

Tilakeskus pyytää hallintokunnilta, Keskushallinnon talousasioilta sekä Tilaliikelaitoksen johtokunnalta lausuntoa Kaksikerran koulun hankesuunnitelmasta, joka on päivitysten jälkeen valmistunut 26.4.2011.

Tilaliikelaitos on yhdessä kasvatus- ja opetusviraston, sosiaali- ja terveystoimen, nuorisotoimen ja ruokapalvelukeskuksen kanssa valmistellut Kaksikerran koulun hankesuunnitelman päivityksen. Ensimmäinen päivityskokous pidettiin 22.4.2010. Tilakeskus on osallistunut hankesuunnitelman tarkastamiseen kevätkaudella 2011.

Hankesuunnitelmassa esitetään uudisrakennusta korvaamaan vanha Kaksikerran koulu. Uutta koulua ehdotetaan vanhan koulun paikalle, mikä edellyttää, että vanha koulurakennus puretaan. Hankesuunnitelma sisältää tilat 1.-6 lk oppilaille (mitoitus 130 oppilasta), esiopetustiloja 26 lapselle sekä 150 m² nuorisotiloja. Lisäksi rakennukseen on tarkoitus sijoittaa kouluterveydenhoitotilat ja 55 m²:n valmistuskeittiö.

Uudisrakennuksen rakennuskustannukset 2/2011 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä 5 025 000 euroa (alv 0 %).

Hankkeen rahoitus sisältyy kaupungin talousarvio ja taloussuunnitelmaan 2011 - 2014 "muut investointikohteet"- kohdan alle.

Lausuntoa hankesuunnitelmasta pyydetään 27.5.2011 mennessä, jotta hankesuunnitelma saataisiin Kaupunginhallituksen käsittelyyn 6.6.2011.

Tilaliikelaitos pyysi lausuntoja jo kerran alkuvuodesta 2011, mutta tämän jälkeen hankesuunnitelmaan on tehty tarkennuksia. Näin ollen kaikkia hallintokuntia pyydetään vielä tarkistamaan 18.3. määräaikaan mennessä jättämänsä lausunnot.

Lausunnot saatuaan Tilakeskus saattaa hankesuunnitelman hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen ja edelleen kaupunginvaltuustoon. Mikäli hallintokunta ei anna lausuntoa, olettaa Tilakeskus, että sillä ole huomautettavaa hankesuunnitelmaan.

Hyväksymällä ko. hankesuunnitelman, hallintokunta sitoutuu omalta osaltaan hankkeen vuokrakustannusten maksamiseen.

Mikko Lehtinen

Tilajohtaja

Tilaaaja:

Tilakeskus

Yliopistonkatu 27a

20100

Hanke:

Kakskerran koulu

■ UUDISRAKENTAMINEN

KAKSKERRAN KOULU

UUDISRAKENTAMINEN

Kiinteistölautakunta päätti 26.11.2008 lähettää Kaksikerran koulun uudisrakennuksen hankesuunnitelman kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja huomioitavaksi tulevien vuosien (2012 -2016) taloussuunnitelmissa. Lisäksi lautakunta päätti esittää, että ryhdytään toimenpiteisiin uuden Kaksikerran koulun rakentamiseksi.

Uudisrakennuksen hankeohjelman laadintaa edelsi laaja ja pitkäaikainen selvitystyö, joka koski sisäilmaongelmista kärsivän Kaksikerran koulun vanhan kiinteistön, Kaksikerrantie 964, korjausta.

Vanhaa koulukiinteistöä korjattiin 1990-luvun loppupuolella ja 2000-luvun alkupuolella useaan otteeseen. Viimeisin laaja korjausoperaatio, joka saatiin päätökseen vuoden 2005 loppupuolella, pohjautui 12.8.2003 päivättyyn Kaksikerran koulukiinteistön kosteustekniseen kuntotutkimukseen. Se käsitti yhteenvedon suositelluista toimenpiteistä. Näiden korjaustöiden kustannukset olivat 1,6 milj. euroa.

Korjaukset eivät johtaneet toivottuihin tuloksiin, ja Kaksikerran koulun oppilaat siirrettiin toukokuussa 2007 Haarlan koulutaloon.

Kiinteistölautakunnan 26.11.2008 hyväksymä hankesuunnitelma ei edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn. Se palautettiin 8.3.2010 Tilaliikelaitokselle ja opetuspalvelukeskukselle (nyk. kasvatus- ja opetusvirasto) päivittämistä varten.

