

Tilaaaja:

Turun kaupunki, Tilakeskus

Yliopistonkatu 27a

20100 TURKU

Hanke:

Kombikoulu

■ UUDISRAKENTAMINEN

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

### UUDISRAKENTAMINEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Turku 10.6.2011

SISÄLLYSLUETTELO:

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

Liitteet

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

## 1 YHDYSHENKILÖT

### Tilaaaja:

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

### Rakennuttaja:

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

### Käyttäjät:

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

## 2 TOIMINNAN KUVAUS

### 2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

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

### 2.2 Toiminta

Tilat mitoitetaan siten, että niissä toimii

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

### 2.3 Henkilökunta

Tarvittava opetushenkilöstörakenne on seuraava:

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

### 2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kombikoulun korvaavia toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ei ole löytynyt.

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

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

## 2.5 Tilojen käyttö

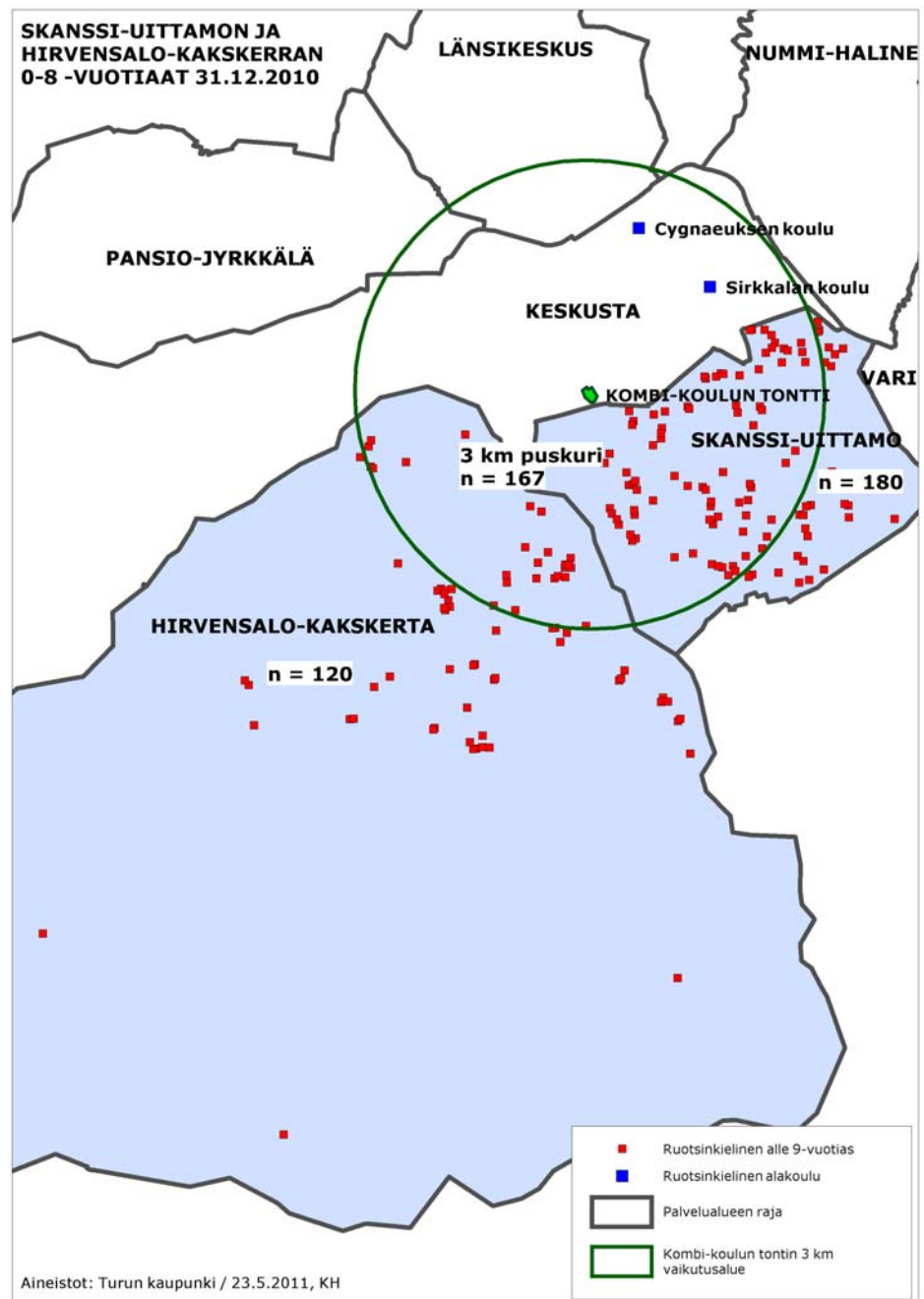
Tiloja käytetään arkisin klo 6.30 – 18.00.

