

Tilaja:

Turun kaupunki, Tilakeskus

Yliopistonkatu 27a

20100 TURKU

Hanke:

Kombikoulu

■ UUDISRAKENTAMINEN

KOMBIKOULU (PÄIVÄHOITO, ESIOPETUS JA PERUSOPETUKSEN VUOSILUOKAT 1-2)

UUDISRAKENTAMINEN

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto antoi kokouksessaan 17.12.2002 lausuntonsa Tilalaitokselle ruotsinkielisen kombikoulun (ruotsinkielinen esiopetus ja ala-asteen 1.-2. luokat) uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta.

Kiinteistölautakunta päätti 26.2.2003 merkitä em. hankesuunnitelman tiedokseen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hankesuunnitelma käsitti vain esiopetuksen ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-2), koska sosiaalilautakunta otti hankkeen päivähoito-osuuteen kielteisen kannan kokouksessaan 5.2.2003 huolimatta siitä, että opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto kannatti em. lausunnossaan päivähoiton tilojen lisäämistä hankesuunnitelmaan.

Hanke on ollut mukana opetuslautakunnan (vuoden 2011 alusta varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunta) investointiesityslistoilla vuodesta 2003.

Hankesuunnitelma ei koskaan edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn. Keskushallinto palautti suunnitelman tarkistamista varten Tilaliikelaitokselle ja opetuspalvelukeskukselle keväällä 2010.

Kombikoulu - uudisrakennushankkeen hankeohjelman tarkistamista koskeviin neuvotteluihin on osallistunut edustajat kasvatus ja opetustoimesta, Tilaliikelaitokselta sekä Tilakeskuksesta. Sosiaali- ja terveystoimen sekä Katerinkin edustaja on kuultu kouluterveydenhuoltoa ja -ruokailua koskevissa asioissa.

Hankkeen mitoituksessa on otettu huomioon ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen (päivähoito ja esiopetus) ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-2) tilatarpeet 2010-luvulla.

Kouluverkko selvitysten yhteydessä ja ruotsinkielisen esiopetuksen tilaselvitysihin liittyen on tutkittu perusteellisesti ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen eri tilavaihtoehtoja. Selvitetty on mm. mahdollisuudet sijoittaa ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen tiloja suomenkielisten koulujen yhteyteen sekä mahdollisuudet löytää lisätiloja Sirkkalan koulun läheisyydestä.

Kombikoulun korvaavia toimintakelpoisia vaihtoehtoja ei selvityksissä ole löytynyt. Akuutti tilapula on johtanut siihen, että esiopetusta annetaan parakkitiloissa Sirkkalan koulun pihalla.

Hankkeen toteuttaminen ratkaisee ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilajärjestelyongelmat 2010-luvun loppupuolelle.

Hankesuunnitelma vastaa niitä pedagogisia ja toiminnallisia tarpeita, mitä päivähoitolle, esiopetukselle ja perusopetukselle on asetettu.

Turku 10.6.2011

SISÄLLYSLUETTELO:

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | YHDYSHENKILÖT..... | 5 |
| 2 | TOIMINNAN KUVAUS..... | 6 |
| 2.1 | Kuvaus tilaajan toiminnasta..... | 6 |
| 2.2 | Toiminta..... | 6 |
| 2.3 | Henkilökunta..... | 6 |
| 2.4 | Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet..... | 6 |
| 2.5 | Tilojen käyttö..... | 8 |
| 3 | PALVELUVERKKO..... | 8 |
| 3.1 | Sijainti ja väestö..... | 8 |
| 3.2 | Saavutettavuus..... | 11 |
| 4 | PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE..... | 13 |
| 4.1 | Tilojen yhteiset perustelut..... | 13 |
| 5 | HUONETILOHJELMA..... | 13 |
| 5.1 | Huonetilohjelman kuvaus..... | 13 |
| 5.2 | Tilaluettelo ja tilavaatimukset..... | 13 |
| 5.3 | Erityiset tilakohtaiset vaatimukset..... | 14 |
| 5.4 | Järjestelmävaatimukset..... | 14 |
| 6 | SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA..... | 14 |
| 6.1 | Tontti..... | 14 |
| 6.2 | Tonttialueen käyttösuunnitelma..... | 14 |
| 6.3 | Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset..... | 14 |
| 6.4 | Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset..... | 15 |
| 7 | TOTEUTTAMISAIKATAULU..... | 15 |
| 8 | PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS..... | 15 |
| 8.1 | Perustamiskustannukset..... | 15 |
| 9 | KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET..... | 15 |
| 9.1 | Rakennuksen vuokra- ja käyttökustannukset..... | 15 |
| 9.2 | Vuokrasitoumus..... | 15 |

Liitteet

| | |
|----------|---|
| Liite 1: | Tilaluettelo/tavoitehinalaskelma |
| Liite 2: | Vuokranmääritys |
| Liite 3: | Asemakaavakarttaote tontti 041-16-28 ja alustava sijoitusvaihtoehto |

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja:

Turun kaupunki, Tilakeskus
Yliopistonkatu 27 a
20100 TURKU
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-2627 307
Minna Juselius

Rakennuttaja:

Turun kaupunki, Tilalaitos
Yliopistonkatu 27 a
20100 TURKU
Puhelin: 02-2624 111
Telekopio: 02-2624 390
Rakennuttamispäällikkö Merja Lumme
Rakennuttajainsinööri Anne Antola
Kustannuslaskija Heikki Aalto
Kiinteistötalousasiantuntija Leevi Luoto

Käyttäjät:

Kasvatus- ja opetusvirasto
Käsityöläiskatu 10
20100 TURKU
Puhelin: 02- 330 000
Suunnittelupäällikkö Tapio Alapaattikoski
Palvelujohtaja Liliane Kjellman

