

Tilaja:

Tilakeskus

Yliopistonkatu 27 a

20100 Turku

Hanke:

Hirvensalon koulu ja päiväkoti

■ UUDISRAKENTAMINEN

HIRVENSALON KOULU JA PÄIVÄKOTI

UUDISRAKENTAMINEN

Hirvensalon koulu ja päiväkoti - uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet edustajat kasvatus- ja opetusvirastosta, kaupunginkirjastosta, liikuntapalvelukeskuksesta, sosiaali- ja terveystoimesta, nuorisosiainkeskuksesta, Ruokapalvelu Katerinkista, ympäristö- ja kaavoitusvirastosta sekä Tilaliikelaitoksesta ja Tilakeskuksesta.

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt laaja ja pitkäaikainen selvitystyö. Selvitystyön tuloksena opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto päätti kokouksessaan 3.10.2007, että opetuspalvelukeskus ryhtyy yhteistyössä Tilalaitoksen kanssa toimenpiteisiin Hirvensalon koulu II:n (työnimi) hankesuunnitelman laatimiseksi siten, että uusi koulu mitoitetaan 276 vuosiluokkien 1-6 oppilaalle ja 510 vuosiluokkien 7-9 oppilaalle.

Lisäksi jaosto päätti, että opetuspalvelukeskus selvittää ympäristö- ja kaavoitusviraston kanssa osana Hirvensalon osayleiskaavan tarkistusta Hirvensalon koulu II:lle tontin, jolla kouluun on mahdollisimman hyvät ja turvalliset kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet siten, että koulumatkojen kustannukset kaupungille voidaan minimoida ja oppilaat voivat pääsääntöisesti kulkea kouluun kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 osana laajempaa kouluverkkopakettia, että Hirvensalon uuden peruskoulun hankesuunnitelma valmistellaan siten, että koulu voi aloittaa toimintansa 1.8.2014. Valtuusto ei ottanut kantaa koulun sijoituspaikkaan.

Tilojen sijoituksesta on keskusteltu hankkeen tarveselvityksen valmistelun yhteydessä 2000-luvun alusta alkaen. Syvälahden alue on ollut keskeisenä sijoituspaikkana keskusteluissa. Hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä nousi erityisesti liikenteellisistä syistä vaihtoehtona esiin Sorttamäen alue.

Asunto- ja maankäyttöohjelmassa esitetään, että Hirvensalon koulu tulisi sijoittaa Hirvensalon laskettelumäen läheisyyteen Syvälahteen. Paikka on kaavalli-

sesti valmiimpi kuin Sorttamäki, joten se on myös aikataulullisesti parempi vaihtoehto.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.10.2010, että 21.5.2010 päivätty Hirvensalon osayleiskaavaluonnos hyväksytään ympäristö- ja kaavoituslautakunnan 28.9.2010 § 478 kohdalla päättämin muutoksin.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 28.9.2010 Hirvensalon osayleiskaavaluonnoksen. Päätökseen lisättiin maininta uuden koulun sijoittamisesta Syvälahteen.

Turun Tilaliikelaitoksen käsityksen mukaan suunnitellut tilat luovat mukana olevien hallintokuntien toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja lisäävät eri toimijoiden yhteistyömahdollisuuksia ja tilojen tehokasta käyttöä.

Työryhmän näkemyksen mukaan hanke on toiminnallisuudeltaan ja alueelliselta merkittävyydeltään niin huomattava että kohteesta tulee järjestää ilmoittautumismenettelyn kautta toteutettava arkkitehtikutsukilpailu.

26.4.2011

Sisällysluettelo:

YHDYSHENKILÖT	5
1. TOIMINNAN KUVAUS	7
1.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta	7
1.2 Henkilökunta.....	16
1.3 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet.....	17
1.4 Tilojen käyttö	21
2. PALVELUVERKKO.....	21
3. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE.....	23
3.1 Tilojen yhteiset perustelut	23
3.2 Tilaryhmä 1.....	23
3.3 Tilaryhmä 2.....	24
4. HUONETILAOHJELMA.....	24
4.1 Huonetilaohjelman kuvaus.....	24
4.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset	24
4.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset	24
4.4 Järjestelmävaatimukset.....	25
5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	25
5.1 Tontti	25
5.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma	25
5.3 Maaperätutkimus.....	25
5.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset	25
5.5 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset	25
6. TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	26
7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	26
7.1 Perustamiskustannukset.....	26
7.2 Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus.....	27
8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	27
8.1 Tontin vuokratkustannukset (MIKÄLI ei osteta tonttia)	27
8.2 Rakennuksen pääomavuokrat €/ vuosi.....	27
8.3 Rakennuksen ylläpitovuokrat €/ vuosi.....	27
8.4 Rakennusaikainen korko €/ vuosi (kesto 10 vuotta)	28

Liitteet

Liite 1:	Huonetilaohjelma (5 s)
Liite 2:	Toteuttamisaikataulu (1 s)
Liite 3:	Tonttikartta (1 s)

YHDYSHENKILÖT

Tilaja:

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

Rakennuttajatehtävät:

Turun Tilaliikelaitos
Yliopistonkatu 27 a
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-2624 390

Käyttäjät/vuokralaiset:

Kasvatus- ja opetusvirasto
Käsityöläiskatu 10
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02- 262 9350

Liikuntapalvelukeskus
Blomberginaukio 4
20720 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-262 3255

Kulttuuriasiainkeskus/Kaupunginkirjasto
Linnankatu 2
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-262 0675

Nuorisotoimi
Käsityöläiskatu 10
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000
Telekopio: 02-262 3128

Sosiaali- ja terveystoimi
Kristiinakatu 1
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000
Telekopio: 02- 262 6899

Kiinteistöpalveluliikelaitos/Katerinki
Linnankatu 55
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000
Telekopio: 02- 262 7229

1. TOIMINNAN KUVAUS

1.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Koulu (vuosiluokat 1-9)

Tilat on mitoitettu 276 vuosiluokkien 1-6 ja 510 vuosiluokkien 7-9 oppilaalle. Tiloihin tulee lisäksi päiväkotia, nuorisotoimen tiloja, Ruokapalvelu Katerinkin keittiötiloja sekä neuvola- ja kouluterveydenhoitotilat.

Yhtenäiskoulu asettaa omat vaatimuksensa tiloille. Samassa koulutalossa työskentelee 7-15-vuotiaita oppilaita. Tilat ovat osittain yhteisiä, mutta vuosiluokkien 1-6 oppilaat tarvitsevat myös omat kotiluokkatilat. Isossa koulutalossa talon sisäinen kulkuliikenne on suunniteltava huolella, yhteisiin tiloihin (mm. ruokailu- ja liikuntatilat) tulee olla joustava pääsy eri yksiköistä.

Koulutilojen tekninen varustus tulee suunnitella 2010- luvun tarpeiden pohjalta. Tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus on keskeinen suunnittelutekijä. Turvallisuustekijät on otettava painotetusti huomioon (mm. kameravalvonta, poistumistieratkaisut, informaatiojärjestelmät).