# 3 PALVELUVERKKO

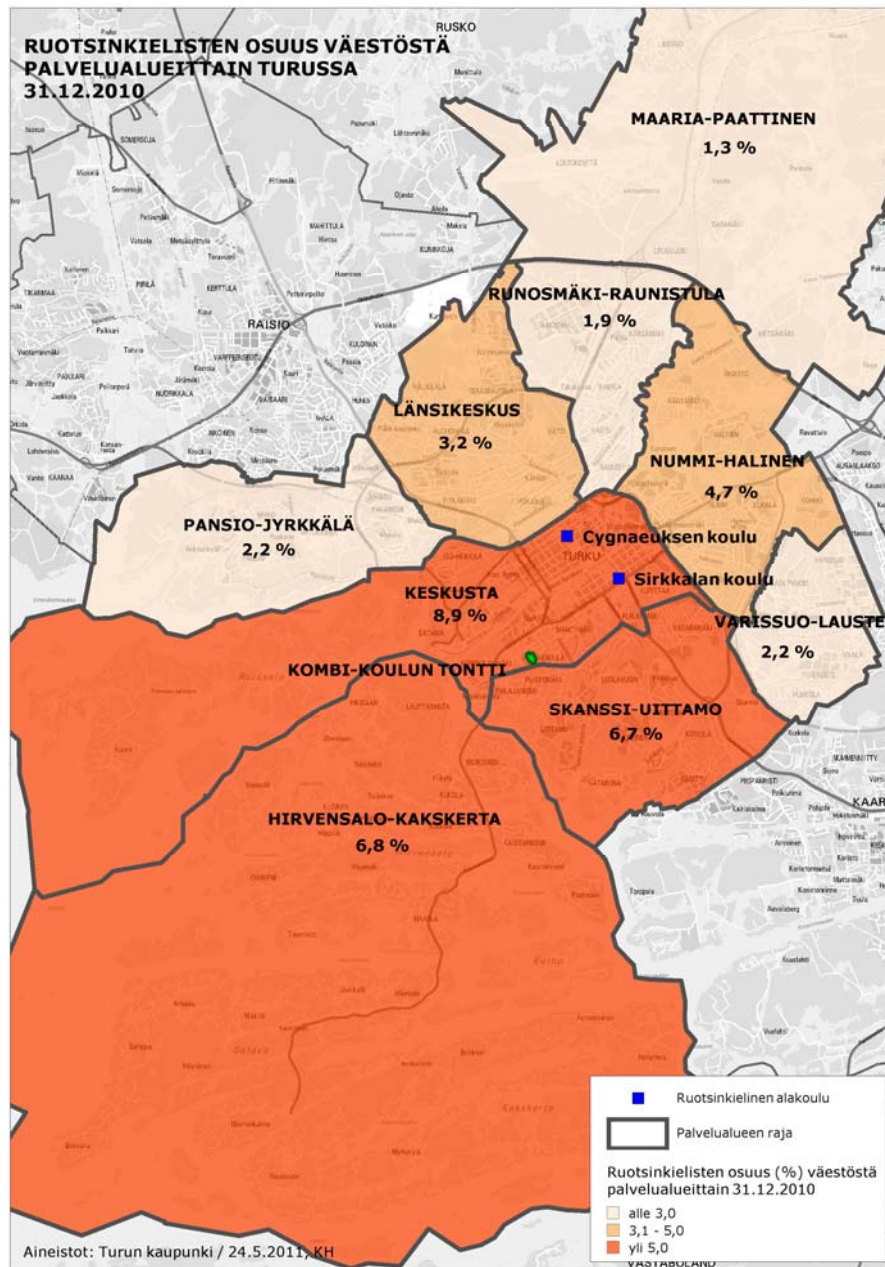
## 3.1 Sijainti ja väestö

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

