

Tilaaaja:

Turun Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Hanke:

Kellonsoittajankadun päiväkoti ja koulu

■ HANKESUUNNITELMA, UUDISRAKENTAMINEN

KELLONSOITTAJANKADUN PÄIVÄKOTI JA KOULU

HANKESUUNNITELMA, UUDISRAKENTAMINEN

Kellonsoittajankadun päiväkoti ja koulu -hankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Tilaliikelaitoksen rakennuttajainsinööri Jouni Anttila sekä rakennuttamispäällikkö Merja Lumme, Opetustoimesta suunnittelupäällikkö Tapio Alapaattikoski, palvelualueen päällikkö Leena Herjanto, päiväkodin johtaja Leena Nyman, rakennusinsinööri Osmo Koskinen ja suunnittelija Lars Wiren sekä ruokapalvelukeskuksesta ruokapalvelujohtaja Eeva-Marja Matilainen.

Hankeohjelman laadinnan asiantuntijoina ovat olleet:

- rakennuttajainsinööri Kaisa Simula (tilaohjelman laatiminen, päiväkoti)
- sähköasiantuntija Jorma Laakso
- Ivia-asiantuntija Juha Siivonen
- kustannuslaskija Heikki Aalto.

Hankeohjelma pohjautuu Kellonsoittajankadun päiväkoti- hankkeen ja Seikkailupuiston monitoimitalo- hankkeen hankesuunnitelmiin. Keskushallinto palautti Seikkailupuiston monitoimitalo- hankkeen hankesuunnitelman lokakuussa 2010 Tilaliikelaitokselle määräyksellä yhdistää hankesuunnitelma Kellonsoittajankadun päiväkoti- hankkeen hankeohjelmaan.

Kaupunginhallituksen 25.10.2010 hyväksymään vuoden 2011 investointiohjelmaehdotukseen on varattu määräraha Kellonsoittajankadun päiväkodin ja koulun uudisrakennusta varten.

Hankeohjelman lähtökohtana on päiväkodin nykyisten tilojen purkaminen ja uusien korvaavien tilojen rakentaminen.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on laadittu käyttäjän tarpeiden ja kiinteistön käytettävissä olevan tilan ehdoilla.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on pienennetty taloudellisten reunaehtojuvuoksi mahdollisimman pieneksi. Turun Tilaliikelaitoksen käsityksen mukaan suunnitellut tilat ovat kuitenkin riittävät. Tilat luovat toiminnalle nykytilanteeseen verrattuna aivan uuden lähtökohdan ja mahdollistavat toteutuessaan opetustoimen ja varhaiskasvatuksen tavoitteiden saavuttamisen.

Turku 5.11.2010

Sisällysluettelo:

1.	YHDYSHENKILÖT.....	4
2.	NYKYTILANTEEN ANALYYSI	5
2.1	Kohteen kuvaus.....	5
2.2	Rakennushistorialliset ja asemakaavalliset tiedot.....	5
2.3	Kiinteistön kunto	5
3.	TOIMINNAN KUVAUS	6
3.1	Toiminta.....	6
3.2	Henkilökunta.....	7
3.3	Tilojen käyttö	8
4.	PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE.....	8
4.1	Tilojen yhteiset perustelut	8
4.2	Iltahoitoryhmä.....	9
4.3	Erytishoitoryhmä.....	9
5.	HUONETILOHJELMA.....	10
5.1	Huonetilaohjelman kuvaus	10
5.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset	10
5.3	Järjestelmävaatimukset.....	11
5.4	Tilojen väliset yhteysvaatimukset.....	11
6.	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	11
6.1	Tontti ja sen käyttösuunnitelma.....	11
6.2	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset	11
6.3	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset	12
7.	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	12
8.	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	12
8.1	Perustamiskustannukset	12
8.2	Perustamiskustannukset yhteensä	13
8.3	Perustamiskustannusten rahoitus	13
9.	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	13
9.1	Rakennuksen ylläpitokustannukset.....	13

Liitteet

Liite 1: Huonetilaohjelma/tilaluettelo, 5.11.2010 (2 s.)
 Liite 2: Tonttikartta (1 s.)

