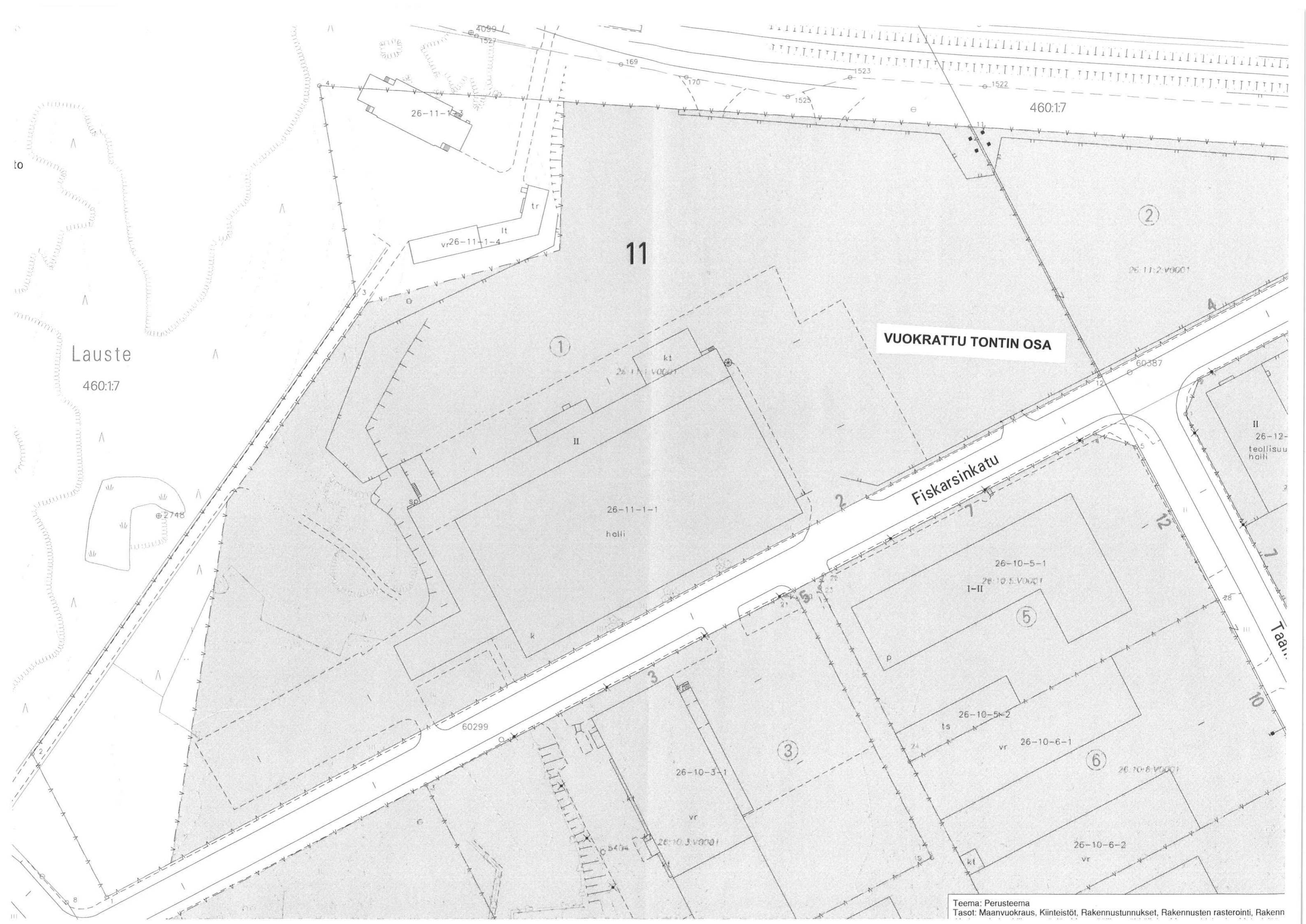


Viemäriä varten vapaana pidettävä korttelialueen osa.

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	103459.825	73436.200
2	103505.845	73411.991
3	103654.346	73515.473
4	103721.282	73503.494
11	103708.131	73713.911
12	103628.072	73756.026





11

460:17

VUOKRATTU TONTIN OSA

Lauste
460:17

Fiskarsinkatu

26-11-1-1
halli

26-10-5-1
I-II

5

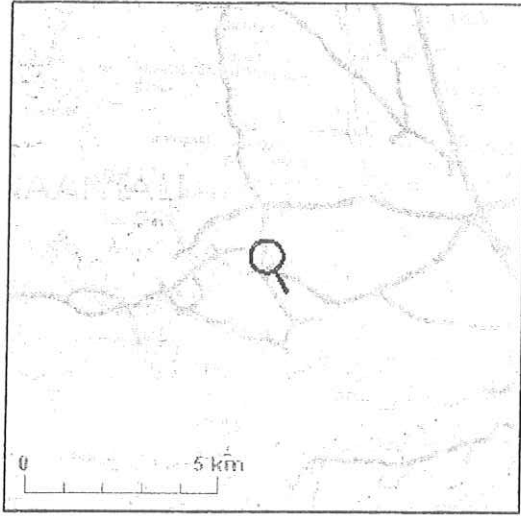
26-10-5-2
ts

vr 26-10-6-1

6

26-10-3-1
vr

26-10-6-2
vr



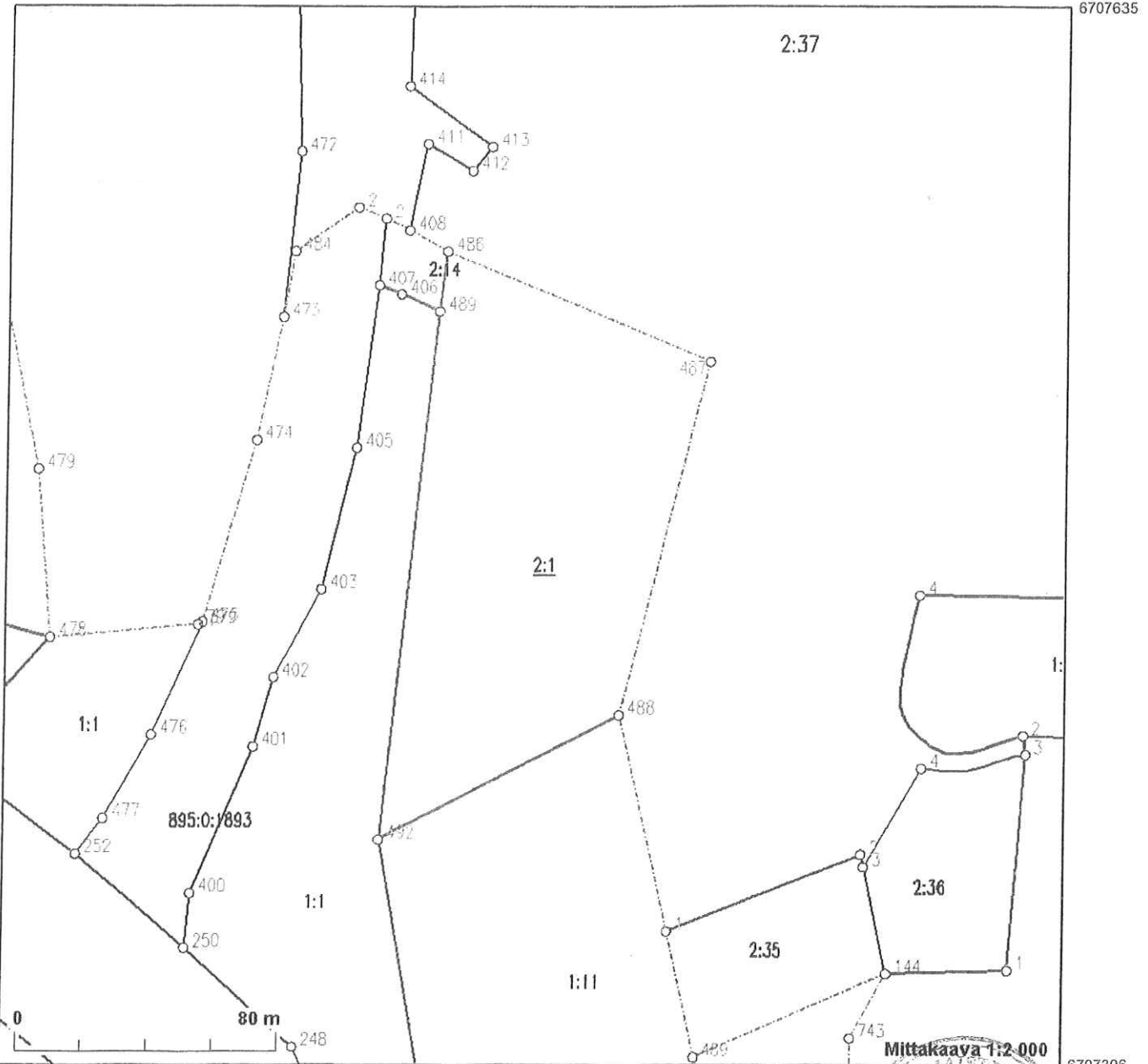
Kiinteistötunnus: 529-423-2-1
Kunta: Naantali (529)
Kylä: SAKSILA (423)
Nimi: ALHO
Palstojen lkm: 1