Koulutilat palvelevat alueen asukkaita koulutyön ulkopuolella. Tilojen sijoituksessa ja sisäänkäyntijärjestelyissä otetaan erityisesti huomioon asukaskäyttöön soveltuvien tilojen (mm. ruokailutilat) ulkopuolisen käytön joustavuus.

Koulupiha on paitsi virkistystekijä oppilaille ja henkilökunnalle, niin myös asukkaiden olohuone. Pihan suunnittelussa keskeinen perustekijä on monikäyttöisyys.

Vaikka rakennushanke ei pidä sisällään koulun alueen ulkopuolisia liikenne- ym. järjestelyjä, on suunnittelussa mukana olevien virkamiesten varmistettava, että sekä kevyen liikenteen että muut kulkuyhteydet kouluun ovat hyvät ja turvalliset, ja että erikseen toteutettavat lähiliikuntaratkaisut palvelevat myös koulua ja sen oppilaita.

Päiväkoti

Päiväkodin mitoitus nostetaan 140 päivähoitopaikkaan. Tämän suuruinen varhaiskasvatusyksikkö on toiminnallisesti ja henkilöstöhallinnollisesti maksimikoko.

Nykyisen väestön perusteella varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hirvensalon - Kaksikerran alueella vuonna 2010 on 973. Turun väestöennusteen 2016 mukaan lapsimäärä on 1274 vuonna 2013 ja 1387 vuonna 2016. Suurin kasvu näyttää olevan vuonna 2011, mikä selittää lisätilan akuuttia tarvetta syksystä 2011 alkaen. Vuosien 2010–2016 kasvu on noin 300 lasta (Taulukko 1).

Vuonna 2010 Turun 0-6 vuotiaista lapsista 6122 (yht. 10979 lasta) käytti kunnallisia ja yksityisiä päivähoitopalveluita. Tästä voidaan laskea, että 55,8 % lapsista oli varhaiskasvatuksen piirissä.

Vuonna 2016 Hirvensalon - Kaksikerran alueella ennustetaan olevan 1387 lasta, jotka ovat 0-6 -vuotiaita. Jos heistä 55,8 % käyttää varhaiskasvatuspalveluja, hoitopaikkoja tulisi olla yhteensä yli 770, nyt niitä on 525. Syksyllä 2011 paikkoja on 576, jos toimintavuoden 2011–2012 paikkalisäykset toteutuvat. Luku sisältää kunnalliset perhepäivähoito- ja päiväkotihoitopaikat, leikkipuistotoiminnan paikat ja yksityisen tuottajan hoitopaikat (taulukko 3).

Taulukko 1. Väestö ja 0-6- vuotiaat Hirvensalon-Kaksikerran alueella

Alue	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
koko väestö	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Turku	175636	176462	177568	178880	179784	180404	180925
Hirvensalo-Kakskerta	9594	9997	10487	10942	11381	11879	12305
0-6-vuotiaat	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Turku	10979	11146	11371	11595	11790	11964	12087
Hirvensalo-Kakskerta	973	1164	1233	1274	1315	1363	1387

Taulukko 2. Hirvensalon-Kaksikerran ikäryhmien koko (0-6 –vuotiaat), ennuste

Vuosi	Ikäluokka				
	Yht.	0	1-2	3-5	6
2006	929	135	231	417	146
2007	962	125	279	410	148
2008	999	128	293	415	163
2009	1042	136	291	450	165
2010	1088	140	305	499	144
2011	1164	144	318	527	175
2012	1233	152	333	540	208
2013	1274	154	349	569	202
2014	1315	154	357	594	210
2015	1363	158	362	620	223
2016	1387	157	363	636	231

Laskennallinen hoitopaikkavajaus tämän hetken tilanteen mukaan on 190 - 245 (770 -525, 770 -580) paikkaa, riippuen siitä toteutuvatko syksyn 2011 tilapäiset hoitopaikkajärjestelyt.

Uuden päiväkodin rakentaminen Hirvensalon koulun yhteyteen ei poista hoitopaikkatarvetta kokonaan, koska saarten väestömäärän kasvu jatkuu. Vahvasti näyttää myös siltä, että hakeutuminen varhaiskasvatuspalveluiden piiriin lisääntyy. Toivottavaa ja tavoiteltavaa olisi, että väliaikaisista päivähoitopaikoista voitaisiin luopua jollakin aikataululla. Päivähoitopaikkojen järjestämisessä otetaan huomioon palvelutuotannon kokonaisuus: paikat voidaan tuottaa kunnallisesti, yksityisesti tai yhteistyössä.

Taulukko 3. Laskennalliset hoitopaikat Taulukko

	Laskennalliset hoitopaikat (suluissa syksyn 2011 lisäpaikat)
Haarla-Pikisaaren phy Haarlan pk	75
koulun ryhmä	13 (+ 15 koulun tilat)
Lautturikadun päiväkot	47
Moikoisten phy	88 (+ 36 laajennus)
Pitkäpellonkatu/aallokko	42
Kukolan phy Anniitunkadun pk	62 (+4 paikkaa)
Pitkäpellonkatu 6	47
Perhepäivähoito	39 (vaihtuvuus suuri)
Yhteensä	413
Leikkipuisto 2 kpl / auki 4h/pv	60
yksityiset hoitopaikat	52 (lisäys 30-40 paikkaa)
kaikki yht.	525 (580)

Päivähoitotilat tulee rakentaa niin, että ne ovat joustavasti muunneltavissa alle ja yli 3-vuotiaiden ryhmiksi sekä sisarusryhmiksi. Ryhmätiloja tulee olla vähintään kahdeksan, joissa kussakin on lepo-, leikki- ja ruokailutilat 12–22 lapselle. Avoimen varhaiskasvatuksen tila, joka sisältää myös perhepäivähoidon varahoitotilan, tulee suunnitella tarvetta vastaavaksi jakotiloineen. Yleisissä tiloissa tulee huomioida henkilökunnan työ- ja taukotilat ja päiväkodinjohtajan työhuone. Tilojen akustointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kokopäivähoitoryhmillä tulee olla omat sisäänkäynnit, joissa on hyvät eteistilat (kuraeteinen, kuivauskaapit ja eteinen muille vaatteille) lasten lokeroineen. Olisi hyvä, jos eteistiloja voisi käyttää myös leikkutilana.

Päiväkodissa on seuraavat ryhmät:

- Kaksi on alle 3 -vuotiaiden lasten kokopäivähoitoryhmää (12 paikkaa/tila)
- Yksi integroitu erityistä tukea tarvitsevien lasten ryhmä 3-6 -vuotiaille lapsille, (15 -paikkainen), jossa on erillinen pienryhmähuone.
- Kaksi ryhmää 3-5 -vuotiaiden lasten kokopäivähoitoryhmiä (21 - 22 paikkaa/tila).
- Kaksi esiopetusryhmää, joista toinen on esiopetusryhmä (13-paikkaa) ja toinen kokopäiväinen esiopetusryhmä (21 – 22 paikkaa)
- Yksi ryhmätila (21 paikkaa) on avoimen varhaiskasvatuspalvelun ja perhepäivähoidon varahoidon tarpeisiin. Tila pitää olla helposti muunneltavissa ja siinä tulee olla jakotiloja (pienryhmähuone).