Hankesuunnitteluryhmän ensimmäinen päivittämiskokous pidettiin Tilaliikelaitoksella 22.4.2010. Hankeohjelman päivittämisestä on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet kasvatus- ja opetusviraston ja Tilaliikelaitoksen edustajat. Työryhmään on ollut kutsuttuna myös muut hallintokunnat. Sosiaali- ja terveystoimella (kouluterveydenhuolto) sekä nuorisotoimella on tilantarvetta ko. alueella. Muut hallintokunnat ovat todenneet, etteivät tarvitse tämän hankkeen yhteydessä tiloja Satavan saarelta. Tilakeskuksen edustaja on osallistunut kevätkaudella 2011 hankesuunnitelman tarkistamiseen.

Uudisrakennus, joka on mitoitettu 130 alakoulun oppilaalle ja 26 esiopetuksen oppilaalle, on suuruudeltaan 2646 brm².

26.4.2011

Sisällysluettelo:

1. YHDYSHENKILÖT	4
2. TOIMINNAN KUVAUS	5
2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta	5
2.2 Toiminta	5
2.3 Henkilökunta	6
2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	7
2.5 Tilojen käyttö	7
3. PALVELUVERKKO	8
4. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE	10
4.1 Tilojen yhteiset perustelut	10
5. HUONETILAOHJELMA	11
5.1 Huonetilaohjelman kuvaus	11
5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset	11
5.3 Järjestelmävaatimukset	11
6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA	12
6.1 Vaihtoehtoiset tontit	12
6.2 Maaperätutkimus	12
6.3 Tonttien hallintaoikeus	12
7. TOTEUTTAMISAIKATAULU	13
8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	13
8.1 Perustamiskustannukset	13
8.2 Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus	14
9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	14
9.1 Tontin vuokrakustannukset	14
9.2 Rakennuksen pääomavuokrat €/ vuosi	14
9.3 Rakennuksen ylläpitovuokrat ja siivous €/vuosi	14

Liitteet

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

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja:
Tilakeskus
Yliopistonkatu 27a
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-262 7307

Rakennuttaja:
Tilaliikelaitos
Yliopistonkatu 27a
20100 Turku
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-262 4390

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

Käyttäjä / Vuokralainen:
Nuorisotoimi
Käsityöläiskatu 10
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000

Käyttäjä / Vuokralainen:
Sosiaali- ja terveystoimi
Kristiinakatu 1
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000

Käyttäjä / Vuokralainen:
Kiinteistöpalveluliikelaitos/Katerinki
Linnankatu 55
20100 Turku
Puhelin 02- 330 000

2. TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Kakskerran koulu on alakoulu, jossa annetaan perusopetuslain (628/1998) säännösten mukaista opetusta esiopetuksessa oleville oppilaille sekä vuosiluokille 1-6.

Opetus kunnassa tulee perusopetuslain 6 § 1 momentin mukaan järjestää siten, että oppilaiden matkat ovat asutuksen, koulujen ja muiden opetuksen järjestämispaikkojen sijainti sekä liikenneyhteydet huomioon ottaen mahdollisimman turvallisia ja lyhyitä.

Kaupunginhallituksen vuonna 2003 hyväksymän lähipalveluverkkoselvityksen mukaisesti alakoulu on lähipalvelu, joka pääsääntöisesti tulisi olla kävelymatkan päässä oppilaan kotoa.

Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteissa (Opetushallitus 2004) todetaan, että opetustilat ja -välineet tulee suunnitella ja järjestää siten, että ne mahdollistavat monipuolisten opetusmenetelmien ja työtapojen käytön. Fyysisen oppimisympäristön esteettisyyteen tulee myös kiinnittää huomioita.

Nuorisotilojen sijoittuminen koulutilojen yhteyteen antaa mahdollisuuksia monipuoliseen ja oppilaan oppimisedellytyksiä parantavaan yhteistyöhön. Oppilaan joustavaan siirtymiseen esiopetuksesta perusopetukseen voidaan kiinnittää erityistä huomiota, kun toimitaan vierekkäisissä tiloissa. Nuorisotoimen koordinoiman iltapäivätoiminnan edellytykset ovat uusissa tiloissa hyvät. Toiminnalliset puitteet 2000-luvun eheytykselle koulupäivälle ovat erinomaiset.

Koulutilat palvelevat myös alueen asukkaita. Tilasuunnittelussa on otettava huomioon mahdollisuudet käyttää osaa tiloista yhteistoiminnallisesti kokous- ja toimintatiloina.

2.2 Toiminta

Kakskerran koulun oppilaat on toistaiseksi sijoitettu Haarlan koulun tiloihin, Meteorikatu 1. Koulutilasuunnittelussa on varauduttu siihen, että tilat riittävät Kakskerran koulun oppilaiden sijoittamiseen kesään 2014. Mikäli Haarlan koulun oman oppilasalueen oppilasmäärän kasvu jatkuu hyvin maltillisena, ko. järjestelyä voidaan jatkaa vielä vuodella tai kahdella. Pitempään sijoitukseen ei tässä vaiheessa kuitenkaan voi varautua.