Tiedot
luovuttanut
viranomaisen:

Turun maistraatti
Aurakatu 8, 4. krs
PI 372
20101 Turku

Allekirjoitus:
Päivämäärä: 19.10.2006
Maksu: 7,50 €

RAILI KAREN
TOIMISTOSIHTTEERI



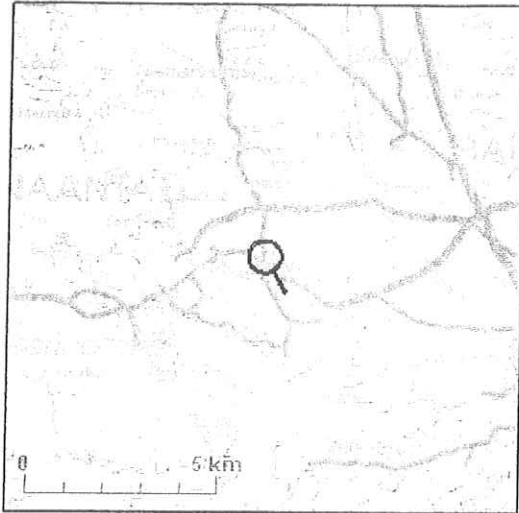
1559123

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selvää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ).



6707306



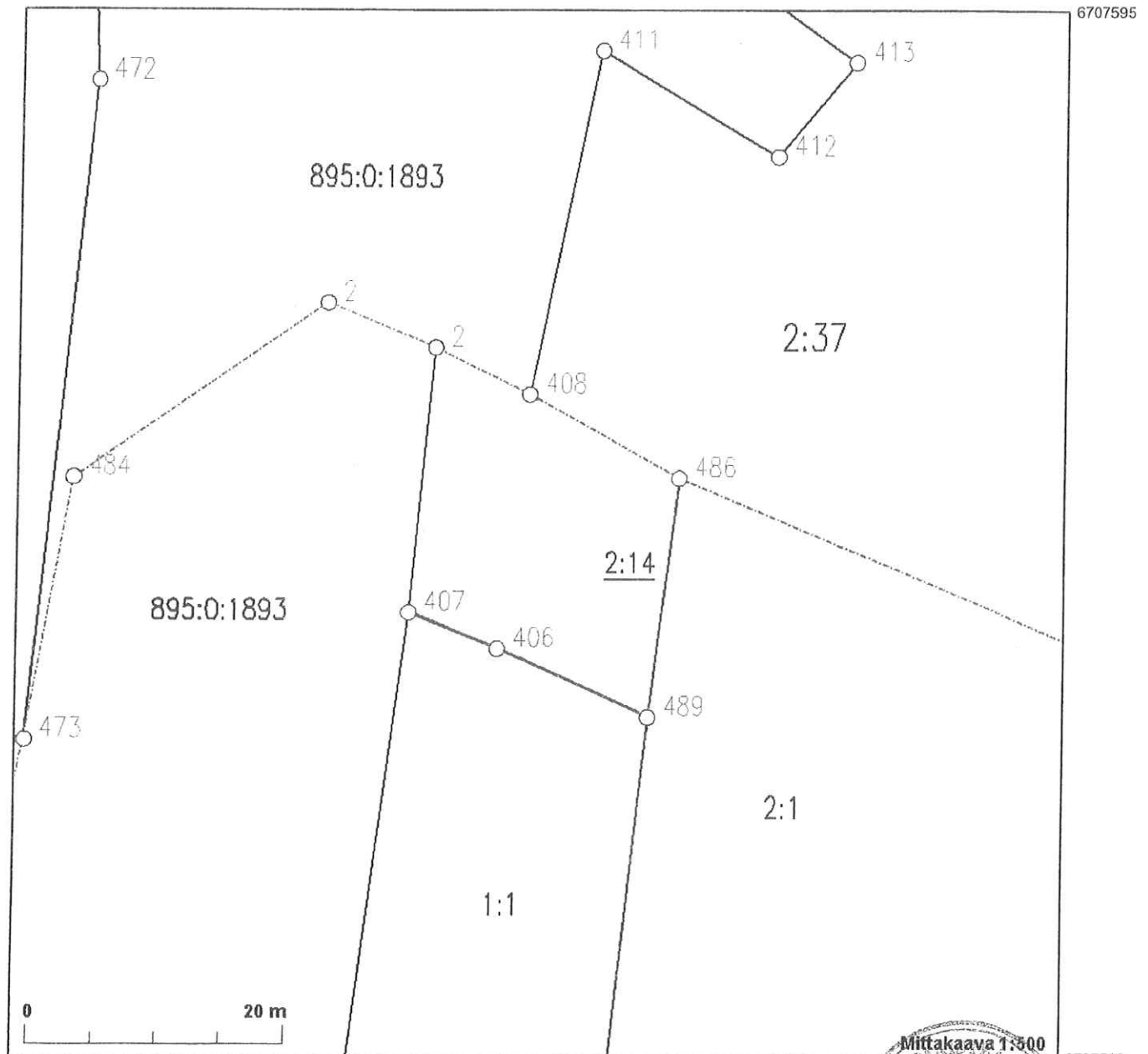
Kiinteistötunnus:	529-439-2-14
Kunta:	Naantali (529)
Kylä:	IHALA (439)
Nimi:	ALHO I
Palstojen lkm:	1

Tiedot
luovuttanut
viranomaisen:

Turun maistraatti
Aurakatu 8, 4. krs
PI 372
20101 Turku

Allekirjoitus:
Päivämäärä: 19.10.2006
Maksu: 7,50 €

Raili Karen
RAILI KAREN
TOIMISTOSIHTTEERI

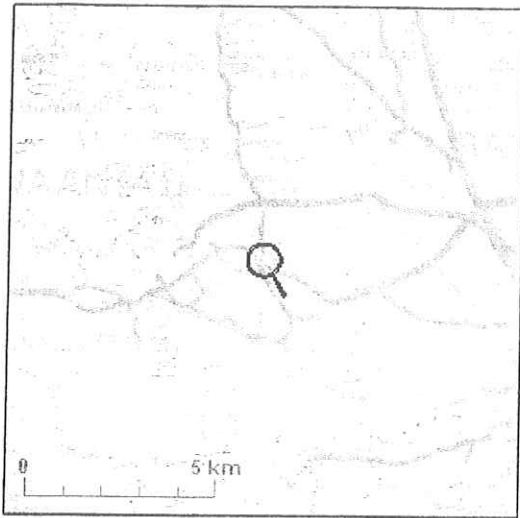


1558207

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selvittää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ).





