

HANKE-SUUNNI-
TELMA

Tilaaaja
Porin kaupunki Tekninen toimiala/Tilajohtaminen
Rautatiepuistokatu 7
28130 Pori

10.6.2020

Diaarinumero:

Hanke
AHLAISTEN MONITILAKOULU

Hankesuunnitelma

Uudisrakentaminen



AHLAISTEN MONITILAKOULU

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö AHLAISTEN MONITILAKOULU:n tilaratkaisusta. Hankesuunnittelua on käynnistetty jo vuonna 2019. Muutokset kouluverkossa ja hankkeen uudis- tai peruskorjausvaihtoehdon välillä ovat pitkittäneet hankesuunnittelun etenemistä. Esillä ovat olleet vaihtoehdot olemassa olevan koulun kunnostamisesta sekä uuden rakentamisesta. Vaihtoehto, jossa vanha rakennus peruskorjataan, on jouduttu hylkäämään monista eri syistä. Yhtenä syynä tähän on ollut mm. koulun sisäilman parantamisen vuoksi tehtävän kapselointi työn onnistuminen. Kapselointityössä vanhojen rakenteiden ilmayhteys huoneilman kanssa katkaistaan tekemällä huoneen sisäpuolen pinta täysin ilmatiiviiksi. Kapselointityössä on vaarana, että se ei onnistu parhaalla mahdollisella tavalla ja rakenteessa ei saavuteta täyttä tiiveyttä. Mikäli tällaisessa tapauksessa rakenteeseen pääsee kosteutta voi epäyhtenäisen tiivistyksen kautta päästä sisäilmaan sitä heikentäviä tekijöitä.

Uuden monitilakoulun rakentamisella saavutetaan riskitön, terveellinen ja turvallinen sekä uudenmallinen oppimisympäristö. Ahlaisten oppilasmäärä on nykyisten ennusteiden mukaan laskeva. Ennusteiden mukaan vuonna 2023 oppilaita on 54 ja oppilasmäärä laskee vuoteen 2027 mennessä 44 oppilaaseen. Näihin lukuihin peilaten on kohteessa otettava huomioon tilojen muuntojoustavuus ja mahdollinen muuttaminen muuhun käyttöön.

Molemmista vaihtoehdoista, peruskorjaus- ja uudisrakennusvaihtoehdolle on pitkän hankesuunnittelun vaiheen aikana laadittu omat kustannus ja elinkaarikustannus laskelmat. Maaliskuussa 2021 uuden monitilakoulun rakentaminen on kustannusarvion mukaan vanhan korjausta, tilaohjelman mukaisella laajuudella, 948000 € kustannuksiltaan korkeampi ratkaisu. Tähän kun huomioidaan peruskorjauksen remontin jälkeen jäävä korjausvelka 483500 €, on kustannusero uuden koulun rakentamisessa 513000 € korkeampi. Tällä kuitenkin saadaan monipuolisempi rakennus perusopetuksen, varhaiskasvatuksen, kulttuurin ja terveydenhuollon, palveluliikelaitoksen sekä useampien Ahlaisten yhdistysten ja yksityisten henkilöiden.

Tämä hankesuunnitelma perustuu uudiskohteen rakentamiseen, jossa vanha rakennus toimii uuden monitilakoulun rakentamisen aikana. Vanha koulu puretaan uuden monitilakoulun tieltä koulun kesäloman aikana. Syksyllä rakennus on täydessä käytössä.