Uudet koulutilat on mitoitettu laskennallisesti 156 oppilaalle, joista 26 on esiopetuksessa. Täydentävän päivähoidon tilantarve on otettu suunnittelussa huomioon. Lukuvuonna 2010 - 2011 Kaksikerran koulussa on yhteensä 109 oppilasta.

Uudet tilat ovat näillä näkymin riittävät pitkälle 2020-luvulle. Satava-Kaksikerran osayleiskaavakeskustelun yhteydessä on todettu, että saarten kaavoitus on parin kolmen vuosikymmenen projekti. Asemakaavoitukseen päästään mahdollisesti vasta viiden kuuden vuoden päästä ja laajempi lisärakentaminen käynnistyy ehkä 2010-luvun lopussa. Valitusprosessit voivat vielä viivästyttää rakentamista.

Merkittävämpää väestönkasvua ei näin ollen ole odotettavissa ennen kuin aikaisintaan 2010-luvun lopulla ja 2020-luvun alussa.

Yläkoulutiloja Kaksikertaan tai Satavaan ei näillä näkymin ole tarkoitus rakentaa. Kaksikerran koulun oppilaat siirtyvät 7. vuosiluokalle toistaiseksi Luostarivuoren kouluun. Myöhemmin oppilaat jatkavat koulunkäyntiään vuosiluokilla 7-9 Hirvensalon koulu II:ssä.

Kaupunginvaltuusto päätti 24.1.2011 § 20 valtionavustuksen hakemisen turvaamiseksi, että Hirvensalon koulu II- hanketta (työnimi) rahoitettaisiin 100. 000 euroa vuonna 2012, 100.000 euroa vuonna 2013 ja 6.700.000 euroa vuonna 2014. Tällä rahoitusaikataululla Hirvensalo uuden koulun tilat olisivat valmiina vuonna 2016. Hirvensalon koulun hankesuunnitelmassa kuitenkin todetaan, että uudet koulutilat olisi mahdollista saada valmiiksi jo syksyksi 2015.

Opetuslautakunnan marraskuussa 2007 tekemän periaatepäätöksen mukaan Hirvensalon koulun tilat mitoitetaan 786 vuosiluokkien 1-9 oppilaille.

2.3 Henkilökunta

Henkilöstötarve on seuraava:

Tehtävä	Lukumäärä
Esiopetus ja täydentävä päivähoito	
Lastentarhanopettaja	2
Lastenhoitaja	2
Perusopetus 1-6	
Luokanopettaja	6
erityisopettaja	1

oppilashuoltohenkilökunta	1
koulusihteeri	1

Nuorisotoimi

Nuorisotyöntekijä	2
-------------------	---

Sosiaali- ja terveystoimi (kouluterveydenhuolto)

Terveystenhoitaja	1
Lääkäri (osa-aikainen)	1

2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Esiopetus ja vuosiluokkien 1-6 opetus

Vuosiluokkien 1-6 opetusta annetaan tällä hetkellä Kaksikerran koulun oppilaille Haaran koulutalossa osoitteessa Meteorikatu 1, Hirvensalo. Haaran koulutalon tilat riittävät Kaksikerran koulun oppilaille vielä 4-5 vuotta, jonka jälkeen tarvitaan omat koulutilat.

Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran alueen varhaiskasvatus- päivähoito- ja esiopetustiloista on jatkuvaa pulaa, ja kaikki päivähoitopaikat ovat täynnä. Esiopetus on saanut tilapäisiä lisätiloja Haaran koulusta. Mutta koulun oman oppilasmäärän kasvun vuoksi koulu ei voi luvata lisätiloja esiopetuksen käyttöön kuin vuosi kerrallaan.

Hirvensalon koulun ja siinä yhteydessä toteutettavien 140 päivähoitopaikan valmistuminen viimeistään kesällä 2016 helpottaa varhaiskasvatuksen tilapulaa, mutta ei poista tarvetta suunnitelluille esiopetustiloille Kaksikerran koulussa.

Nuorisotoimi

Tällä hetkellä nuorisotoimella ei ole nuorisotiloja Kaksikerrassa. Hirvensalon – Kaksikerran alueen nuorisotoiminta järjestetään Hirvensalon nuorisotilassa, Taipaleenkatu 14. Nuorisotoimintaa on järjestetty ajoittain myös Haaran koulun tiloissa.