2 TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Tilat suunnitellaan Hirvensalon ja Uittamon alueen alle 3-vuotiaalle sekä 3-5-vuotiaalle päivähoidossa oleville lapsille, 6-vuotiaalle esiopetuksessa ja täydentävässä päivähoidossa oleville sekä 7-8-vuotiaalle perusopetuksessa oleville lapsille

2.2 Toiminta

Tilat mitoitetaan siten, että niissä toimii

| | |
|---------------|-----------|
| Päivähoito | 33 lasta |
| esiopetus | 42 lasta |
| 1.vuosiluokka | 40 lasta |
| 2.vuosiluokka | 40 lasta |
| yhteensä | 155 lasta |

2.3 Henkilökunta

Tarvittava opetushenkilöstörakenne on seuraava:

| Tehtävä | Lukumäärä |
|------------|-------------|
| Päivähoito | 6 henkilöä |
| Esiopetus | 8 henkilöä |
| Koulu | 4 henkilöä |
| Yhteensä | 18 henkilöä |

2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Nykyisin vuosiluokkien 1-6 ruotsinkieliset oppilaat sijoitetaan joko Cygnaeuksen tai Sirkkalan kouluun, vuosiluokat 7-9 sijoitetaan St. Olofskolaniin.

Päivähoidossa olevista lapsista (0-6-vuotiaat) 65,6 % oli loppukevästä 2011 sijoitettuna kaupungin ylläpitämiin päiväkoteihin. Näitä lapsia oli kaikkiaan 333. Yksityisissä päiväkodeissa oli 175 lasta.

Pääosa 6-vuotiaiden esiopetuksesta tapahtuu Sirkkalan koulussa ja Cygnaeuksen koulussa. Esiopetusoppilaita oli loppukevästä 2011 kaikkiaan 103, joista 46 oli Cygnaeuksen koulutalossa, 15 Sirkkalan koulutalossa ja 25 Sirkkalan

koulun pihalla olevissa parakkitiloissa. Ostopalveluna esiopetusta sai yhteensä 17 lasta.

Oppilasennusteet tuleville vuosille osoittavat esiopetusoppilaiden ja perusopetuksessa olevien oppilaiden (vuosiluokat 1-6) määrän olevan kasvussa. Esiopetuksen ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-6) kokonaisoppilasmäärän arvioidaan olevan syksyllä 2016 yhteensä 948. Syksyllä 2010 (tilanne 20.9.2010) oppilasmäärä oli yhteensä 766.

Oppilasmäärä kasvaa tämän arvion mukaan näin ollen noin 180:llä.

Vuosina 2005 -2010 syntyneitä ruotsinkielisiä päivähoitoikäisiä lapsia oli maaliskuussa 2011 Turussa kaikkiaan 661. Keskimääräinen ikäluokan koko oli 110, vaihteluväli oli 86:sta (vuona 2005 syntyneet) 146:een (vuonna 2009 syntyneet). Ikäluokkien koko pienenee lasten lähestyessä kouluikää.

On arvioitavissa, että ruotsinkielisten päivähoitoikäisten (0-6-vuotiaat) määrä kasvaa seuraavien 5-6 vuoden aikana korkeintaan 40 -50 lapsella. Tästä joukosta noin kolme neljäsosaa sijoittuu kunnallisiin päiväkoteihin. Asia on otettu huomioon kombikoulun mitoituksessa.

Lukuvuonna 2010 -2011 vuosiluokkien 1-6 oppilaista (766) yhteensä 55 kaarinalaista opiskeli Sirkkalan koulun Kaarinan yksikössä Hovirinnan koulussa vuosiluokilla 1-4. Kaarinan yksikkö tulee kasvamaan täysimittaiseksi vuosiluokkien 1-6 kouluksi lukuvuonna 2012 -2013. Oppilasmäärä on tällöin arviolta noin 80.

Vaikka Kaarinan kaupungin em. ruotsinkieliset oppilaat (vuosiluokat 1-6) tulevat jatkossa opiskelemaan omassa kunnassa, koskee tilavajaus silti 2010-luvun puolivälissä ja loppupuolella ruotsinkielisen perusopetuksen arvion mukaan noin 130 esiopetuksen ja vuosiluokkien 1-6 oppilasta. Kombikoulun mitoitus on tehty tältä pohjalta.

Suurimpiin kasvualueisiin kuuluvat Hirvensalo-Kakskerta ja Uittamon-Skanssin alue, joita alueita palvelemaan hankesuunnitelman mukainen kombikoulu on suunnitteilla.

Kouluverkkoselvitysten yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ruotsinkielisten alakoulujen ja esiopetuksen tilaongelmien ratkaisemiseksi. Selvitetty on mm. mahdollisuudet sijoittaa ruotsinkielisiä oppilaita suomenkielisten koulujen tiloihin tai lisätilojen hankkimista Sirkkalan koulun läheisyydestä (Turun kaupungin 4. kaupunginosa kortteli 12).

Kombikoulun korvaavia toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ei ole löytynyt.

Sekä Cygnaeuksen koulu että Sirkkalan koulu olivat lukuvuonna 2010 -2011 liikkimain täynnä. Erityisesti esiopetustiloista on pulaa, ja Sirkkalan koulun tontille on jouduttu sijoittamaan parakki esiopetusoppilaita varten.

Varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on käsitellyt esiopetuksen ja alakoulujen tilajärjestelyasioita viime vuosina useaan otteeseen. Jaosto pitää keskeisenä ratkaisuvaihtoehtona kombikouluhankkeen toteuttamista mahdollisimman pikaisesti.