Päiväkoti tarvitsee yhteisiä jakotiloja lasten leikkejä, liikuntaa ja pienryhmätointia varten. Monitoimitilan tulee olla helposti muutettavissa laulu- ja leikkihetkiin, juhliin, vanhempien iltoihin ja liikkumiseen. Jokaisella ryhmällä tulee olla myös oma varastotila.

Päiväkotiin tarvitaan erillinen kokous-/neuvottelu-/palaverihuone kokousteknikalla varustettuna. Turvallisuusnäkökulmassa tulee huomioida mm. varauuskäynti päiväkodinjohtajan huoneesta ja ovikellot lasten sisäänkäynteihin.

Kirjasto

Kirjastolla on suuri joukko yhteistyökumppaneita ja kirjastosta muodostuu tärkeä yhteisöllisyyden keskus ja erilaisten ja eri-ikäisten asukkaiden kokoontumispaikka. Kulttuurin kohtaamispaikkana kirjasto tekee tunnetuksi alueen eri toimijoiden, kaupungin muun organisaation ja muiden kulttuuritoimijoiden tarjontaa. Kirjasto nostaa esiin erilaisia tieto- ja kulttuurisisältöjä tapahtumin ja näyttelyin sekä opastaa monimutkaistuvassa informaatioyhteiskunnassa.

Toiminnassa olennaisia ovat asiakkaiden työskentelypaikat ja ajantasaiset laitteistot. Käyttäjille tarjotaan mahdollisuutta itsepalveluun aikoina, jolloin kirjaston henkilökunta ei ole paikalla.

Osa tilasta voi olla yhteiskäyttöistä. Tukeakseen erilaisia ja muuttuvia toimintoja tilojen tulee olla helposti muunneltavissa.

Kokoelmassa on noin 16 000 -17 000 nidettä sisältäen kaikki tallennemuodot. Tehokas logistiikka takaa asiakkaille mahdollisuuden laajempaan kokoelmaan kuin pieni kirjastoyksikkö muuten pystyisi tarjoamaan. Varastotilaa ei näin tarvita.

Hirvensalon kirjastossa on ollut kävijöitä noin 140 päivässä. Lainojen määrä oli vuonna 2009 noin 50 000 nidettä, lainaus oli Hirvensalossa vuonna 2010 noussussa. Uudessa tilassa kävijöiden määrä tulee olemaan suurempi.

Liikuntatoimi

Koulupiha

Liikuntatoimi pitää keskeisenä, että koulupiha suunnitellaan alusta pitäen lähiliikuntapaikaksi kaupungin tähänastisen lähiliikuntatyön ja Asunto- ja maankäyttöohjelman linjausten mukaisesti. Hyvin toteutettu lähiliikuntapaikka aktivoi koululaisia välituntiliikuntaan tavanomaista pihaa paremmin. Kouluaikojen ulkopuolella se toimii avoimena, ilmaisena ja inspiroivana liikuntapaikkana kaikille alueen asukkaille.

Piha on parhaimmillaan suunniteltu ja toteutettu niin, että se liikuttaa alueen eri-ikäisiä ja-erikuntoisia asukkaita monipuolisesti matalan kynnyksen periaatteella. Huomiota tulee kiinnittää esimerkiksi pihavälinehankintojen monipuoliseen käytettävyyteen ja sijoitteluun.

Lähiliikuntapaikka ei niinkään korota uuden pihan kustannuksia tai vaadi tavanomaista pihaa suurempaa pinta-alaa, vaan keskiössä on huolellinen ja luova suunnittelu lähiliikunnan näkökulmasta.

Eri-ikäisiä oppilaita varten on koulun piha-alueelle varattava tilaa sekä virkistykseksi (juoksupiha tai -kenttä, leikkivarustus) että istuskelulle, penkeille ja katoksille. Tilaa tarvitaan pallo- ja peli-kentille, kuntoilutelineille ja varusteille. Etenkin yläkoulun oppilaat tulevat todennäköisesti tarvitsemaan myös paikkoja, joissa voivat kokoontua ja olla yhdessä.

Tällainen oleskelu ei saa viedä tilaa liikunnalta, ts. istuskelijoiden ei tulisi varata leikkivarustuksia penkeikseen.

Pihan kalustus tulisi liikuntatoimen mielestä suunnitella siten, että se tukee lasten liikunnallisten taitojen kehitystä monipuolisesti (tasapainoilu, kiipeäminen,

roikkuminen, heittäminen, juokseminen, hyppiminen jne.). Varustuksen tulisi lähteä todellisesta tarpeesta, eli ei tehtäisi "valmiiksi suunniteltuja ja leikittyjä" pihoja. Tämän lisäksi varustelussa on huomioitava myös lähiliikuntaelementit, jolloin ainakin osa välineistä/ulkoliikuntatiloista tulisi näkyä olevan tarkoitettu myös aikuisten liikuntakäyttöön (esim. ulkokuntoilu-välineet).

Pihan jäsentelyssä auto- ja pyöräpysäköinti tulee rajata selkeästi ja suojaavin aidoin tms. liikunta- ja muusta toiminnasta. Piha tulee mahdollistaa ympärivuotiseen käyttöön, joten esim. paikka aurauslumien kasaamiselle on hyvä miettiä etukäteen. Istutukset ja muut elementit ovat olennaisia viihtyvyyden kannalta, mutta niiden sijoittelussa on huomioitava, etteivät ne häiritse liikuntatoimintaa.

Koulupihalla tulee taata kävely-, pyöräily- ja mopoliikenteen sekä muiden kuljetusten toimivuus ja turvallisuus. Vanhempien (ja muiden kyyditysten) liikenne ei saa häiritä pihan toimintoja. Samoin invataksilla saapuvien oppilaiden kuljetuksissa olisi turvattava pihamaan toimintojen häiriöttömyys sekä turvallisuus, ja samalla taattava erityiskuljetusta vaativien oppilaiden pääsy mahdollisimman lähelle koulurakennusta.

Myös henkilökuntaliikenne ja tavarankuljetukset tulee hoitaa siten, ettei vaaratilanteita synny ja ettei tämä liikenne häiritse pihan ja liikuntaa varten osoitettujen paikkojen käyttöä.

Liikuntasali

Liikuntatoimi toteaa, että sisäliikuntatilaksi suositus on vähintään 200m² alakoulun käyttöön ja vähintään 500m² yläkoulun käyttöön. Sisäliikuntatilojen iltakäyttäjien alueen tulee olla rajattu niin, etteivät he pääse muualle koulutaloon. Iltakäyttäjien alueella tulee olla myös inva-wc ja esteettömät pukuhuoneet. Liikuntatoimi katsoo, että iltakäyttäjillä tulee olla oma varasto.

