

Wäinö Aaltosen koulun väliaikaiset tilat korvaava rakennus

Tarveselvitys

3.12.2019

Sisällys

OSAPUOLET	2
1 LÄHTÖKOHTA	2
2 NYKYTILANNE	2
2.1 Nykyiset tilat	2
2.1 Palveluiden nykytila	4
3 MUUTOSTARVE	5
3.1 Väestötilanne ja ennuste	5
3.2 Käyttäjien tarpeet	6
4 RATKAISUEHDOTUS	8
4.1 Tilapäisten rakennusten korvaaminen uudisrakennuksella	8
4.2 Rakennuspaikka	8
5 KUSTANNUSTEN ARVIOINTI	8
6 TOTEUTUSAIKATAULU JA -MALLI	9

OSAPUOLET

Sivistystoimiala

Tiina Paappa, Virpi Kariluoma, Sari Nummila-Piispanen

Kaupunkiympäristötoimiala, Kaupunkisuunnittelu

Päivi Siponen

Tilapalvelukeskus

Minna Juselius, Sini Ekman

1 LÄHTÖKOHTA

Wäinö Aaltosen kouluun kuuluvan Ylikylän rakennuksen käytöstä luovuttiin sisäilmasyistä maaliskuussa 2017. Kyseisen rakennuksen osalta on vuokrasopimus sivistystoimen kanssa irtisanottu. Ylikylän rakennuksessa oli aiemmin sekä koulu- että kirjastotoimintaa. Koulutoiminta siirrettiin Wäinö Aaltosen koulun muihin tiloihin sekä pihaan sijoitettuihin väliaikaisiin parakkirakennuksiin. Parakkirakennukset eivät voi olla pysyvä ratkaisu, vaan kaikkien näiden toimintojen tilatarve tulisi ratkaista pysyvällä tavalla.

Kirjasto muutti Syvälahden monitoimitaloon 2018 ja sen jälkeen Ylikylän rakennus on jäänyt tyhjäksi. Tämä houkuttelee ilkeivallantekijöitä etenkin viikonloppuisin. Rakennus tulisi purkaa ja tilalle toteuttaa edullista koulutilaa, joka olisi tilojen käytön suhteen joustavaa.

Wäinö Aaltosen koulun aamu- ja iltapäivätoiminta 1.lk:n oppilaille toimii nykytilanteessa liikuntasalin yläparvella, missä on 60 lasta. Tilat eivät sovellu laadukkaan ja monipuolisen aamu- ja iltapäivätoiminnan toteuttamiseen. Tämän lisäksi Hirvensalon seurakunnan tiloissa sijaitsee iltapäivätoiminta 2.lk:n oppilaille, missä on 30 lasta. Nykytilanteessa 2.lk:n lapset joutuvat päivittäin koulupäivän päätyttyä siirtymään seurakunnan tilaan. Tahtotilana on saada sijoitettua kaikki iltapäivätoiminnan ryhmät koulun tiloihin ja saada nykyinen koulu sijaistava ryhmä pois liikuntasalin parvelta.

Lisäksi tässä hankkeessa tulisi huomioida myös alueen avoin päivähoito, mikä toimii tällä hetkellä Lautturinkadun päiväkodin yhteydessä. Päiväkodin toiminta on verkkoselvitykseen perustuen suunniteltu lakkautettavan, jolloin avoin päivähoito tulisi sijoittaa muualle.

Tässä tarveselvityksessä esitellään tarpeet ja niiden ratkaisumahdollisuus Wäinö Aaltosen koulun tontilla.