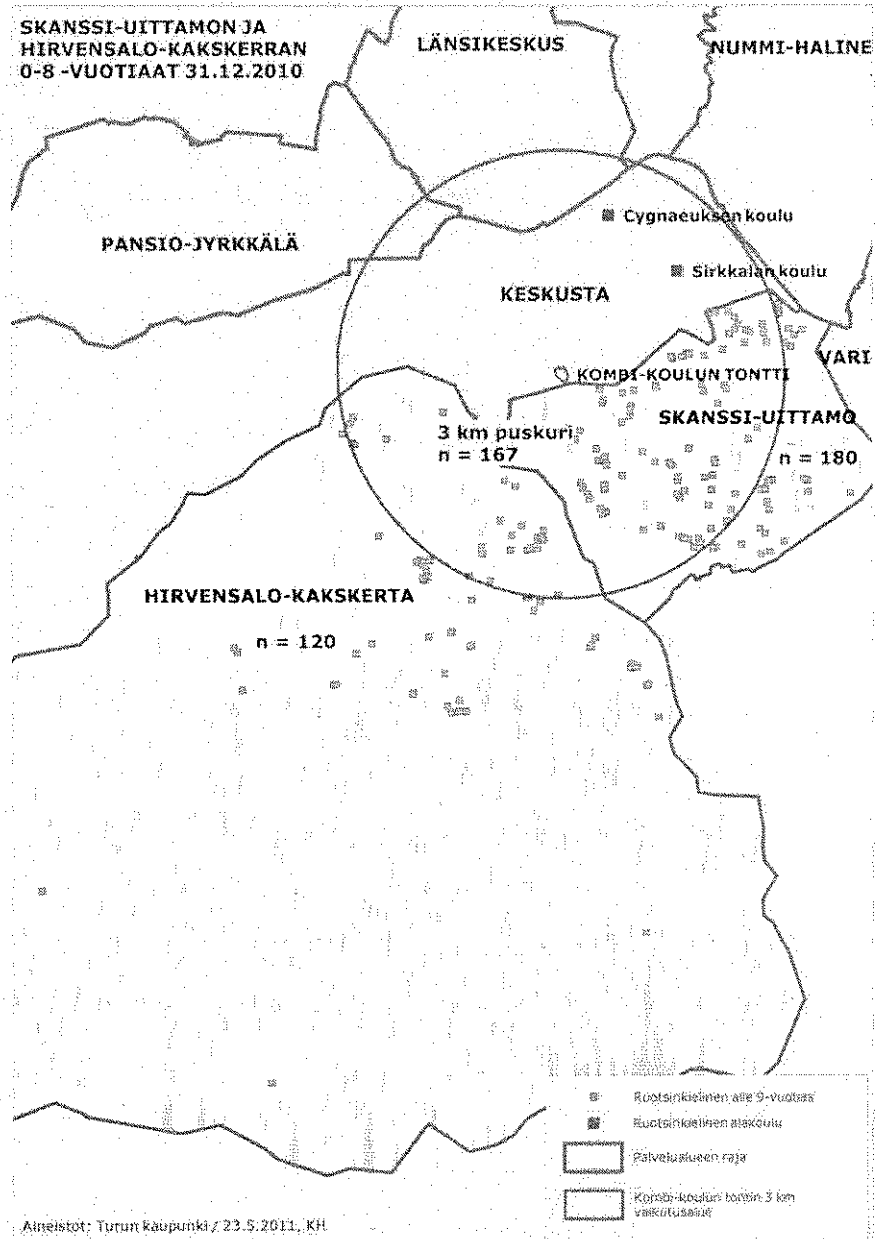
2.5 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 6.30 – 18.00.