Liikuntasali tulisi toteuttaa sekä rakenteiden että materiaalivalintojen osalta kaikille saavutettavaksi. Huomiota tulee kiinnittää mm. lattiamateriaaliin (soveltuvuus useille lajeille), kontrastieroihin, kaikuvuuteen ja tilojen yleisiin rakenteisiin (esim. ikkunoiden koossa ja sijoittelussa huomioitava, etteivät ikkunat häiritse pallopelien pelaamista eivätkä häikäise heikkonäköisiä). Tiloja suunniteltaessa ja liikuntavälineitä hankittaessa kannattaa pyrkiä monikäyttöisyyteen (esim. koripallotelineessä on hyvä olla säätömahdollisuus eri-ikäisiä pelaajia silmälläpitäen).

Pelikenttä ja muut liikuntaolosuhteet koulutontin ulkopuolella

Koululaisten hyvien liikuntaolosuhteiden mahdollistamiseksi erittäin tärkeitä kysymyksiä ovat kouluhankkeen ulkopuolelle jäävä pelikenttä ja kevyen liikenteen yhteydet. Koulutontin lähiympäristössä on entuudestaan tarjolla monipuolisesti erilaisia liikuntaolosuhteita, ja koulun sijoituspaikka on keskeinen myös seurojen tuottaman liikunnan näkökulmasta.

Kevyen liikenteen verkosto

Koululaisten päivittäisen hyötyliikunnan kannalta Liikuntatoimi korostaa painokkaasti sitä, että koulun vaikutuspiirissä kevyen liikenteen verkoston tulee olla kattava ja hyvälaatuinen. Koulun tulisi olla saavutettavissa turvallisesti ja tehokkaasti kevyin liikkumistavoin ajatellen oppilaiden omatoimisia koulumatkoja. Samoin on varmistettava, että yhteydet lähialueiden liikuntapaikoille ja ulkoilureiteille ovat hyvät.

Nuorisotoimi

Hirvensalon nuorisotila sijaitsee osoitteessa Taipaleenkatu 14, mäen päällä las-kettelurinnettä vastapäätä. Rakennus on vuodelta 1958. Tila on otettu nuorisotoimen käyttöön vuonna 1972 ja se on peruskorjattu vuonna 1974. Rakennus on hirsirakenteinen ja siinä on 283 m².

Hirvensalon nuorisotilassa toimii nuorisotoimen koordinoima 1. ja 2. luokkalaisten aamu- ja iltapäivätoiminta. Toimintaa järjestää Turun NMKY. Lasten määrä toiminnassa on 50. Aamu- ja iltapäivätoiminta toimii klo 7.30 – 17.00 maanantaista perjantaihin.

Nuorille tila on avoinna neljä kertaa viikossa klo 15.00 – 22.00 ja iltaisin nuoria käy keskimäärin 40 -65. Vuoden 2008 kokonaiskävijämäärä oli Hirvensalon nuorisotilassa 15 191.

Muina aikoina järjestöillä on mahdollisuus vuokrata tilaa käyttöönsä.

Aamu- ja iltapäivätoiminta

Ko. toimintaan käytetään sekä nuorisotoimen tiloja että rakennuksen muiden käyttäjien tiloja.

Sosiaali- ja terveystoimi

Uuden asetuksen mukaisen toiminnan järjestäminen edellyttää, että äitiys- ja lastenneuvolatoiminnat tuotetaan lähipalveluna lapsiperheille. Olemassa oleva tila on riittämätön alueen kasvavalle väestölle.

Lastenneuvolassa asioi tällä hetkellä yli 900 lasta. Hirvensalon neuvolassa on kaksi vastaanottohuonetta ja 100 lasta hoidetaan Wäinö Aaltosen koulun tiloissa. Äitiysneuvolapalvelut tuotetaan Brahen neuvolasta. Neuvolatoiminta tarvitsee 4-5 vastaanottohuonetta (4th, 2 osa-aikaista lääkäriä), odotustilan, sosiaali-tilat ja vaunusuojan. Tiloihin on oltava esteetön kulku vaunuilla ja pyörätuolilla.

Uuden asetuksen mukaisen toiminnan järjestämiseksi ja resurssien käytön tehostamiseksi myös suun terveydenhuollon nyt käytössä oleva tila on riittämätön. Suun terveydenhuollolla on 2 vastaanottohuonetta ja tällä hetkellä on jo tarve useampaan huoneeseen. Suuhygienistien määrän lisäys alueelle on perusteltua. Suun terveydenhuolto tarvitsee 5 vastaanottohuonetta (3hl, 2 suuhygienistiä) erillisin vesipistein sekä välinehuolto- ja odotustilat.

Kouluterveydenhuolto tarvitsee 2 vastaanottohuonetta (1½th, 1 osa-aikainen lääkäri), lepohuoneen ja odotustilan. Tarvittava sosiaali-tila voi olla neuvolatilojen yhteydessä riippuen kouluterveydenhuoltotilojen sijainnista

Katerinki

Hirvensalon koulukeskuksen keittiö tulee toimimaan palvelukeittiöperiaatteella. Tämä tarkoittaa, että pääruoka ja salaatti toimitetaan keittiöön tuotantokeittiöstä. Pääruoka toimitetaan kylmänä. Peruna, pasta tai riisi valmistetaan palvelukeittiössä, samoin päiväkodin aamupala ja välipala.

Ruoan lämmittäminen ja lisäkkeiden valmistaminen vaatii 2 uunia ja yhden padan sekä pienen induktiolieden. Astianpalautus tulee olla suoraan keittiöön ja astianpesukoneen tulee olla tunnelikone. Keittiön tilantarve on noin 80 m², oheistiloineen noin 155 m².

Ruokasalin puolelle tarvitaan kaksi kaksipuolista linjastoa, joista toinen on matala vuosiluokkien 1-6 käyttöön ja toinen korkeampi vuosiluokkien 7-9 käyttöön.

1.2 Henkilökunta

Henkilöstörakenne on seuraava:

Koulu

<u>Tehtävä</u>	<u>Lukumäärä</u>
Luokanopettajia	12
Aineenopettajia (luokat 1-6)	4
Aineenopettajia (luokat 7-9)	33
Erytisopettajia	2
Koulupsykologi	1
Koulukuraattori	1
<u>Kiinteistönhoitaja (käyttäjäpalvelut)</u>	<u>1</u>
Yhteensä	54

Päiväkoti

<u>Tehtävä</u>	<u>Lukumäärä</u>
Päiväkodinjohtaja	1
Erytislastentarhanopettaja	1
Lastentarhanopettaja	9
Lastenhoitaja	12
Laitosapulainen	2
Perhepäivähoitaja	1
(Avoimeen varhaiskasvatustoimintaan ja perhepäivähoidon varahoitoon on laskettu 1 lastentarhanopettaja, 1 lastenhoitaja ja 1 perhepäivähoitaja)	
Yhteensä	26

Kirjasto

Kirjastossa työskentelee 2-3 henkilöä.

Liikuntatoimi

Liikuntatoimella ei ole toimintaa kohteessa. Kouluaikeiden ulkopuolella liikuntatiloissa ohjaavat toimintaa eri seurojen ja muiden järjestöjen vastaavat.

Nuorisotoimi

Tilassa työskentelee kaksi nuorisotoimen ohjaajaa sekä sivutoimisesti palkkiotulonmies.