Kiinteistötunnus:	529-423-1-11
Kunta:	Naantali (529)
Kylä:	SAKSILA (423)
Nimi:	ALHO
Palstojen lkm:	1

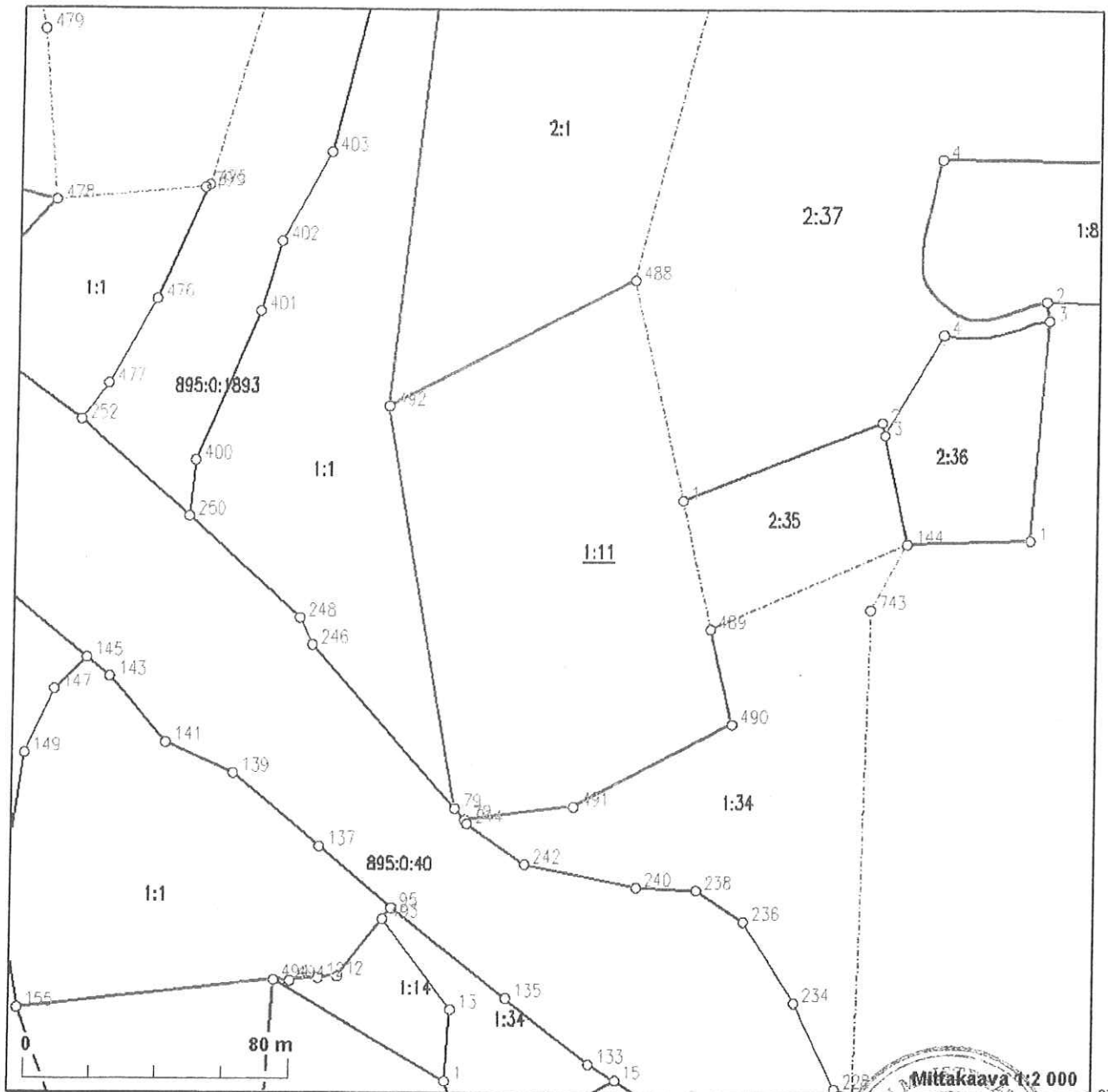
Tiedot luovuttanut viranomaisen:

Turun maistraatti
Aurakatu 8, 4. krs
FI 972
20101 Turku

Allekirjoitus:
Päivämäärä:
Maksu:

19.10.2006
7,50 €

RAILI KAREN
TOIMISTOSIHTTEERI



6707497

Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

Kartta on tulostettu kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ).



Tila Rekisteröity 21.05.1921

Kiinteistötunnus:	529-423-2-1	Kokonaispinta-ala (ha):	1,1500
Kunta:	Naantali (529)	Maapinta-ala (ha):	1,1500
Kylä:	SAKSILA (423)		
Nimi:	ALHO	Arkistoviite:	23:14

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröity: 21.05.1921	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 529-423-2-0 YLISTALO	Maapinta-ala (ha) 1,1500
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	1,1500

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on osuuksia:	
1) Yhteinen vesialue 529-423-876-1 Vesialue Rekisteröity: 23.09.2000	Osuuden suuruus: 0,014600 / 1,250000
2) Yhteinen maa-alue 529-423-878-1 Maa-alueet Rekisteröity: 26.09.2000	Osuuden suuruus: 0,014600 / 1,250000
3) Yhteiset maa-alueet On osuus Rekisteröity: 05.07.2001	

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Vesijätön jako	Rekisteröity: 20.08.1962
2) Rajamerkkien siirto	Rekisteröity: 08.01.1969

Muita tietoja

Tiedot luovuttanut
viranomainen:Allekirjoitus:
Päivämäärä: 17.10.2006
Maksu: 10 €Turun maistraatti
Aurakatu 8, 4. krs
PI 372
20101 TurkuRAILI KAREN
TOIMISTOSIHTTEERI

Tila Rekisteröity 10.02.1921

Kiinteistötunnus:	529-423-1-11	Kokonaispinta-ala (ha):	1,1790
Kunta:	Naantali (529)	Maapinta-ala (ha):	1,1790
Kylä:	SAKSILA (423)		
Nimi:	ALHO	Arkistoviite:	23:13

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröity: 10.02.1921	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 529-423-1-10 ALISTALO	Maapinta-ala (ha) 1,1800
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	1,1800

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**Kaavat ja rakennuskiellot****Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

1) Tietoisuus	Rekisteröity: 26.10.1993
Oikeutettu: 529-423-1-11 ALHO	
Rasitetut: 529-439-2-14 ALHO I, 529-441-1-1 NIITTYMÄKI, 680-403-2-37 TAMMISTO II	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on osuuksia:	
1) Yhteinen vesialue 529-423-876-1 Vesialue	Osuuden suuruus: 0,016000 / 1,250000
Rekisteröity: 23.09.2000	

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Vesijätön jako	Rekisteröity: 20.08.1962
2) Rajamerkkien siirto	Rekisteröity: 08.01.1969
3) Rajankäynti	Rekisteröity: 26.10.1993
4) Yleistietoimitus	Rekisteröity: 26.10.1993
Maapinta-alan muutos (ha): -0,0010	
Muut kohdeyksiköt: 529-895-0-40 NAANTALI-PIIKKIÖ MT 40	
5) Rajamerkkien siirto	Rekisteröity: 26.10.1993

Muita tietojaTiedot luovuttanut
viranomainen:Turun maistraatti
Aurakatu 8, 4. krs
PI 372
20101 TurkuAllekirjoitus:
Päivämäärä: 17.10.2006
Maksu: 10 €
RAILI KAREN
TOIMISTOSIHTTEERI

TILAOHJELMA

ELÄINHOITOLA

3.4.2008

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Aula	11		
Tuulikaappi	4,5		
Wc	3,5		yleisöwc invamitoitettu
Vastaanotto	15		asiakkaiden ilmoittautuminen
Tutkimushuone	15		
Toimisto	13,5		
Pesuhuone	2,5		
Karanteenitila	12,5		
Tilat koirille	48	8 x 6	
Tilat koirille	18	4 x 4,5	
Tilat koirille	9		
Tilat kissoille	21	14 x 1,5	
Tilat kissoille	24	12 x 2	
Tilat muille eläimille	20	4 x 5	
Keittiö	8,5		
Taukotila	15		
Pukuh hk N ja M	6		
Wc/suihku hk N ja M	6		
Varastotilaa	29,5		
Siivouskomero	4		
Tekninentila	9,5		
Yhteensä	296		

ELÄINHOITOLA ULKOTILAT

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Ulkotarhat koirat	172	12x9,5 + 58	
Ulkotarhat kissat	84	14x6	
Ulkotarha karanteeni	15		
Ulkovarasto	20		
Yhteensä	291		

Lisäksi alueelle tarhojen yhteyteen aidattu koirien juoksualue, jonne tulee viisi koirankoppia.