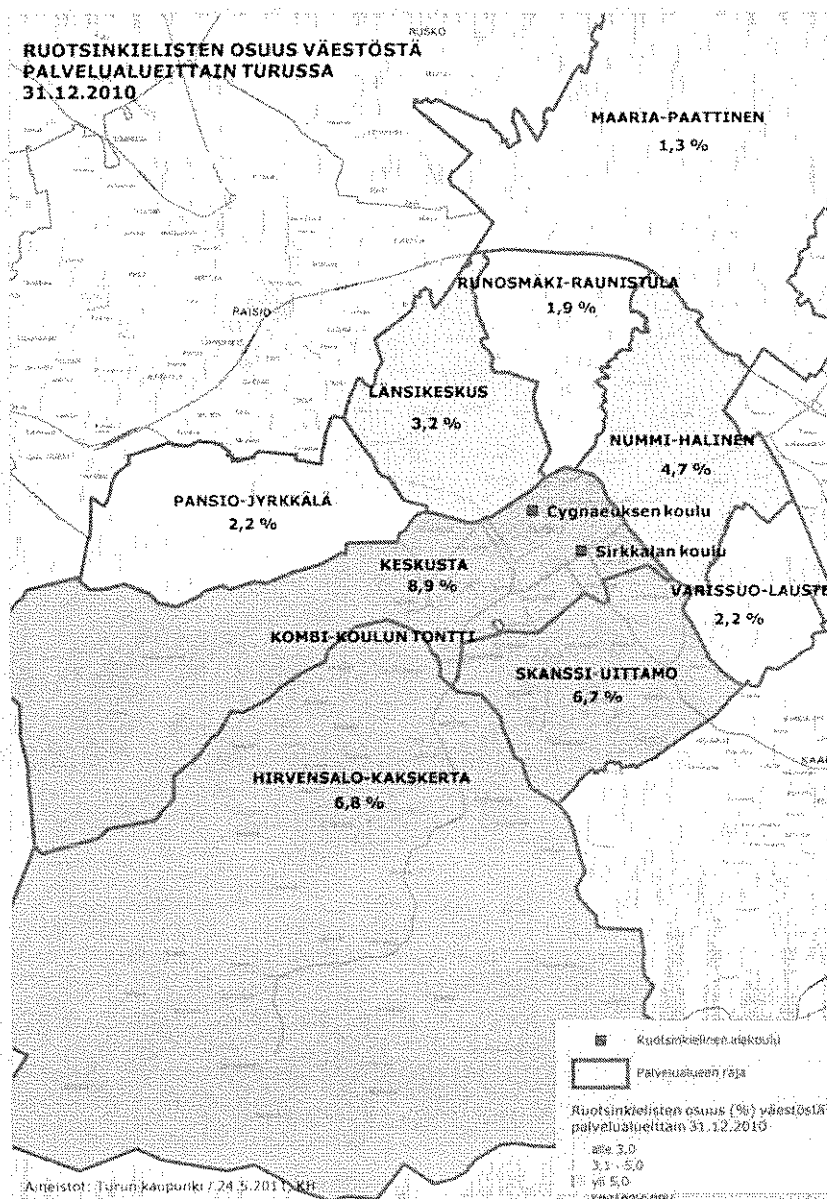
3 PALVELUVERKKO

3.1 Sijainti ja väestö

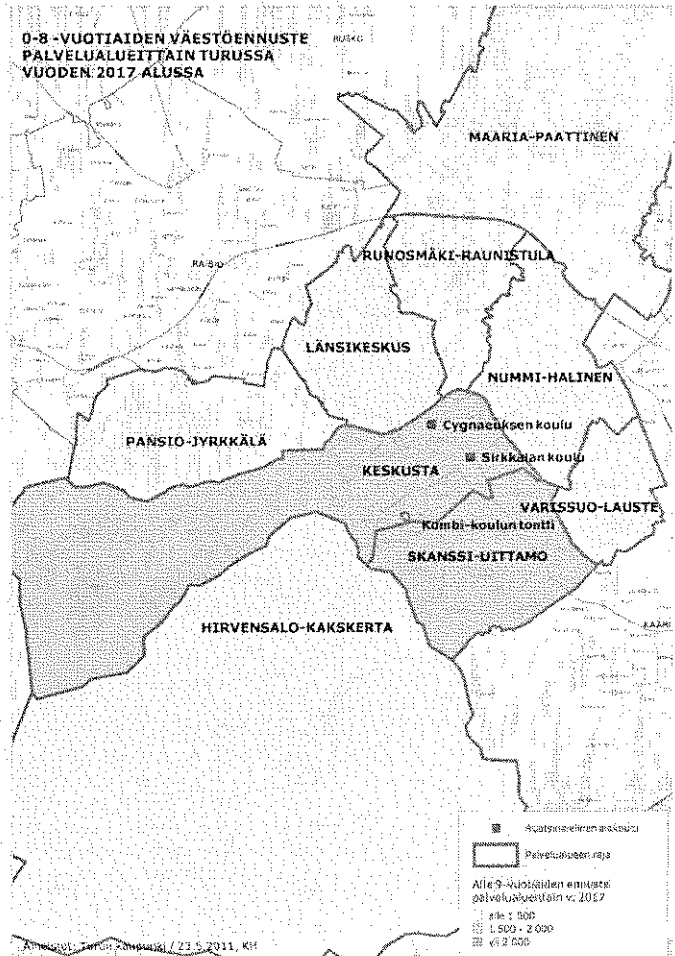
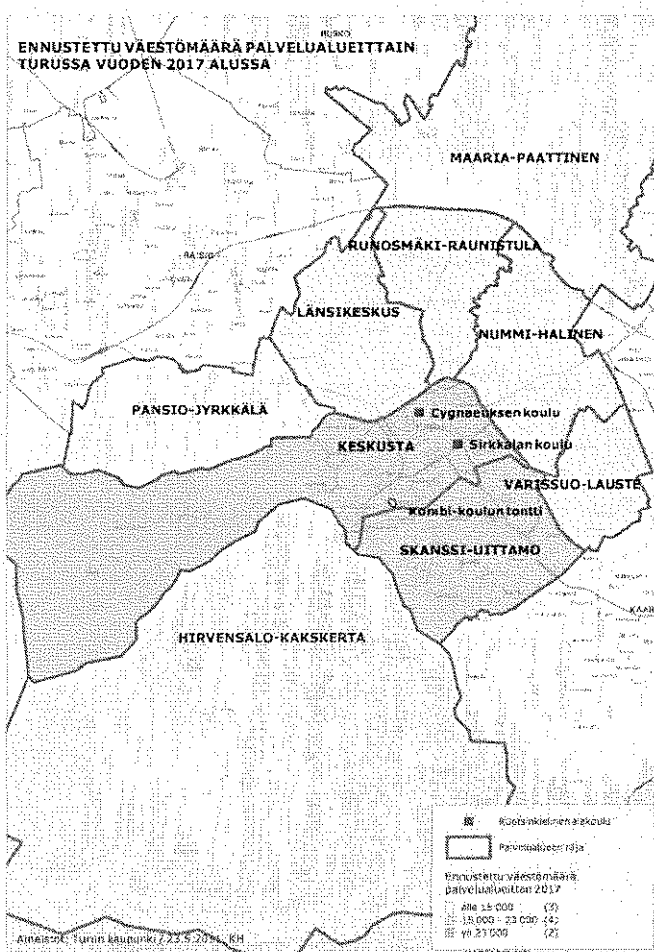
Vuoden 2010 lopun väestötietojen mukaan, Hirvensalo-Kakskerta ja Skanssi-Uittamo palvelualueilla asui ruotsinkielisiä alle 9-vuotiaita lapsia yhteensä 300. Näistä Hirvensalo-Kakskerrassa asui 120 ja Skanssi-Uittamolla 180 lasta. Jos tarkastellaan näiden lasten sijoittumista kartalla pisteaineistona, on väestöön nähden suunniteltu kombikoulun sijainti erittäin hyvä. Yli puolet kyseisistä lapsista asui kolmen kilometrin vaikutusalueella tontin sijainnista. Esimerkiksi Hirvensalo-Kakskerta -alueella lähes kaikki alle 9-vuotiaat ruotsinkieliset lapset asuivat vuoden 2010 lopussa Hirvensalon puolella eivätkä Satavassa tai Kakskerrassa.



