

Kantvikin koulun väistötilaselvitys

19.3.2025

 KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

Sisällys

1. Asian taustaa.....	3
1.1. Väistötilojen tarve	3
2. Väistötilat keskustassa.....	4
2.1. Perusopetustilat	4
2.2. Hallinto ja oppilashuolto	4
2.3. Ruokahuollon tilat	5
2.4. Liikuntatilat.....	5
2.5. Käsityö ja kuvataide.....	5
2.6. Yhteenveto keskustan väistötiloista	5
3. Väistötilat Kantvikissa.....	5
3.1. Perusopetustilat	5
3.2. Hallinto ja oppilashuolto	6
3.3. Ruokahuollon tilat	6
3.4. Liikuntatilat.....	6
3.5. Käsityö ja kuvataide.....	6
3.6. Väistötilojen hankintavaihtoehdot.....	6
3.7. Liittymät ja maanrakennustyöt	7
3.8. Saatto- ja pysäköintipaikat sekä huolto liikenne	7
3.9. Yhteenveto Kantvikin väistötiloista	7
4. Muut väistötilaratkaisussa huomioon otettavat seikat	8
4.1. Väistötilat ja Villa Hagan kaavan toteuttaminen	8
4.2. Kantvikin koulun rakennuksen nykykunto ja käyttäjien kokemat sisäilmaongelmat	8
4.3. Liikennejärjestelyt väistön sijoituessa Kantvikiin	8
5. Väistötilaratkaisujen arvioidut kustannukset	9

1. Asian taustaa

Kantvikin koulun hankesuunnitelma on valmisteltu kunnanhallituksen 18.2.2024 § 76 hyväksymän tarveselvityksen ja annettujen evästyksen pohjalta. Hankesuunnittelun aikana on myös selvitetty vaihtoehtoisia tapoja ratkaista tarvittavat rakennusaikaiset väistötilat.

Väistötilojen tarve syntyy, kun Kantvikin koulun rakennustyöt käynnistetään. Kantvikin hankesuunnitelman mukaisesti rakennustyöt pystytään aloittamaan aikaisintaan alkuvuodesta 2027 ja rakennustyöt kestävät alustavan arvion mukaan kesään 2029 asti. Väistötilatarve syntyy kaikissa hankesuunnitelman vaihtoehtoissa, oli kysymyksessä sitten uudisrakennus tai peruskorjaus ja laajennusvaihtoehto.

Kunnanhallitus evästi 18.3.2024 § 76 muun muassa seuraavasti: ”Lisäksi uudisrakentamismuutoksissa tavoitellaan suunnittelussa sitä, että nykyisen koulurakennuksen tiloja voisi hyödyntää mahdollisimman hyvin aina siihen saakka, kunnes koulun uudet tilat otetaan käyttöön.” Hankesuunnittelun yhteydessä selvitettiin tontinkäyttövaihtoehtoja ja muita mahdollisia rakennuspaikkoja Kantvikin alueella. Vaihtoehtoiset ratkaisut eivät kuitenkaan olleet toiminnallisesti, teknisesti tai taloudellisesti järkevästi toteutettavissa. Rakennushanke toteutetaan nykyiselle sijainnille, mikä edellyttää väistötilaratkaisuja koko rakennushankkeen aikana.

Väistötilaselvityksessä on tutkittu vaihtoehtoja, jossa koulu väistää keskustaan olemassa oleviin tiloihin ja vaihtoehtoa, jossa koulun väistötilat toteutetaan Kantvikissa.

