ESPOO
ESBO

Matinkylän palvelujen sijoittuminen - vaihtoehdot

M. Saari 25.10.2012

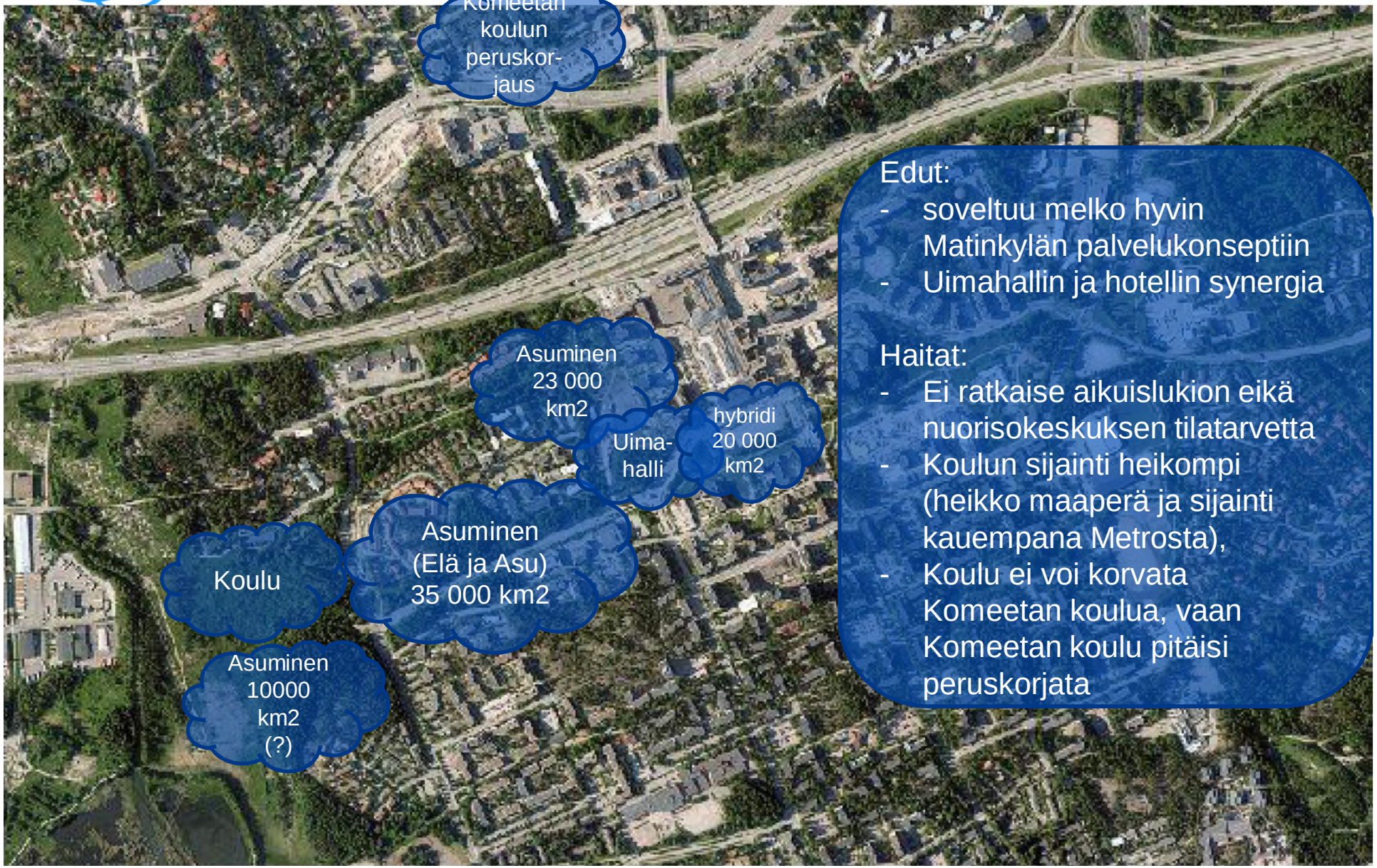
VE 1 – koulu ja uimahalli tynnyripuistossa – ”palvelupuisto”