2.5 Tilojen käyttö

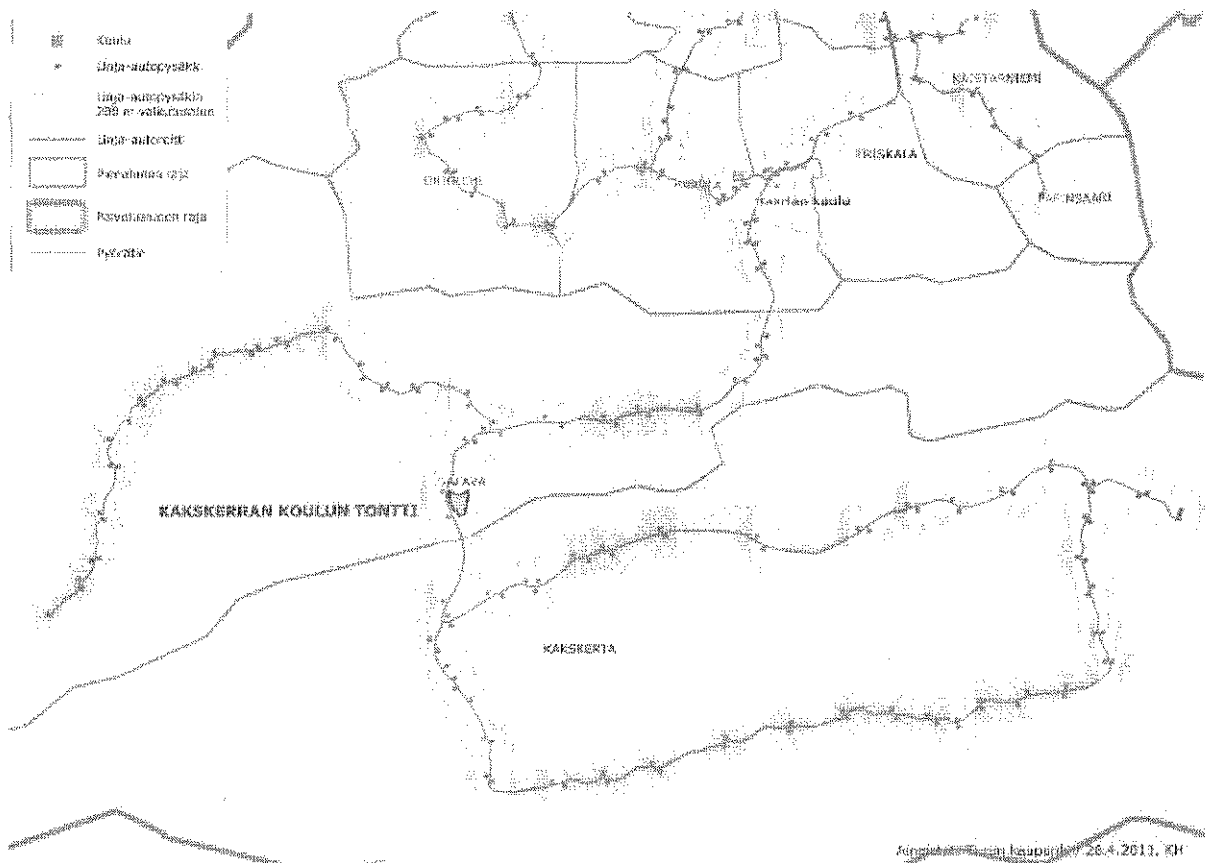
Tiloja käytetään arkisin klo 07.00 – 21.00 ja lauantaisin sekä sunnuntaisin 12.00 – 21.00 ympäri vuoden.

Väestöennusteen mukaan 0-6 -vuotiaiden osuus kasvaa Hirvensalo-Kakskerran palvelualueella 2016 mennessä huomattavasti muita alueita enemmän. 0-6 -vuotiaiden muutosennuste on vuodesta 2010 vuoteen 2016 lähes 50%.

Suunniteltu Kakskerran koulu sijaitsee päätien (Kakskerrantie) varressa, joten sen alueellinen saavutettavuus on hyvä.

Kakskerran koulun ohi kulkee Kakskerrantietä pitkin pyörätie, joka jatkuu Kakskerran pohjoispuolella menevää Brinkhallintietä pitkin. Kakskerran eteläosissa ei ole pyöräteitä.

Kakskerran koulun lähialueen linja-autopysäkit sijaitsevat melko tiheässä, Sata-vassa päätiestön varrella pysäkkien 200 metrin vaikutusalue on melko hyvin yhdistynyt. Kakskerran puolella pysäkkejä on hieman harvemmassa.



4. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Esiopetus ja täydentävä päivähoito

Uudet tilat mitoitetaan kahdelle ryhmälle. Paikkaluku on 26 (2 x 13). Tilatarpeena on neljä muunneltavissa olevaa ryhmätilaa (4 x 40 m²).