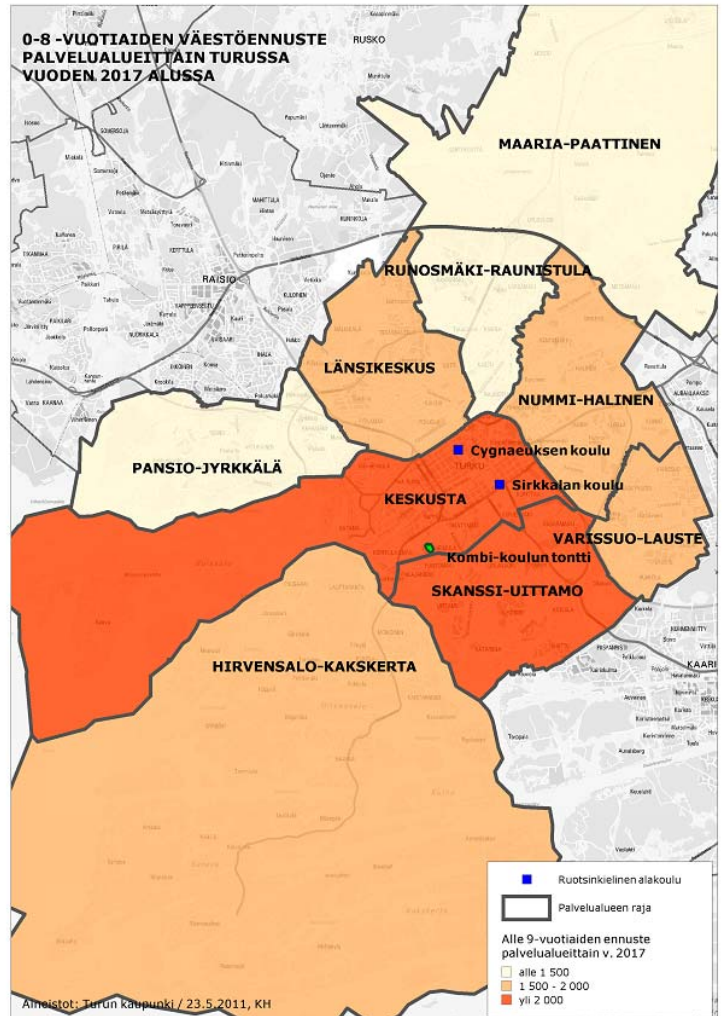
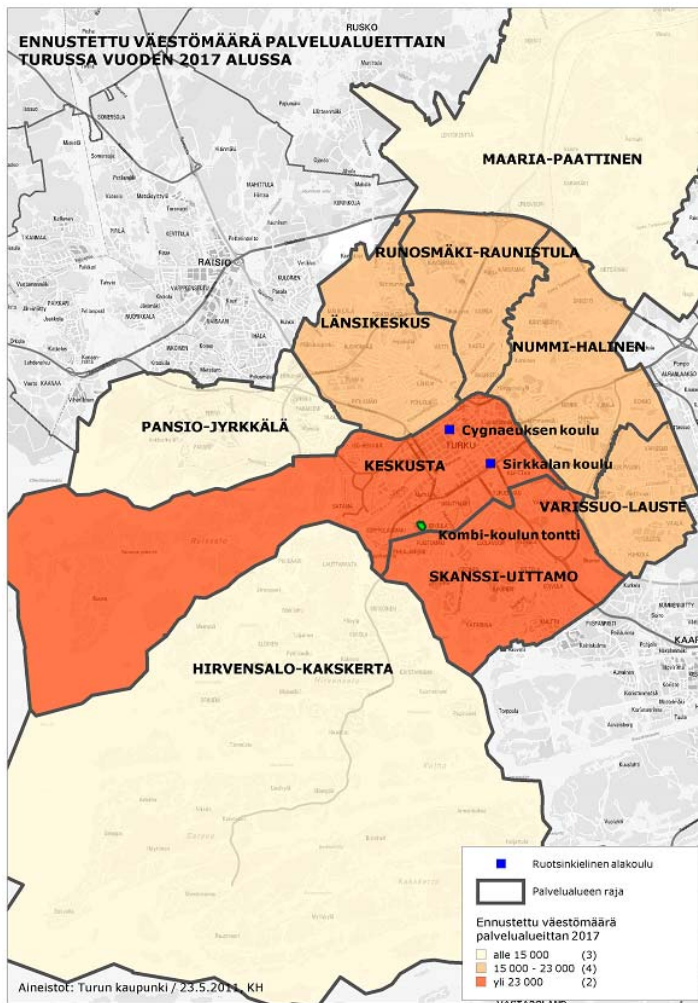