Edut:

- Soveltuu erittäin hyvin Matinkylän palvelukonseptiin syntyy aito ”Palvelupuisto”
- Uimahallin ja hotellin synergia
- ratkaisee aikuislukion ja nuorisokeskuksen tilatarpeen
- Koulu korvaa Komeetan koulun, jonka tilalle saadaan asuinrakentamista

Haitat: -

VE 2 – uimahalli tynnyripuistossa, koulu Suomenlahdentiellä



Edut:
- soveltuu melko hyvin Matinkylän palvelukonseptiin
- Uimahallin ja hotellin synergia

Haitat:
- Ei ratkaise aikuislukion eikä nuorisokeskuksen tilatarvetta
- Koulun sijainti heikompi (heikko maaperä ja sijainti kauempana Metrosta),
- Koulu ei voi korvata Komeetan koulua, vaan Komeetan koulu pitäisi peruskorjata

VE 3 – uimahalli kalapuistossa, koulu Suomenlahdentiellä

Edut:
- Tuo runsaasti uutta asumista metron läheisyyteen

Haitat:
- Uimahallin sijainti osittain maan alla sekä kallis investointi että käyttökustannuksiltaan riskialtis ratkaisu
- Ei ratkaise aikuislukion eikä nuorisokeskuksen tilatarvetta
- Koulun sijainti heikompi (heikko maaperä ja sijainti kauempana Metrosta),
- Koulu ei voi korvata Komeetan koulua, vaan Komeetan koulu pitäisi peruskorjata

VE 4 – koulu tynnyripuistossa, uimahalli kalapuistossa

Edut:

- Runsaasti uutta asumista ratkaisee aikuislukion ja nuorisokeskuksen tilatarpeen
- Koulu korvaa Komeetan koulun, jonka tilalle saadaan asuinrakentamista

Haitat:

- Uimahallin ja hotellin synergia puuttuu – heikompi palvelukonsepti
- Uimahallin sijainti osittain maan alla sekä kallis investointi että käyttökustannuksiltaan riskialtis ratkaisu