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja/Rakennuttajatehtävät:

Turun kaupunki, Tilaliikelaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 02 2624 111

Telekopio: 02 2624 390

Rakennuttamispäällikkö Merja Lumme

Projektipäällikkö Jouni Anttila

LVIA-asiantuntija Juha Siivonen

Sähköasiantuntija Jorma Laakso

Käyttäjä:

Turun Kaupunki, Opetustoimi/Päivähoito

Käsityöläiskatu 10

20100 TURKU

Varhaiskasvatusjohtaja Raili Koski

Palvelualueen päällikkö Leena Herjanto

Päiväkodin johtaja Leena Nyman

Suunnittelupäällikkö Tapio Alapaattikoski

Rakennusinsinööri Osmo Koskinen

Suunnittelija Lars Wiren

Käyttäjä:

Turun Kaupunki, Ruokapalvelukeskus Katerinki

Kristiinankatu 1

20100 TURKU

Ruokapalvelujohtaja Paula Juvonen

Ruokapalvelupäällikkö Eeva-Marja Matilainen

2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

2.1 Kohteen kuvaus

Kellonsoittajankatu 6:n kiinteistö on Turun kaupungin omistama. Päiväkoti sijaitsee Itäisessä keskustassa korttelissa 21 tontilla 8. Rakennus on valmistunut vuonna 1978.

Päiväkotirakennuksen kerrosala on pääpiirustusten mukaan 2 640 m² ja tilavuus 8 890 m³. Huoneistoala on 2 480 m². Pihavaraston ala on 50 m².

Rakennus muodostuu lounais- ja koillispuolella olevista 2-kerroksisista osista sekä niiden välissä olevista 1-kerroksisista välisosista sekä koillispuolella olevista 1-kerroksisista siipiosista. Rakennuksen keskellä on sisäpiha. Varsinaiset päiväkotitilat sijaitsevat pääosin 2-kerroksisissa osissa. 1-kerroksisissa osissa on lähinnä keittiö-, toimisto- ja aputiloja. Pohjoispuolisessa siipiosassa on kellarikerros, jossa sijaitsee kohteen väestönsuoja. Rakennuksessa on useita eri sisäänkäyntejä eri puolilla rakennusta. Rakennus on perustettu suoraan kallion varaan pääosin peruspilariperustuksilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia osin peltikasettiverhouksella ja rakennuksen runko on betonirakenteinen. Vesikatto on puurakenteinen bitumikermein katettu tasakatto.

Rakennus jakaantuu kahteen osaan, jotka ovat kiinteässä yhteydessä toisiinsa maantasokerrosten osalta. Keskellä rakennusta sijaitsee sisäpiha. Rakennuksessa on kellarikerros, jossa sijaitsee väestönsuoja. Rakennuksessa on 2 kerrosta päiväkotitoiminnalle ja rakennus on rakennettu päiväkotirakennukseksi.

2.2 Rakennushistorialliset ja asemakaavalliset tiedot

Rakennuksesta ei löydy suojeluun liittyviä tietoja kaavoissa. Kaavassa tontti on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSL), jolle saa rakentaa lasten päiväkotirakennuksen. Tontin pinta-alasta saa rakentaa 70 %:a kahteen kerrokseen. Yhteensä tontin sallittu kokonaiskerrosala on 3600 m².

2.3 Kiinteistön kunto

Kohteesta on valmistunut kuntotutkimus helmikuussa 2008. Kuntotutkimusraportin mukaan kiinteistö on peruskuntoinen ja sen pinnat, kalusteet ja varusteet ovat pääosin alkuperäisiä ja peruskuntoisia. Kokonaisuutena rakennus ja sen varusteet lähestyvät elinkaarensa loppupäätä. Pääosin rakennus on jätetty odottamaan suurempaa peruskorjausta.

Seikkailupuiston kouluyksikön tiloista luopuminen ja toiminnan siirtäminen Kellonsoittajankadulle edellyttää, että vanha päiväkotirakennus on korvattava uusilla tiloilla, jotta samaan yhteyteen voidaan sijoittaa perusopetuksen vuosiluokkien 1-2 tilat 46 oppilaalle.

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Toiminta

Päiväkoti

Keskustan alueella asuu perheitä, joissa on pieniä alle kouluikäisiä lapsia. Keskustan päiväkodeissa on tarjolla suhteessa tavallisiin päivähoitopaikkoihin paljon keskitettyjä erityispäivähoidon palveluita. Alueella ei työskentele perhepäivähoitajia. Tarve päivähoitopaikoille on alueella merkittävä.