Sosiaali- ja terveystoimiÄitiys- ja lastenneuvola

Lääkäri (osa-aikainen)	2
<u>Terveydenhoitaja</u>	<u>4</u>
Yhteensä	6

Suun terveydenhuolto

Hammaslääkäri	3
<u>Suuhygienisti</u>	<u>2</u>
Yhteensä	5

Kouluterveydenhuolto

Lääkäri (osa-aikainen)	1
<u>Terveydenhoitaja</u>	<u>1½</u>
Yhteensä	2½

Katerinki

Palvelukeittiössä toimii yhteensä 3 henkilöä, osa heistä osa-aikaisesti.

1.3 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet**Koulutilat**

Koulutilojen tarve perustuu alueen väestö - ja oppilasmäärän kasvuun. Hirvensalossa, Satavassa ja Kaksikerrassa toimii lukuvuonna 2010 -2011 kaksi koulua: Haarlan koulu, Meteorikatu 1, ja Wäinö Aaltosen koulu, Wäinö Aaltosen koulutie 3. Kaksikerran koulun oppilaat on sijoitettu Haarlan koulutaloon loppukeväästä 2007.

Haarlan koulussa oli syksyllä 2010 yhteensä 192 oppilasta. Kaksikerran koulun oppilaita oli Haarlassa kaikkiaan 109. Koulutilat on mitoitettu yhteensä 420 oppilaalle. Haarlan koulun oppilasmäärä on kasvamassa arvion mukaan siten, että koulussa on syksyllä 2014 yhteensä 318 oppilasta. Koulutaloon sijoitettujen Kaksikerran koulun oppilaiden määrä on syksyllä 2014 arviolta 109, joten koulutalossa on kaikkiaan 427 oppilasta. Talo on tällöin täynnä.

Oppilasmäärän kasvua seurataan vuosittain. Haarlan koulun tila-ahtaus kasvaa vuosi vuodelta, ja muutaman vuoden kuluttua on varauduttava siihen, että osa oppilaista on mahdollisesti sijoitettava muihin tiloihin.

Wäinö Aaltosen koulussa oli syksyllä 2010 yhteensä 458 oppilasta. Koulun käytössä on jo nyt parakkitiloja, eikä oppilasmäärän kasvattamiseen ole mahdollisuuksia.

Sekä Haarlan koulu että Wäinö Aaltosen koulu jatkavat toimintaansa uuden koulutalon valmistuttua. Hirvensalon kouluun sijoitetaan Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran alueen kaikki vuosiluokkien 7-9 oppilaat, mikä vapauttaa tiloja muuhun käyttöön Luostarivuoren koulutalossa, sekä ne vuosiluokkien 1-6 oppilaat, jotka eivät mahdu Haarlan kouluun ja Wäinö Aaltosen kouluun.

Kasvatus- ja opetusvirasto laatii tarkemmat suunnitelmat oppilaiden sijoituksesta em. kouluihin sen jälkeen kun Hirvensalon koulun valmistumisaika on varmistunut.

Päiväkoti

Hirvensalon-Kaksikerran alueella on päivähoitopaikkoja seuraavasti:

- Moikoisten päivähoitoyksikkö (Honkaistentie 72) hoitopaikkoja 130
- Haarla-Pikisaaren päivähoitoyksikössä yhteensä 145 (Meteorikatu 1 yhteensä 98 ja Lautturinkatu 5 yhteensä 47)
- Kukolan päivähoitoyksikössä yhteensä 109 (Anniitunkatu 2 yhteensä 62 ja Pitkäpellonkatu 6 yhteensä 47).

Tämän lisäksi alueella toimii perhepäivähoidoryhmiä ja kolmiperhepäivähoidoryhmiä vuosittain eri määriä. Leikkitoimintaa on Tammilehdon ja Myrskypuiston leikkipuistoissa.

Yksityisiä päiväkoteja alueella on kaksi: Pikku-Ompu ja Mukulax, molemmissa on noin 26 paikkaa.

Hirvensalon kaikki päivähoitopaikat ovat täynnä. Myös avointa varhaiskasvatusta ja perhepäivähoitoa tulisi kehittää niin, että se voisi olla todellinen vaihtoehto alle 3-vuotiaiden lasten varhaiskasvatusta mietittäessä.

Hirvensalon koulun ja päiväkodin rakentamisen tavoitevuosi 2015 tarjoaa helpotusta alueen päivähoitopaikka tarpeeseen, mutta se ei kuitenkaan ratkaise päivähoitopaikkatilannetta alueella, ja lisäpaikkoja tarvitaan 2010-luvun loppupuolella. Arolassa on tonttivaraus uudelle päiväkodille lisätarvetta ajatellen.

Tulevaisuudessa Hirvensalossa pitäisi pystyä luopumaan niistä kiinteistöistä, joita ei ole rakennettu päivähoitoa varten, kuten mm. Pitkäpellonkatu 6:sta, joka on

otettu väliaikaisesti varhaiskasvatuksen käyttöön. Myös Lautturinkadun päiväkodin tilojen käyttöä tulee harkita.

Vaikka Hirvensalon koulu ja päiväkotihanke liikenteellisesti onkin haastava, se osuu hyvin perheiden työmatkan varrelle.

Kirjasto

Nykyinen Wäinö Aaltosen koulun yhteydessä sijaitseva kirjastotila on vuodelta 1980. Se on alun perin siirtokelpoinen tilaelementtirakennus, josta on jälkikäteen monin erilaisin korjaustoimenpitein tehty pysyvä rakennus. Viimeisin peruskorjaus valmistui 1997.

Kirjaston käytössä on 336 m². Tiloista 100 m² on suunniteltu kirjastokäyttöön, muu osa on alun perin ollut luokka- ja neuvolatilana ja otettu peruskorjauksen yhteydessä kirjaston käyttöön mm. väliseiniä poistamalla.

Lattioiden kantavuus ei ole tilassa riittävä. Kantavuus osassa rakennusta on vain 250 kg neliölle kun sen tulisi olla 6 kN/m (600 kg neliölle).

Kirjaston tilojen valmistumisen jälkeen kirjastotoiminta on monipuolistunut eikä tapahtumille, näyttelyille ja asukkaiden omalle toiminnalle pystytä tarjoamaan riittävästi tilaa. Myöskään erilaisia käyttäjätarpeita ei nykytiloissa voida ottaa riittävästi huomioon (esimerkiksi hiljaisuus vs. tapahtumat).

Liikuntatoimi

Haarlan koululla on käytössään liikuntasali (349m²). Wäinö Aaltosen koulun yhteydessä on Paavo-halli (531m²). Wäinö Aaltosen koulun pallokenttä on täysimittainen (75m x 110m, etäisyys Hirvensalon koulu II:n tontille n. 700m). Haarlan kenttä on kooltaan 40m x 50m.

Hirvensalon koulu II:n läheisyydessä on jo tarjolla monipuolisia liikuntamahdollisuuksia, jotka koulun normaaleilla liikuntaolosuhteilla (liikuntasali, pelikenttä, koulupiha) täydennettyinä tulevat muodostamaan hienon kokonaisuuden. Puolen kilometrin säteellä suunnitellusta koulutontista sijaitsevat Hirvensalon lasketelurinne pulkkamäkineen sekä skeittipaikka ja monitoimikenttä etelässä, golfkenttä lännessä ja Lauttarannan pallokenttä pohjoisessa.

