

## **SOFIANKADUN UUSI PÄIVÄKOTI, TURKU**



### **HANKESUUNNITELMA**

### **UUDISRAKENNUS**

**05.06.2018**

## SISÄLLYSLUETTELO:

1.	HANKKEEN OSAPUOLET .....	3
2.	JOHDANTO .....	3
3.	HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET .....	4
4.	ASEMAKAAVA JA RAKENNUSPAIKKA .....	5
5.	YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET .....	6
5.1	Kaupunkikuva .....	6
5.2	Soveltuvuus päiväkotikäyttöön.....	8
5.3	Muuntojoustavuus.....	8
6.	RATKAISUVAIHTOEHDOT .....	8
6.1	Vaihtoehto 1, tontti 9, lapsia 134 – 158.....	9
6.2	Vaihtoehto 2, tontti 9 ja 2003, toinen puutalo päiväkotikäytössä, lapsia 154 - 179.....	10
6.3	Vaihtoehto 3, tontti 9 ja 2003, toinen puutalo puretaan, lapsia 174- 195.....	11
6.4	Yhteenveto vaihtoehtoista.....	12
7.	TOTEUTETTAVAKSI EHDOTETTU VAIHTOEHTO .....	12
7.1	Tilaohjelma ja ominaisuusvaatimukset.....	13
7.2	Aikataulu.....	14
7.3	Kustannustavoitteet .....	14
7.4	Vuokravaikutukset .....	15

## 1. HANKKEEN OSAPUOLET

### **SOFIANKADUN UUSI PÄIVÄKOTI**

**Sofiankatu 7, 20100 Turku**

#### **Tilaaaja / rakennuttaja**

Turun Päiväkodit Oy c/o TVT Asunnot Oy  
Käsityöläiskatu 3, 20100 Turku  
Kiinteistöpäällikkö Lasse Lähdemäki  
Projektipäällikkö Rauno Lehtonen

#### **Tilapalvelukeskus**

Tilacontroller Minna Juselius

#### **Sivistys- ja varhaiskasvatuksen toimiala**

Eteläisen varhaiskasvatusalueen aluepäällikkö Virpi Kariluoma

#### **Kaupunkiympäristötoimiala**

Rakennuttajainsinööri Jouni Anttila

#### **Konsulttitehtävät**

Arkkitehti Juhana Marttinen  
Juhana Marttinen Arkkitehdit Oy  
Kärsämäentie 35 LH 48, 20360 Turku  
Projektipäällikkö Ari Haikola  
WSP Proko Oy  
Postikatu 2, 20250 Turku

#### **Vuokralainen / käyttäjät**

Turun kaupungin Tilapalvelukeskus  
Puutarhakatu 1, 20100 Turku  
Turun kaupungin Sofiankadun uuden päiväkodin henkilöstö

## 2. JOHDANTO

Koulukadun korvaavien päiväkotien tarveselvitys on hyväksytty Kaupunginhallituksen päätöksellä 20.11.2017 § 499.

Kaupunginhallituksen hyväksymän tarveselvityksen mukaan Koulukadulla, Ruusukorttelissa sijaitsevan päiväkodin tilat korvataan Sofiankadulle sijoitettavalla uudisrakennuksella. Ruusukorttelin päiväkotitoiminta on järjestetty kahdessa rakennuksessa Koulukadun varrella. Toisessa rakennuksessa sijaitsee suomenkielinen päivähoitoyksikkö (Koulukatu 12) ja toisessa ruotsinkielinen päivähoitoyksikkö (Koulukatu 10).

Ruusukorttelin nykyisten päiväkotien tontille on laadittu uusi asemakaava, jonka toteuttamisen myötä olemassa olevat päiväkotirakennukset tullaan purkamaan. Sofiankadun uusi päiväkoti korvaa toisen Ruusukorttelista poistuvan päiväkodin. Sofiankadulle suunniteltava uusi päiväkoti suunnitellaan, että se soveltuu sekä suomenkielisen että ruotsinkielisen päiväkodin käyttöön.