Kellonsoittajankadun päiväkodissa on paljon myös muiden asuinalueiden lapsia, koska heidän vanhempiansa työ- tai opiskelupaikat ovat päiväkodin läheisyydessä (esim. yliopisto, Data Cityn alue ja TYKS). Turkuun työhön tai opiskelemaan tulevat perheet toivovat usein hoitopaikkaa lapsilleen työ- tai opiskelupaikkansa läheltä.

Kellonsoittajankadun päiväkodissa on tavallisen päivähoidon lisäksi ruotsinkielinen kielikyöpy ja kaksi erityisryhmää, näihin kuljetetaan lapsia kaikkialta kaupungista. Erityisryhmien ja kielikyöpytoiminnan tilatarpeet ovat pääosin samantyyppiset kuin muillakin yli 3-vuotiaiden ryhmillä.

Tällä hetkellä päiväkotirakennuksen kaikki tilat ovat päivähoidon käytössä. Lisäksi kaikki esiopetusryhmät toimivat Kerttulin koulun tiloissa (toimintakaudella 2009–2010, 3 ryhmää ja kaudella 2010–2011, 2 ryhmää).

Tiloja on riittävästi, mutta ne eivät kaikilta osin vastaa varhaiskasvatuksen nykyisen toiminnan tilatarpeita. Lasten siirtyminen alle 3-vuotiaiden ryhmistä isompien lasten ryhmiin ei ole joustavaa, koska tilat eivät ole missään yhteydessä toisiinsa. Alle 3-vuotiaiden ryhmätilat sijaitsevat rakennuksen toisen siiven yläkerrassa, josta ei ole kulkuyhteyttä toisen siiven yläkerrassa sijaitseviin yli 3-vuotiaiden lasten tiloihin. Laulusalit ovat rauhattomia, koska ryhmätiloihin käynti on niiden läpi.

Rakennukseen kuuluu sisäpiha, joka ei kaikilta osin ole käytännössä toimiva. Päiväkodin tiloissa toimii tällä hetkellä 10 lapsiryhmää.

Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on 35 henkilöä, laitoshenkilöstöä 4. Lisäksi rakennuksessa on työtilat päiväkodin johtajalle, perhepäivähoidon ohjaajalle, kiertävälle erityislastentarhanopettajalle ja palvelualueen päällikölle.

Kerttulin koulun puolella toimii 3 esiopetusryhmää, joissa työskentelee hoito- ja kasvatushenkilöstöä 9 henkilöä.

Lapsia on yhteensä 180 päiväkodin tiloissa ja koulutiloissa 60 eli yhteensä 240.

Koulu

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009, että Kerttulin koulu lakkautetaan 31.7.2012. Samalla valtuusto päätti, että:

- Seikkailupuiston kouluyksikkö perustetaan ja sen toiminta alkaa 1.8.2012
- Martin koulu lakkautetaan 31.7.2012

Martin koulu yhdistetään Luostarivuoren kouluun 1.8.2012 lukien.

Kerttulin koulun vuosiluokkien 3-6 ns. tavalliset oppilaat sijoitetaan 1.8.2012 lukien Martin koulutaloon. Kielikylypyopetuksessa olevat vuosiluokkien 1-4 oppilaat sijoitetaan Martin koulutaloon ja vuosiluokkien 5-6 oppilaat Luostarivuoren koulutaloon.

Kerttulin koulutalon, Kaarinankatu 3, tilat siirtyvät peruskorjauksen jälkeen luki- on käyttöön.

Kerttulin koulun vuosiluokkien 1-2 ns. tavalliset oppilaat sijoitetaan tämän hankeohjelman mukaisesti Kellonsoittajankadun päiväkotitilojen yhteyteen rakennettaviin tiloihin. Tilat mitoitetaan yhteensä 46 oppilaalle. He jatkavat koulunkäyntiään 3. luokalta alkaen Luostarivuoren koulun Martin yksikössä.

Kellonsoittajankadun yksikkö (vuosiluokat 1-2) on hallinnollisesti osa Luostarivuoren yhtenäiskoulua.