TILAOHJELMA

LUONNONVARAISTEN ELÄINTEN TALO

3.4.2008

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Tuulikaappi	3		
Wc	2		
Sairasosasto	20		
Märkäpuoli	60,5	3x2 ja 6x1	
Kuivapuoli	57	6x2,5 ja 1x17	
Varastotilaa	60		
Siivouskomero	2		
Tekninentila	10,5		
Yhteensä	215		

LUONNONVARAISTEN ELÄINTEN TALO ULKOTILAT

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Lentohäkki	170		
Allashäkki	96		
Ulkotarha	60		
Ulkotarha	30		
Ulkotarha	18		
Yhteensä	374		

LINTULA

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Kanalinnut	22,5		
Vesilinnut	102		
Yhteensä	124,5		

LINTULA ULKOTILAT

Käytötarkoitus	m2	kpl / m2	Huom.
Lentohäkki	200		
Ulkotarha	12		
Yhteensä	212		

TILAOHJELMA

PIENELÄINKLINIKKA

3.4.2008

Käytötarkoitus	m2	kpl	Huom.
Odotustila	51		
Tuulikaappi	4,5		
Wc	3,5		yleisöwc invamitoitettu
Klinikan toimisto	9,5		asiakkaiden ilmoittautuminen
Vastaanottohuone	49,5	4	
Röntgenhuone	14,5		
Kuvanlukutila	3,5		
Laboratorio	15		
Leikkaussali	45	2	
Heräämö	14		
Valmistelutila	12,5		
Lääkevarastot	18,5	4	
Ruumiiden säilytys	8,5		
Eutanasiahuone	7,5		
Eläinlääkintähuollon johtajan toimisto	20		
Toimistot	23	2	
Päivystäjien lepoahuoneet	27	2	1 kpl, jos maakunnallinen päivystysvelvoite ei sisälly uuteen lakiin
Taukotila	18,5		
Pukuh hk N ja M	9		
Wc/suihku hk N ja M	6,5		myös päivystäjien käytössä
Varastotilaa	52,5		45m2, jos maakunnallinen päivystysvelvoite ei sisälly uuteen lakiin
Siivouskomero	7,5		
Teknisetilat	23		
Yhteensä	444		