Tämä hankesuunnitelma esittelee Sofiankadulle toteutettavan uudisrakennuksen vaihtoehtoisia ratkaisuja sekä esityksen toteutukseen valittavasta vaihtoehdosta.

### 3. HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET

Nykyisistä Ruusukorttelissa Koulukadulla (Koulukatu 10 ja Koulukatu 12) sijaitsevista päiväkodeista toisen tilat korvataan Sofiankadulle sijoitettavalla uudisrakennuksella, (Sofiankadun uusi päiväkoti).

Sofiankadun vanhan päiväkodin purkaminen ja uuden päiväkodin rakentaminen tulee mahdolliseksi, kun Tallimäen päiväkoti valmistuu kesällä 2019 osoitteessa Malminkatu 1, Kakolanmäen lounaispuolella.

Kaupunginhallituksen päätöksen, 20.11.2017 499§, mukaan Sofiankadun päiväkodin hankesuunnitelma laaditaan yhteistyössä TVT Asunnot Oy:n kanssa.

Hankesuunnitelman laatimista varten on perustettu Sofiankadun päiväkodin uudisrakennuksen suunnittelutyöryhmä, johon ovat kuuluneet Tilapalvelukeskuksen tilacontroller Minna Juselius, sivistystoimialan eteläisen varhaiskasvatusalueen aluepäällikkö Virpi Kariluoma, Kaupunkiympäristötoimialan rakennuttajainsinööri Jouni Anttila, kiinteistöpäällikkö Lasse Lähdemäki, TVT Asunnot Oy / Turun Päiväkodit Oy, projektipäällikkö Rauno Lehtonen TVT Asunnot Oy, arkkitehti Juhana Marttinen, Juhana Marttinen Arkkitehdit Oy ja projektipäällikkö Ari Haikola, WSP Proko Oy:n rakennuttajakonsultti.

Tavoitteena on suunnitella Sofiankadulle niin suuri päiväkoti kuin mahdollista ja niin yleispätevällä tilaohjelmalla, että se soveltuu sekä suomenkielisen ja ruotsinkielisen päiväkodin käyttöön. Ruusukorttelin päiväkodeissa on tällä hetkellä osoitteessa Koulukatu 10 (ruotsinkielinen päiväkoti) 112 hoitopaikkaa ja Koulukatu 12 (suomenkielinen päiväkoti) 131 hoitopaikkaa.

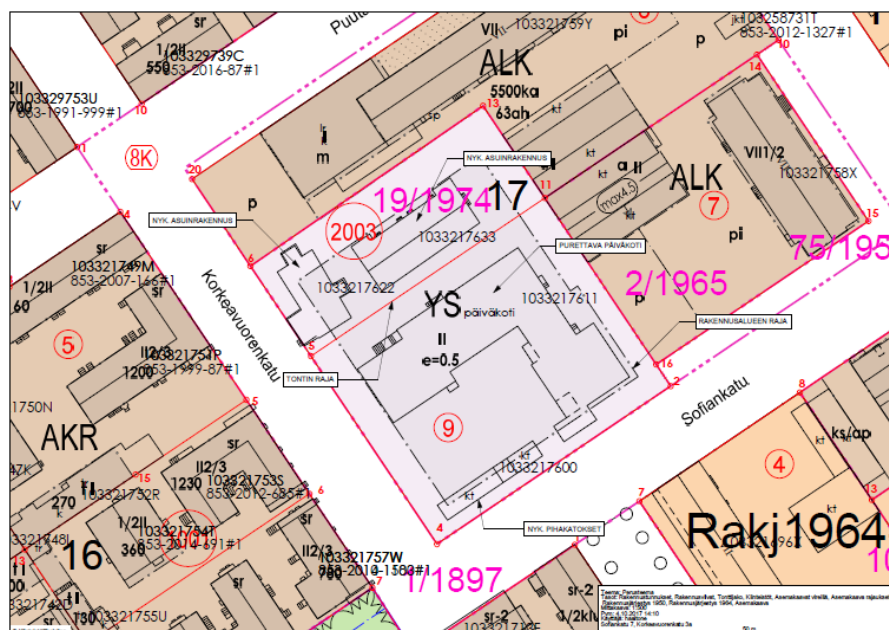
Varhaiskasvatuksen kysyntä keskustan alueella mm. uudisrakentamisen myötä on kasvanut ja kasvaa edelleen niin paljon, että uudessa päiväkodissa tarvittaisiin Koulukadun päiväkotien korvaavien paikkojen lisäksi myös lisäpaikkoja.