2 NYKYTILANNE

2.1 Nykyiset tilat

Wäinö Aaltosen koulun tilojen käyttö on jakaantunut seuraavasti:



- Rakennus 1 (taidetalo Wäiski)
 - o 3 luokkaa, 76 oppilasta
 - o käsityöluokat (ts ja tn)
- Rakennus 2 (Paavohalli)
 - o liikuntasali
 - o aamu- ja Iltapäiväkerhon tilat, 60 lasta
- Rakennus 3 (parakkitalo 150 m³)
 - o 1 luokka, 24 oppilasta
 - o oppilashuolto
 - kouluterveydenhoitajan tilat 20 m²
 - psykologin & kuraattorin tila 18 m²
 - odotustila 16 m²
- Rakennus 4 (parakkitalo 396 +30 m³)
 - o 3 luokkaa, 69 oppilasta
 - o 3 esiopetusryhmää, 58 lasta (tarve olisi ollut 62 eo-paikalle)
- Rakennus 5 (Hemmola)
 - o 13 luokkaa, 286 oppilasta
- Rakennus 6 (Ylikylä)
 - o nyt tyhjiään, oli ennen:
 - 3 luokkaa
 - 1 esiopetusryhmä
 - terveydenhoitaja
 - kirjasto

Omien tilojen lisäksi Hirvensalon seurakunnan tiloissa toimii 2. luokan iltapäiväkerho, jossa on n. 30 lasta.

Nykyisten parkkitilojen vuokrakustannukset ja -ajat:
Parakki 150 m² 2.886,25 €/ kk

Parakki 396 m² 14.787,86 €/kk + hyto 30 m² 892 €/kk

150 m² parakkitalon sopimus on määräaikainen ja päättyy 30.6.2021.
426 m² parakin sopimus on voimassa toistaiseksi 6 kk irtisanomisajalla.

Tällä hetkellä Wäinö Aaltosen koulun kolme luokkaa, kolme esiopetuksen ryhmää sekä oppilasterveydenhuolto toimivat parakkitaloissa 150 m² ja 426 m² (Cramo-adaptee), jotka ovat väliaikainen ratkaisu. Parakkiopetuksessa on koettu useita häiriötekijöitä; tilanahtaus, luokissa on koettu olevan syksyllä ja keväällä kuuma, talvella taas kylmä ja putket ovat jäässä (tästä johtuen välillä wc:n käyttö päärakennuksessa). Oppilaat odottavat kovasti, että pääsevät pois parakista. Esiopetuksen tilat eivät vastaa varhaiskasvatuksen esiopetustiloilta vaadittavia ominaisuuksia, tilat ovat ahtaat, tiloissa ei ole opetukseen vaadittavia jakotiloja eikä henkilökunnan työskentelyyn tarvittavia tiloja, tiloista puuttuu kokonaan myös henkilökunnan sosiaalitilat.

Nykyinen kouluterveydenhoitajan tila ei juurikaan täytä kouluterveydenhuollon tiloille asetettuja vaatimuksia. Vastaanottohuoneen koko on riittävä, vaikkakin pitkänmallinen huone asettaa haasteita kalustukselle. Tilassa on ongelmia ilman lämpötilojen suhteen; talvella on kylmä ja kesällä kuuma. Esimerkiksi kesällä 2018 vastaanotot peruuntuivat, kun huoneilman lämpötila nousi +37 asteeseen. Tilan äänieritys on haastava, johtuen parakin rakenteista. Vastaanottohuoneessa on vain yksi poistumisovi. Terveystilojen yhteydessä ei ole omaa erillistä wc-tilaa, eikä lepotilaa. Vastapäisen huoneen käyttö opetustilana aiheuttaa meluhaittaa ja levottomuutta tiloissa. Terveystiloilla on ovikello ulko-oven vieressä, mutta sitä soittavat luokkatilaan tulevat oppilaat ja tästä aiheutuu häiriötä vastaanotoilla.

2.1 Palveluiden nykytila

Sivistystoimiala

Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran oppilaat jakautuvat tällä hetkellä Haarlan, Wäinö Aaltosen ja Syvälahden kouluihin. Kouluissa on myös esiopetus- sekä iltapäiväkerhotoimintaa. Oppilaat ovat jakautuneet saaren kouluihin seuraavasti:

	oppilasmäärä 8/2019	esiopetus 8/2019
Haarlan koulu	320	35
Syvälahden koulu	214 (alakoulu)	42
Wäinö Aaltosen koulu	431	58
Yhteensä	965	135

Wäinö Aaltosen koululla toimii kolmessa sarjassa vuosiluokat 1-6 sekä alueellinen pienluokka.