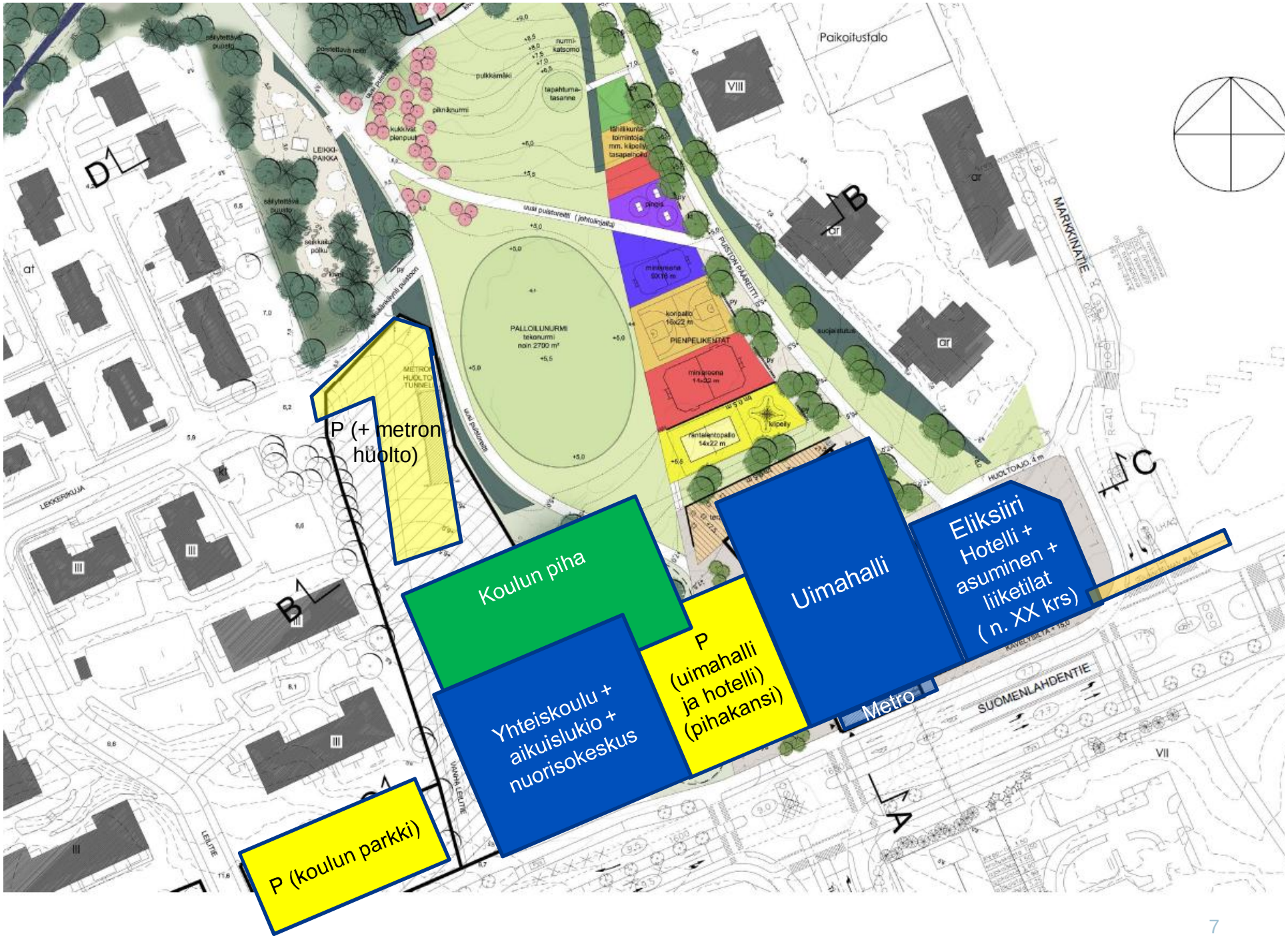
VAIHTOEHTOJEN TULO/KUSTANNUS-VERTAILU

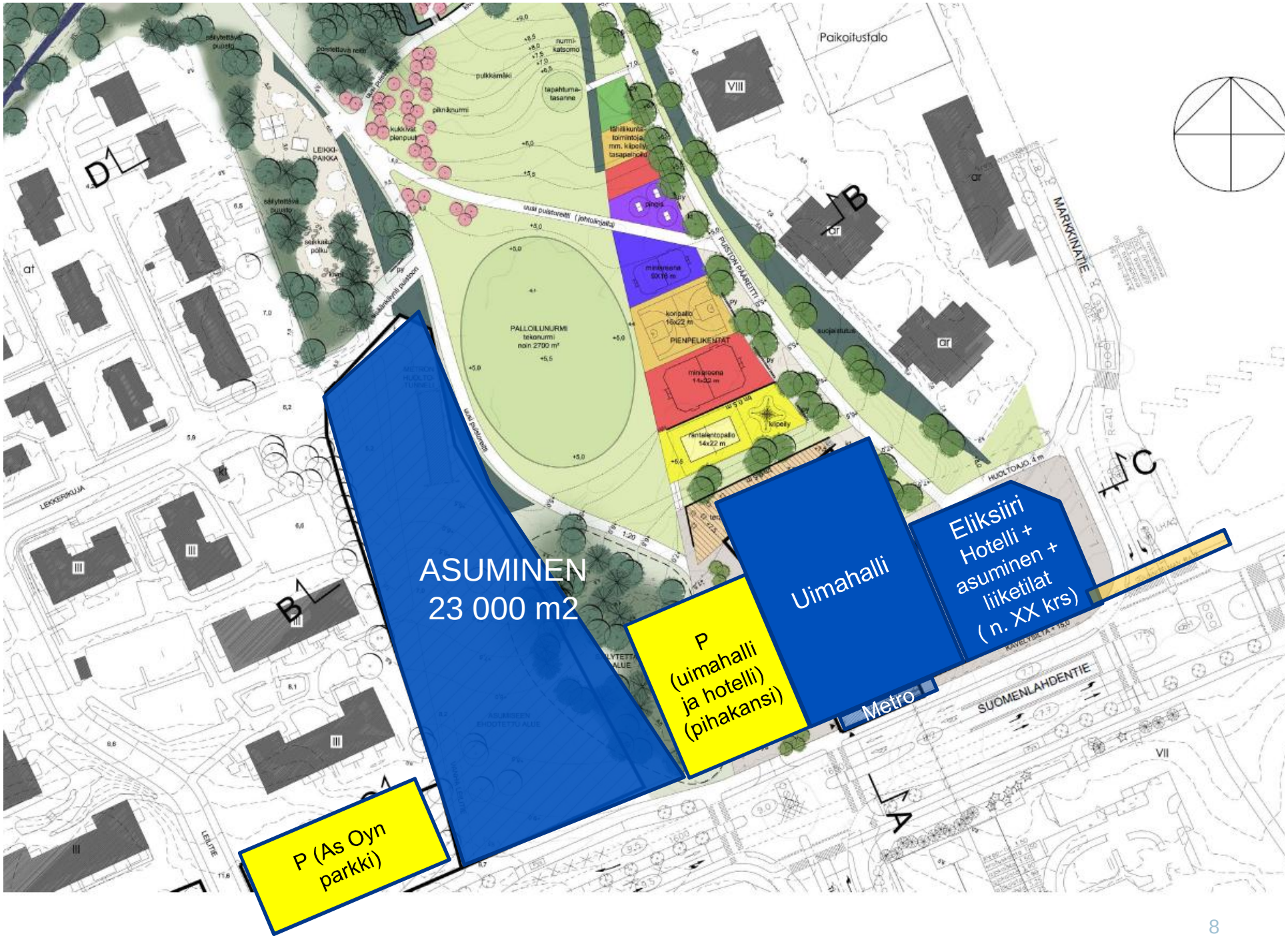
Vaihtoehto 1	Palvelupuisto-konseptin mukaan uimahalli ja koulu tynnyripuistossa							Rak.oikeuden	Julkiset rakennukset	Vertailukustannus	
	toiminnot	pinta-ala	km2	E/km2	%	E/km2	%	tulot EURO	Rak kust, EURO	EURO	
- Tynnyripuistossa	Eliksiiri - hybridi (20 000 km2)	liiket	5000	500	100			2500000			
		AK	15000	750	100			11250000			
	Uimahalli (eliksiirin vieressä)	Y	4500	3100					13 950 000		
	Meri-Matin Koulu + aikuislukio + nuorisokeskus	Y	12100	2700					32 670 000		
- Suomenlahdentien varrella	Asumista	AK	35000	700	70	500	30	22400000			
- Suomenlahdentien päässä	Pohjoispuolella	AK	15000	550	70	430	30	7710000			
	Eteläpuolella	AK	10000	550	70	430	30	5140000			
- Olarissa	Komeetan koulun tontti vapautuu käytettäväksi asuntotuotantoon	AK	13000	650	70	450	30	7670000			
- Lisäksi	Pihakansipysäköinti (UH 30 ap)								900000		
							Total	**56670000**	**47520000**	**9 150 000**	**EROT**