#### 4. ASEMAKAAVA JA RAKENNUSPAIKKA

Päiväkodille kaavoitetut tontit sijaitsevat Turun kaupungin Kakolanmäen kaupunginosassa (VIII), korttelissa 17, tontilla 9 sekä viereisellä tontilla 2003.

Tontilla 9 ja viereisellä tontilla 2003 on molemmilla 8.7.1976 voimaan tullut asemaakaava päiväkodin rakentamista varten (*YS= sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevia rakennusten korttelialue*). Asemakaava sallii kakikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Yksittäisen tontin rakennusoikeus on sidottu tontin pinta-alaan (*tonttihakkuuskerroin  $e=0,5$ , tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan*). Kaavassa ei ole autopaikkavaatimusta. Tontin 9 maapinta-ala on 3370 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1685 k-m<sup>2</sup>. Viereisen tontin 2003 maapinta-ala on 1636 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 818 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien kiinteistötunnukset ovat 853-8-17-9 ja 853-8-17-2003. Molemmat tontit ovat Turun kaupungin omistuksessa. Tontti 2003 on TVT Asunnot Oy:n hallinnassa.



Rakennuspaikka sijaitsee Kakolanmäen ja sen pohjoispuolella kulkevan läpikulukadun, Puutarhakadun välissä, Korkeavuorenkadun ja Sofiankadun kulmassa.

Tontilla 9 sijaitseva, Sofiankadun nykyinen päiväkotii on mitoitettu 90 lapselle ja se toimii Turun kaupungin omistamassa kiinteistössä. Purettava päiväkotii toimii huoneistoalaltaan 924 m<sup>2</sup>:n kokoisessa rakennuksessa, jonka lisäksi tontilla on 27 m<sup>2</sup> kokoinen kylmä varasto. Molemmat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1977.

Kiinteistöissä on tehty päiväkodin käyttöikää pidentäviä korjaustoimenpiteitä. Tehdyistä korjauksista huolimatta on kuntotutkimuksissa todettu, että rakennus ei täytä enää nykyisiä terveydellisiä, teknisiä, toiminnallisia eikä taloudellisia päiväkotivaatimuksia. Päiväkoti on tarkoitus purkaa Sofiankadun päiväkotitoiminnantoiminnan siirryttyä uusiin tiloihin Tallimäen päiväkotiin.

Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää nykyisen päiväkodin purkamista. Kaupunkiympäristötoimiala (ennen Kiinteistöliikelaitos) on sitoutunut hoitamaan nykyisen päiväkotirakennuksen purkuprosessin kustannuksineen. TVT Asunnot Oy:n hallinnoimalla tontilla 2003 sijaitsee kaksi teknisesti vanhaa puutaloa.

Tontilla 9 on tehty pohjatutkimus Sofiankadun päiväkodin rakentamisen yhteydessä. Tontti on paalutettava, koska maaperä on sisältää heikosti kantavia maakerroksia. Paalutus voidaan toteuttaa ilman jatkopaaluja.

## 5. YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET

### 5.1 Kaupunkikuva

Päiväkotikortteli sijaitsee runsaan kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Keskustan kerrostaloasuminen on laajentunut viime vuosikymmenen aikana yhtenäiseksi vyöhykkeeksi Kakolanmäkeen saakka täydennysrakentamisen myötä. Päiväkotikorttelin eteläpuolella sijaitsevan Kakolanmäen asuinrakennuskanta on myös kasvanut voimakkaasti uuden asemakaavan vaikutuksesta. Keskustalueen uusien asuntojen painopiste tulee olemaan lähitulevaisuudessa Turun linnan ja Sataman reunavyöhykkeillä.