Kunta on velvollinen järjestämään sen alueella asuville lapsille oppivelvollisuutta edeltävänä vuonna esiopetusta. Turun kaupungin suomenkielisessä esiopetuksessa aloittavan lapsen esiopetuspaikka osoitetaan oppilasaluejaolla. Ensisijaisesti esiopetuspaikka osoitetaan lapsen kotiosoitteen mukaisen oppilasalueen kunnallisesta esiopetusyksiköstä, joka sijaitsee Turun kaupungin ylläpitämän peruskoulun yhteydessä. Seuraavaksi esiopetuspaikka osoitetaan kunnallisesta päiväkodista tai ilmoittautumismenettelyssä hyväksytystä esiopetusyksiköstä.

Hirvensalo - Kaksikerta alueella kaupungin esiopetuspaikan osoittamisen mukaisia esiopetuspaikkoja Turun kaupungin ylläpitämissä peruskoulun yhteydessä olevassa esiopetuksessa on riittämättömästi.

Erityisesti Wäinö Aaltosen koulun esiopetusryhmien määrä ei vastaa kysyntää ja tilat ovat esiopetuksen järjestämiseen haasteelliset. Esiopetusryhmiä Wäinö Aaltosen koulun yhteydessä on kolme, parakkitiloihin ei kuitenkaan voi sijoittaa 56 lasta enempää, tämäkin luku on tilojen toiminnallisuuden mukaan maksimi. Esiopetukselle varattuja tiloja Wäinö Aaltosen yhteyteen tarvittaisiin neljälle esiopetusryhmälle, jotta lasten parhaaksi tapahtuvaa yhteistyötä koulun kanssa pystyttäisiin järjestämään parhaalla mahdollisella tavalla. Nykyisissä tiloissa ei ole opetuksen kannalta vaadittavia jakotiloja, missä erilaisten oppijoiden tarpeet pystyttäisiin huomioimaan paremmin. Tiloista puuttuu kokonaan henkilökunnan suunnittelu- / työtilat, tiloissa ei ole myöskään henkilökunnalle vaadittavia sosiaalityötiloja.

Perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoimintaa ohjaavat aamu- ja iltapäivätoiminnan perusteet ja Turun kaupungin laatima aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelma. Turun kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunta on linjannut, että aamu- ja iltapäivätoimintaa järjestetään ensisijaisesti koulun tiloissa. Aamu- ja iltapäivätoiminta on tarkoitettu 1. ja 2. vuosiluokan oppilaille sekä erityisopetukseen opetukselle tai siirretyille 3-9. vuosiluokan oppilaille, joilla on erityisen tuen päätös. Iltapäivätoiminnan lapsimäärä riippuu koulun 1.-2. luokkalaisten määrästä. Toimintaan osallistuu noin 70 % kyseessä olevista ikäluokista.

Nykytilanteessa Wäinö Aaltosen kouluun kuuluvan Paavo-hallin yläkerrassa toimii aamu- ja iltapäivätoiminta 1.lk:n oppilaille, missä on 60 lasta. Tämän lisäksi Hirvensalon seurakunnan tiloissa sijaitsee iltapäivätoiminta 2.lk:n oppilaille, missä on 30 lasta.

Hyvinvointitoimiala

Kouluterveydenhuollon tiloissa työskentelee terveydenhoitaja ja koululääkäri sekä satunnaisesti muita asiantuntijoita ja toimijoita, kuten psykiatrinen sairaanhoitaja, fysioterapeutti, suuhygienisti, terveydenhoitajaopiskelija tai lääketieteen kandidaatti. Vastaanotolla voi olla yhtä aikaa yksi tai useampi oppilas. Laajoissa terveystarkastuksissa on mukana oppilaan huoltajat ja mahdollisesti myös joitakin asiantuntijoita.