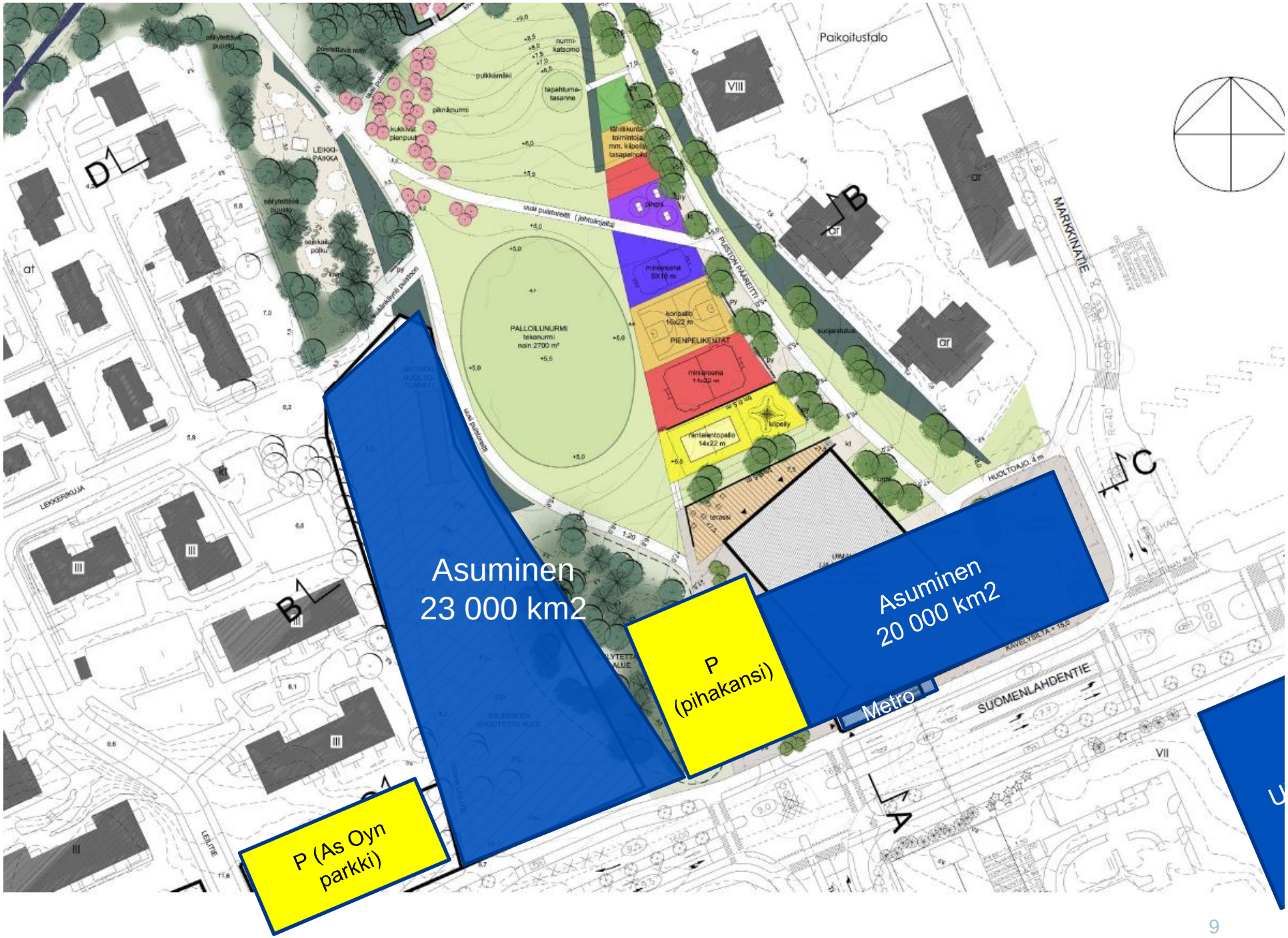
Vaihtoehto 2	Supistettu palvelupuisto-konsepti - uimahalli tynnyripuistossa - koulu Suomenlahdentiellä							Rak.oikeuden	Julkiset rak		
	toiminnot	pinta-ala	km2	E/km2	%	E/km2	%	tulot EURO	Rak kust		
- Tynnyripuistossa	Eliksiiri - hybridi (20 000 km2)	liiket	5000	500	100			2500000			
		AK	15000	750	100			11250000			
	Uimahalli (eliksiirin vieressä)	Y	4500	3100					13 950 000		
	Asumista	AK	23000	750	70	520	30	15663000			
- Suomenlahdentien varrella	Asumista	AK	35000	700	70	500	30	22400000			
- Suomenlahdentien päässä	Meri-Matin koulu (ei auditoriota)	AK	8000	3000					24 000 000		
	Eteläpuolella	AK	10000	550	70	430	30	5140000			
- Olarissa	Tarvitaan Komeetan koulun peruskorjaus								8 000 000		
- Lisäksi	Aikuislukion ja nuorisokeskuksen tilantarve		2300	2700					6 210 000	(jos uusinvestointi)	
							Total	**56953000**	**52160000**	**4 793 000**	**EROT**
										11 003 000	