10.6.2022

1.	Yhdyshenkilöt	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
2.	Toiminnallisten lähtökohtien tarkistaminen	5
2.1.	Nykytilanne ja tulevaisuuden vaihtoehdot	5
2.2.	Rakennuksen nykyinen käyttö	5
2.3.	Rakennuksen käytön tulevaisuus	6
2.4.	Henkilökunta	7
2.5.	Tilojen käyttö	7
3.	Hankkeen laajuus ja tilaohjelma	7
3.1.	Tilojen yhteiset perustelut	7
3.2.	Koulun tilat	7
3.3.	Varhaiskasvatuksen tilat	8
3.4.	Huonetilaohjelman kuvaus	8
3.5.	Tilaluettelo ja tilavaatimukset	9
3.6.	Järjestelmävaatimukset	9
4.	Selvitys rakennuspaikasta	9
4.1.	Tontti	9
4.2.	Tonttialueen käyttösuunnitelma	10
4.3.	Maaperätutkimus	10
4.4.	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset	10
4.5.	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset	10
5.	Toteuttamisaikataulu	10
6.	Arvio kustannuksista	11
6.1.	Rakennuskustannukset	11
7.	Käytön aikaiset kustannukset	11

Liitteet

- Liite 1: Ahlainen tilaohjelma_UUDISRAK
- Liite 2: 09052022 - Ahlaisten koulu - uudisrakennus - tavoitehinalaskelma
- Liite 3: Ahlaisten kylätalon pedagoginen suunnitelma koulun kannalta
- Liite 4: Varhaiskasvatuksen pedagoginen suunnitelma
- Liite 5: 2020AhlainenMonitoimitaloTarpeetAteria
- Liite 6: ARK Luonnossuunnitelmat (Asemapiirustus, 1krs pohjapiirustus 1krs, aksonometria ja julkisivut)
- Liite 7: Ahlaisten monitilakoulun aikataulu, hankesuunnitelma 10.6.2022
- Liite 8: Ahlaisten monitilakoulu, tonttikartta

1. Hankesuunnitteluryhmä

Ahlaisten monitilakoulun hankesuunnitelman laatimisessa on ollut mukana seuraava työryhmä:

Hankesuunnitelman asiantuntijat:

Jarno Marila	Porin kaupunki/ Tekninen toimiala/ tilayksikkö
Aki Kerminen	Porin kaupunki/Sivistystoimiala
Kaija Järvenpää	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Ahlaisten koulu
Taneli Lindberg	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Ahlaisten koulu
Tytti Männistö	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Varhaiskasvatus
Kirsi Rintamäki	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Varhaiskasvatus Ahlainen
Jyri Träskelin	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö
Siina Vieri	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö
Jari Kasinen	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö
Tero Grönmark	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Oppilashuolto
Timo Salmi	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/Ateria ja puhtaus
Piia Varjus	Porin kaupunki/Sivistystoimiala/ Ateria ja puhtaus

Muut asiantuntijat:

Arkkitehtisuunnittelu

Timo Lähtenmäki

Mikko Uotila

Arkkitehtimo Oy (tilaohjelma)

Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy (luonnossuunnittelu)

Porin kaupunki/Tilayksikkö

Panu Gull

Lasse Väisänen

Mikko Muurinen

Kustannuslaskenta

LVIA-asiantuntija

Sähköasiantuntija

2. Toiminnallisten lähtökohtien tarkistaminen

2.1. Nykytilanne ja tulevaisuuden vaihtoehdot

- Hankesuunnitelman lähtökohtana on ollut Ahlaisten koulun perusopetuksen tilojen parantaminen tai uusien tilojen tuottaminen. Lisäksi Ahlaisten nykyisten varhaiskasvatuksen tilat ovat tilan nykyiseen käyttötarkoitukseen huonosti toimivat sekä kunnoltaan heikot. Varhaiskasvatukselle tulisikin saada uudet toimivat tilat. Vanha koulurakennus ei kokonsa puolesta ole riittävän suuri, jotta nämä molemmat toiminnot voitaisiin keskittää nykyiseen rakennukseen lisäksi rakennuksen tilajärjestely ei mahdollista yhteistoimintaa. Vanhan koulurakennuksen kunnostukseen ja varhaiskasvatusta varten tehtävään lisärakentamiseen sisältyy siinä määrin riskejä, että uuden rakentaminen on hyvä vaihtoehto.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen laittaminen samaan rakennukseen palvelee tilojen monipuolista käyttöä. Osa tiloista tehdään huomioiden esiopetuksen tarve. Olemassa oleva liikuntahalli tulee palvelemaan hienosti molempien liikuntatilan tarvetta ja lyhyen siirtymät ovat turvallisia.