ASUNTO

80m2

PIENELÄINKLINIKKA, ELÄINHOITOLA, LUONNONVARAISTEN ELÄINTEN TALO JA ASUNTO

Sisätilat yhteensä

1035 hyötym2

1377,5 kerrosm2

Häkkötilat yhteensä

665 m2

LINTULA

Sisätilat yhteensä

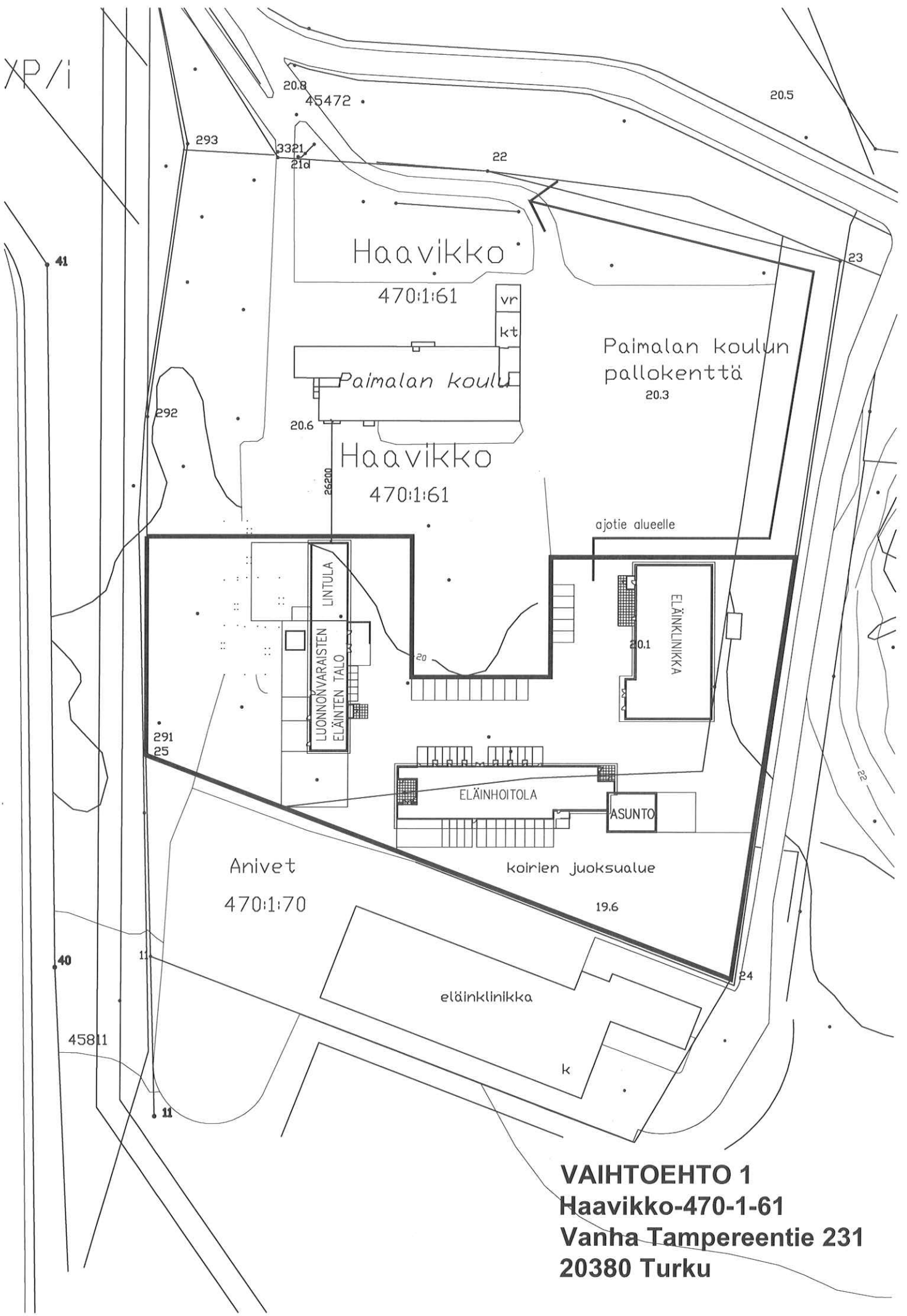
124,5 hyötym2

134 kerrosm2

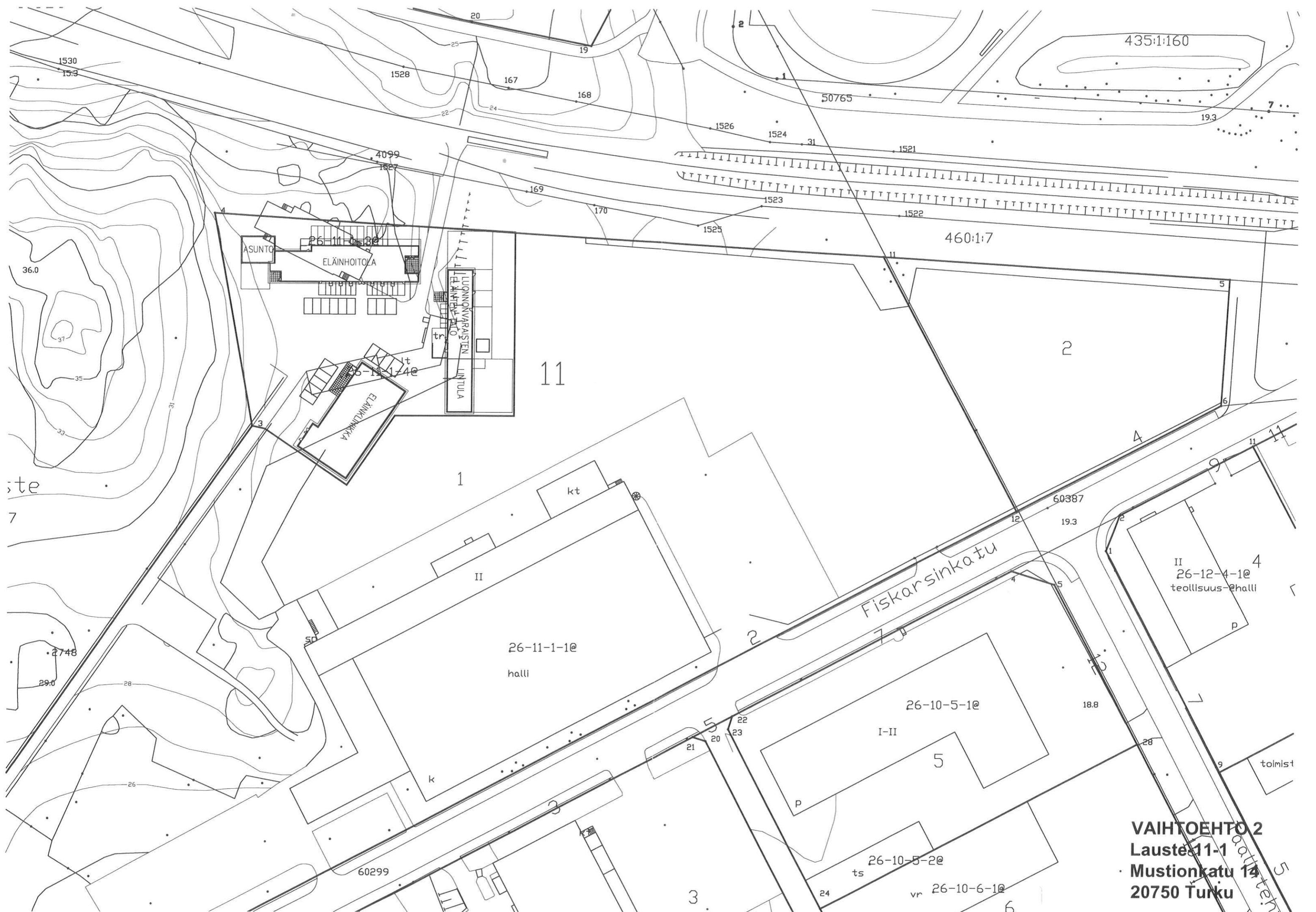
Häkkötilat yhteensä

212 m2

XP/i

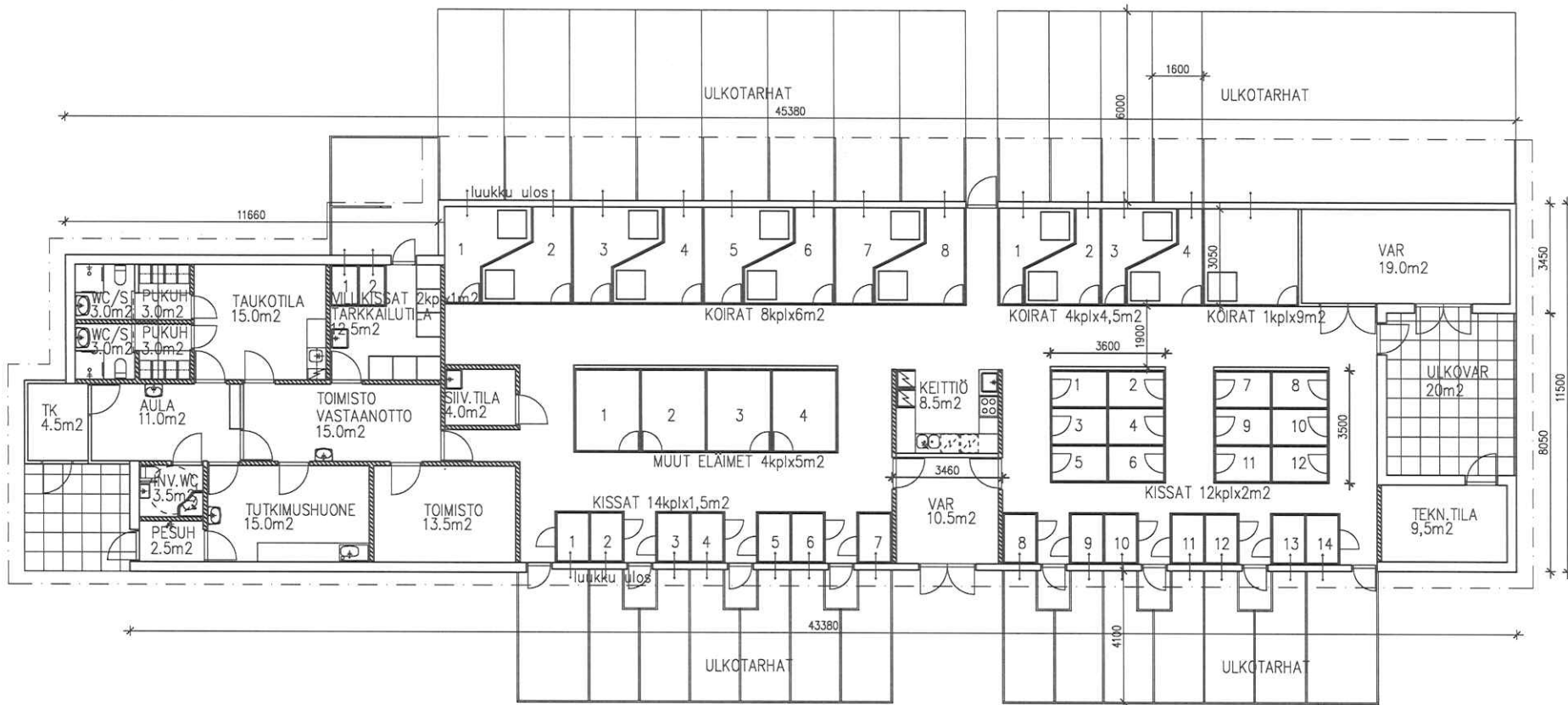


VAIHTOEHTO 1
Haavikko-470-1-61
Vanha Tampereentie 231
20380 Turku



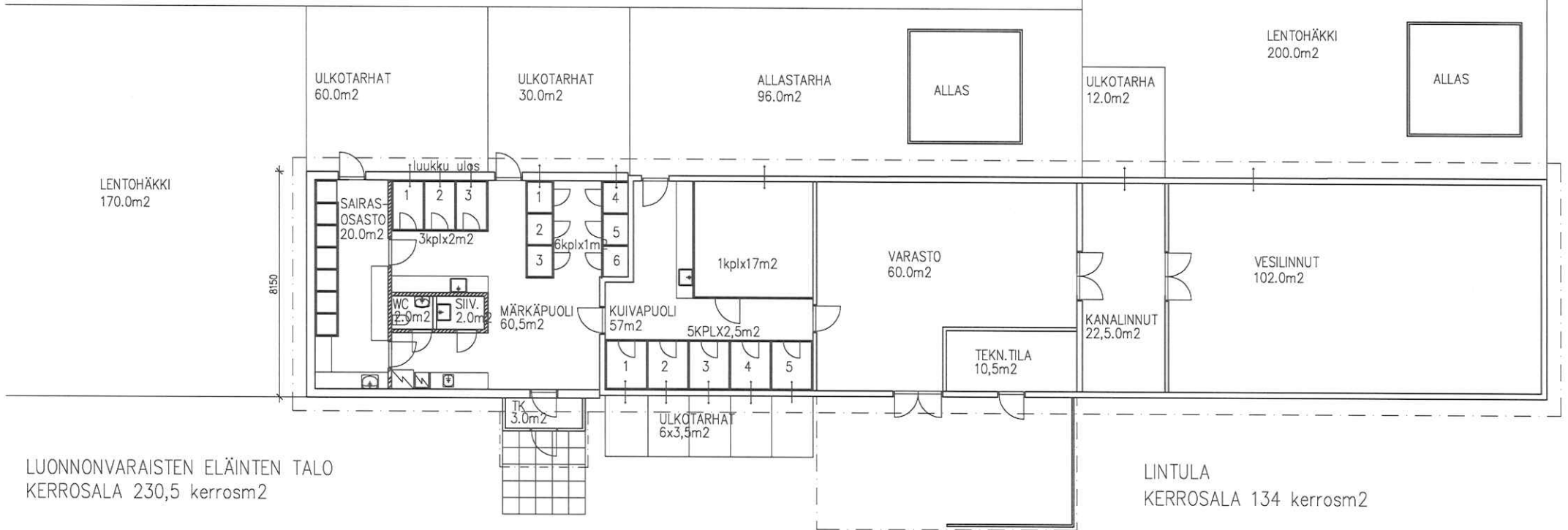
VAIHTOEHTO 2
Lausta 11-1
Mustionkatu 14
20750 Turku