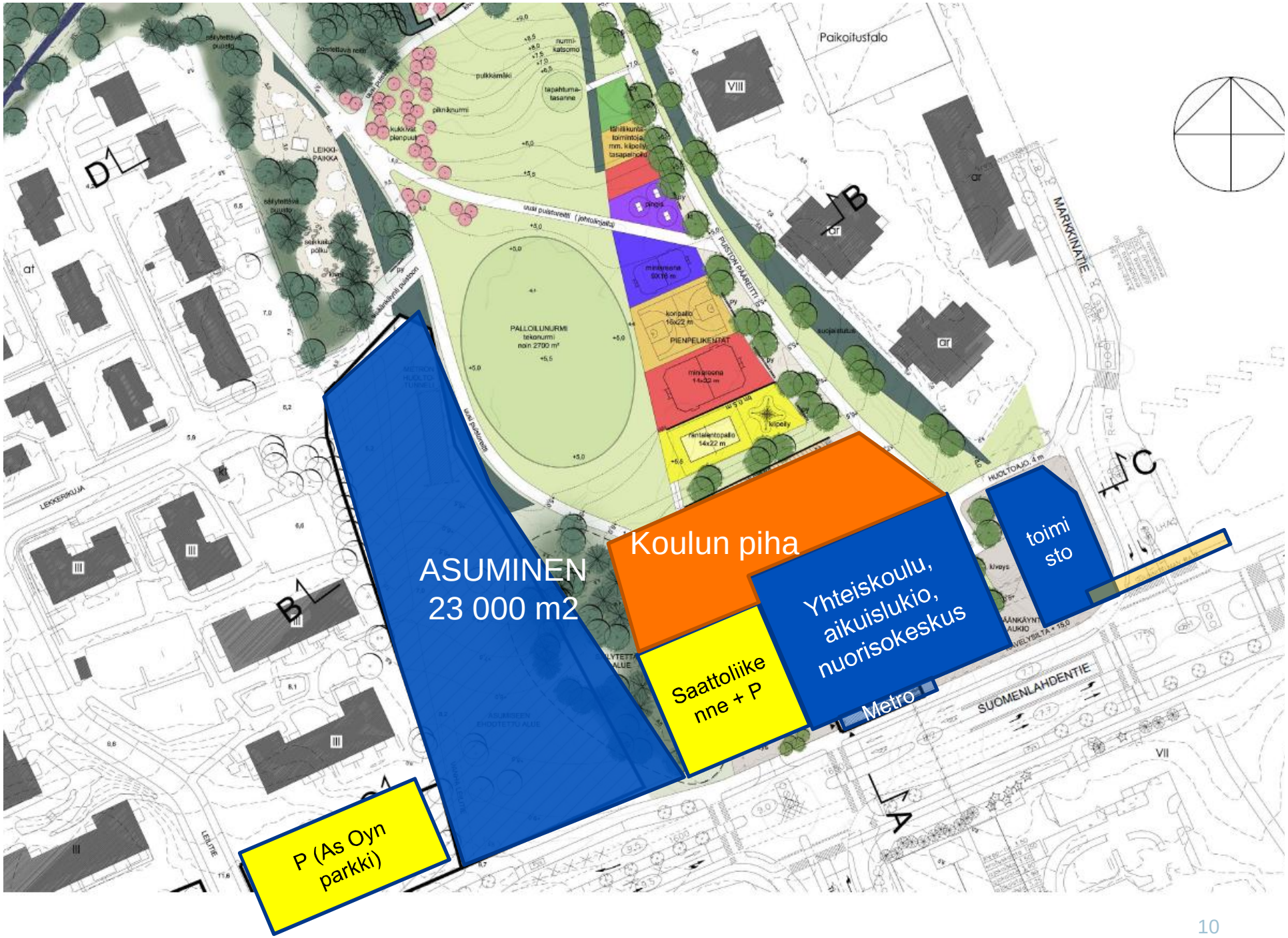
Vaihtoehto 3	Asuminen tynnyripuistossa - uimahalli kalapuistossa - koulu Suomenlahdentiellä							Rak.oikeuden	Julkiset rak		
	toiminnot	pinta-ala	km2	E/km2	%	E/km2	%	tulot EURO	Rak kust		
- Tynnyripuistossa	Asumista	AK	20000	750	70	520	30	13620000			
	Asumista	AK	23000	750	70	520	30	15663000			
- Kalapuistossa	Uimahalli (pysäköinti maan alla 30 ap)	Y	5800	3200					18 560 000		
- Suomenlahdentien varrella	Asumista	AK	35000	700	70	500	30	22400000			
- Suomenlahdentien päässä	Meri-Matin koulu (ei auditoriota)	AK	8000	3000					24 000 000		
	Eteläpuolella	AK	10000	550	70	430	30	5140000			
- Olarissa	Tarvitaan komeetan koulun peruskorjaus								8 000 000		
- Lisäksi	Aikuislukion ja nuorisokeskuksen tilantarve		2300	2700					6 210 000	(jos uusinvestointi)	
							Total	**56823000**	**56770000**	**53 000**	**EROT**
										6 263 000	