Tässä väistötilaselvityksessä on vastattu myös toimitilapalvelujen lautakunnan kokouksessaan 26.2.2025 § 10 päättämään evästyksen Kantvikin koulun väistötiloista:

“ - että, väistötilat toteutetaan Kantvikiin. Perustelut: Kirkkoharjun koulun tiloihin ei tule laittaa enää lainkaan oppilaita, tai henkilökuntaa. Kyseessä on ala-aste, ja pienten oppilaiden sijoittaminen sekä kuljetus keskusta-alueelle, ei ole tarkoituksenmukaista. Koulujen väistötilat on järjestetty myös muilla alueilla oman koulun läheisyyteen. Kantvikissa on tilaa väistötiloille. Liikunta voitaneen hoitaa ulkotiloissa, tai käymällä harvakseltaan muissa liikuntatiloissa, jotta erillistä liikunta-väistötilaa ei tarvitse hankkia Kantvikiin. Keskusta on myös saatava kehittymään, ja Kirkkoharjun koulu purettava keskustan kehittymisen tieltä”

1.1. Väistötilojen tarve

Väistötiloja tarvitaan kaksisarjaiselle 1-6 -luokalle sekä kolmelle pienryhmälle alakoulun perusopetuksen järjestämiseksi rakennustöiden ajaksi, väliaikaisin ratkaisuin. Väistötiloja tarvitsevia oppilaita on noin 300 oppilasta ja henkilökuntaa noin 20 henkilöä.

Vähimmäisvaatimus päivittäisen opetuksen järjestämiseksi ovat perusvarustellut opetustilat oheistiloineen, joiden lisäksi tarvitaan tilat hallinnolle ja oppilashuollolle sekä ruokahuollolle opetustilojen läheisyydestä. Lisäksi tarvitaan lämmintä ja kylmää varastotilaa.

Kuvataidetta, musiikkia ja pehmeiden materiaalien käsityötä voidaan opettaa perusvarustelluissa opetustiloissa. Ylemmillä luokilla olisi toivottavaa, että ainakin osan lukuvuodesta olisi käytössä vähintään kevyesti varusteltu teknisen käsityön tila.

Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden mukaisesti liikunnassa hyödynnetään monipuolisesti koulun tiloja, lähiliikuntapaikkoja ja luontoa. Kirkkonummella liikuntaa voidaan järjestää paljon ulkoliikuntana. Tästä huolimatta alakoulun liikunnan toteuttaminen edellyttää myös mahdollisuutta sisäliikuntaan. Lisäksi on huomioitava kelirikkoajat, jolloin mahdollisuus järjestää liikunnan opetus sisätiloissa on välttämätöntä.

2. Väistötilat keskustassa

Keskustan alueella on kaksi perusvaihtoehtoa väistötiloiksi: perusopetuksen järjestämien Kirkkonummen liikekeskuksessa, ns. Aseman ostarilla tai Kirkkonummen koulukeskuksen yhteydessä olevissa siirtokelpoisessa väistötilassa, jota kutsutaan Väiskiksi. Ruokailu ja yksittäiset liikunnan- ja käsityön tunnit voidaan järjestää Kirkkonummen koulukeskuksessa. Näiden lisäksi käytettävissä on myös lähialueen muut tilat.

2.1. Perusopetustilat

Perusopetustilojen järjestäminen keskustassa voidaan toteuttaa siirtokelpoisessa Väiskirakennuksessa, joka on tällä hetkellä Kyrkslätt's gymnasiumin käytössä. Nämä tilat ovat alun perin suunniteltu alakoulun käyttöön ja soveltuvat siten hyvin myös pienempien oppilaiden tiloiksi. Tilat vapautuvat 1/2027, jolloin Kyrkslätt's gymnasium muuttaa yhteiskampukseen. Tilat ovat valmiiksi kalustettuja.

Toisena vaihtoehtona keskustan alueella, perusopetustilojen osalta, on tilat niin kutsutussa Aseman ostarissa. Aseman ostarin tilat ovat tällä hetkellä ovat Winellska skolanin yläkoulun käytössä. Tilat ovat valmiiksi kalustettuja ja ne vapautuvat syysloman 2025 aikana, kun Winellska skolan muuttaa uuteen Gesterbyn koulukeskus Wiggeen.