Kouluterveydenhuollossa oppilaat asioivat matalalla kynnyksellä pitkin päivää terveydenhoitajan vastaanotolla ilman ajanvarausta. Terveydenhoitaja hoitaa sairausvastaanottoa, kuten koulutapaturmia ja kesken päivää sairastuneita. Terveydenhoitajien terveystarkastuksissa käyvät kaikki oppilaat kerran vuodessa. Kaikki lääkärinvastaanotot toimivat ajanvarauksella. Laajoissa terveystarkastuksissa (alakoulussa 1. ja 5. lk) terveydenhoitajan ja lääkärin vastaanotolla käyvät oppilaat vanhempineen. Terveystarkastustoiminta jatkuu koko lukuvuoden ja usein myös kesäaikaan heinäkuuta lukuun ottamatta.

Wäinö Aaltosen koulun kouluterveydenhuolto siirrettiin vanhasta Ylikylän rakennuksesta väliaikaisesti parakkirakennuksiin. Pienemmän parakkirakennuksen tiloissa on koettu ongelmia ja osa tiloista on tällä hetkellä tyhjillään. Parakkirakennuksista luovuttaessa kouluterveydenhuololle tulee suunnitella uudet tilat, joten myös sen tarpeet olisi huomioitava uudisrakennuksessa. Wäinö Aaltosen koululla on terveydenhoitaja paikalla neljänä-viitenä päivänä viikossa ja koululääkäri kerran viikossa.

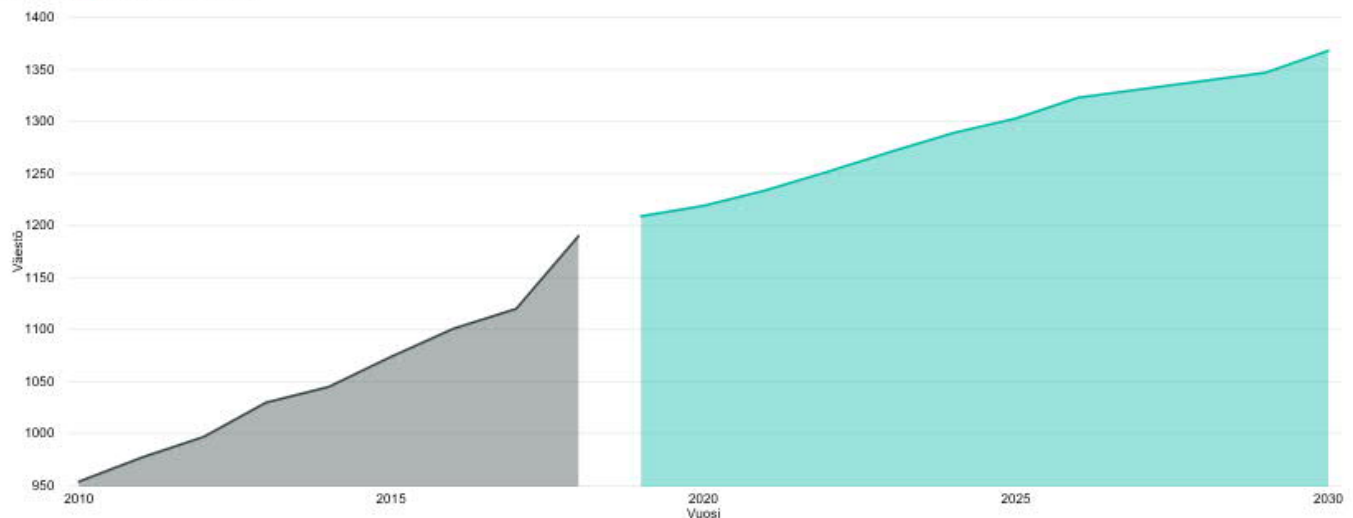
3 MUUTOSTARVE

3.1 Väestötilanne ja ennuste

Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran alueella on havaittavissa maltillista kasvua 7-12 vuotiaiden osalta vuoteen 2030 mennessä.