Tilojen sijoittaminen päiväkodin yhteyteen antaa mahdollisuuksia monipuoliseen yhteistyöhön. Tilojen hyvällä suunnittelulla saadaan tilasäästöjä (mm. henkilökunnan tilat), ja päivittäinen yhteistyö eri toimijoiden kesken helpottuu.

3.2 Henkilökunta

Päiväkodin henkilökunnan tilat mitoitetaan noin 45 työntekijälle.

Perusopetukseen tarvitaan kaksi luokanopettajaa. Lisäksi tarvitaan mahdollisesti koulunkäyntiavustaja, jonka tarve määritellään lukuvuosittain. Kouluterveydenhuolto- ja koulupsykologipalvelut sekä kuraattoripalvelut ovat oppilaiden käytettävissä sen mukaisesti kuin erikseen sovitaan.

3.3 Tilojen käyttö

Päiväkodin tiloja käytetään arkisin klo 6.00 – 18.00 ympäri vuoden. Perusopetuksen tiloja käytetään lukuvuoden koulutyön aikana klo 7.00–17.00.

4. PERUSTELUT HUONETILOOHJELMALLE

4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusta toiminnasta ja nykyisistä tiloja koskevista tiedoista ilmenee, että hyväkuntoisten ja riittävien tilojen saaminen on välttämätöntä, jotta päivähoitotoiminta ja koulu voivat hoitaa niille kuuluvat tehtävät.

Uudet päivähoitotilat mitoitetaan 10 ryhmälle. Uudisrakennuksessa tilat voidaan mitoittaa nykyvaatimusten mukaisesti tehokkaammiksi kuin nykyisessä päiväkodissa.

Päiväkodin tilat mitoitetaan siten, että niissä toimii:

- kolme alle 3-vuotiaiden ryhmää, ryhmissä 12 paikkaa, yhteensä 36 paikkaa
- yksi 1-5 -vuotiaiden lasten sisarusryhmä, ryhmässä 15 hoitopaikkaa
- neljä yli 3-vuotiaiden lasten ryhmää, ryhmissä 21 - 25 hoitopaikkaa
- yksi erityisryhmä, ryhmässä 15 hoitopaikkaa
- yksi esiopetuksen ja täydentävän päivähoidon ryhmä, jossa on lapsia 21 - 25

Yhteensä hoitopaikkoja tulee olemaan 180 kpl ja jokaisessa ryhmässä tulee olla 1-2 ylimääräistä paikkaa.

Ryhmät tarvitsevat tilat, jotka koostuvat seuraavasti (ns. kotialue):

- kuraeteinen
- eteinen
- ryhmähuone
- leikki- ja lepohuone
- pienryhmähuone
- välinevarasto
- wc-pesuhuone

Koko päivähoitoyksikkö tarvitsee seuraavat tilat:

- 2 laulusalia
- 2 henkilökunnan työtilaa, joissa myös mahdollisuus vanhempien keskusteluihin alaltaan 10–15 m²/kpl
- 3 kpl henkilökunnan taukotiiloja
- 3 kpl henkilökunnan sosiaaliiloja
- 2 toimistotilaa

Palvelualueen ja varhaiskasvatuksen yhteiseen käyttöön tarvittavat tilat:

- toimistotilaa
- kokoustila

Perusopetuksen tilantarve:

Uudisrakennukseen sijoitetaan Luostarivuoren koulun yksikkö. Tila on mitoitettu yhteensä 46 vuosiluokkien 1-2 oppilaalle, jotka jatkavat koulunkäyntiään 3. luokalta alkaen Luostarivuoren koulun Martin yksikössä, Hopeasepänkuja 2. Tilaohjelmassa on otettu huomion aamu- ja iltapäivätoiminnan vaatimat tilat.

Rakennukseen sijoittuu lisäksi yksi esiopetuksen ja täydentävän päivähoiton ryhmä, jossa on lapsia 21 -25.

Keittiö:

Keittiö tulee toimimaan palvelukeittiönä mikäli Turun kaupunkiin suunnitellut keskuskeittiöt toteutuvat suunnitellulla aikataululla. Kaupunginhallitus käsittelee keskuskeittiöratkaisuja syyskaudella 2010.

Mikäli keskuskeittiöt eivät toteudu, tulee päiväkotiin valmistuskeittiö. Palvelukeittiö on hankesuunnitelman tilaohjelmien lähtökohtana.