Suurimmat ruotsinkielisten osuudet kokonaisväestöstä olivat 31.12.2010 eteläisillä palvelualueilla. Hirvensalo-Kaksikerrassa ruotsinkielisten osuus oli 6,8 % ja Skanssi-Uittamolla 6,7 % alueen väestöstä. Näitä suurempi osuus oli vain Keskuksessa (8,9 %). Tarkastelun mukaan ruotsinkielisiä näytti siis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



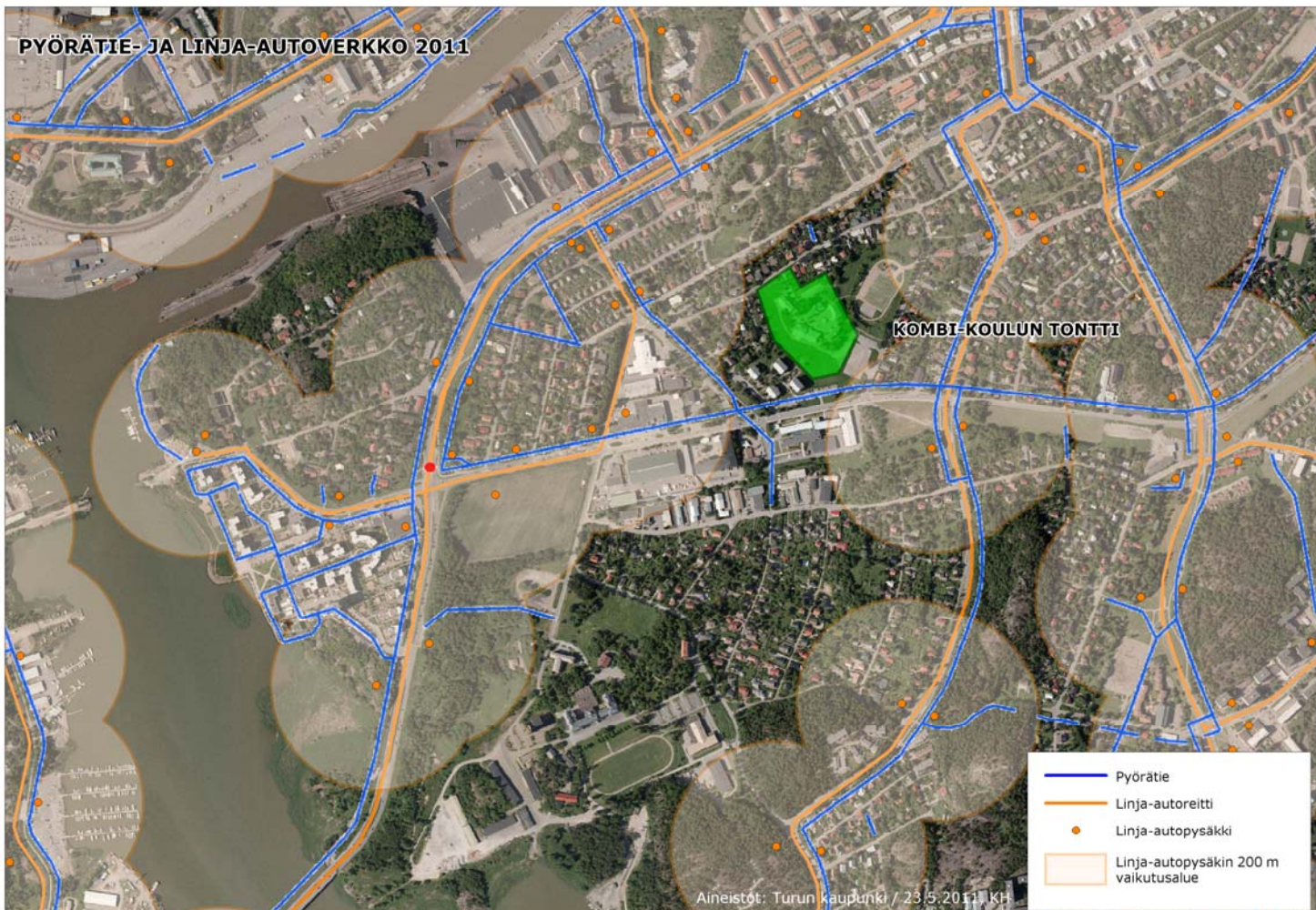