Tilojen käyttö voidaan suunnitella joko niin, että siellä on vain esiopetusta ja täydentävää päivähoitoa, tai niin, että tarpeen vaatiessa toiseen ryhmään voidaan sijoittaa 1-5-vuotiaiden lasten kokopäiväryhmä, avoin varhaiskasvatusryhmä tai osapäiväryhmä.

Tilasuunnittelussa on lisäksi otettava huomioon mahdollisuudet käyttää osaa tiloista yhteistoiminnallisesti kokous- ja toimintatiloina. Uudet tilat palvelevat myös alueen asukkaita.

Vuosiluokat 1-6

Koulun tilaohjelman perustuu uusista koulutiloista ja niiden suunnittelusta annettuihin suosituksiin ja määräyksiin (mm. Opetushallitus).

Tilamäärän likimain kaksinkertaistuminen nykyisiin toimitiloihin nähdään johtuu siitä, että tilat on suunniteltu nykysuosituksien kokoisiksi. Yli 40 vuotta vanhat tilat eivät enää toiminnallisesti vastaa tämän päivän tarpeita ja niitä vaatimuksia, mitä uudet opetussuunnitelmat asettavat. Uutta nykyisiin tiloihin verrattuna ovat ruokasali, fyysikka- kemiatilat ja suuremmat liikuntatilat. Esiopetuksen tilat (2 ryhmää) ja täydentävä päivähoito on otettu huomioon, samoin nuorisotoimen tilantarve alueella.

Opetustoimintaa ei ole tarkoitus laajentaa, vaan tilaohjelma perustuu toiminnan nykyiseen mitoittamiseen.

Nuorisotoimi

Nuorisotoimi järjestää uusissa tiloissa toimintaa 3-5 kertaa viikossa; erilaista kerhotoimintaa, biljardin peluuta, pingistä ym. lautapelejä, elokuvaesityksiä.

Järjestöt voivat vuokrata tilaa omaan toimintaansa sekä erilaisiin tilaisuuksiin. Päiväsaikaan mm. eläkeläisryhmät voivat käyttää näitä tiloja.

Aamu- ja iltapäivätoiminta hyödyntää tarpeen mukaan muiden toimijoiden tiloja.

Sosiaali- ja terveystoimi

Asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta ja ennaltaehkäisevästä suun terveydenhuollosta edellyttää terveystarkastusten tekemistä jokaisella luokka-asteella. Tämän lisäksi tulee huolehtia laajoista terveystarkastuksista 1. ja 5. luokalla. Näissä tarkastuksissa tulee vanhempien olla läsnä. Terveystarkastukset tapahtuvat koulupäivän aikana.

Kouluterveydenhuolto tarvitsee kaksi vastaanottohuonetta, lepohuoneen, odotustilan ja wc-tilat sekä tarvittavat sosiaali-tilat.

5. HUONETILAOHJELMA

5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Ko. koulun huonetilaohjelman mukaiset opetustoimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 1 645 ohm². OT3- ja OT2-tilojen lukumäärä on yhteensä 6 kpl ja niiden ohjelma-ala on 340 ohm². Liikuntatiloille oheistiloineen on huonetilaohjelmassa osoitettu 266 ohm². Terveystarkastus- ja terveydenhoitotiloille on ohjelmassa varattu 52 ohm². Keittiö- ja ruokailutiloiksi on ohjelmassa osoitettu 150 ohm². Nuorisotoimelle on varattu 150 ohm². Esiopetuksen (/päivähoidon) tiloja on tilaohjelmassa 167 ohm².

Yhteensä rakennuksen huonetilaohjelman sisältämien tilojen ohjelma-ala on 1782 ohm². Liikennetiloille varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 423 ohm², samoin kuin teknisille varattu huoneala, joka on yhteensä 113 ohm².

Hankkeen tavoitebruttoala on 2 646 brm² ja tavoitetilavuus 10 829 rm³.

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot ovat keskimääräistä koulutasoa.

5.3 Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim. ilmanvaihdon äänitasovaatimus, tietotekniset -, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät.

6. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

6.1 Vaihtoehtoiset tontit

Yleiskaavassa koulun sijoittamiselle on kolme tonttivaihtoehtoa Satavan saarella (ns. kyläkaupan alue noin 1,5 ha, nykyisen koulun alue 2,0 ha ja Samppaantien risteyksen alue noin 2,0 ha). Kaikille tonteille on saatavissa riittävästi rakennusoikeutta.

Opetustoimi pitää ns. kyläkaupan tontti- vaihtoehtoa huonoimpana, koska se sijaitsee liian lähellä Haاران koulua.