Molemmat vaihtoehdot sopivat Kantvikin koulun perusopetustilojen tarpeeseen. Väiskin vahvuutena voidaan pitää sitä, että tilat sijoittuvat suoraan Kirkkonummen koulukeskuksen kokonaisuuteen ja tilat vastaavat väistötarpeita. Tilat ovat nykyaikaisia, muunneltavia ja luokkakoot suuria.

Aseman ostarin hyvänä puolena voidaan pitää sitä, että tilat vapautuvat tarvittaessa jo syksyllä 2025. Aikaisemmasta vapautumisesta on hyötyä, mikäli Kantvikin koulun sisäilmatilanteessa tai teknisissä järjestelmissä ilmenee huomattavia ongelmia. Suurin osa Aseman Ostarin luokkatiloista on kuitenkin mitoitukseltaan pienempiä ja ne eivät mahdollista esimerkiksi kahden ison alaluokan yhteisopettajuutta sujuvasti.

Mikäli Kantvikin koulun sisäilma- tai tekniset ongelmat pahentuisivat ja koulu joutuisi väistämään odotettua aikaisemmin, tulisi selvittää, voisiko Kyrkslätt's gymnasium ottaa ostarin tilat käyttöönsä, jolloin Väiski vapautuisi heti Kantvikin koululle.

2.2. Hallinto ja oppilashuolto

Aseman ostarilla ja Väiskissä on tiloja, jotka voidaan ottaa hallinnon ja oppilashuollon käyttöön. Lisäksi Kirkkonummen koulukeskuksessa on tiloja, jotka ovat tälläkin hetkellä vastaavassa käytössä.

2.3. Ruokahuollon tilat

Ruokahuollon tilat keskustassa on järjestettävissä Kirkkonummen koulukeskuksessa, jossa tälläkin hetkellä ruokailevat Winellska skolanin yläkoulu, Porkkalan lukio ja Kyrkslätts gymnasium. Käytössä on keittiö ja ruokala linjastoineen.

2.4. Liikuntatilat

Liikuntaa voidaan järjestää paljon ulkona. Keskustassa on lisäksi käytössä Kirkkonummen koulukeskuksen liikuntatila ja keskustan väestösuojan liikuntatila. Lisäksi lähialueiden muista kouluista on mahdollista saada yksittäisiä salivuoroja myös Kantvikin koulun käyttöön.

2.5. Käsityö ja kuvataide

Käsityötä ja kuvataidetta voidaan alakoulussa järjestää pitkälti luokkatiloissa. Lisäksi keskustassa on käytettävissä Kirkkonummen koulukeskuksen puutyösali, jossa voidaan toteuttaa erikoisvarusteltuja tiloja vaativaa käsityöopetusta.

2.6. Yhteenveto keskustan väistötiloista

Keskustan alueen väistötilat ovat valmiita ja ne ovat tälläkin hetkellä käytössä. Alueella on myös infra liittymineen ja liikennejärjestelyineen olemassa, eikä sinne tarvitse investoida väliaikaisia ratkaisuja. Tilat ovat myös valmiiksi kalustettuja ja varusteltuja, jolloin välttyään suuremmilta muutoilta.

Keskusta-alueella siirtymät rakennusten välillä ovat lyhyitä ja tapahtuvat piha-alueella tai kevyenliikenteen kulkureittejä pitkin.

Kirkkonummen koulukeskuksessa on aikaisemmin koettu sisäilmaan liittyvää oireilua. Tiloissa on tehty suuria sisäilmakorjauksia ja oireilu on vähentynyt huomattavasti. Tilojen olosuhteita ja sisäilmatilannetta seurataan aktiivisesti. Keskustan väistötilaratkaisussa on myös huomioitava, että Kirkkonummen koulukeskuksesta tarvitaan päivittäiseen käyttöön ainoastaan ruokala ja yksittäisiä viikkotunteja puutyösälissä ja liikuntasälissä.

Haittapuolena keskustan vaihtoehdossa voidaan pitää koulumatkan pitenemistä suurella osalla oppilaista ja tarvetta kunnan järjestämille koulukuljetusjärjestelyille.