Korttelia rajaavat Puutarhakatu pohjoisessa ja Korkeavuorenkatu lännessä. Satamarautatien ja Kakolanmäen välissä sijaitseva, VIII kaupunginosa muuttuu Port Arthurin kaupunginosaksi rautatietä ja satamaa kohti siirryttäessä. Päiväkotikorttelia rajaavat etelässä Sofiankatu ja idässä Heikkilänkatu.



Sofiankadun rakennuskanta on pääosin kerrostaloasuntoja. Sofiankadun jatkeelta on huoltotunneliyhteys Kakolanmäen alla sijaitsevaan huoltotunneliin. Korkeavuorenkadun varressa, tontteja vastapäätä on yhtenäinen puutarhakortteli.

Päiväkotikorttelin rakennuskanta koostuu eri kerrostumista sisältäen seitsemän-kerroksisia asuin- ja liikekerrostaloja autokatoksineen ja kaksi vanhaa puurakennusta, purettavan päiväkodin lisäksi. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon uudisrakennuksen soveltuvuus alueen ominaispiirteisiin ja mitataavaan, kaavamääräyksiä noudattaen.

Rakennuksen ulkoarkkitehtuurin tulee olla laadukasta, kokonaistaloudellisuus, kestävyys ja käytettävyys huomioiden.



## 5.2 Soveltuvuus päiväkotikäyttöön

Rakennus tulee suunnitella siten, että se soveltuu ilmeeltään ja muilta ominaisuuksiltaan päiväkotikäyttöön. Parakkimaista ja ”teollista” ulkonäköä on vältettävä. Ulkoarkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon esim. värit ja muodot ympäristön arvoihin soveltuvalla tavalla.

## 5.3 Muuntojoustavuus

Rakennus tulee suunnitella siten, että sen rakennusrunko mahdollistaa sisätilojen muuntamisen, mahdollisesti myös toiseen käyttötarkoitukseen. Muuntojoustavuutta voidaan edistää esim. rakenneratkaisulla, jossa julkisivut ovat kantavia ja väliseinät ei-kantavia.