5
 4
 3
 2
 1
 0




ELÄINHOITOLA
KERROSALA 479 kerrosm2

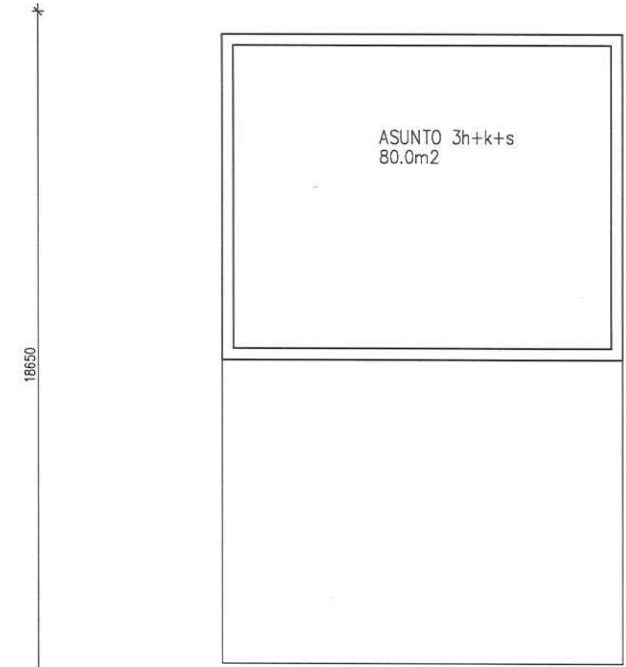
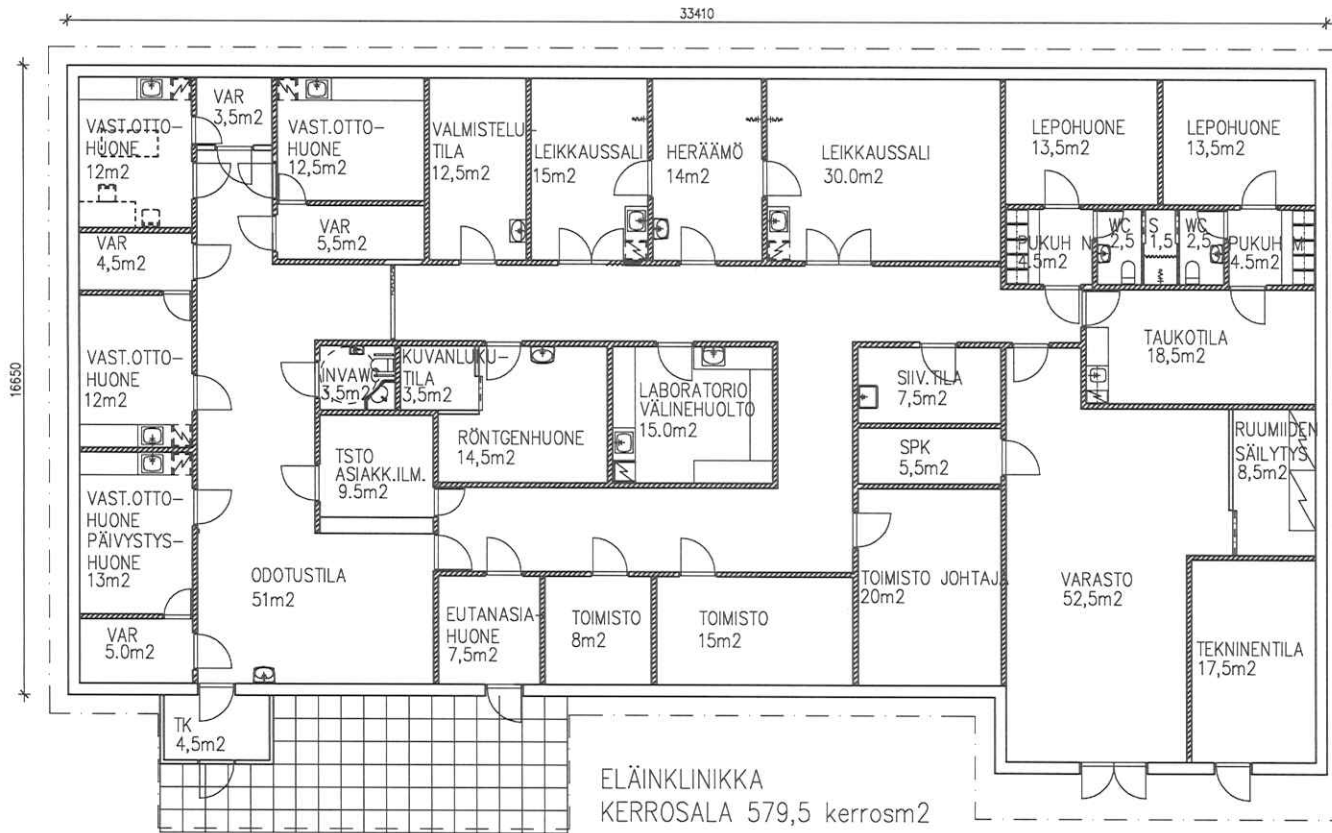
K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RN _o	RAKENNUSLUVAN TUNNUS			
RAKENNUS-TOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI LUONNOS	JUOKS.No		
RAKENNUSKOHTeen NIMI JA OSOITE ELÄINHOITOLA			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POHJAPIIRUSTUS	MITTAKAAVAT 1:200		
TURKU			1. KERROS			
 TURUN KAUPUNKI TILALAITOS LINNANKATU 34 20100 TURKU (02) 330000	SUUN.ALA	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS		
	ARK	08023				
PÄIVÄYS 15.4.2008	YHT.HENK. Kaisa Simula					




LUONNONVARAISTEN ELÄINTEN TALO
KERROSALA 230,5 kerrosm²

LINTULA
KERROSALA 134 kerrosm²

K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI LUONNOS JUOKS.No
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE TURKU	LUONNOVAR. ELÄINTEN TALO/LINTULA		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS MITTAKAAVAT 1:200
			SUUN.ALA TYÖ No PIIR.No MUUTOS
	 TURUN KAUPUNKI TILALAITOS LINNANKATU 34 20100 TURKU (02) 330000		ARK 08023 PÄIVÄYS YHT.HENK. 15.4.2008 Kaisa Simula



ASUNTO
KERROSALA 88,5 kerros m2

K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI LUONNOS JUOKS.No
RAKENNUSKOHTEEEN NIMI JA OSOITE ELÄINKLINIKKA TURKU			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS MITTAKAAVAT 1:200
 TURUN KAUPUNKI TILALAITOS LINNANKATU 34 20100 TURKU (02) 330000			SUUN.ALA ARK PÄIVÄYS 15.4.2008 TYÖ No 08023 YHT.HENK. Kaisa Simula PIIR.No MUUTOS

Hanke:
1 2 Eläinhoitola 2.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 421 m2, 488 brm2, 1 929 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 421 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	134 000	318	11,6
B2 Rakennustekniset työt	824 000	1 957	71,6
B3 LVI-työt	81 000	192	7,0
B4 Sähkötyöt	44 000	105	3,8
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 084 000	2 575	94,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	67 000	159	5,9
Muut kustannukset	67 000	159	5,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 151 000	2 734	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	253 000	601	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 404 000	3 335	