Väestöennuste vuosille 2019 - 2030

Ennuste ● Ennuste ● Toteutunut



Kouluikäisten lasten määrä saarilla on ollut vuonna 2018 1190 oppilasta ja vuonna 2030 sen on ennustettu olevan 1368. Kasvua on ennustettu tapahtuvan tällä ajanjaksolla 178 oppilaan verran. Kasvu jakautuu melko tasaisesti noin 10 oppilasta per vuosi. Ennuste koskee koko saarten aluetta, joten vain osa tästä määrästä kohdistuu Wäinö Aaltosen kouluun.

Nykyisillä ikäluokilla, joissa ykkösluokkalaisten ikäluokat ovat Hirvensalossa n. 150 - 160 lasta, tulee Syvälahden koulu täyttymään alakoulun osalta neljän - viiden vuoden kuluessa. Näin Wäinö Aaltosen koulun hankkeen avulla voidaan varautua tämän ajan jälkeiseen tilantarpeeseen.

3.2 Käyttäjien tarpeet

Lähtökohtaisesti tässä selvityksessä on tarpeena korvata Ylikylän rakennuksen myötä poistuneet tilat. Tämän lisäksi taidetalo Wäiskissä ja päätalo Hemmolassa toimivat kaksi luokkaa väliaikaisissa tilaratkaisuisissa ja myös näille luokille tulisi osoittaa toimintaan sopivimmat pysyvät tilat.

Sivistystoimiala

Ylikylän korvaavan rakennuksen avulla on mahdollisuus huomioida saarilla tapahtuvaa pientä oppilasmäärän kasvua. Syvälahti mahdollistaa osan kasvusta, mutta muutaman vuoden kuluttua, kun Syvälahti on täynnä, saarilla ei ole muita hankkeita kasvua turvaamassa. Tällä hankkeella on mahdollisuus turvata oppilasmäärän muutokset Syvälahden täytyttyä.

Wäinö Aaltosen koululla toimii alueellinen pienluokka ja sen toiminnan toivotaan jatkuvan, kenties laajenevan täydentämään Vähä-Heikkilän koulun pienluokkia, sillä tarve toiminnalle on todellinen. Pienluokka sekä yksi taidetalossa toimivista luokista tarvitsisi toimivimmat tilat ja ne olisi hyvä huomioida tässä hankkeessa.

Tarve Wäinö Aaltosen koulun yhteydessä järjestettävälle esiopetukselle olisi tarve 84 esiopetuspaikalle. Esiopetustiloissa on huomioitava lapsen etu, lapset ovat esiopetuksen lisäksi varhaiskasvatuksen täydentävässä osuudessa ennen ja jälkeen esiopetuksen. Tiloissa on siis huomioitava varhaiskasvatuksen mitoitustarpeet, koska lapset viettävät esiopetusryhmissä n. 8 - 10 tuntia päivässä. Esiopetuksen järjestäminen koulun yhteydessä olevissa tiloissa on lapsen oppimispolun kannalta merkityksellistä. Oppimisessa ja kasvun tukemisessa voidaan näin hyödyntää varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen jatkumo, mikä on opetuksen, tilojen ja toiminnan organisoinnin kannalta parasta synergiaetua niin lapselle, kun lapsen kanssa työskentelevälle henkilöstölle.

Aamu- ja iltapäivätoiminnan osalta tahtotila on saada sijoitettua kaikki iltapäivätoiminnan ryhmät koulun tiloihin ja saada myös nykyinen koulussa sijaitseva ryhmä pois liikuntasalin yläparvelta tiloista, jotka eivät sovellu laadukkaasti ja monipuolisen aamu- ja iltapäivätoiminnan toteuttamiseen. Tällä tavoin pystyttäisiin turvaamaan Wäinö Aaltosen koulun pienille oppilaille ennen kaikkea turvallinen, laadukas ja aamu- ja iltapäivätoiminnan perusteiden mukainen toiminta. Jo nyt aamu- ja iltapäivätoiminnassa on mukana 90 lasta. Lasten lukumäärä voi vielä kasvaa sillä tiedossa on, että osa 2.lk:n oppilasta ei ole hakenut toimintaan siitä syystä, että 2.lk:n oppilaita ei ole pystytty sijoittamaan koulun tiloissa toimivaan iltapäivätoimintaan.