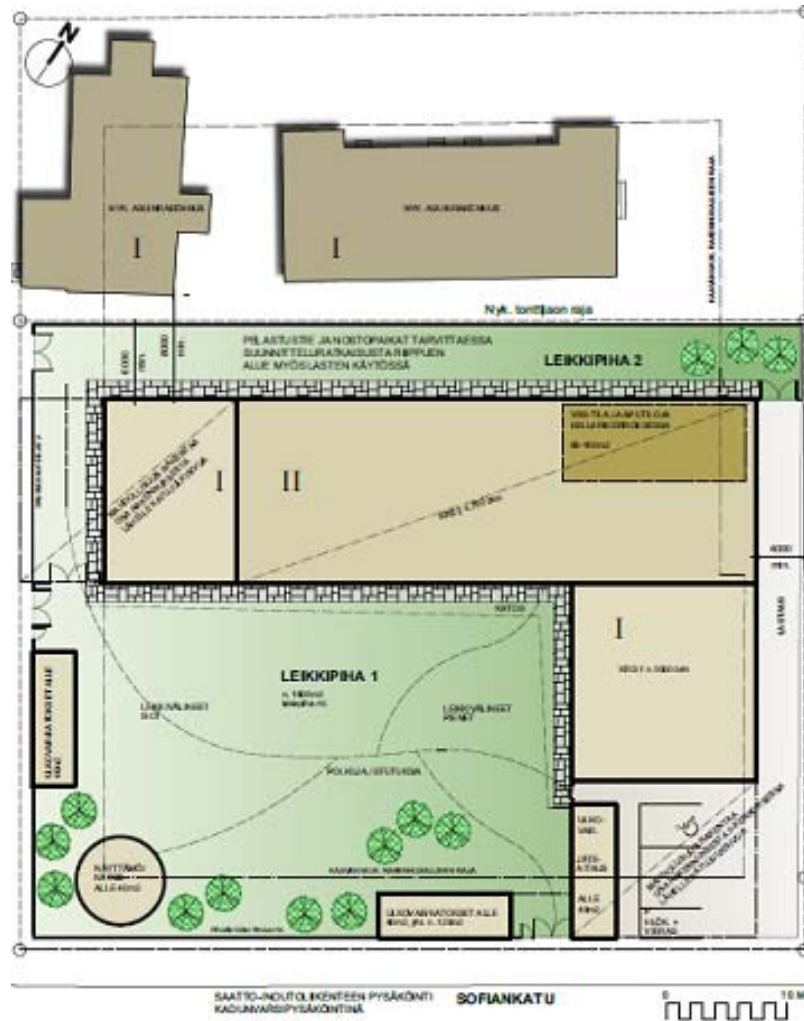
## 6. RATKAISUVAIHTOEHDOT

Hankesuunnittelun edetessä tutkittiin montaa erilaista toteutusvaihtoehtoa etsittäessä nykyistä Sofiankadun päiväkotia tehokkaampaa ratkaisua.

Asemakaavan mukainen kerrosalaltaan suurin sallittu päiväkoti voidaan rakentaa yhdistämällä tontit 9 ja 2003. Näin muodostetun tontin rakennusoikeuden tehokas hyödyntäminen edellyttää tontilla 2003 olevien puutalojen purkamista. Todettiin, että molempien puutalojen purkuluvan saanti on nykytilanteessa aika-  
taulullinen riski. Jäljelle jäävistä vaihtoehdoista keskityttiin kolmeen erilaiseen ratkaisuun, joissa toinen tai molemmat puutalot säilytetään, joko alkuperäisessä asuinkäytössä tai muutettuna päiväkotikäyttöön.