Asemakaavan laatimiseen muille kuin entisen koulun tontille tulee varata noin 1,5 – 2 vuotta.

6.2 Maaperätutkimus

Tässä vaiheessa on tehty rakennettavuusselvitys Samppaantien alueesta. Selvityksessä todetaan, että alue soveltuu huonosti rakentamiseen. Alustavasti arvioidut painumat 30 vuodessa ovat savikon syvyydestä (5m - 25m) johtuen 25 cm - 52 cm /30 vuotta. Nykyisten suositusten mukaan piha-alueiden pitkän ajan kokonaispainuma saa olla korkeintaan 30 cm/30 vuotta. Myös vesilaitos on todennut maa-alueen vaativan kunnallisteknisten linjojen osalla pohjanvahvistustöitä. Vaihtoehtoina ovat maapohjien stabilointi, kevennys tai paaluttaminen.

Perustamista hankaloittaa myös alueen paineellinen pohjavesi.

Entisen Kaksikerran koulun tontista ei tässä vaiheessa ole tehty rakennettavuusselvitystä, koska ko. tontti on aiemmin todettu rakentamiskelpoiseksi. Kartakuva alueesta, liite 2.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että entisen Kaksikerran koulun tontti on rakennettavuudeltaan parempi kuin Samppaantien tontti. Tämä hankesuunnitelma päättyy ehdotukseen, että uusi koulu rakennetaan vanhalle tontille. Muita mahdollisia tonttivaihtoehtoja ei ympäristö- ja kaavoitusvirasto ole esittänyt.

6.3 Tonttien hallintaoikeus

Ko. maa-alueet ovat Satava-Kaksikerran osayleiskaavan alueella. Kaavasta on käynnissä valitusprosessi, joka on edennyt korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maa-alueet ovat Turun kaupungin omistuksessa.

7. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunta päätti kokouksessaan 30.3.2011 esityksestä Tilaliikelaitokselle koskien varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen rakennusinvestointeja suunnittelukaudella 2012-2021. Lautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen, että Kaksikerran koulun valmistumistavoite on vuosi 2016.

Rakennussuunnittelu voidaan käynnistää hankesuunnitelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen ja kun saadaan vakuutus siitä, että voimassa oleva rakennuskielto tältä osin voidaan kumota. Alustavan suunnitelman mukaan tämä olisi syksyllä 2013. Rakennustyöt olisi mahdollista aloittaa talvella 2014. Tällöin rakennus voitaisiin ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2016.

Hankkeen mahdollinen toteuttamisaikataulu on esitetty liitteessä 3. Lopullinen kanta aikatauluun otetaan kaupungin vuosibudjetin vahvistamisen yhteydessä.

Kaupunginvaltuusto päätti 24.1.2011 § 20 valtionavustuksen hakemisen turvaamiseksi, että hanketta rahoitetaan vuonna 2012 yhteensä 30.000 euroa, vuonna 2013 yhteensä 2.390.000 euroa ja vuonna 2014 yhteensä 2.356.000 euroa. Rahoitusesityksestä puuttuu noin 249 000 € vuodelta 2014 tilaluetteloon lisättyjen esiopetustilojen vuoksi (kahden sijasta tarvitaan 4kpl).

8. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

8.1 Perustamiskustannukset

Tonttikustannukset

Tontti vuokrataan Kiinteistöliikelaitokselta. Tontin vuosivuokra on alustavan arvon mukaan noin 16 000 €/vuosi.

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset helmikuun vuoden 2011 kustannustasossa ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä 5 025 000 euroa. Rakennuskustannuksiin ei sisälly arvonalisäveroa.

Muut perustamiskustannukset

Irtaimiston hankintabudjetti on 390 000 euroa. Osa laitteista on tarkoitus siirtää nykyisistä tiloista uuteen rakennukseen.

Rakennusaikaiset korot (kesto 10 vuotta) on arvioitu yhteensä 230 423 euroksi.

8.2 Perustamiskustannukset yhteensä ja niiden rahoitus

Perustamiskustannukset

Hankkeen perustamiskustannukset ovat kokonaisuudessaan seuraavat:

Rakennuskustannukset	5 025 000 euro
Irtaimisto (esiopetus ja perusopetus)	390 000 euro
Rakennusaikaiset korot	230 423 euro
 Yhteensä	 5 645 423 euro

Perustamiskustannusten rahoitus

Rakennuskustannukset rahoitetaan lainarahalla Tilaliikelaitoksen investointiohjelman kautta.

Irtaimistokustannukset sisältyvät käyttäjien talousarviomäärärahoihin.

9. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

9.1 Tontin vuokrat

Tontin vuokra on 16 000 € euroa vuodessa.