Tuoreen varhaiskasvatusverkkoselvityksen perusteella on päätetty luopua Lautturinkadun päiväkodista tarkastelujaksolla 2019-2022. Lautturinkadulla on ollut myös avoimen varhaiskasvatuksen toimintaa, jonka on koettu saarilla hyvin tarpeelliseksi. Täten tässä Wäinö Aaltosen hankkeessa tulisi huomioida myös avoimen varhaiskasvatustoiminnan jatkumahdollisuus. Avoin varhaiskasvatuspalvelu on Hirvensalossa suosittua ja sitä käyttää säännöllisesti 24 perhettä, kerhotoiminnassa on lisäksi kolmekymmentä 2 – 5 vuotiasta lasta. Avoin varhaiskasvatus on merkittävä tuki kotona lasta hoitaville perheille ja sillä on osallisuuden ja syrjäytymisen ehkäisyn kannalta merkittävä rooli lapsille ja perheille.

Hyvinvointitoimiala

Koulun oppilasmäärän ja saarten muiden koulujen terveydenhuoltotilojen mitoitus huomioiden kouluterveydenhuolto tarvitsee Wäinö Aaltosen koulun yhteyteen yhden 25 neliön vastaanottotilan, noin 10 neliön lepotilan ja asianmukaisen odotustilan, jonka yhteydessä on wc-tilat. Opiskeluhuollon kokonaisuuden muodostavat kouluterveydenhuolto, psykologi- ja kuraattoritoiminta, joten on toivottavaa, että tämä otetaan suunnittelussa huomioon ja toimijat sijoitetaan lähekkäin ja heille varataan riittävät työtilat.

Odotustilassa jonotetaan kouluterveydenhuollon, psykologin ja kuraattorin vastaanotoille. Odotustilassa tulee olla wc. Oppilaat ja huoltajat täyttävät odotustilassa esitietolomakkeita, joten tuolien lisäksi pitää olla laskutilaa. Odotustilassa asiakkaat voivat seurata infotaulun viestejä. Odotustilassa myös viivytään esim. rokotusten jälkeen ennen oppitunnille paluuta, jotta terveydenhoitaja voi seurata oppilaan vointia. Lepuhuoneessa huonovointiset oppilaat lepäävät, kunnes vointi paranee tai huoltaja hakee oppilaan kotiin. Rokotustoiminnan muoto vaihtelee yksittäisen oppilaan rokottamisesta joukkorokotuksiin, jolloin liikenne odotustilassa on vilkasta.

Koulupsykologi tarvitsee riittävän tilavan (vähintään 20 neliötä), riittävästi äänieristetyt, turvallisen ja lukittavan ikkunallisen työhuoneen, joka soveltuu sekä lasten, huoltajien että opetushenkilökunnan tapaamiseen. Pelkän vastaanottotilan koko on vähintään 4 x 4 metriä (16 neliötä), mikäli käytössä on myös huoltajien ja opettajien kanssa käytäviin keskusteluihin varattava erillinen neuvottelutila. Kokovaatimuksissa on huomioitu riittävä kalustus koulupsykologin tutkimusten toteuttamiselle, asiakirjojen säilytykselle ja turvallisuus poistumiselle tilan ollessa kalustettuna. Koulupsykologi on tämän hetken suunnitelman mukaisesti 2,5 päivää Wäinö Aaltosen koululla, mutta tulevaisuudessa tarve saattaa olla 3 päivälle. Samaa tilaa käyttää koulun kuraattori, joka toimii Wäinö Aaltosessa 2-3 päivää viikossa.