4.2 Iltahoitoryhmä

Päiväkotiin ei ole suunnitteilla iltahoitoryhmää.

4.3 Erityishoitoryhmä

Ensimmäisen kerroksen kaksi ryhmätilaa tulevat erityisryhmän käyttöön.

5. HUONETILAOHJELMA

5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Päivähoito 10 ryhmää ja varhaiskasvatuksen tilat:

Päiväkodin huonetilaohjelman mukaiset päivähoitotoimintaan (10 ryhmää) tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 1945 ohm².

Hoitoryhmien lukumäärä on 10 kpl ja niiden ohjelma-ala 1270 ohm².

Saleille/monitoimitiloille on ohjelmassa osoitettu 200 m², salin varastolle 10 m² ja askartelutilalle 20 m².

Henkilökunnan tiloille on huonetilaohjelmassa osoitettu 100 ohm².

Varasto- ja huoltotoimen tiloiksi on ohjelmassa osoitettu 69 ohm².

Kiinteistön aputiloja (siivous-, puku-, pesu- ja WC-tiloja) on ohjelmassa yhteensä 87 ohm².

Liikennetiloiille varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 149 ohm².

Perusopetus:

Opetustoimen huonetilaohjelman mukaiset opetustoimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 374 ohm².

Luokkatilojen lukumäärä on 3 kpl ja niiden ohjelma-ala 160 ohm².

Henkilökunnan tiloja on 18 ohm².

Kerhotiloille on ohjelmassa varattu 40 ohm².

Varasto- ja huoltotoimen tiloiksi on ohjelmassa osoitettu 34 ohm².

Kiinteistön aputiloja (siivous-, puku-, pesu- ja WC-tiloja) on ohjelmassa yhteensä 24 ohm².

Liikennetiloiille varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 78 ohm².

Keittiötiloille (palvelukeittiö) on huonetilaohjelmassa osoitettu yhteensä 55 ohm².

Teknisille tiloille on osoitettu 118 ohm².

Hankkeen tavoitebruttoala on 2801 brm² ja tavoitetilavuus 10 879 rm³.

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot on huomioitu kustannuslaskelmissa.

5.3 Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esimerkiksi: ilmanvaihdon äänitasovaatimukset, puhelin-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät. Tavoitteena on tv:n näkyminen verkon kautta.

5.4 Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Liikkumiseen rakennuksen sisällä ja ryhmätilojen sekä monitoimitilojen välillä tulee kiinnittää huomiota, jotta se olisi mahdollisimman sujuvaa eikä monitoimitilojen kautta jouduttaisi kulkemaan ryhmätiloihin niiden toimintaa häiriten. Rakennus tulee suunnitella siten, että se voi toimia sujuvasti yhtenä kokonaisuutena. Tilojen muuntojoustavuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Tilojen yhteydet tarkentuvat varsinaisen suunnittelutyön käynnistyttyä. Tilat tulee suunnitella siten, että eri toimijat voivat käyttää niitä helposti ja joustavasti.

6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

6.1 Tontti ja sen käyttösuunnitelma

Tontti sijaitsee I kaupunginosassa, korttelissa 21, tontilla 8, Kaarinankadun ja Kellonsoittajankadun nurkkatontilla, osoitteessa Kellonsoittajankatu 6, 20500 Turku. Kohde sijaitsee mäen harjalla. Rakennuspaikka on kuitenkin pääosin tasamaata. Tontin koillisosassa maanpinta viettää loivasti koilliseen.

Asemakaavaan merkityn määräyksen mukaan tontin pinta-alasta saa rakentaa 70 %, tontin pinta-ala on 5173 m². Tontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on 3600 k-m² kahdessa kerroksessa. Kaavassa tontti on merkitty merkinnällä YSL, jolle saa rakentaa lasten päiväkotirakennuksen.

Huomattavaa on, että nykyinen päiväkodin piha-alueen käyttö ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Tontin itäinen kulma on kaavassa merkitty pysäköintipaikaksi vaikka se toimii tällä hetkellä osana päiväkodin piha-alueita / leikkipihaa. Tontti on kaupungin omistama, joten sen käyttö nykyiseen käyttötarkoitukseen on varmasti jatkossakin mahdollista.