3. Väistötilat Kantvikissa

3.1. Perusopetustilat

Selvitystyön yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoa, jossa Kantvikin koulun viereen, nykyiselle hiekkakentälle toteutetaan siirtokelpoiset väistötilat. Vaihtoehtoja siirtokelpoisten tilojen osalta on Gesterbyn koulun tai Winellska skolanin alakoulun käytössä olevien väistötilojen siirto

Kantvikiin ja täydentäminen tarvittavilla lisätiloilla sekä muiden vastaavien tilojen toteuttaminen Kantvikiin.

3.2. Hallinto ja oppilashuolto

Hallintotiloille ja oppilashuollolle tarvitaan tilat Kantvikin väistötiloista.

3.3. Ruokahuollon tilat

Jakelukeittiölle ja ruokalalle tarvitaan tilat Kantvikin väistötiloista.

3.4. Liikuntatilat

Liikuntaa voidaan paljon järjestää ulkona, mutta liikunnan opetuksessa myös sisäliikuntatilat ovat välttämättömät. Koulun tarvitsemat liikuntatilat on haastava järjestää Kantvikin alueella olemassa olevissa tiloissa, sillä lähialueella ei ole koululiikuntaan sopivia ja käytettävissä olevia liikuntatiloja. Kantvikin päiväkodin sali ei ole riittävä kooltaan tai varustukseltaan koululiikunnan tarpeisiin. Päiväkodin salin yhteydessä ei ole esimerkiksi pukeutumis- ja peseytymistiloja. Lisäksi päiväkodin ja koulun liikuntatilan tarve ei ole salin puitteissa mahdollista yhteensovittaa, sillä koulun liikuntatuntien määrä on noin 30-37 h viikossa.

Selvityksen yhteydessä Kantvikin väistötilojen osalta lähtökohdaksi otettiin pienen liikuntasalin lisääminen väistötiloihin.

3.5. Käsityö ja kuvataide

Kuvataidetta voidaan opettaa luokkatiloissa, kuten myös pienempien oppilaiden käsityötä. Käsityölle tarvitaan kuitenkin tilat Kantvikin väistötiloista ainakin kovien materiaalien käsityön opetusta varten.

3.6. Väistötilojen hankintavaihtoehdot

Siirtokelpoiset väistötilat ovat vuokratiloja, joista kunta maksaa kuukausittaista vuokraa. Vuokrahintoihin sisältyvät siirto- ja pystytyskulut, mutta ei väistötilojen vaatimia maanrakennuskustannuksia.

Tällä hetkellä kunnalla on käytössä siirtokelpoisia väistötiloja sekä Gesterbyn koululla ja Winellskan alakoululla. Nämä tilat vapautuvat Gesterbyn koulukeskus Wiggen valmistuessa syksyllä 2025.

Selvitystyön yhteydessä kartoitettiin mahdollisuuksia siirtää olemassa olevia väistötiloja Kantvikiin ja jatkaa niiden vuokrasopimusta. Näissä tiloissa ei ole keittiö- ja ruokailutiloja, liikuntatiloja tai käsityöntiloja. Puuttuvat tilat jouduttaisiin lisäämään väistötilojen yhteyteen.

Väistötilakokonaisuuden aikataulu hankinnasta valmiisiin tiloihin kestää noin vuoden.

3.7. Liittymät ja maanrakennustyöt

Kantvikin väistötilat edellyttävät uuden katuliittymän ja huoltoreitin rakentamista sekä sähkö- kaukolämpö- ja vesi- ja viemäriliittymät. Lisäksi väistötiloille tarvitaan perustukset.

3.8. Saatto- ja pysäköintipaikat sekä huoltoliikenne

Rakennushankkeen rakentamisen ajaksi nykyiset saattoliikenne ja pysäköintipaikat poistuvat käytöstä. Selvitystyön yhteydessä tutkittiin väliaikaisten saattopaikkojen rakentamista alueelle ja tultiin siihen tulokseen, että väistötilojen yhteyteen niitä ei voida toteuttaa järkevästi, turvallisuus, tekniset seikat ja kustannukset huomioiden.