Suurimmat ruotsinkielisten osuudet kokonaisväestöstä olivat 31.12.2010 eteläisillä palvelualueilla. Hirvensalo-Kaksikerrassa ruotsinkielisten osuus oli 6,8 % ja Skanssi-Uittamolla 6,7 % alueen väestöstä. Näitä suurempi osuus oli vain Keskustassa (8,9 %). Tarkastelun mukaan ruotsinkielisiä näytti siis asuvan suhteessa enemmän Turun eteläosissa kuin pohjoisosissa eli tämä tukee kombi-koulun suunniteltua sijaintia.



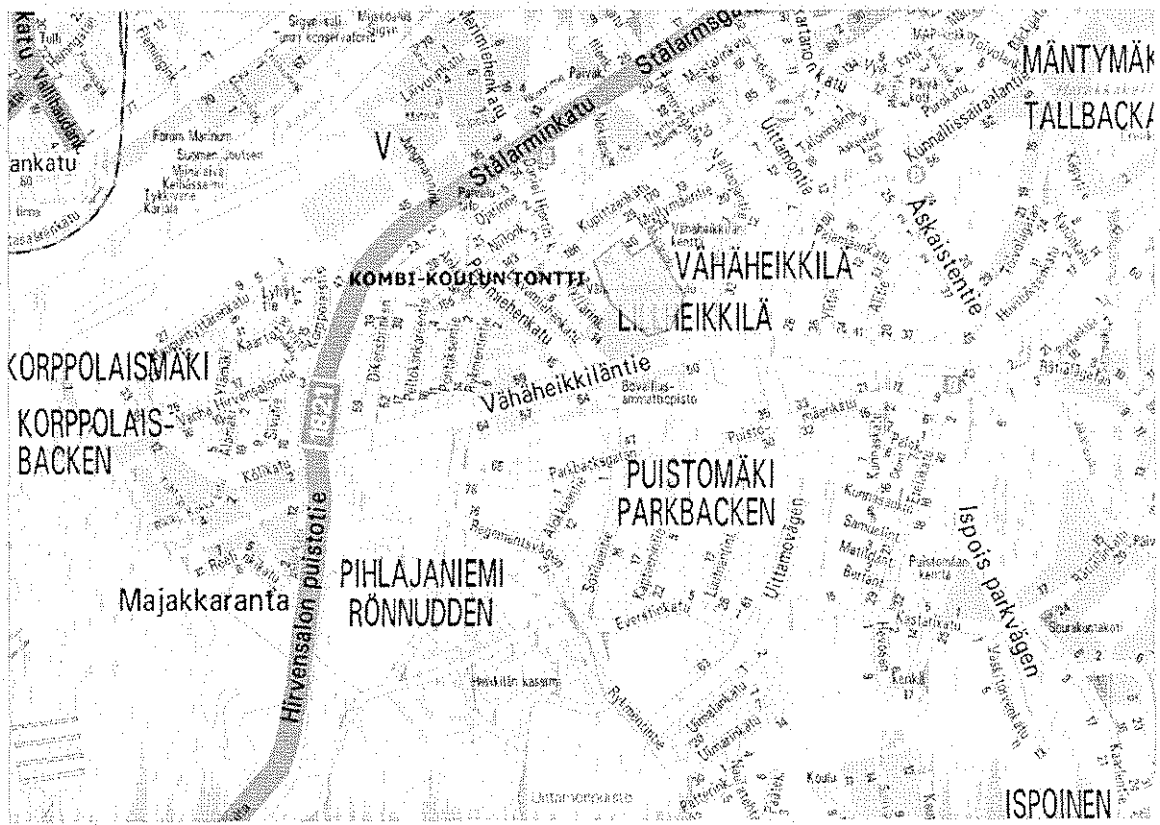
Vuoden 2017 alussa ennustettu kokonaisväestömäärä Skanssi-Uittamon palvelualueella arvioidaan olevan noin 24 100, joista 0-8 -vuotiaita olisi noin 9 %. Hirvensalo-Kaksikerran alueella vastaavan väestömäärän arvioidaan olevan noin 12 300, joista 0-8 -vuotiaita olisi noin 15 %. Jos tarkastellaan ikäluokan 0-8 -vuotiaat ennustettua väestönmuutosta palvelualueittain vuosille 2007-2017, Hirvensalo-Kaksikerrassa muutoksen ennustetaan olevan Turun palvelualueista suurin, jopa yli 50 %. Skanssi-Uittamolla ennustettu väestönmuutos kyseisessä ikäluokassa on huomattavasti maltillisempi, kasvua olisi kuitenkin noin 7 %.