## 6.1 Vaihtoehto 1, tontti 9, lapsia 134 – 158



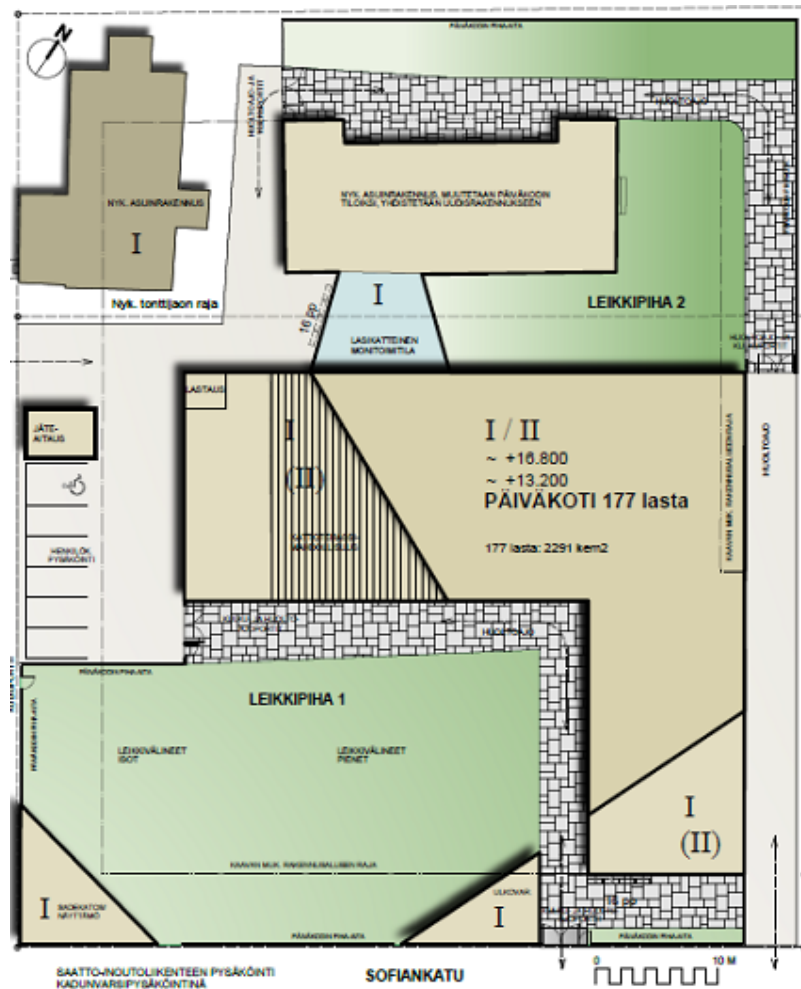
## Kuvaus

Päiväkoti rakennetaan tontille 9 vanhan päiväkodin tilalle. Toteutus noudattaa asemakaavamääräisiä vähäisin poikkeuksin. Vanha päiväkotirakennus puretaan uudisrakennuksen tieltä. Tässä vaihtoehdossa molemmat puutalot säilytetään ennallaan omalla tontillaan. Tässä vaihtoehdossa rakennuskustannukset syntyvät ainoastaan uudisrakentamisesta.

## Riskianalyysi

Toteutus jättää käyttämättä tontilla 2003 asemakaavan mukaisen päiväkodin rakentamismahdollisuuden. Päiväkodista ja piha-alueesta tulee tiiviimpi kuin muissa vaihtoehdoissa.

## 6.2 Vaihtoehto 2, tontti 9 ja 2003, toinen puutalo päiväkotikäytössä, lapsia 154 - 179



## Kuvaus

Tontit 9 ja 2003 yhdistetään. TVT Asunnot Oy lopettaa toisen asuinrakennuksen ARA-sitoumukset ja päättää kyseisen rakennuksen asuntojen vuokrasopimukset. Vanha asuinkäytössä ollut puurakennus liitetään yhdyskäytävällä päiväkotirakennukseen. Toinen pihapiirin puurakennus jätetään asuinkäyttöön.

## Riskianalyysi

Puurakennus on peruskorjattava. Puurakennuksesta ei ole käytössä ajantasaisia kuntokartoitusta. Peruskorjaus on aina kalliimpaa kuin uudisrakentaminen. Puurakennus on asuinkäytössä, eikä sen soveltuvuutta päiväkotikäyttöön ei ole voitu tutkia. Puurakennuksen ja päiväkodin sekä piha-alueiden korot poikkeavat toisistaan yli metrin. Esteettömyyden toteuttaminen rakennuksessa edellyttää käytännössä teknistä ratkaisua joko hissiä tai nostinta. Yhteyden järjestäminen rakennusten välillä vaatii erikoisjärjestelyjä rakennusten erilaisten perustamistapojen ja korkeuserojen takia. Peruskorjauksen kustannuksia on vaikea määrittää etukäteen.



## 6.4 Yhteenveto vaihtoehtoista

	VAIHTOEHTO 1	VAIHTOEHTO 2	VAIHTOEHTO 3
Käytettävä tontti	9	9 ja 2003	9 ja 2003
Tonttiala	3 371	5 007	5 007
Lapsimäärä, ikäryhmästä riippuen	134-158 lasta	154-179	174-195
Ryhmien määrä	7 ryhmää	9 ryhmää	10 ryhmää
Leikkipihan pinta-ala m2 (arvio)	1 600	2 048	1 957
Piha-alue / lapsi (arvio)	10-12	12	10
Rakennusoikeus (e=0,5) k-m2	1 685	2 292	2 292
Rakennuksen bruttoala, (arvio)	1 848	2 388	2 649
Rakennusoikeuden ylitys, (arvio)	40-65	0	258
Päärakennuksen hyötyala (uudis.)	1 557	1 991	2 212
Pää- ja ulkorakennusten hyötyala	1 680	2 171	2 409

## 7. TOTEUTETTAVAKSI EHDOTETTU VAIHTOEHTO

Hankesuunnittelun edetessä tutkittiin kolmea erilaista vaihtoehtoa. Vaihtoehtoista 2 ja 3 luovuttiin niiden sisältämien riskien takia. Valittiin vaihtoehto 1 jatkokäsittelyyn.

Vaihtoehto 2: vanhan, asuinkäytössä olevan puutalon käyttötarkoituksen muutos, peruskorjauksen kustannusvaikutukset ja soveltuvuus päiväkotikäyttöön epäilyttivät. Puurakennuksesta voisi hyödyntää lähinnä vain ensimmäistä kerrosta ja yhdyskäytävään kuluisi osa arvokasta kerrosalaa. Puurakennuksen kunnosta ei ole saatavissa tarkempaa tietoa, koska asunnot ovat vuokralaisten käytössä. Rakennusvalvonnan mukaan päiväkotikäyttöön otettava puurakennus pitää varustaa sprinklauksella.