Muut tilatarpeet

Rakennukseen tarvitaan yksi yhteiskäyttötila, jota rakennuksen eri toimijat voivat käyttää. Hyvinvointitoimialalla kouluterveydenhuolto tekee tiivistä yhteistyötä esimerkiksi suun terveydenhuollon kanssa, minkä lisäksi kouluterveydenhuollon eri toimijat ja asiantuntijat, esim. psykiatriset sairaanhoitajat ja fysioterapeutit, voivat pitää vastaanottoja tässä yhteiskäyttötilassa. Myös koululla ja esikoululla on lisääntynyt määrä erilaisia tapaamisia, joihin tarvitaan siihen soveltuva tilaa.

Rakennukseen tulee varata riittävät tilat henkilökunnan tauko- ja sosiaalitalalle (suihku + pukuhuone) sekä yhteisvarastolle.

4 RATKAISUEHDOTUS

4.1 Tilapäisten rakennusten korvaaminen uudisrakennuksella

Esityksenä on, että käytöstä poistunut Ylikylän kirjasto- ja koulurakennus ja sitä seuranneet parakkitalat korvataan uudisrakennuksella. Uudisrakennus toteutettaisiin nykyisen Ylikylä -rakennuksen paikalle.



Uudisrakennus voisi olla melko yksinkertainen - edullista tilaa, joka olisi tilojen käytön suhteen joustavaa. Tiloihin tarvitaan riittävästi opetustilaa, aamu- ja iltapäivätoiminnan sekä esiopetuksen tilat, avoimen päivähoidon tilat, aulatilat, henkilöstön sekä terveydenhoidon tilat.

Tilaohjelman esittämä tilatarve on seuraava:

- opetustilat 330 m²
- esiopetuksen tilat 268 m²
- aamu- ja iltapäivätoiminta 140 m²
- avoin varhaiskasvatusryhmätila 70 m²
- Kouluterveydenhuolto & oppilashuolto 55 m²
- yhteiskäyttötila, yhteiset henkilökunnan tilat, wc:t, varastot ja siivouksetilat 161 m²
→ kokonais-hym² 1 395 (sis. eteiset sekä tekniset & liikenne tilat)

Liitteenä 1 tilaohjelma.

4.2 Rakennuspaikka

Wäinö Aaltosen koulua varten on laadittu yleisen rakennuksen (Y-tontti) asemakaava, jonka tunnus on 22/1994, ja se on tullut voimaan 25.5.1996. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6752 k-m², josta on nyt käytössä n. 5090 k-m². Mutta jäljelle jää rakennusoikeutta n. 2585 k-m², jos parakit ja kirjasto puretaan.

Uudisrakennuksen sijoituspaikaksi ehdotetaan Wäinö Aaltosen koulun tonttia. Olemassa oleva Ylikylän entinen kirjastorakennus tulisi purkaa pois ja sen paikalle sijoittaa uudisrakennus.

5 KUSTANNUSTEN ARVIOINTI

Rakennus- ja purkukustannukset

n. 4,85 M€ + purku n. 50 000 €

Irtaimisto ja henkilökustannukset

Irtaimisto

Kalustehankintojen hinta-arvio on 160.000 € ja se täsmentyy jatkosuunnittelussa.

Henkilöstömenot

Hanke ei aiheuta henkilöstömenoja.

Käyttäjälle aiheutuva vuokravaikutus

24,91 €/ m²/ kk

34.749 €/ kk

416.993 €/ V

Vuokravaikutus sivistystoimialalle 400.000 €/v (24,91 €/ m²/ kk)

Vuokravaikutus hyvinvointitoimialalle 18.000 €/v (24,91 €/ m²/ kk)

Vuokra-arvio on esitetty liitteessä 2.

6 TOTEUTUSAIKATAULU JA -MALLI

Käyttäjän näkökulmasta parakkitilat korvaava hanke tarvitaan mahdollisimman pian.

Nykyisten parakkien vuokrasopimusten tilanne on seuraava:

150 m² parakkitalon sopimus on määräaikainen ja päättyy 30.6.2021.

426 m² parakin sopimus on voimassa toistaiseksi 6 kk irtisanomisajalla.