Koulutontin lähituntumassa on Hirvensalon urheilutalo, jossa Hirvensalon Heitto järjestää toimintaa. Urheilutalon takana sijaitsevalla metsäalueella järjestetään

suunnistuksia. Parinsadan metrin päässä koulutontista alkaa ulkoilureitti, joka muodostaa n. 1,3 km pituisen lenkin ja soveltuu siten hyvin koululiikunnan tarpeisiin.

Samasta lähtöpaikasta on mahdollista valita myös n. 2,6 km pituinen lenkki, jolla talvisaikaan kulkee hiihtolatu. Wäinö Aaltosen koululle ja sen täysimittaiselle pallokentälle on matkaa linnuntietä n. 700 metriä.

Nuorisotoimi

Tilojen yhteiskäyttö tuo synergiaetua ja yhteistyö eri toimijoiden kanssa lisääntyy.

Nykyisen tilan yhteydessä on piha-alue. Uudessa tilassa on myös oltava virikkeellinen piha-alue. Nuorten tarpeet on otettava huomioon piha-suunnittelussa.

Uuden nuorisotilan tarve on 250 -300 neliötä. Tilassa työskentelee kaksi ohjaajaa. Tila on suunniteltava siten, että suuren nuorisojoukon valvominen ja ohjaaminen on mahdollista. Tämä voisi toteutua esim. siten että tila muodostuisi kahdesta isosta huoneesta, joita olisi kuitenkin mahdollista muunnella tarvittaessa pienempiin tiloihin. Tilassa on myös oltava keittiö, koska nuorten kanssa leivotaan ja opetellaan ruuanlaittotaitoja.

Aamu- ja iltapäivätoiminta hyödyntää tarpeen mukaan muiden toimijoiden tiloja.

Sosiaali- ja terveystoimi

Hirvensalon koulu on oppilasmäärältään niin suuri, että kouluterveydenhuollon tulee sijaita koulun yhteydessä. Alueen väestömäärän kasvuennuste vuoteen 2014 edellyttää toimintojen uudelleenjärjestelyä lähipalveluna.

Alueen väestömäärä kasvaa, jolloin myös neuvolaikäisten lasten määrä kasvaa. Toiminnallisesti on hyvä yhdistää neuvola ja suun terveydenhuolto koulun yhteyteen rakennettaviin tiloihin. Tällöin hoitohenkilökunnan resurssia voidaan tarvittaessa jakaa neuvolan ja koulun tarpeita vastaavasti. Lasten alueellinen suun terveydenhuolto helpottaa vanhempien kuljetusvastuuta keskustan toimipisteisiin. Alueen vanhusväestö pystyy myös käyttämään em. toimipistettä.

Mikäli uudet toimivat tilat saadaan Hirvensalon koulun yhteyteen, nykyisistä neuvolan vuokratiloista voidaan luopua.

Katerinki

Haarlan ja Wäinö Aaltosen koulun keittiöt jatkavat tuotantokeittiöinä, mutta niiden kapasiteetti ei riitä ruoan valmistamiseen Hirvensalon kouluun. Siksi ruoka tullaan toimittamaan mahdollisesta uudesta keskuskeittiöstä.

1.4 Tilojen käyttö

Koulutilat

Koulutiloja käytetään pääsääntöisesti klo 8.00 -16.00 välisenä aikana. Liikuntatilojen käyttöaika ulottuu klo 22.00:een.

Päiväkoti

Päiväkoti tulee olemaan auki klo 6.00–18.00 välisenä aikana.

Kirjasto

Kirjastotila on käytössä pääsääntöisesti klo 8-19. Aukioloajat päätetään erikseen.

Liikuntatoimi

Liikuntatiloja käyttävät kouluaikojen ulkopuolella (iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina) seurat ja muut järjestöt, sekä soveltuvilta osin myös yksityiset ihmiset.

Nuorisotoimi

Nuorisotila on käytössä klo 7.30 -23.00 välisenä aikana.

Sosiaali- ja terveystoimi

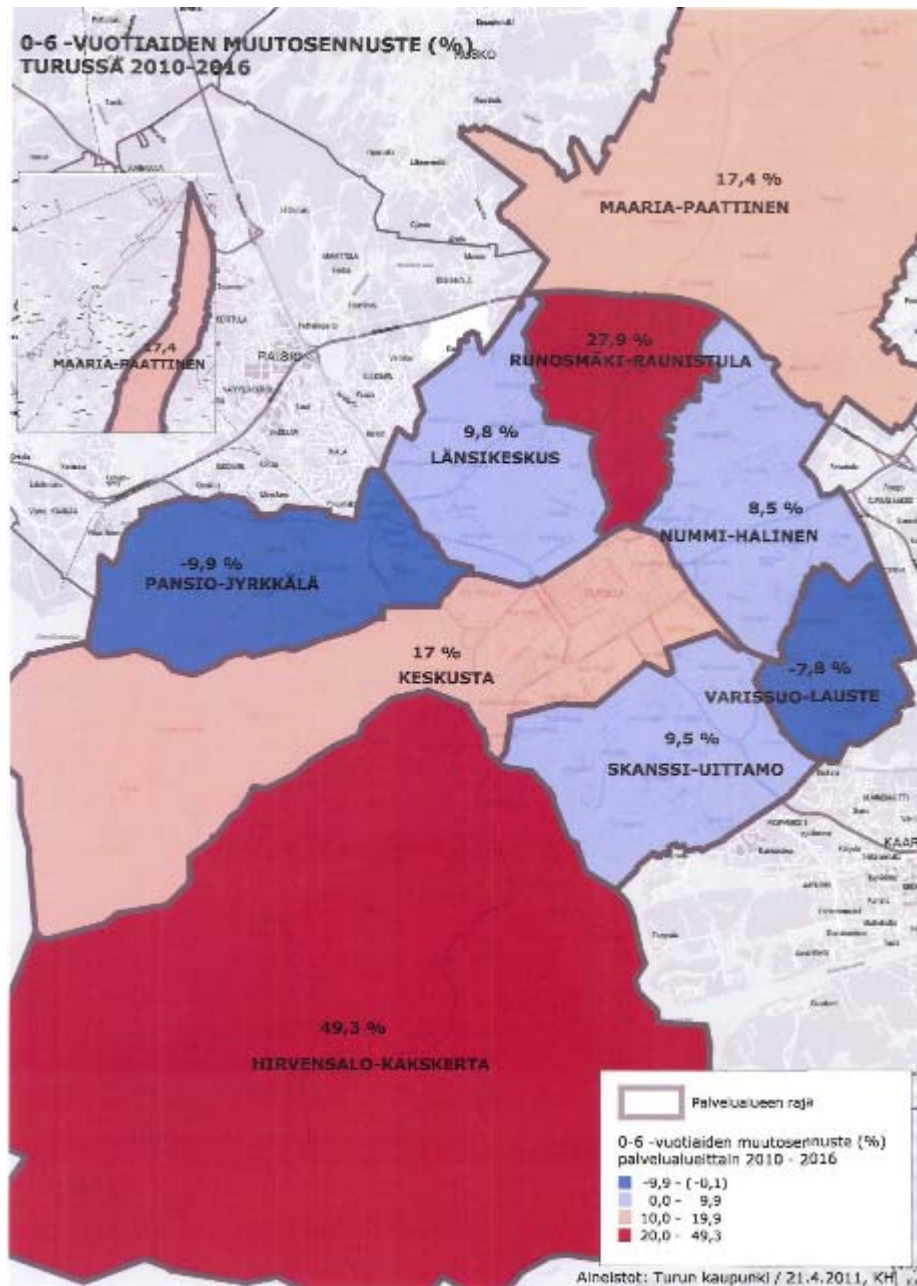
Palveluja tarjotaan arkipäivisin pääsääntöisesti klo 8-16 välisenä aikana.