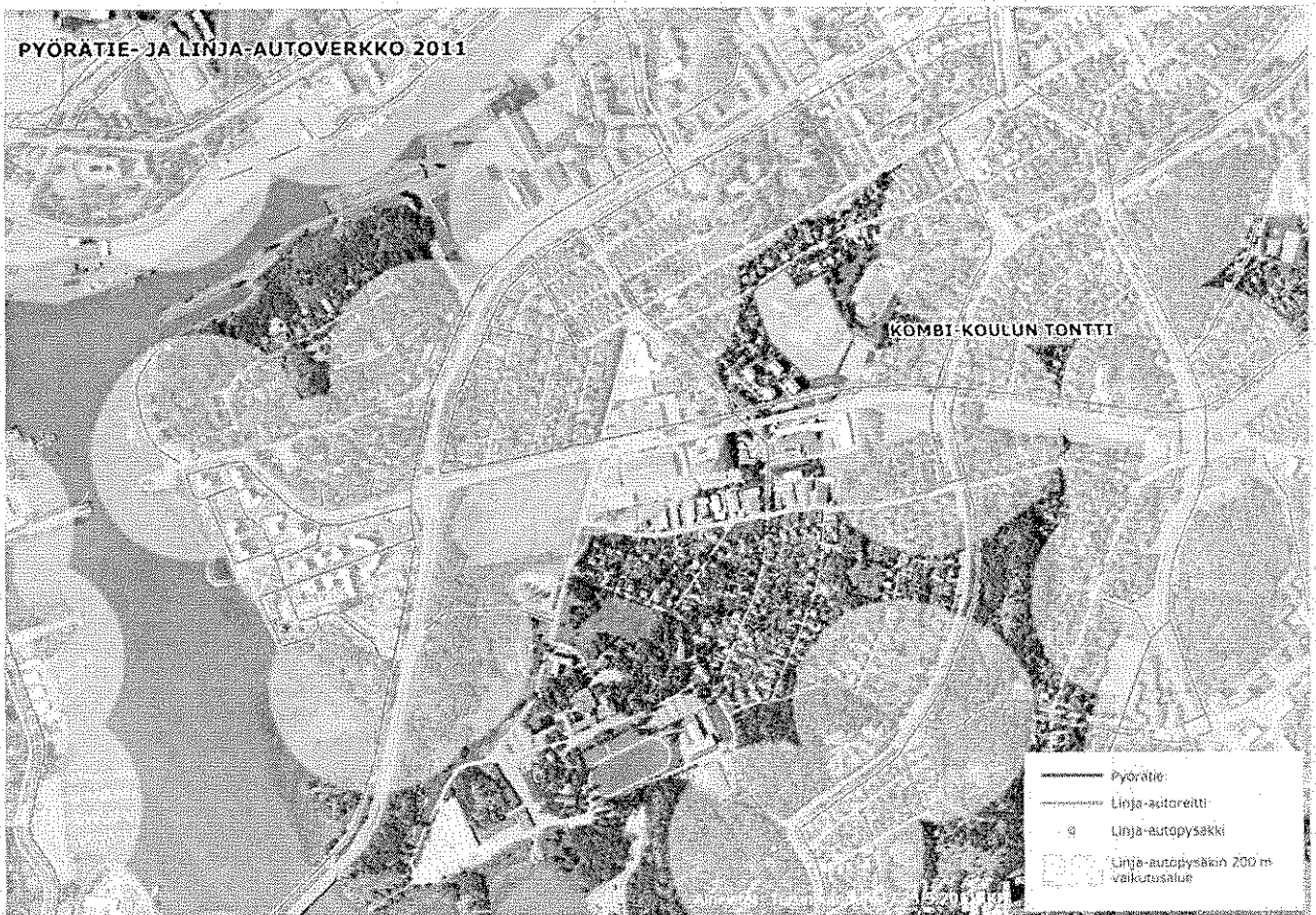
3.2 Saavutettavuus

Kombikoulun suunniteltu sijainti Vähä-Heikkilän koulun tontille on liikenteellisesti hyvä Hirvensalo-Kakkerta ja Skanssi-Uittamo suunnista katsoen. Suunniteltu sijainti jää Hirvensalon suunnasta tultaessa lähelle pääväyliä eli Vähä-Heikkiläntietä ja Stålarminkatua, joten autolla liikkuen sijainti on hyvin saavutettavissa. Alueella on myös melko tiheä pyörätieverkko ja esimerkiksi pääväylien varrella kulkee pyörätiet.

Kombikoulun suunniteltu tontti sijaitsee sekä Uittamolta kulkevan että Hirvensalon suunnalta tulevien linja-autoreittien lähellä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä tontilta.



PYÖRTIE- JA LINJA-AUTOVERKKO 2011



4 PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Uusien ja riittävien toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta ruotsinkielinen kasvatus- ja opetustoimi voi hoitaa sille uskotut tehtävät ja jotta voidaan luopua tilapäisistä parakkituloista.

Keskeinen tavoite on, että kaikki uudet tilat saadaan sijoitetuksi kaupungin eteläisiä ja kaakkoisia osia palvelevalle tontille.

Tilojen sijoittaminen Vähä - Heikkilän koulun yhteyteen antaa jossakin määrin mahdollisuuksia tilojen yhteiskäyttöön. Vähä - Heikkilän koulun liikunta- ja ruokailutilat ovat kuitenkin likimain täysimittaisessa käytössä, joten laaja-alaiseen tilojen yhteiskäyttöön ei ole ainakaan toiminnan alkuvaiheessa mahdollisuuksia.

Tilojen (mm. jakelupisteet) ja toiminnan (mm. astioiden pesu) suunnittelussa otetaan huomioon, että ruokailu tapahtuu kombikoulun omissa tiloissa.

Omaa terveydenhoitotilaa ei tarvita.

5 HUONETILAOHJELMA

5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Toimintaan tarvittavat tilat ovat hyötyalaltaan yhteensä 1557 m². Varsinaisia opetustiloja (OT3, OT2, OT1) ohjelmassa on 420 m². Päivähoidon tiloja on 270 m² (ryhmätilat, pienryhmätilat, lepotilat, vaatehuolto, kuraeteiset).

Lisäksi ohjelmassa on henkilökunnan työ- ja taukotilat, ilta/aamupäivätoiminnan tilat, yhteinen liikunta/monitoimitila ja tarvittavat wc-tilat ja varastot.

Käytävä- ja teknisiä tiloja on yhteensä 331 m². Lisäksi vss-tilaa 116 m².

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot vastaavat normaaleja päivähoito/luokkatilojen tasoa.

5.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan esiopetuksen monitoimitilalle. Tilan tulee soveltua niin liikkumiseen kuin laulu/juhlatilaksikin. Aamu/iltapäivähoidon keittiötilassa tulee olla mahdollisuus hoitaa talon astiahuolto. Likaisten asioiden kuljettaminen rakennusten välillä ei ole järkevää ja aiheuttaa kustannuksia. Lisäksi keittiötilassa tulee olla kylmäsäilytystilaa maidoille, levitteille ym. ruokailun oheistarvikkeille. Keittiö voi astianpesukonetta ja kylmälaitteita lukuun ottamatta olla muuten miltei asuntokeittiötasoa, ei suurtalouskeittiö.