Tarveselvityksen hyväksyminen jälkeen hankkeesta tulee laatia hankesuunnitelma ja tämän jälkeen kilpailutusta, suunnittelua ja rakentamista varten varata aikaa noin 1,5-2 vuotta. Lopullinen toteutus-aikataulu sekä rahoitusmalli ratkaistaan kaupungin talousarviokäsittelyn yhteydessä.

HUONETILAOHJELMA, uudishanke

Oppilaitos	Wäinö Aaltosen koulu, Ylikylän uusi rakennus	
Oppilasmäärä	150	6*25
Esiopetus	84	
Aamu-/ iltapäiväkerho	90	sis. 1. ja 2. luokat
Henkilökunta	36	
	(koulu 6+3+kuraattori, eskari 3+1 *4, ippe 6+2, avoin phy 2, hyto 2)	
Päiväys	3.12.2019	

	Huonetila	kpl	m2	Hyöty-ala hym ²
Opetustilat	Luokka, koulu	6	55	330
	Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	2	70	140
	Luokka, esiopetus	4	55	220
	Pienryhmätila, esiopetus	4	12	48
	Avoin varhaiskasvatusryhmätila	1	70	70
	oppilas-wc:t	17	2	34
	inva wc (avoin toiminta)	1	5	5
Oppilashuolto	terveydenhoitaja	1	25	25
	lepotila/ odotustila	1	15	15
	terveydenhoitajan wc-tila	1	5	5
	psykologi/kuraattori	1	15	15
Muut (yhteiskäyttö)	yhteisvarasto	1	20	20
	yhteiskäyttötila (vastaanottotilaa vastaava tila)	1	25	25
	inva-wc	1	5	5
	Siivouskeskus	2	8	16
	henkilökunnan taukotila	1	60	60
	henkilökunnan sosiaalitila (suihku+pukuhuone)	2	14	29
	henkilökunnan wc	2	3	6
				1 068
Tekniset tilat	Tekniset ja liikenne tilat	1	267	267
	Eteistilat (sis. kuivauskaapit)	3	20	60
	Yhteensä			1 395

Bruttoala-arvio

1 674

Sisäisen vuokran laskelma - Wäinö Aaltosen koulun uudisrakennus

TURUN KAUPUNKI / Tilapalvelukeskus / Leevi Luoto / 3.12.2019

Tässä laskelmassa on kuvattu Wäinö Aaltosen koulun uudisrakennuksen sisäinen vuokra. Laskelma pohjautuu tarveselvityksestä ilmeneviin tietoihin.

Uudisrakennuksen kustannusarvio on 4.848.000 €. Tämä sisältää uudisrakennuksen tietä purettavaksi aiottun rakennuksen purkukustannuksen.

Vuokrattava laajuus (m ²)	1395
Korko 7% (€/m ² /kk)	20,27
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,96
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33
Rak. aik. maanvuokra (€/m ² /kk)	0,14
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00
Siivous (€/k ² /kk)	1,20
YHTEENSÄ €/m ² /kk	24,91
YHTEENSÄ €/kk	34 749
YHTEENSÄ €/V	416 993

Edellä esitetty vuokrasumma kuvaa koko rakennuksen vuokraa.

Vuokra jakaantuu rakennukseen sijoittuvien toimintojen kesken seuraavasti:

	m ²	€v
Opetus- ja oheistilat	1335	399 058
Oppilashuoltotilat	60	17 935

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokran taso on arvioitu verrokkikohteiden kautta. Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivousveloitus määräytyvät kohteen käyttöönottovaiheessa solmittaviin palvelusopimukseen perustuen.

Rakennusaikainen maanvuokra peritään muutostyömaksun omaisena vuokraeränä 4%:n korolla kahdeksan vuoden aikana.

Tontilta on suunniteltu purettavaksi vanha rakennus. Purkukustannus on sisällytetty uudisrakennuksen pääomavuokran arvopohjaan.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Tässä laskelmassa käytetty sisäisen vuokran laskentamenetelmä perustuu kaupunginvaltuuston vahvistamiin sisäisen vuokrauksen periaatteisiin (kv 28.4.2014 § 48).