Katerinki

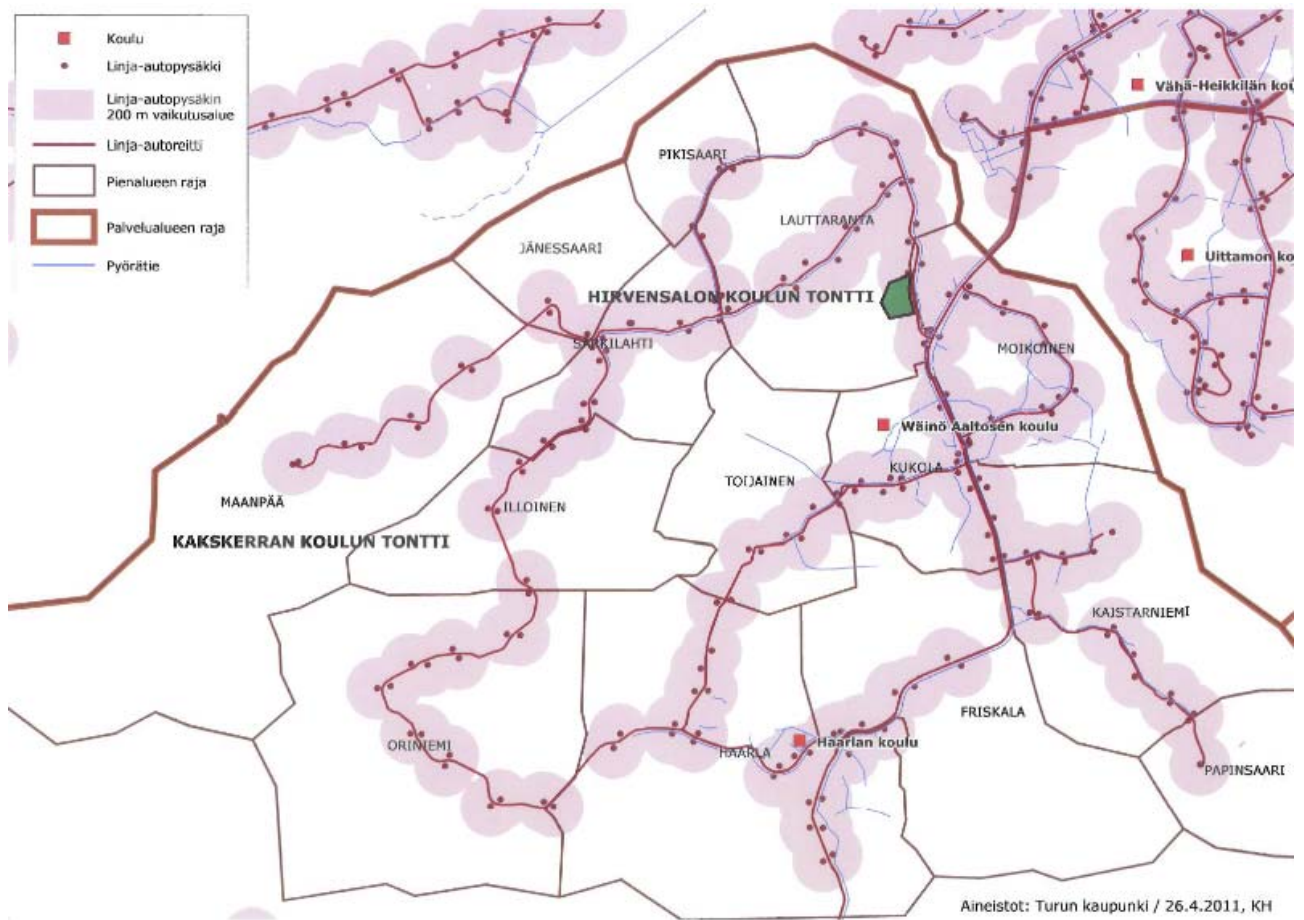
Keittiötiloja käytetään klo 7.00 -16.00 välisenä aikana.

2. PALVELUVERKKO

Väestöennusteen mukaan 0-6 –vuotiaiden osuus kasvaa Hirvensalo-Kaksikerran palvelualueella vuoteen 2016 mennessä huomattavasti muita alueita enemmän. 0-6 –vuotiaiden muutosennuste vuodesta 2010 vuoteen 2016 on lähes 50%. Tämä tukee uuden koulun tarvetta alueelle.



Hirvensalon koulun ja päiväkodin suunnitellun sijainnin lähialueiden pyörätieverkko on melko kattava ja linja-auto pysäkit sijaitsevat melko tiheässä. Päätiestön varrella pysäkkien 200 metrin vaikutusalue ei katkea juuri missään.



Alueet, joille sijoittuu tiheimmin lapsia, sijaitsevat päätien varrella, joten Hirvensalon saavutettavuus on hyvä.

3. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

3.1 Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusta toiminnasta ja nykyisiä toimitiloja koskevista tiedoista ilmenee, että uusien ja riittävien toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta uusiin tiloihin sijoittuvat hallintokunnat voivat hoitaa niille uskotut tehtävät. Toimintojen sijoittuminen samaan kiinteistöön lisää yhteistyömahdollisuuksia ja tilojen käytön tehokkuutta.

3.2 Tilaryhmä 1

Osa tiloista on käytössä päiväkäytön lisäksi ilta-aikaan. Tällöin suunnittelullisesti suljettujen tilojen sijoittelu korostuu. Kuitenkin kaikki tilat tulee olla avoimet päiväaikaan.

3.3 Tilaryhmä 2

Hankkeen pääkäyttötarkoitus on opetus ja varhaiskasvatus.

4. HUONETILAOHJELMA

4.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Huonetilaohjelman mukaiset opetustoimintaan tarvittavat OT-tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 1 640 ohm². Aineopetustilojen tilojen lukumäärä on 21 kpl ja niiden ohjelma-ala 2 220 ohm². Päivähoidon ryhmiä on 7 kpl, joiden keskimääräinen ohjelma-ala noin 120 ohm². Muita tiloja päivähoidon huonetilaohjelmassa on osoitettu 478 ohm². Nuorisotoimen tiloille on ohjelmassa varattu 275 ohm². Kirjastolle on varattu 400 ohm². Neuvola- hammashoito- ja kouluterveydenhoitotiloja on varattu 370 ohm².