Tilat oppilasterveyden huoltoon eivät tällä hetkellä ole hyvät. Terveystieteiden osastolle tarkoitettu tila on koulurakennuksen vieressä olevan vanhan asuinrakennuksen huoneessa. Uuteen rakennukseen on sijoitettavissa terveystieteiden osastolle sekä oppilashuollolle (koulukuraattori ja koulupsykologi) nykyaikaiset tilat.

Kansalaisopiston toimintaa on tällä hetkellä tontilla sijaitsevassa keltaisessa vanhassa asuinrakennuksessa. Toimintaa rakennuksessa voidaan jatkaa sekä laajentaa osittain uuden koulun puolelle.

Ahlaisten kylässä on vireää yhdistystoimintaa ja yhdistyksille on tarve saada nykyaikaiset tilat kokoontumisiin. Uuden koulun yhteiskäyttötilat tulevat palvelemaan myös tätä toimintaa.

Porin kirjaston Ahlaisissa toimiva lähikirjastopiste tullaan tulevaisuudessa korvaamaan kirjastoautonpalveluna. Uuteen monitilakouluun on tarkoitus sijoittaa kirjastolle pieni piste, jossa olisi mahdollisesti käytettävissä avoimia nettikoneita tai tablet-tietokoneita sekä rajallisesti muuta aineistoa.

2.2. Rakennuksen nykyinen käyttö

- Rakennuksen päiväkäyttö on nykyisellään perusopetuksen luokkien 1-6 sekä esikoulutoimintaa. Rakennukseen on liitetty vuonna 2010 rakennettu liikuntahalli. Liikuntahallia käyttää päivisin koulu ja päiväkotiki ja iltaisin paikalliset yhdistykset. Käyttäjät tilassa on mm. seuraavat yhdistykset:
 - Ahlaisten urheilijat (useita eri liikuntapiirejä)
 - Otsolan piiri
 - Mäntyluodon Kiri

Lisäksi toimintaa ovat järjestäneet mm. Perusturva, yksityistilaisuudet (synttärarit ja konsertit), yleisötilaisuuksia mm. tuulivoimalan tiimoilta, kaupunginosan keskustelu- ja kehittämistilaisuudet, Ahlaisten alueen äänestystilaisuudet

- Rakennuksen pohjoispäässä entisessä talonmiehen asunnossa toimii koulun iltapäiväkerho. Tilat kerhon toiminnalle ovat pienet. Tilaan on asennettu oma ilmastointikone, joka on korvannut tilassa olleen painovoimaisen ilmanvaihdon. Ilmanvaihtokoneen asennus on tehty 2017.
- Koululla on 1,5 päivää viikossa kouluterveydenhoitaja. Koulusihteeri ja koulukuraattori ovat koululla 1 päivänä viikossa. Koulupsykologi on paikalla tarvittaessa.
- Koululla on jakelukeittiö, jonne kouluruoka tuodaan Noormarkun yhtenäiskoulun ruokalan valmistuskeittiöstä. Ruoan jakelu tapahtuu koulun keittiön kautta ja kouluruokailu tapahtuu oppilaiden omissa luokissa.