- terveystoimi	468 €
- Katerinki	492 €
- nuorisotoimi	1 350 €
- opetustoimi	13 566 €

9.2 Rakennuksen pääomavuokrat €/ vuosi

- terveystoimi (78 m2)	9 728 €
- Katerinki (82 m2)	20 242 €
- nuorisotoimi (225 m2)	20 964 €
- opetustoimi (2261m2)	275 691 €

9.3 Rakennuksen ylläpitovuokrat ja siivous €/vuosi

- terveystoimi	3 612 € + siivous 1 560 €	yht. 5 172 €
- Katerinki	5 652 € + siivous	
- nuorisotoimi	9 096 € + siivous 4 500 €	yht. 13 596 €
- opetustoimi	103 644 € + siivous 45 220€	yht. 148 864 €

Rakennusaikaisen koron vaikutus € /vuosi (kesto 10 vuotta):

- terveystoimi	686 €
- Katerinki	1 428 €
- nuorisotoimi	1 479 €
- opetustoimi	19 449 €

Ylläpitokustannuksiin sisältyy isännöinti-, huolto-, lämpöenergia-, ja kunnossapito ja muut tavanomaiset vuosittaiset ylläpitokustannukset sekä siivous.

Tilalaitoksen perimä kokonaisvuokra jakautuu seuraavasti:

Terveystoimi	16 054 €/vuosi
Katerinki	27 814 €/vuosi
Nuoriso	37 389 €/vuosi
Opetus	457 570 €/vuosi

Sähköenergian ja veden vuokralainen maksaa erikseen.

TAKU™

25.2.2011

Sivu 1/2

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 6 Kaksikerran koulu(25.2.11)
esiöt.lisätty+ind. tark

Vaihe: Huoneliiohjelma
Paikkakunta: Turku
Haastelu-ind.: 74.0 / 1.2007
Hintatase: 72.5 / 02.2011
Laajuus: 2 383 m2, 2 646 brn2, 10 829 m3
Hankekoko: 2 646 brn2