Hanke:
1 2 Eläinhoitola 2.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 421 m², 488 brm², 1 929 rm³
Hankekoko: 1 400 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			Huoneisto					
A	x	1	Aula	11,0	1,0	11	3 074	33 800
A	x	2	Tuulikaappi	4,5	1,0	5	4 448	20 000
A	x	3	Vastaanotto/toimisto	15,0	1,0	15	2 636	39 500
A	x	4	Tutkimushuone	15,0	1,0	15	2 636	39 500
A	x	5	Koirat	48,0	1,0	48	2 218	106 400
A	x	6	Koirat	18,0	1,0	18	2 316	41 700
A	x	7	Koirat	9,0	1,0	9	2 278	20 500
A	x	8	Kissat	1,5	14,0	21	3 918	82 300
A	x	25	Tarkkailuhuone	12,5	1,0	13	2 953	36 900
A	x	9	Kissat	2,0	12,0	24	2 968	71 200
A	x	10	Muut eläimet	5,0	4,0	20	2 552	51 000
A	x	11	Keittiö	8,5	1,0	9	2 981	25 300
A	x	12	Taukotila	15,0	1,0	15	2 553	38 300
A	x	13,14	Pukuhuone	3,0	2,0	6	2 826	17 000
A	x	15	Varastohuone	19,0	1,0	19	2 144	40 700
A	x	16	Varastohuone	10,5	1,0	11	2 199	23 100
A	x	17	Siivous	4,0	1,0	4	2 819	11 300
A	x	19	Wc-pesuhuone	3,0	2,0	6	4 105	24 600
A	x	21	Wc-huone, inva	3,5	1,0	4	4 215	14 800
A	x	22	Pesuhuone	2,5	1,0	3	3 870	9 700
A	x	23	Toimistohuone	13,5	1,0	14	2 737	36 900
A	x	18	Tekninen tila	9,5	1,0	10	2 431	23 100
A		24	Jakava liikenne (käytävät)	50,0	2,5	125	2 391	297 700
Yhteensä					53	421	2 629	1 105 500

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät		
42	Rahoitus ja markkinointi		
51	Tilavarustus		
52	Toiminnan ylläpito		
6	Hankevaraukset	108	45 000

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							108	45 000
HANKINTAHINTA							2 737	1 151 000
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							602	253 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 339	1 404 000

Hanke:
1 2 Eläinhoitola 2.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 421 m2, 488 brm2, 1 929 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 421 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	73 000	173	6,3
Rakennuttaminen ja valvonta	51 000	121	4,5
Liittymismaksut	10 000	24	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	134 000	318	11,6
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	136 000	323	11,8
1 Rakennuksen maatyöt	72 000	171	6,3
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	58 000	138	5,0
3 Runko- ja vesikattorakenteet	169 000	401	14,7
4 Täydentävät rakenteet	126 000	299	11,0
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	60 000	143	5,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	22 000	52	1,9
7 Konetekniset työt	695	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	83 000	197	7,2
Kate	96 000	228	8,4
Yhteensä	824 000	1 957	71,6
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	11 000	26	1,0
71 Vesi- ja viemäryöt	35 000	83	3,0
71 Muut putkityöt	3 000	7	0,3
72 Ilmanvaihtotyöt	26 000	62	2,3
72 Säätolaitteet	4 000	10	0,4
72 Muut iv-työt	1 000	2	0,1
Yhteensä	81 000	192	7,0

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	15 000	36	1,3
Sähkön jakelu	3 000	7	0,2
Sähkökeskukset	3 000	7	0,3
Muu sähkö	23 000	55	2,0
Yhteensä	44 000	105	3,8
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 084 000	2 575	94,1
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	67 000	159	5,9
Muut kustannukset	67 000	159	5,9
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 151 000	2 734	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	253 000	601	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 404 000	3 335	

Hanke:
1 2 Luonnonvaraisten eläinten talo 3.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 340 m², 382 brm², 1 508 rm³
Hankekoko: 1 400 brm²
Jakaja: 340 m²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	96 000	282	11,4
B2 Rakennustekniset työt	606 000	1 782	72,3
B3 LVI-työt	60 000	176	7,2
B4 Sähkötyöt	28 000	82	3,3
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	791 000	2 326	94,2
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	48 000	141	5,8
Muut kustannukset	48 000	141	5,8
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	839 000	2 468	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	185 000	544	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 023 000	3 009	

Hanke:
1 2 Luonnonvaraisten eläinten talo 3.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 340 m², 382 brm², 1 508 rm³
Hankekoko: 1 400 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			Huoneisto					
A	1		Tuulikaappi	3,0	1,0	3	4 412	13 200
A	2		Wc-huone	2,0	1,0	2	4 782	9 600
A	3		Sairasosasto	20,0	1,0	20	2 452	49 000
A	4		Märkäpuoli	2,0	3,0	6	3 527	21 200
A	4		Märkäpuoli	1,0	6,0	6	3 746	22 500
A	4		Märkäpuoli	48,5	1,0	49	2 250	109 100
A	5		Kuivapuoli	25,0	1,0	25	2 134	53 400
A	5		Kuivapuoli	2,5	6,0	15	2 927	43 900
A	5		Kuivapuoli	17,0	1,0	17	2 302	39 100
A	6		Varastohuone	60,0	1,0	60	2 096	125 800
A	7		Siivous	2,0	1,0	2	3 141	6 300
A	8		Tekniikka	10,5	1,0	11	2 122	22 300
Yhteensä					24	215	2 397	515 400
B			Lintula					
B	9		vesilinnut	86,0	1,0	86	2 119	182 200
B	10		allas	16,0	1,0	16	3 752	60 000
B	11		kanalinnut	22,5	1,0	23	2 176	49 000
Yhteensä					3	125	2 339	291 200
Yhteensä					27	340	2 376	806 600
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät								
41 Maa-alue tehtävät								
42 Rahoitus ja markkinointi								
51 Tilavarustus								
52 Toiminnan ylläpito								
6 Hankevaraukset							95	32 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							95	32 000
HANKINTAHINTA							2 471	839 000

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							544	185 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 014	1 023 000

Hanke:
1 2 Luonnonvaraisten eläinten talo 3.4.08

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 340 m2, 382 brm2, 1 508 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 340 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	51 000	150	6,1
Rakennuttaminen ja valvonta	38 000	112	4,5
Liittymismaksut	7 000	21	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	96 000	282	11,4
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	107 000	315	12,8
1 Rakennuksen maatyöt	57 000	168	6,8
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	52 000	153	6,1
3 Runko- ja vesikattorakenteet	147 000	432	17,5
4 Täydentävät rakenteet	38 000	112	4,5
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	41 000	121	4,8
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	31 000	91	3,7
7 Konetekniset työt	543	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	63 000	185	7,5
Kate	70 000	206	8,4
Yhteensä	606 000	1 782	72,3
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	8 000	24	1,0
71 Vesi- ja viemäryöt	28 000	82	3,3
71 Muut putkityöt	9 000	26	1,1
72 Ilmanvaihtotyöt	12 000	35	1,4
72 Säätlaitteet	3 000	9	0,4
72 Muut iv-työt	483	1	0,1
Yhteensä	60 000	176	7,2

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	10 000	29	1,2
Sähkön jakelu	2 000	6	0,2
Sähkökeskukset	2 000	6	0,3
Muu sähkö	14 000	41	1,7
Yhteensä	28 000	82	3,3
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	791 000	2 326	94,2
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	48 000	141	5,8
Muut kustannukset	48 000	141	5,8
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	839 000	2 468	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	185 000	544	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 023 000	3 009	

Hanke:
1 3 Luonnonvar eläin.talo ilman
Lintulaa(7.4.08)

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 215 m2, 248 brm2, 968 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 215 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	69 000	321	11,4
B2 Rakennustekniset työt	441 000	2 051	73,4
B3 LVI-työt	39 000	181	6,5
B4 Sähkötyöt	18 000	84	2,9
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	566 000	2 633	94,2
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	35 000	163	5,8
Muut kustannukset	35 000	163	5,8
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	600 000	2 791	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	132 000	614	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	732 000	3 405	

Hanke:
1 3 Luonnonvar eläin.talo ilman
Lintulaa(7.4.08)