2.3. Rakennuksen käytön tulevaisuus

- Rakennettava uudiskohde tulee olemaan Ahlaisten kyläyhteisön "olohuone", joka on helppo saavuttaa ja joka palvelee kyläläisiä monella tavalla. Rakennus kuitenkin tehdään ensisijaisesti varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen käyttöön.
- Perusopetuksen luokat 1-6. Koulun toimintaa määrittelee Opetushallituksen perusopetukselle määritelty perusopetuksen perusteet. Porin kaupungin opetussuunnitelman mukaisesti on koulu laatinut oman pedagogisen suunnitelman. Pedagoginen suunnitelma on liitteenä (Liite 3)
- Varhaiskasvatus ikäluokat 0-6 vuotta. Varhaiskasvatuksen toimintaa määrittelee Opetushallituksen, varhaiskasvatussuunnitelman perusteet 2018. Ahlaisten päiväkodin toiminta on kuvattu pedagogisessa suunnitelmassa, suunnitelma on Liitteenä (Liite 4)
- Oppilasterveydenhuolto, koulukuraattori sekä -psykologi. Ahlaisten koulussa on 1,5 päivää viikossa kouluterveydenhoitaja, joka myös avustaa Ahlaisten kylän asukkaita diabeteshoidossa. Koulukuraattori on koululla kerran viikossa ja samoin koulusihteeri. Koulupsykologi on koululla tarpeen mukaan.
- Kirjastolle varattaisiin pieni piste, jossa voisi olla avoimia nettikoneita tai kirjastokäyttöön suunniteltuja Hubbletteja, nämä saadaan toimimaan vain tietyssä tilassa. Lisäksi tilaan voisi tulla joitain julkaisuja. Nämä palvelisivat kouluajan perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintoja ja kouluajan ulkopuolella Ahlaisten asukkaita.
- Kansalaisopiston toimintana Ahlaisissa on mm. kudonta, joka edellyttää kangaspuille oman tilansa. Nyt tehdyn luonnossuunnitelman mukaan vanha asuinrakennus, jossa kudonta piste nyt sijaitsee, jäisi käyttöön. Lisäksi koulun tiloja olisi mahdollista hyödyntää kansalaisopiston eri opintoryhmien käyttöön.
- Porin Palveluliikelaitos ateria ja puhtaus tuottamat palvelut ovat, aterian puolelta ruoanjakelua koulun käyttöön sekä päiväkodin käyttöön ja lisäksi päiväkodin välipala-aterioiden valmistaminen. Ruoanjakelun tilantarpeet on esitetty liitteessä 2020AhlainenMonitoimitaloTarpeetAteria (liite 5). Rakennuksen puhtaanapidosta huolehtii Palveluliikelaitoksen puhtaus -puoli. Siivouskeskusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva liikuntasali ja sen siivouskeskus.

2.4. Henkilökunta

Nykyisen koulun, varhaiskasvatuksen, aterihuollon ja puhtaanapidon henkilökunnan yhteismäärä vaihtelee 10-13 työntekijään. Rakennukseen suunniteltu kansalaisopiston toiminta lisää henkilökuntaa, mutta tämä painottuu koulun ja varhaiskasvatuksen toiminnan ulkopuolelle.

Paikallisten seurojen ja yhdistys käytöstä tulee kiinteistölle myös ns. vastuullisia käyttäjiä, joiden tehtävänä on tarkastaa tilat oman käytön päätyttyä ja huolehtia mm. ovien sulkemisesta.

2.5. Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 6.00 - 17.00 perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintaan. Tämän ulkopuolella koulun tilat palvelevat kansalaisopiston toimintaa ja rakennuksen liikuntatila palvelee Ahlaisten yhdistyksiä ja muuta kansalaistoimintaa.

3. Hankkeen laajuus ja tilaohjelma

3.1. Tilojen yhteiset perustelut

Tilanohjelman mukaiset tilat on suunniteltu yhteistyössä hankeryhmän kanssa. Tilaohjelman on laatinut Timo Lähteenmäki, Arkkitehtimo Oy. Tilaohjelman perusteella luonnossuunnitelman on laatinut Arkkitehtitoimisto Mikko Uotila Oy. Tilaohjelman päätoimintojen, koulun ja varhaiskasvatuksen tilojen perusteena on ollut niiden pedagogiset suunnitelmat. Perusturvan aterian ja puhtauden tilojen koko määräytyy tilan käyttötarkoituksen mukaan. Oikealla tilamitoituksella saadaan tilasta hyvä ja turvallinen työskennellä. Ruokahuollon toimitukset ovat sijoitettu luonnossuunnitelmassa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä koulun ja varhaiskasvatuksen toimintaan. Huollon sijainti on eripuolella rakennusta missä koulun ja varhaiskasvatuksen lapset ovat. Oppilashuollon tilat on huomioitu yhteiskäytettäviksi terveydenhoitajan ja koulupsykologin kanssa. Tämän tilan kokoa ja mittoja määrittelee mm. näöntarkastuksen vähimmäisetäisyys asiakkaan ja näyttötaulun välillä. Ruokailu- & aulatilassa on huomioitu yhdistysten tilankäyttömahdollisuus kokous ja muuhun toimintaan. Tilaan on myös sovitettu pieni kotikeittiönurkkaus, jossa voidaan mm. eskariryhmien kanssa pitää kokkaustuokioita. Nurkkausta voi hyödyntää myös pienimuotoiseen kansalaisopiston toimintaan. Kirjaston tuottamille pienimuotoiselle palveluille on sovitettavissa tila aulaan.