Kantvikin hiekkakenttä on tarvittaville väistötiloille ahdas. Haasteeksi muodostuu tarvittavien huoltoajojen järjestäminen turvallisesti niin, että ne eivät aiheuta vaaratilanteita koulun piha- ja jalankulkualueilla. Huoltoliikenteelle on tehtävä liittymä Sokeritehtaantieltä. Kadun ja pihan korkeusero on suuri, jolloin liittymästä tulee jyrkkä ja ratkaisusta on haastavaa saada turvallinen.

Henkilökunnalle on mahdollisuus toteuttaa pysäköintipaikat Sokeritehtaantien ja Sokerimestarintien kulmassa olevalle LPA-alueelle. Liikuntaesteiset pysäköintipaikat on ratkaistava piha-alueella.

3.9. Yhteenveto Kantvikin väistötiloista

Kantvikiin sijoitettavien väistötilojen etuna on se, että sijainti säilyy nykyisellään, eikä aiheuttaisi muutosta koulumatkoihin tai koulukuljetustarpeeseen.

Alueelle ei voida järjestää toimivaa ja turvallista saattopaikkaa. Koulun huoltoyhteyksien järjestäminen turvallisesti on haastavaa.

Väistötiloja tarvitaan arviolta Kantvikissa vuoden 2029 kesään asti. Aikataulussa tulee varautua siihen, että väistötilojen muutto ja siirto pois Kantvikista seuraavaan kohteeseen vie useampia kuukausia. Väistötilojen muuton jälkeen alue tulee vähintään ennallistaa ja siistiä väistötilan jäljiltä. Kunnalla olisi myös mahdollisuus viimeistellä lähiliikuntapaikka ympäristöineen ja parantaa alueellista hulevesiratkaisua erillisenä investointihankkeena saman aikaisesti koulun rakennustöiden kanssa. Tällöin alue olisi kokonaisuudessaan valmis ja viimeistelty koulun aloittaessa uudessa rakennuksessa vuonna 2029 ja myös mahdollisten asuntomessujen oheiskohteena vuoden 2030 aikana.

Väistötilojen sijoittuminen rakennustyömaan läheisyyteen ei ole ihanteellinen ratkaisu. Työmaasta aiheutuu haittaa koulun toiminnalle. Rakennustyöstä aiheutuu melua varsinkin purkutöiden, maanrakennustöiden ja elementtiasennuksen aikana. Alueen liikenne- ja pysäköintitarve lisääntyy rakennustyömaan työntekijöiden vuoksi. Myös alueen raskas liikenne lisääntyy, aiheuttaen lisää riskejä turvallisuudelle. Koulun sijoittuminen työmaan läheisyyteen aiheuttaa puolestaan haittaa työmaan sujuvalle rakentamiselle, esimerkiksi oppilasturvallisuuden varmistamisessa, työmaaliikenteen järjestelyissä, ja työmaa-alueen järjestelyissä.

4. Muut väistötilaratkaisussa huomioon otettavat seikat

4.1. Väistötilat ja Villa Hagan kaavan toteuttaminen

Väistötilojen mahdolliseen sijoittumiseen keskustaan liittyy myös kunnan keskusta-alueen, erityisesti Villa Hagan kaavoitus ja kaavan toteuttamisen aikataulu. Mikäli väistöt toteutettaisiin keskustassa, tulee lähtökohtana olla se, että väistöt eivät tarpeettomasti viivästyä kaavan toteuttamista. Kuntakehityksen elinvoimapalvelut on selvittämässä kaavan vaiheistusta tilattavalla vaiheistussuunnitelmalla. Suunnitelmassa selvitetään myös kaavan kunnallistekniikan vaiheistamisen toteutettavuus. Vaiheistussuunnitelma valmistuu kevään 2025 aikana.