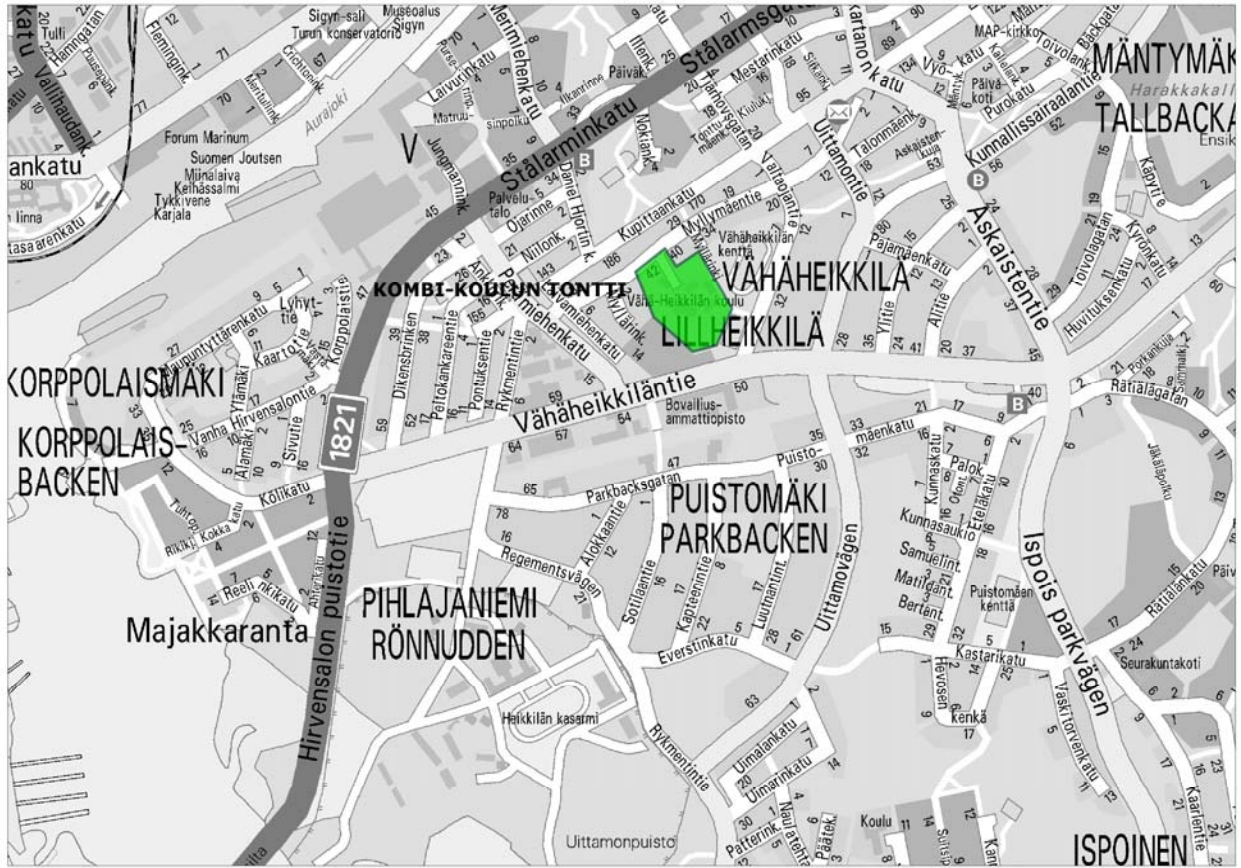
Vuoden 2017 alussa ennustettu kokonaisväestömäärä Skanssi-Uittamon palvelualueella arvioidaan olevan noin 24 100, joista 0-8 –vuotiaita olisi noin 9 %. Hirvensalo-Kakserran alueella vastaavan väestömäärän arvioidaan olevan noin 12 300, joista 0-8 –vuotiaita olisi noin 15 %. Jos tarkastellaan ikäluokan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