3.2. Koulun tilat

Koulun tilat on sijoitettu rakennuksen eteläpäähän, josta on myös lyhyt matka välituntipihalle. Luokkien koko on pyritty sovittamaan luonnokseen tilaohjelman mukaisesti. Opetustila 3 on yhdistetty tekstiilityö -tilan kanssa samaan luokkaan, joka kuitenkin olisi jaettavissa kahteen osaan siirtoseinällä. Suunnittelutilan yhteiskäyttö on huomioitu tilan sijoittelussa, ja tilan leveät ovet mahdollistavat käytävätilan hyödyntämisen osana suunnittelutilaa.

Koulun pihalla olevaa jääkiekkokaukaloa pitää siirtää uuden rakennuksen tieltä. Samalla on tarkasteltava muu pihan toiminta ja mahdolliset parannukset/välineiden siirrot. Vanhan koulun kohdalta vapautuu runsaasti tilaa pihan uudelleen järjestämiseksi. Opettajien ja rakennuksen muidenkin käyttäjien taukotila on sijoitettu siten, että sieltä käsin on perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen mahdollista seurata pihalla tapahtuvaa toimintaa.

3.3. Varhaiskasvatuksen tilat

Varhaiskasvatuksen tilat luonnossuunnitelmassa noudattavat kooltaan tilaohjelmaa. Keskeisesti sijoitettu kuraeteinen ja pukeutumistilat jakavat tilan kahteen osaan, isolle tarkoitettuun ja pienemmille tarkoitettuun osastoon.

3.4. Huonetilaohjelman kuvaus

Ahlaistenmonitilakoulun huonetilaohjelman mukaiset koulu- ja varhaiskasvatuksen toimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 570 htm². Tiloista on varhaiskasvatuksen käytössä 200 htm² ja loput 370 htm² perusopetuksen käytössä. Perusopetuksen tiloista 175 htm² on luokkatiloja ja yhdessä luokassa on samassa tilassa alakoulun tekstiilityön tila. Käsi-työaineiden luokka ja siihen tarvittavia varastotiloja on 195 htm². Ruokailu ja ruoan valmistus/jakelu sekä ruokailutilan yhteydessä olevalle mediateekille tilaohjelmassa suunniteltu yhteensä 158 htm². Oppilashuollon tilat, jotka pitävät sisällään terveydenhoitajan, koulupsykologin ja koulukuraattorin tilat sekä näiden toimintojen oheistilat ovat yhteensä 32 htm². Kiinteistöhuollolle on huonetilaohjelmassa suunniteltu siivouskeskuksille ja varastoille yhteensä 47 htm², josta 4 htm² on 2010 valmistuneen liikuntahallin tilassa. Tämä tila on palvellut liikuntatilojen ylläpitoa. Koululaisten lokerikoille ja WC:lle on suunniteltu 19 htm². Hallinnon tiloille on suunniteltu 57 htm² kokoiset tilat ja tilat sisältävät huoneet rehtorille ja kanslistille, opettajien työtilat, puku- ja pesuhuoneet sekä WC:t. Teknisiin tiloihin kuuluvat LVI-tilojen, sähkö sekä ATK-tilojen lisäksi teknisen työn tilaa palveleva purunpoistotila. Teknistentilojen suunniteltu ala on 88 htm².