Yhteensä rakennuksen huonetilaohjelman sisältämien tilojen ohjelma-ala on 7 853 ohm². Liikennetiloille varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 1 768 hum², samoin kuin teknisille varattu huoneala, joka on yhteensä 522 hum². Yhteensä rakennuksen huoneala on 10 352 hum².

Tavoitehinalaskelman mukainen rakennusosien pinta-ala on 1102 m².

Hankkeen tavoitebruttoala on 11 454 brm², tavoitetehtokkuus 1,458 brm²/hum² ja tavoitetilavuus 47 452 rm³.

4.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot ovat normaalien tilojen osalta tavoitehinalaskelman perustana.

4.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan kirjastotilalle laatan kantavuuden suhteen.

4.4 Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim: ilmanvaihdon äänitasovaatimus, tietoliikennekaapeli -, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto-, kamera- ja kulunvalvontajärjestelmät.

5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1 Tontti

Tuleva tontti sijaitsee Turun Hirvensalon saarella ns. Syvälahden alueella. Sen pinta-ala on noin 3,5 - 4,0 ha. Tilaohjelman mukaiset tilat on mahdollista rakentaa ko maa-alueelle. Alue on sopiva kyseiseen käyttötarkoitukseen. (Kartta liitteenä 3).

5.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Kohteesta on tarkoitus järjestää arkkitehtikilpailu, jonka tuloksen perusteella määritetään lopullinen asemakaava ja tontin koko.

Liikenne Kaksikerrantieltä Vanhalle Kaksikerratielle aiotaan järjestää liikennevaloilla.

5.3 Maaperätutkimus

Ko. alue on melko syvää savikkoa. Kohde tullaan paaluttamaan. Tontilla pitää tehdä myös mittavia täyttötöitä, koska alue on erittäin alavaa. Minimi alapohjan taso Turussa on +2,85. Asemakaavatoimiston mukaan kohteen rakentaminen vaatii myös viereisen Vanhan Kaksikerrantien nostoa ja mahdollista oikaisua.

5.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Kohteessa tulee arkipäivisin työskentelemään noin 1050 henkilöä ja lisäksi kirjaston, terveystalvelujen, nuorisotoimen ja liikunnan iltakäyttäjät. Tästä aiheutuu liikenteellisesti merkittäviä haasteita.

5.5 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Maa-alue, jolle ko. hanke aiotaan toteuttaa, on Turun kaupungin omistama.

6. TOTEUTTAMISAIKATAULU

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

Ilmoittautumismenettelyn kautta toteutettava arkkitehtikutsukilpailu on tarkoitus käynnistää heti hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen alkusyksystä 2011.

Rakennustyöt on mahdollista aloittaa toukokuussa 2013. Tällöin rakennus voitaisiin ottaa käyttöön elokuussa 2015.

Hankkeen suunniteltu toteuttamisaikataulu on esitetty liitteessä 2. Lopullinen kanta aikatauluun otetaan kaupungin vuosibudjetin vahvistamisen yhteydessä.

7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

7.1 Perustamiskustannukset

Tonttikustannukset

Tontti vuokrataan/ostetaan Turun Kiinteistöliikelaitokselta. Tontin vuosivuokra on alustavan arvion mukaan noin 5 728 euro/kk.

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset huhtikuun vuoden 2011 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 21 377 000 euroa. Rakennuskustannuksiin ei sisälly arvonlisäveroa. Tavoitehinalaskelma tarkentuu, kun pohjautkimukset, kuivatussuunnitelmat ja täyttötöyt on suunniteltu sekä arkkitehtikilpailu ratkaistu.

Hanke pyritään toteuttamaan mahdollisimman pienellä hiilijalanjäljellä, uusiutuvia energioita hyödyntävänä rakennuksena.

Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetti on 1 600 000 €. Osa laitteista on tarkoitus siirtää nykyisistä tiloista uuteen rakennukseen.

Rakennusaikaiset korot on arvioitu yhteensä 721 500 euroksi.

7.2 Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus

Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat:

Rakennuskustannukset	21 377 000 €
Rakennusaikainen tontin vuokra	69 200 €
Irtaimisto (esi- ja perusopetus)	1 100 000 €
Irtaimisto (muut)	500 000 €
Rakennusaikaiset korot	721 481 €
Yhteensä	23 776 681 euro

Perustamiskustannusten rahoitus

Perustamiskustannukset on tarkoitus rahoittaa seuraavasti:

Tilaliikelaitoksen investointibudjetti
Hallintokuntien talousarviomäärärahat

8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

8.1 Tontin vuokrat (MIKÄLI ei osteta tonttia)

Tontista aiheutuva sisäinen vuosivuokra on noin 69 000 euroa vuodessa.

8.2 Rakennuksen pääomavuokrat €/ vuosi

Pääomavuokra jakautuvat erikäyttäjien osalla seuraavasti:

Kasvatus- ja opetusvirasto:

Koulu 918 581 €

Päivähoito 229 515 €

Kulttuuriasiainkeskus:

Kirjasto 86 124 €

Nuorisoasiainkeskus: 46 543 €

Sosiaali- ja terveystoimi: 66 253 €

Katerinki: 42 502 €

8.3 Rakennuksen ylläpitovuokrat €/ vuosi

Rakennuksen ylläpitovuokrat sisältävät vuosikorjaukset, kiinteistönhoidon, lämmön, paloilmoitusjärjestelmän, jätehuollon, rikosilmoitusjärjestelmän, kulunvalvonnan, siivouksen ja hallinnointipalkkion.

Ylläpitovuokrat jakautuvat erikäyttäjien osalla seuraavasti:

Kasvatus- ja opetusvirasto:

Koulu 349 812 € + siivous 155 060 €

Päivähoito 87 396 € + siivous 38 740 €

Kulttuuriasiainkeskus:

Kirjasto 29 556 € + siivous 11 160 €

Nuorisoasiainkeskus: 17 988 € + siivous 10 880 €

Sosiaali- ja terveystoimi: 24 864 € + siivous 8 080 €

Katerinki: 13 152 € (siivous omasta toimesta)

8.4 Rakennusaikainen korko €/ vuosi (kesto 10 vuotta)

Rakennusaikaisen koron vaikutus käyttäjittäin on seuraava:

Kasvatus- ja opetusvirasto:

Koulu 64 803 €

Päivähoito 16 191 €

Kulttuuriasiainkeskus:

Kirjasto 6 076 €

Nuorisoasiainkeskus: 3 283 €

Sosiaali- ja terveystoimi: 4 674 €

Ruokapalvelu: 2 998 €

Käytönaikaiset vuosikustannukset, joihin käyttäjät sitoutuvat:

Kasvatus- ja opetusvirasto:

Koulu 1 488 256 €

Päivähoito 371 842 €

Kulttuuriasiainkeskus:

Kirjasto 132 916 €

Nuorisoasiainkeskus: 78 694 €

Sosiaali- ja terveystoimi: 103 871 €

Ruokapalvelu: 58 652 €