5.4 Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim: ilmanvaihdon äänitasovaatimus, puhelin-, kaapeli-TV-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät.

6 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

6.1 Tontti

Sijoiuspaikaksi on suunniteltu nykyistä Vähä-Heikkilän koulun tonttia (853-41-16-28), joka sijaitsee Vähä-Heikkilän kaupunginosassa osoitteessa Myllymäentie 42. Tontti muodostaa kokonaisuudessaan itsenäisen korttelin, nro 16 ja sen pinta-ala on 25323 m². Tontille on valmistunut uusi asemakaava, joka on hyväksytty 28.8.2000. Tontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on 6331 k-m², josta on käytetty 4850 k-m². Kombikoulun tilaohjelman bruttoala on 1765 m². Rakennusoikeus ei riitä ilman kaavamutosta, joka on mahdollista tehdä.

6.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Uusi rakennus on tarkoitus sijoittaa Myllymäentien puoleiselle osalle tonttia, Liite 3. Tarkempi sijoitus selviää kaavamutoksen yhteydessä. Päivähoito tarvitsee oman aidatun piha-alueen.

6.3 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat esim:

- tontin ahtaus
- liikenne asuntoalueen läpi
- vanhojen, tontilla olevien koulurakennusten suojelumääräykset ja siitä uudisrakentamiselle aiheutuvat vaatimukset

6.4 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Tontti on kaupungin omistuksessa.

7 TOTEUTTAMISAIKATAULU

Kombikoulun rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Hallintokunnan esitys valmistumisvuodeksi on v. 2014. Lopullinen kanta aikatauluun otetaan kaupungin vuoden 2012 talousarviossa ja vuosien 2012-2015 taloussuunnitelmassa.

8 PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

8.1 Perustamiskustannukset

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannuksiksi on 4/2011 kustannustasossa arvioitu 3 951 000 euroa (alv 0%)

Tilaluettelo/hankeen tavoitehintalaskelma, liite 1

9 KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuksen vuokra- ja käyttökustannukset

Rakennuksen vuokra on tavoitehinnasta laskettuna 17.72 €/m²/kk. Vuokran muodostuminen on esitetty liitteessä 2.

kombikouluhankkeen toteutuessa Kasvatus- ja opetustoimi voi luopua Sirkkaian koulun pihalla sijaitsevasta parakkirakennuksesta, jonka vuokratustannukset ovat 2252 euroa/kk, 27 020 euroa/vuosi. Kasvatus- ja opetustoimen budjettiin on varattu ko. parakkia varten siivous- ja sähkökulut mukaan lukien vuonna 2011 39 120 euroa.

9.2 Vuokrasitoumus

Hyväksyessään tämän hankesuunnitelman hallintokunta sitoutuu siinä esitettyihin vuokratustannuksiin.

LiiK 1

TAKU™

TAVOITEHINTA

28.4.2011

Sivu 1/2

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 1 Kombikoulu(27.4.11)

Vaihe: Tilahjelma
Paikkakunta: Turku
Mahtela-ind.: 72,0 / 1.2011
Hintataso: 73,5 / 4.2011
Laajuus: 1 557 m2, 1 765 bmm2, 6 784 m3
Hankekoko: 1 765 bmm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

| Osa | Käyttäj | Huonro | Tila/Toiminta | m ² /tila | kpl | m ² | €/m ² | € |
|----------|---------|--------|-----------------------|----------------------|-----|----------------|------------------|-----------|
| A | | | Esi- ja aikuopetus | | | | | |
| A | | ot3 | | 60,0 | 6,0 | 360 | 2 458 | 885 000 |
| A | | ot2 | | 40,0 | 1,0 | 40 | 2 669 | 102 700 |
| A | | ot1 | | 20,0 | 1,0 | 20 | 2 767 | 55 300 |
| A | | | Valinevarasto | 28,0 | 1,0 | 28 | 2 096 | 58 700 |
| A | | | oppä työvar | 10,0 | 1,0 | 10 | 2 166 | 21 700 |
| A | | | Toimistihuone | 15,0 | 1,0 | 15 | 2 562 | 38 400 |
| A | | | neuv | 20,0 | 1,0 | 20 | 2 285 | 45 700 |
| A | | | Wc-huone | 1,5 | 7,0 | 11 | 4 907 | 51 500 |
| A | | | Wc-huone, inva | 5,0 | 1,0 | 5 | 3 473 | 17 400 |
| A | | | IP/eamutoim. | 60,0 | 1,0 | 60 | 2 302 | 138 100 |
| A | | | IP/eamutoim. | 25,0 | 1,0 | 25 | 2 583 | 64 600 |
| A | | | sis keittist. | 15,0 | 1,0 | 15 | 2 552 | 38 300 |
| A | | | Monitoimitila | 100,0 | 1,0 | 100 | 2 306 | 230 800 |
| A | | | Pukuhuone | 10,0 | 1,0 | 10 | 2 379 | 23 800 |
| A | | | Wc-huone | 5,0 | 1,0 | 5 | 3 800 | 19 000 |
| A | | | Wc-huone, inva | 5,0 | 1,0 | 5 | 3 473 | 17 400 |
| A | | | ulkoväl var. | 20,0 | 1,0 | 20 | 2 021 | 40 400 |
| A | | | voim.väl var. | 25,0 | 1,0 | 25 | 2 006 | 50 100 |
| A | | | Siivouskeskus | 5,0 | 1,0 | 5 | 2 477 | 12 400 |
| A | | | hk työ-/laukotilat | 46,0 | 1,0 | 46 | 2 342 | 105 400 |
| A | | | hk pukutila | 10,0 | 1,0 | 10 | 2 379 | 23 800 |
| A | | | Pesuhuone | 5,0 | 1,0 | 5 | 3 196 | 16 000 |
| A | | | Wc-huone | 1,5 | 1,0 | 2 | 4 907 | 7 400 |
| Yhteensä | | | | | 34 | 840 | 2 457 | 2 063 800 |
| B | | | Päivähoito | | | | | |
| B | | | hk työtila | 20,0 | 1,0 | 20 | 2 438 | 48 800 |
| B | | | kansliatila | 10,0 | 1,0 | 10 | 2 788 | 27 900 |
| B | | | Vaatehuolto | 10,0 | 1,0 | 10 | 2 752 | 27 500 |
| B | | | Ryhmähuone | 40,0 | 1,0 | 40 | 2 300 | 92 000 |
| B | | | Leikki- ja lepo huone | 35,0 | 1,0 | 35 | 2 405 | 87 300 |
| B | | | Pienryhmätila | 9,0 | 1,0 | 9 | 2 960 | 26 500 |
| B | | | Wc-pesutila | 9,0 | 1,0 | 9 | 3 181 | 28 600 |