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 215 m2, 248 brm2, 968 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			Huoneisto					
A	1		Tuulikaappi	3,0	1,0	3	4 636	13 900
A	2		Wc-huone	2,0	1,0	2	5 082	10 200
A	3		Sairasosasto	20,0	1,0	20	2 667	53 300
A	4		Märkäpuoli	2,0	3,0	6	3 828	23 000
A	4		Märkäpuoli	1,0	6,0	6	4 047	24 300
A	4		Märkäpuoli	48,5	1,0	49	2 547	123 500
A	5		Kuivapuoli	25,0	1,0	25	2 431	60 800
A	5		Kuivapuoli	2,5	6,0	15	3 228	48 400
A	5		Kuivapuoli	17,0	1,0	17	2 598	44 200
A	6		Varastohuone	60,0	1,0	60	2 391	143 500
A	7		Siivous	2,0	1,0	2	3 440	6 900
A	8		Tekniikka	10,5	1,0	11	2 415	25 400
Yhteensä					24	215	2 685	577 300

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät		
42	Rahoitus ja markkinointi		
51	Tilavarustus		
52	Toiminnan ylläpito		
6	Hankevaraukset	107	23 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä		107	23 000

HANKINTAHINTA	2 792	600 000
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	614	132 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 407	732 000

Hanke:
1 3 Luonnonvar eläin.talo ilman
Lintulaa(7.4.08)

Vaihe: tilaohjelma/luonnos
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 215 m2, 248 brm2, 968 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 215 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	36 000	167	6,0
Rakennuttaminen ja valvonta	27 000	126	4,6
Liittymismaksut	5 000	23	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	69 000	321	11,4
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	93 000	433	15,6
1 Rakennuksen maatyöt	40 000	186	6,7
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	31 000	144	5,2
3 Runko- ja vesikattorakenteet	105 000	488	17,5
4 Täydentävät rakenteet	35 000	163	5,9
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	28 000	130	4,7
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	14 000	65	2,3
7 Konetekniset työt	346	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	43 000	200	7,1
Kate	50 000	233	8,4
Yhteensä	441 000	2 051	73,4
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	6 000	28	1,0
71 Vesi- ja viemäryöt	23 000	107	3,8
71 Muut putkityöt	1 000	5	0,2
72 Ilmanvaihtotyöt	6 000	28	1,1
72 Säätlaitteet	2 000	9	0,3
72 Muut iv-työt	262	1	
Yhteensä	39 000	181	6,5

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	6 000	28	1,1
Sähkön jakelu	1 000	5	0,2
Sähkökeskukset	1 000	5	0,2
Muu sähkö	9 000	42	1,4
Yhteensä	18 000	84	2,9
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	566 000	2 633	94,2
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	35 000	163	5,8
Muut kustannukset	35 000	163	5,8
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	600 000	2 791	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	132 000	614	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	732 000	3 405	

Hanke:
1 2 Pieneläinklinikka 4.4.08

Vaihe:
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 617 m2, 707 brm2, 2 748 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 617 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	200 000	324	12,1
B2 Rakennustekniset työt	1 016 000	1 647	61,5
B3 LVI-työt	228 000	370	13,8
B4 Sähkötyöt	112 000	182	6,8
B5 Erillishankinnat	3 000	5	0,2
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 559 000	2 527	94,3
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	93 000	151	5,7
Muut kustannukset	93 000	151	5,7
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 652 000	2 677	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	363 000	588	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	2 016 000	3 267	

Hanke:
1 2 Pieneläinklinikka 4.4.08

Vaihe:
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 617 m2, 707 brm2, 2 748 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			Huoneisto					
A	1		Odotustila	51,0	1,0	51	1 835	93 600
A	2		Tuulikaappi	4,5	1,0	5	4 185	18 800
A	3		Wc-huone, inva	3,5	1,0	4	3 903	13 700
A	4		Klinikan toimisto	9,5	1,0	10	2 584	24 500
A	34		Vastaanotto	12,0	1,0	12	2 457	29 500
A	35		Vastaanotto	12,0	1,0	12	2 457	29 500
A	36		Vastaanotto	13,0	1,0	13	2 420	31 500
A	37		Vastaanotto	12,5	1,0	13	2 422	30 300
A	5		Röntgen	14,5	1,0	15	3 172	46 000
A	6		kuvanlukutila	3,5	1,0	4	2 238	7 800
A	7		Labra	15,0	1,0	15	2 462	36 900
A	8		Leikkaussali	30,0	1,0	30	6 084	182 500
A	9		Leikkaussali	15,0	1,0	15	6 642	99 600
A	10		Heräämö	14,0	1,0	14	2 754	38 600
A	12		Lääkevar.	4,6	4,0	19	2 955	54 700
A	11		Valmistelutila	12,5	1,0	13	2 880	36 000
A	12		ruumiiden säilytys	8,5	1,0	9	2 946	25 000
A	13		Eutanaasia	7,5	1,0	8	3 519	26 400
A	14		Eläinlääk.huoll.joht.tsto	20,0	1,0	20	2 356	47 100
A	15		Toimistohuone	23,0	1,0	23	2 213	50 900
A	16		Lepuhuone	13,5	2,0	27	1 839	49 600
A	17		Taukotila	18,5	1,0	19	2 266	41 900
A	18		Pukuhuone	4,5	2,0	9	2 373	21 400
A	20		Wc-huone	2,5	2,0	5	4 427	22 100
A	20		suihku	1,5	1,0	2	4 250	6 400
A	21		Varastohuone	52,5	1,0	53	1 780	93 500
A	22		Siivous	7,5	1,0	8	2 485	18 600
A	23		Tekniikka	17,5	1,0	18	1 730	30 300
A	23		Tekniikka	15,0	1,0	15	1 727	25 900
A	23		Tekniikkakomero	5,5	1,0	6	1 876	10 300
A	25		Jakava liikenne (käytävät)	24,0	2,5	60	2 168	130 100
A	25		Jakava liikenne (käytävät)	18,0	1,0	18	2 304	41 500
Yhteensä					40	537	2 634	1 414 500

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Huoneisto					
B	26		Keittiö	14,0	1,0	14	2 102	29 400
B	27		Wc-pesuhuone	4,0	1,0	4	3 647	14 600
B	28		Löylyhuone	3,0	1,0	3	2 834	8 500
B	29		Makuuhuone	12,0	2,0	24	1 894	45 400
B	30		Olohuone	24,0	1,0	24	1 893	45 400
B	31		Eteinen	5,0	1,0	5	1 781	8 900
B	32		Tuulikaappi	2,0	1,0	2	5 045	10 100
B	33		Jakava liikenne (käytävät)	4,0	1,0	4	3 271	13 100
Yhteensä					9	80	2 193	175 500
Yhteensä					49	617	2 577	1 589 900

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset						101	62 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							101	62 000

HANKINTAHINTA							2 678	1 652 000
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							589	363 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 267	2 016 000

Hanke:
1 2 Pieneläinklinikka 4.4.08

Vaihe:
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 74,0 / 1.2007
Hintataso: 78,8 / 4.2008
Laajuus: 617 m2, 707 brm2, 2 748 rm3
Hankekoko: 1 400 brm2
Jakaja: 617 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	111 000	180	6,7
Rakennuttaminen ja valvonta	75 000	122	4,5
Liittymismaksut	14 000	23	0,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	200 000	324	12,1
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	76 000	123	4,6
1 Rakennuksen maatyöt	105 000	170	6,4
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	83 000	135	5,0
3 Runko- ja vesikattorakenteet	251 000	407	15,2
4 Täydentävät rakenteet	105 000	170	6,4
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	94 000	152	5,7
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	43 000	70	2,6
7 Konetekniset työt	981	2	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	120 000	194	7,3
Kate	138 000	224	8,3
Yhteensä	1 016 000	1 647	61,5
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	19 000	31	1,2
71 Vesi- ja viemäryöt	42 000	68	2,5
71 Muut putkityöt	24 000	39	1,5
72 Ilmanvaihtotyöt	83 000	135	5,0
72 Säätlaitteet	7 000	11	0,4
72 Muut iv-työt	53 000	86	3,2
Yhteensä	228 000	370	13,8

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	23 000	37	1,4
Sähkön jakelu	7 000	11	0,4
Sähkökeskukset	7 000	11	0,4
Muu sähkö	75 000	122	4,5
Yhteensä	112 000	182	6,8
B5 Erillishankinnat	3 000	5	0,2
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	1 559 000	2 527	94,3
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	93 000	151	5,7
Muut kustannukset	93 000	151	5,7
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	1 652 000	2 677	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	363 000	588	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	2 016 000	3 267	