4.2. Kantvikin koulun rakennuksen nykykunto ja käyttäjien kokemat sisäilmaongelmat

Kantvikin koulun kiinteistössä on alkuvuonna 2025 ilmennyt useita korjauksia vaatineita ongelmia. Kiinteistössä on ollut muun muassa vesivahinko, lämmöntuottojärjestelmä on vikaantunut ja viemärin tuuletusputkissa on havaittu tiiveysongelmia. Nämä ongelmat on nyt joko korjattu tai ne ovat parhaillaan korjattavana.

Nyt ilmenneiden akuuttien korjaustarpeiden ohella, voi kiinteistöylläpidon mukaan samankaltaisia toimintahäiriöitä esiintyä myös jatkossa. Rakennuksessa havaitut haasteet johtuvat rakennuksen ikääntyneistä rakenteista sekä talotekniikasta. Kiinteistön LVI-tekniikka on käyttöikänsä päässä. Lämmitysjärjestelmän putkivetojen puutteelliset eristykset ja sitä kautta lämpöhäviöt ulkona ovat suuret. Kantvikin koulun öljynkulutus on kunnan kiinteistöistä suurin. Esimerkiksi vuonna 2023 öljynkulutus oli 83744 litraa.

Hankesuunnitelman työryhmän hankekokouksissa käyttäjä on kertonut, että sekä osa henkilökunnasta että oppilaista ovat kokeneet kiinteistöön ja sen sisäilmaan liittyviä ongelmia kuten hajuhaittoja ja lämpötilaongelmia. Ongelmia koetaan sekä uudella että vanhalla puolella kiinteistöä.

4.3. Liikennejärjestelyt väistön sijoituessa Kantvikiin

Kunnan katuverkostossa vastaava infrapalvelut on tuonut esille, että väistötilajärjestelyt Kantvikissa tuovat haasteita koulutilojen huoltoajon ja muun liikenteen järjestämiseksi. Koulu tarvitsee keittiön ja jätehuollon huoltoautoille reitin, jossa huomioidaan oppilasturvallisuus ja yleinen liikenneturvallisuus. Huoltoliikenteen lisäksi tarvitaan henkilökunnan pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyt, joita on haastava järjestää Kantvikissa koulun rakentamisen aikana.

Katuverkolla on vaikea löytää liikenteellisesti hyvin toimivia ratkaisuja. Tilapäisjärjestelyt Kantvikissa heijastuvat myös katuverkolle. Infrapalvelut kannattavat ensisijaisesti Kantvikin koulun väistöä keskusta.

5. Väistöilaratkaisujen arvioidut kustannukset

	m2	ylläpito e/m2/kk	ylläpito e//kk	vuokra e/m2/kk	vuokra e/kk	yht. e/kk	yht. e/ 24 kk	yht. e/ 30 kk
Väistötilat keskustassa 1								
Aseman ostari H&M (16 468,21 e/kk vuokra)	942	1,3	1 225	17	16 468	17 693	424 627	530 784
Aseman Ostari Nordea (13 038,38 e/kk vuokra)	687	1,3	893	19	13 038	13 931	334 356	417 944
Puutyösali oheistiloineen	128	3,1	397	0	0	397	9 523	11 904
Liikuntatilat	834	3,1	2 585	0	0	2 585	62 050	77 562
Ruokala	478	3,1	1 482	0	0	1 482	35 563	44 454
Koulukuljetukset (tilausajo)							480 000	600 000
Yhteensä							1 346 119	1 682 649
Väistötilat keskustassa 2								
Väiski (17 214€ e/kk, 6/2027 saakka 21 333,00€)	1537	1,5	2 306	11,20	17214	19 520	468 468	585 585
Puutyösali oheistiloineen	128	3,1	397	0	0	397	9 523	11 904
Liikuntatilat	834	3,1	2 585	0	0	2 585	62 050	77 562
Ruokala	478	3,1	1 482	0	0	1 482	35 563	44 454
Koulukuljetukset (tilausajo)							480 000	600 000
Yhteensä							1 055 604	1 319 505
Väistötilat Kantvikissa								
Väistötilat Kantvik (ilman maanrakennustöitä)	2200	1,5	3 300	36,4	80 080	83 380	2 001 120	2 501 400
Maanrakennustyöt							98 000	98 000
Pysäköintipaikat ja kulkuyhteydet							80 000	80 000
Liittymät LVIS (JV/VVn. 50 000€)							107 000	107 000
Koulukuljetukset (nykyiset)							100 000	125 000
Yhteensä							2 386 120	2 911 400