### 3.2 Saavutettavuus

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

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



## 4 PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

### 4.1 Tilojen yhteiset perustelut

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

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

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

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

Omaa terveydenhoitotilaa ei tarvita.

## 5 HUONETILAOHJELMA

### 5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Toimintaan tarvittavat tilat ovat hyötyalaltaan yhteensä 1557 m<sup>2</sup>. Varsinaisia opetustiloja (OT3, OT2, OT1) ohjelmassa on 420 m<sup>2</sup>. Päivähoidon tiloja on 270 m<sup>2</sup> (ryhmätilat, pienryhmätilat, lepotilat, vaatehuolto, kuraateiset).

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

Käytävä- ja teknisiä tiloja on yhteensä 331 m<sup>2</sup>. Lisäksi vss-tilaa 116 m<sup>2</sup>.

### 5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

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

### 5.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

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

### 5.4 Järjestelmävaatimukset

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

## 6 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

### 6.1 Tontti

Sijituspaikaksi on suunniteltu nykyistä Vähä-Heikkilän koulun tonttia (853-41-16-28), joka sijaitsee Vähä-Heikkilän kaupunginosassa osoitteessa Myllymäentie 42. Tontti muodostaa kokonaisuudessaan itsenäisen korttelin, nro 16 ja sen pinta-ala on 25323 m<sup>2</sup>. Tontille on valmistunut uusi asemakaava, joka on hyväksytty 28.8.2000. Tontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on 6331 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 4850 k-m<sup>2</sup>. Kombikoulun tilaohjelman bruttoala on 1765 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ei riitä ilman kaavamuutosta, joka on mahdollista tehdä.

### 6.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

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

### 6.3 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat esim:

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

## 6.4 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Tontti on kaupungin omistuksessa.

## 7 TOTEUTTAMISAIKATAULU

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

## 8 PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

### 8.1 Perustamiskustannukset

#### Rakennuskustannukset

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

Tilaluettelo/hankeen tavoitehintalaskelma, liite 1

## 9 KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

### 9.1 Rakennuksen vuokra- ja käyttökustannukset

Rakennuksen vuokra on tavoitehinnasta laskettuna 17.72 €/m<sup>2</sup>/kk. Vuokran muodostuminen on esitetty liitteessä 2.

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

### 9.2 Vuokrasitoumus

Hyväksyessään tämän hankesuunnitelman hallintokunta sitoutuu siinä esitettyihin vuokratustannuksiin.