Talvenerämyyksen Kustannus, sisältyy 2011 © Haartela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 2/2

| Osa | Käyttäjä | Huonro | Tila/Toiminta | m ² /kpl | Kpl | m ² | €/m ² | € |
|--|----------|--------|-----------------------------------|---------------------|-----|----------------|------------------|------------------|
| B | | | Kuraateinen | 8,0 | 1,0 | 8 | 3 168 | 25 300 |
| B | | | naulakko/aula | 15,0 | 1,0 | 15 | 2 425 | 36 400 |
| B | | | Ryhmähuone | 40,0 | 1,0 | 40 | 2 300 | 92 000 |
| B | | | Leikki- ja lepo huone | 35,0 | 1,0 | 35 | 2 495 | 87 300 |
| B | | | Pienryhmähuone | 9,0 | 1,0 | 9 | 2 960 | 26 600 |
| B | | | Wc-peuhuone | 6,0 | 1,0 | 6 | 3 740 | 22 400 |
| B | | | Kuraateinen | 9,0 | 1,0 | 9 | 3 105 | 27 900 |
| B | | | naulakko/aula | 15,0 | 1,0 | 15 | 2 425 | 36 400 |
| Yhteensä | | | | | 15 | 270 | 2 568 | 693 200 |
| C | | | liikenne-, tekniset- ja vss-tilat | | | | | |
| C | | | Jakava liikenne (käytävät) | 50,0 | 5,1 | 257 | 2 204 | 566 400 |
| C | | | Tekniikka | 74,0 | 1,0 | 74 | 1 844 | 136 500 |
| C | | | vss varasto | 50,0 | 2,3 | 116 | 2 851 | 330 700 |
| Yhteensä | | | | | 8 | 447 | 2 312 | 1 033 600 |
| Yhteensä | | | | | 57 | 1 557 | 2 435 | 3 790 700 |
| Tiloihin kohdistamattomat hanketekijät | | | | | | | | |
| 41 Maa-aluelehtävät | | | | | | | | |
| 42 Rahoitus ja markkinointi | | | | | | | | |
| 51 Tilavarustus | | | | | | | | |
| 52 Toiminnan ylläpito | | | | | | | | |
| 5 Hankevaraukset | | | | | | | | |
| | | | | | | | 103 | 161 000 |
| Tiloihin kohdistamattomat hanketekijät yhteensä | | | | | | | 103 | 161 000 |
| HANKINTAHINTA | | | | | | | 2 538 | 3 951 000 |
| Arvonlisävero 23% (ei sis. loppu hankintaa ja hankerahoitusta) | | | | | | | 584 | 909 000 |
| HANKINTAHINTA YHTEENSÄ | | | | | | | 3 122 | 4 860 000 |

Liite 5

Kombikoulu
 Vuokran määrittäminen
 Tilailikeilaitos / Leevi Luoto
 31.5.2011

Hankkeen lähtökäsitteet ohjelma-alaan 1 557 htm2:n opetus- ja päivähoitorakennuksen rakentaminen Vähä-Heikkilän koulun tontille.

Tavoitehinta Hankkeen tavoitehinta 3 951 000 € (alv. 0%)
 (tavoitehintalaskelma 27.4.2011 / Heikki Aalto)

Välittömän rakennuksen arvotiedot

| | |
|---------------|----------------|
| laajuus | 1557 htm2 |
| Uudishinta | 3 951 000 € |
| Nykyhinta | 3 951 000 € |
| kunto | 100,0 % |
| korjausvastuu | 71 118 €/vuosi |

Pääomavuokra

| | |
|---------------|--------------|
| korko 4 % | 8,45 €/m2/kk |
| korjausvastuu | 3,81 €/m2/kk |

Maanvuokra 0,80 €/m2/kk

Ylläpitovuokra Ylläpitovuokralle kaletaan kiinteistönhoidon, lämmityksen ja jätehuollon kustannukset. Lisäksi ylläpitovuokran yhteydessä kerätään kohteen hallinnointipaikkio ja vuosikorjausraha.

| | |
|---|---------------------|
| hallinnointipaikkio | 0,22 €/m2/kk |
| vuosikorjausraha | 2,54 €/m2/kk |
| <u>Kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto</u> | <u>1,90 €/m2/kk</u> |
| ylläpitovuokra yhteensä | 4,66 €/m2/kk |

Yhteenveto Mikäli edellä kuvattu rakennus rakennetaan Vähä-Heikkilän koulun tontille suunnitellun laajuusella investoinnilla on kohteen tuleva vuokrataso seuraava:

| | |
|---------------------|----------------------|
| vuokrattava laajuus | 1557 htm2 |
| korko 4 % | 8,46 €/m2/kk |
| korjausvastuu | 3,81 €/m2/kk |
| maanvuokra | 0,80 €/m2/kk |
| ylläpitovuokra | 4,66 €/m2/kk |
| <u>yhteensä</u> | <u>17,72 €/m2/kk</u> |
| | 27 593,94 €/kk |
| | 331 127,28 €/v |



Rakennuttamistieto 2002 © Haathela-kehitys Oy