Taulukko 1. Taulukossa on esitetty alustavat kustannusarviot eri väistövaihtoehdoille.

Keskustan vaihtoehdoissa otettiin huomioon Aseman ostarin nykyiset vuokrahinnat ja Väiskistä pyydettiin tarjous vuokratilojen jatkamisesta väistöilatarpeen ajaksi. Ylläpitokuluissa huomioitiin nykyiset toteutuneet kustannukset. Kirkkonummen koulukeskuksen osalta huomioitiin ne rakennuksen osat, jotka jäisivät ylläpidettäväksi väistötilojen ajaksi rakennuksen elinkaari huomioiden. Väistötilojen osalta ylläpitokulut on huomioitu hoitovastuu huomioiden.

Selvitystyön yhteydessä pyydettiin hinta-arviot Gesterbyn koulun ja Winellska skolanin alakoulun väistötilojen yhden rakennuksen siirtämisestä Kantviin ja täydentämisestä niitä liikuntasali- ja ruokailutiloilla. Lisäksi pyydettiin hinta-arvioita potentiaalisilta toimittajilta vastaanlaisten tilojen toimittamisesta Kantviin. Kuukausihintojen arviot vaihtelivat riippuen toimittajasta, toimittajakohtaisista laajuuksista ja vuokra-ajan pituudesta. Keskimääräinen kuukausivuokra-arvio oli noin 80 000 euroa. Hinta-arviot sisälsivät siirto- ja kuljetuskustannukset, mutta ei maanrakennustöitä. Hinta-arvioiden osalta on todettava, että annetut hinta-arviot eivät sido toimittajia. Tällöin riskinä on, että hankintavaiheessa hinnat voivat kohota arvioitua suuremmiksi.

Kantvikin maanrakennustöiden kustannukset arvioitiin mahdollisimman kevyiden perustusten mukaisesti ja ilman paalutusta. Kustannuslaskelmassa huomioitiin tarvittavat perustukset, kaivuutyöt ja huoltoliittymän rakentaminen, mutta ei muita kulkureittien, piharakenteiden tai

alueen kuivatusjärjestelmien rakentamista. Myös maanrakennustöiden osalta riskinä on, että toteutusvaiheen hinnat voivat kohota arvioitua suuremmiksi.

Rakennus tulee liittää kaukolämpö- ja sähköverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkkoon. Liittymäkustannukset varmistettiin ao. tahoilta.

Koulukuljetuksista on keskustaan sijoittuvissa vaihtoehdoissa huomioitu tilausliikenteen kustannukset, jonka arvioidaan olevan toimiva ratkaisu myös muiden kuntien vastaavien kuljetusjärjestelyjen perusteella.

Hinnat laskettiin 24 kuukauden ja 30 kuukauden ajanjaksoille. Edullisin vaihtoehto on väistö keskustan Väiskissä 1 050 000 e/24 kk. Toiseksi edullisin vaihtoehto on Aseman ostari, jonka kustannukset kahden vuoden ajalta ovat 1 346 000 e/24 kk. Kallein vaihtoehto on väistötilojen toteuttaminen Kantvikiin 2 386 000 e/24 kk kustannuksella, joka lisäksi sisältää kustannusnousuriskejä. Edullisimman ja kalleimman vaihtoehdon hintaero on kahden vuoden ajanjaksolla noin 1 330 000 euroa.