Vaihtoehto 3 osalta vanhan puurakennuksen purkaminen lähellä Port Arthuria todettiin merkittäväksi aikatauluriskiksi, vaikka voimassa oleva asemakaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen puurakennukset sisältävälle tontille 2003. Kahden puutalon purkamisvaihtoehdosta luovuttiin kokonaan. Rakennusoikeuden yli 10 %:n ylitys ja asemakaavamuutos todettiin viivästyttävän hanketta merkittävästi.

Vaihtoehtoa 1 otettiin jatkokehittämisen pohjaksi. Vaihtoehdon kerrosalan käyttöä tehostettiin ottamalla käyttöön soluajattelu, joka mahdollistaa huoneilojen tehokkaamman käytön ja lisää ratkaisun hoitopaikkojen lukumäärää kerrosalaa kasvattamatta. Seuraavassa kohdassa 7.1 käydään läpi merkittävimmät periaatteet jatkokehitykseen valitusta toteuttamistavasta.

## 7.1 Tilaohjelma ja ominaisuusvaatimukset

Sofiankadun päiväkodin tilaohjelman periaatteita:

Päiväkodin tilaohjelma perustuu soluajatteluun, jossa lapset toimivat soluissa pienryhmänsä ohjaajan kanssa.

Nykyaikaisen päiväkodin toiminnalle on ominaista, että lapsiryhmien koostumus vaihtelee, ja että lasten oleskelu päiväkodissa on ajallisesti kerrostunutta.

Edellisestä johtuen tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus on tärkeää, jotta tilat ovat kaikilta osin käytettävissä tehokkaasti.

Sofiankadun päiväkodissa lapset ruokailevat vuorollaan ruokasalissa (lähtökohteisesti yli 3-vuotiaat). Näin ollen ryhmähuoneisiin ei tarvitse järjestää yhtäaikaista ruokailumahdollisuutta kaikille ryhmän lapsille.

Päiväkodissa on lisäksi ns. monitoimisia yhteistä käyttöä varten.

Tilojen mitoitusperiaatteena on, että opetus-, kasvatus- tai hoitohenkilöstöä on yksi kahdeksaa lasta kohden tai yksi neljää lasta kohden, jos lapset ovat alle kolmivuotiaita. Turussa ei ole vielä otettu uuden suhdelukuasetuksen mukaista mallia käyttöön, mutta tähän tulee tilasuunnitelmissa kuitenkin varautua.

Jos lapsiryhmässä on esimerkiksi 24 lasta, voidaan ajatella, ryhmä jakautuu kolmelle aikuiselle (opetus-, kasvatus- tai hoitohenkilö) ja nämä pienryhmät toimivat ryhmähuoneessa, lepoahuoneessa ja pienryhmähuoneessa samanaikaisesti.

Tilojen tulee kuitenkin olla toiminnallisesti oikein mitoitettuja siten, että niissä myös esteettömyys toteutuu, mikäli ryhmässä on pyörätuolia käyttävä lapsi.

Osa tiloista voi olla yhteiskäytössä viereisen/viereisten ryhmien kanssa. Tiloja voidaan jakaa osiin paitsi kalusteilla, myös esim. akustisilla verhoilla. Raskaita siirtoseiniä ei tule käyttää.

Tilojen tulee olla viihtyisiä, kodinomaisia ja valoisia. Suoran auringonvalon kuumuus tulee torjua passiivisin keinoin.

Tilojen tulee täyttää terveydenhuollon valvontaohjeiston mukainen toimintatila-vaatimus 6.5m<sup>2</sup>/lapsi.

Tiloissa tulee olla mahdollisuus tarvittaessa järjestää vuorohoitoa.