*Liite 1*

**TAKU™**

**TAVOITEHINTA**

28.4.2011

Sivu 1/2

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:  
1 1 Kombikoulu(27.4.11)

Vaihe: Tilaohjelma  
Paikkakunta: Turku  
Haahtela-ind.: 72,0 / 1.2011  
Hintataso: 73,5 / 4.2011  
Laajuus: 1 557 m<sup>2</sup>, 1 765 brm<sup>2</sup>, 6 784 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 1 765 brm<sup>2</sup>

**TILALUETTELO, UUDISHINTA**

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
A			<b>Esi- ja alkuopetus</b>					
A			ot3	60,0	6,0	360	2 458	885 000
A			ot2	40,0	1,0	40	2 569	102 700
A			ot1	20,0	1,0	20	2 767	55 300
A			Valinevarasto	28,0	1,0	28	2 096	58 700
A			oppil.työvar	10,0	1,0	10	2 165	21 700
A			Toimistohuone	15,0	1,0	15	2 562	38 400
A			neuv.	20,0	1,0	20	2 285	45 700
A			Wc-huone	1,5	7,0	11	4 907	51 500
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 473	17 400
A			IP/aamutoim.	60,0	1,0	60	2 302	138 100
A			IP/aamutoim.	25,0	1,0	25	2 583	64 600
A			sis keittiöt.	15,0	1,0	15	2 552	38 300
A			Monitoimitila	100,0	1,0	100	2 308	230 800
A			Pukuhuone	10,0	1,0	10	2 379	23 800
A			Wc-huone	5,0	1,0	5	3 800	19 000
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 473	17 400
A			ulkoväl var.	20,0	1,0	20	2 021	40 400
A			voim.väl.var.	25,0	1,0	25	2 006	50 100
A			Siivouskeskus	5,0	1,0	5	2 477	12 400
A			hk työ-/taukotilat	45,0	1,0	45	2 342	105 400
A			hk pukutila	10,0	1,0	10	2 379	23 800
A			Pesuhuone	5,0	1,0	5	3 196	16 000
A			Wc-huone	1,5	1,0	2	4 907	7 400
<b>Yhteensä</b>					<b>34</b>	<b>840</b>	<b>2 457</b>	<b>2 063 800</b>
B			<b>Päivähoito</b>					
B			hk työttila	20,0	1,0	20	2 438	48 800
B			kansliatila	10,0	1,0	10	2 788	27 900
B			Vaatehuolto	10,0	1,0	10	2 752	27 500
B			Ryhmähuone	40,0	1,0	40	2 300	92 000
B			Leikki- ja lepohuone	35,0	1,0	35	2 495	87 300
B			Pienryhmättila	9,0	1,0	9	2 960	26 600
B			Wc-pesutila	9,0	1,0	9	3 181	28 600

Talonnäytteen Käsittämistieto™ 2011 © Haahtela-kehitys Oy



TAVOITEHINTA

Sivu 2/2

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

*Lite 2*

**Kombikoulu**  
 Vuokran määrittäminen  
 Tilaliikelaitos / Leevi Luoto  
 31.5.2011

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

Tavoitehintana Hankkeen tavoitehintana 3 951 000 € (alv. 0%)  
 (tavoitehinta-laskelma 27.4.2011 / Heikki Aalto)

Valmiin rakennuksen arvotiedot	laajuus	1557 htm2
	Uudishinta	3 951 000 €
	Nykyhintana	3 951 000 €
	kunto	100,0 %
	korjausvastuu	71 118 €/vuosi