Huonetilaohjelman laadintavaiheessa on liikennetilojen (tilat käsittävät: aulat, käytävät ja portaat) määräksi otettu laskennallinen, 20 % huonetilojen alasta ja saatu 122 htm² liikennetiloiksi.

Yhteensä rakennuksen huonetilaohjelman sisältämien tilojen ohjelma-ala on 883 htm².

Liikennetiloille varattu huoneala on normaalitason mukainen, yhteensä 122 htm² ja teknisten tilojen yhteisala on 88 htm². Yhteensä rakennuksen huoneala on 1093 htm².

LUONNOSSUUNNITELMAT

Edellä mainitun tilaohjelman ohjeistamana on Arkkitehtitoimisto Mikko Uotila Oy laatinut kohteesta luonnossuunnitelmat (liite 6). Luonnossuunnitelman pohjapiirustuksen mukaiset alat ovat seuraavat:

Kädentaito ja teorialuokat, yht 337,5 htm²

Varhaiskasvatus, yht 196 htm²

Oppilashuolto, yht 153 htm²

Hallinto, yht 77,5 htm²

Aula ja aputilat, yht 273,5 htm²

Luonnossuunnitelman mukainen huoneala on 1037,5 htm² (IV-konehuone ei kuulu tähän alaan). Uudisrakennuksen bruttoala on n. 1148 brm². Uudisrakennuksen tilavuus on n. 4103 brm³

3.5. Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen erityisistä vaatimuksista on mainittu tilaohjelmassa.

3.6. Järjestelmävaatimukset

Rakennus tullaan varustamaan rikosilmoitus- ja paloilmoitin- ja yleiskuulutusjärjestelmällä sekä mahdollisesti turvajärjestelmällä. Rakennuksen sisälle ja ulos rakennetaan kameravalvonta. Rakennuksen kuori ja käytön kannalta tarvittavat sisäovet tullaan varustamaan kulunvalvontajärjestelmällä. Muut ovet varustetaan elektromekaanisilla lukkopesillä. Tällöin avaimet ovat helposti hallittavissa ja mahdollisissa avainten katoamistapauksissa voidaan kadonnut avain poistaa järjestelmästä ilman, että pitää uusia sarjoitusta niihin oviin, joihin kadonnut avain on sopinut.

Rakennukseen tehdään nykyaikainen langallinen ja langaton sisäverkko. Luokat varustetaan AV-laitteilla Porin kaupungin ICT-yksikön muissakin kouluissa käytetyn toteutustavan mukaisesti. Aulan mediateekin varustus suunnitellaan erikseen.

Uuden rakennuksen taloautomaatio liitetään Porin kaupungin valvomoon ja samalla liitetään myös olemassa olevan liikuntahallin taloautomaatiikka, jonka valvonta on ollut nyt paikallista.

Ahlaisten monitilakoulu on yksi Porin kaupungin kriisiajan palvelupisteistä. Tavanomaiseen koulu/päiväkoti suunnitteluun verraten tämä seikka tulee vaikuttamaan toteutussuunnittelussa jonkin verran.

4. Selvitys rakennuspaikasta

4.1. Tontti

Tontti, nro. 3:259 sijaitsee osoitteessa Ahlaistentie 732, 29700 Ahlainen ja sen omistaa Pori kaupunki. Tontti on yleiskaava-alueella. Tontilla sijaitsee nykyinen vanha koulu, 2010 valmistunut liikuntahalli sekä vanha, vuonna 1940 rakennettu asuinrakennus. Tontin pinta-ala on noin 15500 m². Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisoikeus tontilla on 10% tontin pinta-alasta. Tontinrakennusoikeus on noin 1550 kem². Rakennuksen huonetilaohjelman mukaan laaditun luonnossuunnitelman tavoitebruttoala on n. 1148 brm². Olemassa olevan liikuntahallin bruttoala 474 brm². Näiden yhteenlaskettu kokonaisbruttoala on 1622 brm². Lisäksi tontilla on vanha asuinrakennus, jonka bruttoala on 323 brm². Näiden yhteenlaskettu summa on 1945 brm². Bruttoalaan sisältyy teknisiä tiloja ja muita tiloja, kuin rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen luetaan ja ne vähennetään bruttoalasta. Rakennusoikeuden riittävyys tulee tarkistaa ja neuvotella mahdollisesta ylittämisestä. Vaihtoehtoisesti tulee

vanha asuintalo purkaa. Tontti on sopiva kyseiseen käyttötarkoitukseen. Tonttikartta on liitteenä 7.