Päiväkodin ryhmät on alustavasti muodostettu seuraavasti:

A1: 20 (8 + 8 + 4), max 24(8+8+8)

A2: 20 (8 + 8 + 4), max 24(8+8+8)

A3: 20 (8 + 8 + 4), max 24(8+8+8)

A4: 20 (8 + 8 + 4), max 24(8+8+8)

B1: 16 (4 + 4 + 8), max 24(8+8+8)

C: 24 (8 + 8 + 8), max 24(8+8+8)

D: 14 (alueellinen integroitu ryhmä 5 + 9 lasta), max 14

## 7.2 Aikataulu

Hankesuunnitelma Kasvatus- ja opetuslautakunnan käsittelyyn 13.6.2018

Hankesuunnitelman hyväksyminen ja rakentamispäätös syksy 2018

Suunnittelu- ja urakkakilpailuvaihe syksy 2018 – kevät 2019 aikana

Rakennuslupa lainvoimainen ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista

Vanhan päiväkodin purkaminen kesä / syksy 2019

Rakentaminen alkaa vuoden 2019 lopussa tai 2020 alussa

Päiväkoti valmis kevät 2021

## 7.3 Kustannustavoitteet

	<b>VAIHTOEHTO 1</b>	<b>VAIHTOEHTO 2</b>	<b>VAIHTOEHTO 3</b>
Käytettävä tontti	9	9 ja 2003	9 ja 2003
Lapsimäärä, ikäryhmästä riippuen	134-158 lasta	154-179	174-195
Ryhmien määrä	7 ryhmää	9 ryhmää	10 ryhmää
Rakennuksen bruttoala, (arvio)	1 848	2 388	2 649
Kokonaiskustannusarvio € (alv 0%)	4 989 600	6 925 200	7 284 750
Vuokra € /kk (alv 0%)	38 296	51 542	54 584
Vuokra € / koko vuosi (alv 0%)	459 549	618 499	655 005

Toteutettavaksi ehdotetun vaihtoehdon kustannusarvio on 4 989 600,- € (alv 0 %).

Kustannusarviot perustuvat Turun Päiväkodit Oy c/o TVT Asunnot Oy:n tuoreeseen kustannustietoon kahdesta juuri kilpailutetusta ja toteutusvaiheessa olevasta päiväkodista. Hankkeen rakentamiskustannukset sidotaan Haahtela-hintaindeksiin 5/2018. Kustannukset perustuvat 20 vuoden vuokra-aikaan.

Kustannusarviota laadittaessa ei ole varauduttu poikkeuksellisiin ylimääräisiin kustannuksiin, kuten normaalia kalliimpaan perustamistapaan. Pohjatutkimus tontin perustamisolosuhteista voidaan tehdä vasta päivähoitotoiminnan päätyttyä nykykiinteistössä.

Kustannusarvio ei sisällä tulevan käyttäjän kalustehankintoja.

Kustannusarvio irtaimistolle (ensikertainen varustelu) on 190 000,- €. Tämä luku ei sisälly investointikustannuksiin, vaan on käyttäjän oma hankinta. Kustannukset irtaimiston osalta jakautuvat arviolta seuraavasti:

Kalusteet 100 000,- €  
 AV-laitteet 43 000,- €  
 Verhot, matot 10 000,- €  
 Lelut, toimintavälineet 37 000,- €

Sofiankadun päiväkodin purkukustannusarvio on 90 000,- €. Tämä kustannus kuuluu kaupungille, eikä sisälly hankkeen investointikustannuksiin.

#### 7.4 Vuokravaikutukset

Vuokran määrä on 38 296,- € kuukaudessa eli yhteensä 459 549,- € vuodessa

Vuokra pitää sisällään pääomavuokran, hoitovuokran ja maanvuokran.

Hoitovuokra pitää sisällään kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokra kohdistuu tuloksi Turun Päiväkodit Oy:lle.

Käyttäjätöimiala vastaa itse kustannuksellaan sähkön sekä veden hankinnasta.

Hyväksyessään tämän hankesuunnitelman toimiala sitoutuu osaltaan hankkeen vuokrakustannuksiin.

Turussa 5. kesäkuuta 2018

Suunnittelutyöryhmän puolesta

Ari Haikola