Pääomavuokra	korko 4 %	8,46 €/m2/kk
	korjausvastuu	3,81 €/m2/kk

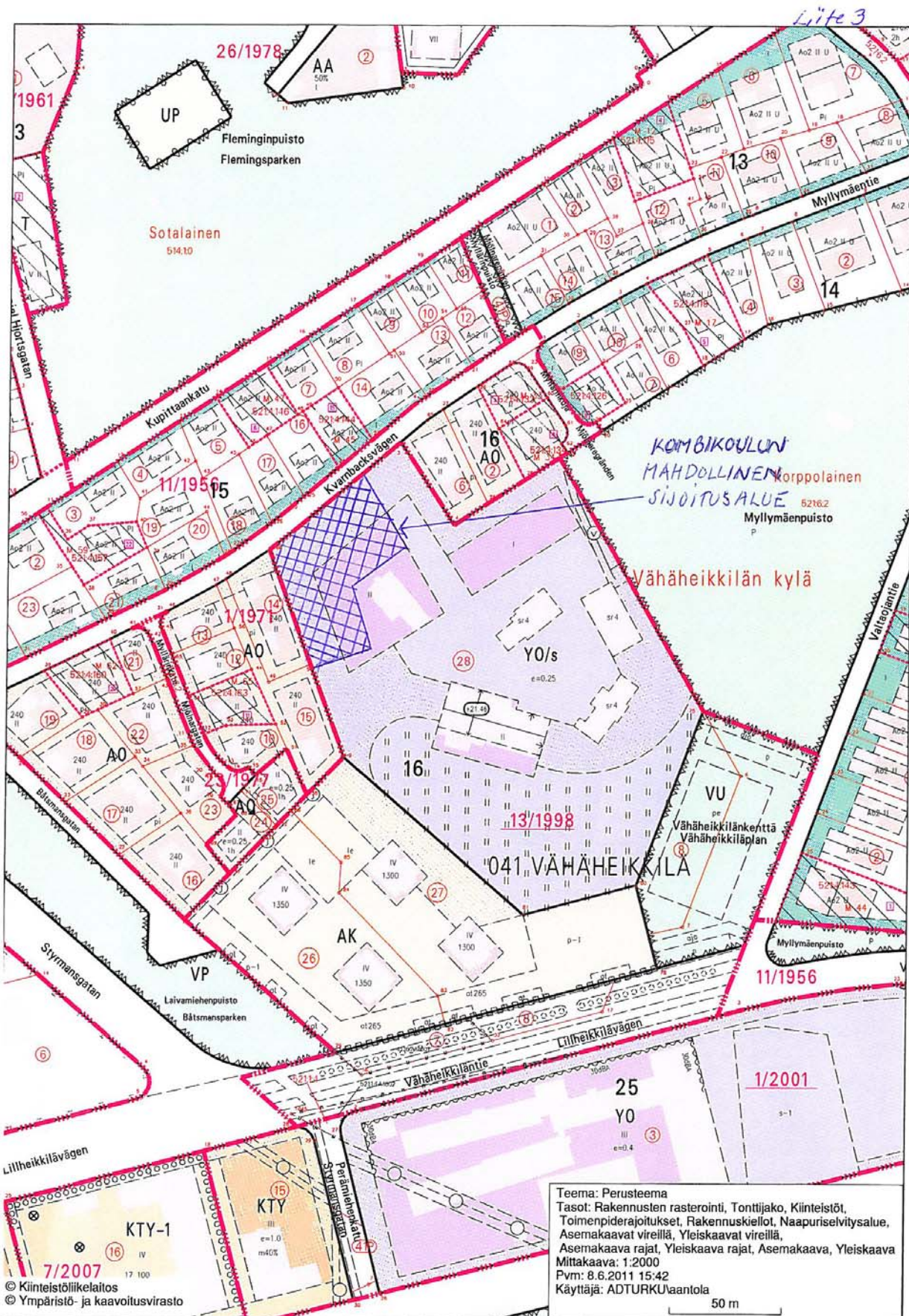
Maanvuokra		0,80 €/m2/kk
------------	--	--------------

Ylläpitovuokra Ylläpitovuokralla katetaan kiinteistönhoidon, lämmityksen ja jätehuollon kustannukset. Lisäksi ylläpitovuokran yhteydessä kerätään kohteen hallinnointipalkkio ja vuosikorjausraha.

hallinnointipalkkio	0,22 €/m2/kk
vuosikorjausraha	2,54 €/m2/kk
kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto	1,90 €/m2/kk
ylläpitovuokra yhteensä	4,66 €/m2/kk

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

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



Rakennuttamistieto 2002 © Haaheta-kehitys Oy