4.2. Tonttialueen käyttösuunnitelma

Uusi monitilakoulu on suunniteltu rakennettavaksi vanhan koulun viereen 2010 rakennetun liikuntahallin jatkoksi. Tällä tavalla tehtynä rakennus saadaan erilleen koulun välituntipihaista ja näin rakennustyöt eivät häiritse koulun toimintaa. Vanhan koulun kohdalle rakennetaan uutta pihaa ja mm. päiväkodille oma leikkipiha. Tontin yleiskaava ei määrittele uuden monitilakoulun sijaintia. Luonnossuunnitelmassa uusi monitilakoulun on sijoitettu yhtä etäälle rajasta kuin 2010 rakennettu liikuntahalli.

4.3. Maaperätutkimus

Liikuntahallin perustukset ovat paaluperusteiset. Tuleva monitilakoulu tulee perustaa myös paaluperusteisesti. Tulevan koulun kohdalle on tehty kairaukset ja niiden perusteella kantava perustussyvyys on vaihteleva, vaihteluväli on 3 metristä 19 metriin. Kohteesta laaditaan perustustapalausunto myöhemmässä suunnittelussa.

4.4. Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Rakentamisessa on huomioitava käynnissä oleva koulu ja sen oppilaat. Huomioitavia asioita on henkilöturvallisuus sekä rakentamisesta aiheutuva melu, joka voi haitata opetus ja oppimistapahtumaa.

4.5. Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Tontin hallintaoikeus on Porin kaupungilla. Rakennuslupa vaikuttaa vielä julkisivulautakunnan arvio kohteesta. Porin rakennusjärjestyksen mukaan kaava-alueen ulkopuolella julkisivumateriaalin suositellaan olevan puu.

5. Toteuttamisaikataulu

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2023, kun koulut loppuvat. Hankkeen suunnittelun kilpailutus ja suunnittelua tehdään vuoden 2022 - 01/2023 alku ja urakka laitetaan kilpailutukseen 02/2023. Kohteen on tarkoitus olla valmis siten, että 2024 syyslukukausi alkaa uudessa monitilakoulussa.

Hankkeen toteuttamisaikataulu on esitetty liitteessä 8.

6. Arvio kustannuksista

Hankkeen rakennuskustannukset on laadittu alustavan tilaohjelmaan mukaan Haahtela TAKU kustannuslaskentaohjelmaa käyttäen. Kustannustasona on toukokuun 2022.

6.1. Rakennuskustannukset

Rakennuttajan kustannukset	340000
Rakennustekniset työt	1908000
LVI-työt	347000
Sähkötyöt	249000
Rakennuskustannukset yhteensä	2844000
Muut kustannukset	361000
Perustamiskustannukset (Alv 0%)	3205000
Perustamiskustannukset €/m ²	2944
Perustamiskustannukset Alv 24%	3974000
Perustamiskustannukset €/m ² , Alv 24%	3651

Tavoitehintalaskelma on esitetty liitteessä 2.

Muut kustannukset

Muut kustannukset osioon sisältyy opetuskalusteille varattu 150000 euroa.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen AV-laitteet on sisällytetty myös hankkeen kustannuksiin.

7. Käytön aikaiset kustannukset

Rakennuksen ylläpitokustannukset ovat ylläpidon tavoitehintalaskelman mukaan vuoden 2022 kustannustasossa yhteensä noin 96000 euroa vuodessa. Ylläpitokustannuksiin sisältyy isännöinti-, huolto-, energia-, vesi- ja jätevesi-, siivous-, kunnossapito ja muut tavanomaiset vuosittaiset ylläpitokustannukset.