TILALUETTELO,

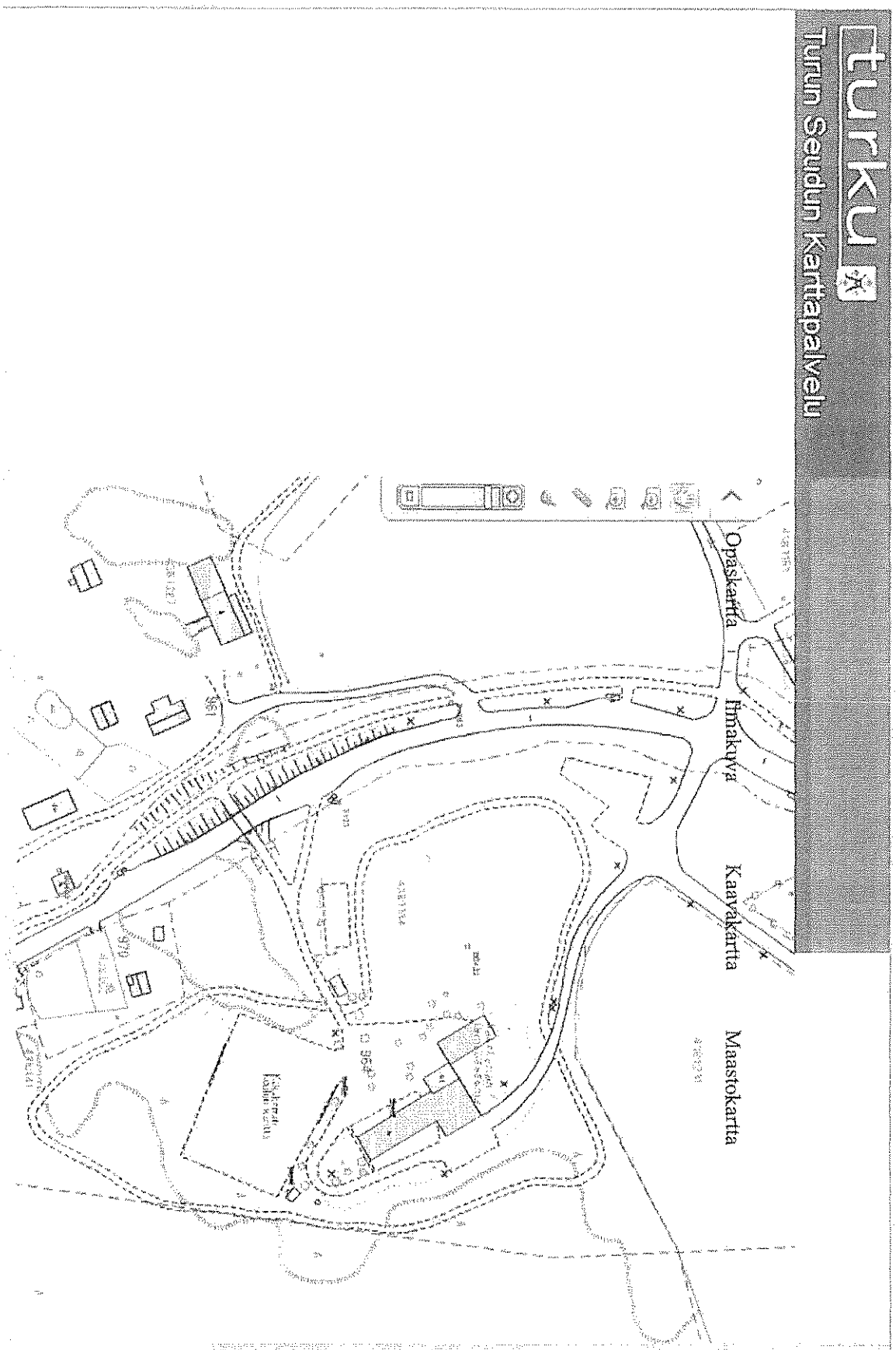
Osa	Käyttäjä	Huone	Tila/Toiminta	m ² /tila	kp	m ²
A			Huoneisto			
A			Koulunjoht.	15,0	1,0	15
A			opett.huone+työtilat	48,0	1,0	48
A			palvelin huone	10,0	1,0	10
A			psyk./kuraatt.	15,0	1,0	15
A			Monistamo	15,0	1,0	15
A			Arkisto	2,0	1,0	2
A			Kirjasto	70,0	1,0	70
A			neuv.	20,0	1,0	20
Yhteensä					8	195
B			Huoneisto			
B			ot2	40,0	1,0	40
B			ot3	60,0	5,0	300
B			mus. ja tekst.	120,0	1,0	120
B			fy-ke	60,0	1,0	60
B			fy-ke var.	20,0	1,0	20
B			Opetustila, tekninen työ, metalli	152,0	1,0	152
B			Liikunta- ja juhlasali	150,0	1,0	150
Yhteensä					11	842
C			Huoneisto			
C			tuolivar.	25,0	1,0	25
C			voimist.väl.tila	20,0	1,0	20
C			ulkourh.väl.tila	15,0	1,0	15
C			liikuntaväl.var.	20,0	1,0	20
C			Kiinteistöhoito	10,0	1,0	10
C			erill.opetusväl.tila	21,0	1,0	21
C			oppil.peseyt.	8,0	3,0	24
C			oppilaiden pukaut.	7,0	3,0	21
C			opett. wc	2,0	4,0	8
C			liik.opet. puk. ja peseyt.	3,0	2,0	6
C			keit.hk puk. ja peseyt.	4,5	2,0	9
C			opett.pukuh.	15,0	1,0	15

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²
C			esiop.pukuh.	5,0	1,0	5
C			oppil.wc esiop.	3,0	1,0	3
C			oppil.wc	2,0	9,0	18
C			Lepuhuone	10,0	1,0	10
C			terv.hoitotilat	20,0	2,0	40
Yhteensä					35	270
D			Huoneisto			
D			Valmistuskeittiö	55,0	1,0	55
D			Ruokasali	95,0	1,0	95
D			Siivouskeskus	10,0	1,0	10
D			Siivous	3,0	1,0	3
Yhteensä					4	163
E			Huoneisto			
E			Esiopetus	40,0	4,0	160
E			nuorisotila	50,0	3,0	150
Yhteensä					7	310
F			Huoneisto			
F			Jakava liikenne (käytävät)	50,0	8,5	423
F			Ilmanvaihto	60,0	1,9	113
F			S1-suoja	41,0	1,1	47
Yhteensä					11	583
Yhteensä					76	2 363

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alueetkävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä



Hierarkia	Selite	Kesto	Aika	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	suunnittelu	222 pv	19.9.2013		1							
2	kaava	448 pv	3.1.2012	2								
3	rakennuslupa	29 pv	1.8.2014			3						
4	laskenta	32 pv	19.9.2014				4					
5	lainvoimaisuus	27 pv	18.11.2014					5				
6	rakentaminen	401 pv	30.12.2014						6			

Turun kaupunki

Kaksikerran koulu

Suunnittelija: mluoma

Päällikkö:

C:\Documents and Settings\mluoma\Local Settings\Temporary Internet Files\OLK94\Kaksikerran koulu 19.4.2011\Proj2.prj Sivu: 1/1

PlanNet + 6.2

Turun kaupunki