Tilaohjelman mukaiset tilat on mahdollista rakentaa tontille. Tontti on sopiva kyseiseen käyttötarkoitukseen. Tonttikarttaote on liitteenä 2.

6.2 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat esimerkiksi:

- jätö ja noutoliikenteen turvallisuus

- tontin muoto
- melu

6.3 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Turun kaupunki omistaa koko tonttialueen ja sitä hallinnoi Tilaliikelaitos.

7. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Hankkeen eteenpäin vieminen edellyttää nopeita toimenpiteitä tilaratkaisun toteuttamiseksi. Työt tulisi käynnistää syksyllä 2011, jolloin Kerttulin koulun tilat ovat vielä käytettävissä väistötiloina.

Kaupunginvaltuuston 15.6.2009 tekemän kouluverkkoa koskevan päätöksen toteuttaminen edellyttää, että uudet tilat ovat valmiina kesällä 2012. Kerttulin koulun toiminta lakkaa kesällä 2012 ja oppilaat on sijoitettava uusiin tiloihin elokuussa 2012.

Erityisen tärkeitä ovat rakennuskustannusten vaikutukset. Nykyinen kustannustaso tulisi voida käyttää hankkeen toteuttamisessa hyödyksi.

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankesuunnitelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Rakennustyöt on mahdollista aloittaa loppuvuodesta 2011, mikäli hankesuunnitelma on hyväksytty ja aloituslupa suunnitteluun saatu joulukuussa 2010. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön syksyllä 2012.

8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

8.1 Perustamiskustannukset

Rakennuskustannukset, uudisrakennus 10:lle päivähoitoryhmälle, varhaiskasvatukselle ja opetustoimen 2 luokalle:

Hankkeen rakennuskustannukset 11/2010 kustannustasossa ovat laaditun taVoitehinalaskelman mukaan yhteensä 5.857.000 euroa (alv 0 %).

Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston sekä toiminnan kojeiden ja laitteiden hankintabudjetin tekee hallintokunta erikseen.

Päiväkodin osalta kaluston ja irtaimiston hankintakustannukset ovat noin 250 000 €. Kalustuksessa on huomioitu ergonomian vaatimukset, tekstiilit täyttävät allergia- ja paloturvallisuus vaatimukset.

8.2 Perustamiskustannukset yhteensä

Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat (alv 0 %):

Rakennuskustannukset:	5 857 000 euroa.
Irtaimisto + toiminnan kojeet ja laitteet (päiväkoti):	250 000 euroa.
Rakennusaikaiset korot:	131 690 euroa.

8.3 Perustamiskustannusten rahoitus

Perustamiskustannusten rahoitus

Rakentamiskustannukset rahoitetaan Tilaliikelaitoksen investointiohjelman kautta (uudisinvestoinnit rahoitetaan Tilaliikelaitoksen kaupungilta ottamalla lainalla). Käyttäjähallintokunnat (vuokralaiset) varaavat irtaimistoon ja toimintaan kojeisiin ja laitteisiin omiin talousarvioihinsa tarvittavat määrärahat.

9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuksen ylläpitokustannukset

Kohteen vuokratkustannukset muodostuvat pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja maanvuokrasta sekä rakennusaikaisten korkojen kustannuksista. Korkokustannuksia sisältyy vuokraan ensimmäiset 5 vuotta.

Tonttikustannukset

Tontin vuosivuokra on alustavan arvion mukaan Katerinkille 670 euroa ja opeustustoimelle 29 005 euroa.

Rakennuksen ylläpitokustannuksiin sisältyvät vuosikorjausvaraus, kiinteistönhoitomaksut, jätehuoltomaksut, lämmityskulut sekä Tilaliikelaitoksen hallinnointipalkkio. Vuokraan eivät sisälly sähkö- ja vesikustannukset eikä siivous.

Rakennuksen sisäiset vuokrat on määritetty erikseen opetustoimelle ja ruoka-
huollolle.

Uudisrakennus: vuokra / vuosi:

	Pääomavuokra	Maanvuokra	Ylläpitovuokra	Korot	YHTEENSÄ
Opetustoimi	378 109	29 005	122 602	30 144	559 860
Katerinki	14 035	670	3 913	1 119	19 737

Hyväksyessään hankesuunnitelman hallintokunnat sitoutuvat osaltaan hank-
keen vuokrakustannuksiin.