Vaihtoehto 4	Toimistorakennus, koulukeskus ja asuminen tynnyripuistossa - uimahalli kalapuistossa							Rak.oikeuden	Julkiset rak		
	toiminnot	pinta-ala	km2	E/km2	%	E/km2	%	tulot EURO	Rak kust		
- Tynnyripuistossa	toimisto	AL	5000	500	100			2500000			
	Meri-Matin Koulu + aikuislukio + nuorisokeskus	Y	12100	2700					32 670 000		
	Asumista	AK	23000	750	70	520	30	15663000			
- Kalapuistossa	Uimahalli	Y	5800	3200					18 560 000		
- Suomenlahdentien varrella	Asumista	AK	35000	700	70	500	30	22400000			
- Suomenlahdentien päässä	Pohjoispuolella	AK	15000	550	70	430	30	7710000			
	Eteläpuolella	AK	10000	550	70	430	30	5140000			
- Olarissa	Komeetan koulun tontti vapautuu käytettäväksi asuntotuotantoon	AK	13000	650	70	450	30	7670000			
							Total	**61083000**	**51230000**	**9 853 000**	**EROT**


P (+ metron huolto)
Koulun piha
Yhteiskoulu + aikuislukio + nuorisokeskus
P (koulun parkki)
P (uimahalli ja hotelli) (pihakansi)
Uimahalli
Eliksiiri Hotelli + asuminen + liiketilat (n. XX krs)
Metro
Paikoitustalo
PALLOILUNURMI
PIENPELIKENTÄT
MARKKINATIE
SUOMENLAHDENTIE
LEIKKIPAIKKA
LEIKKIKUJA
LEIKITIE
VANHA LEIKITIE
PUISTON PÄÄRETTI
HUOLTOAJO, 4 m
RAVELYSLINJA


ASUMINEN
23 000 m2
P
(uimahalli
ja hotelli)
(pihakansi)
Uimahalli
Eliksiiri
Hotelli +
asuminen +
liiketilat
(n. XX krs)
Metro
P (As Oyn
parkki)
Paikoitustalo
MARKKINATIE
SUOMENLAHDENTIE
PUISTON PAARETTI
PALLOILUNURMI
PIENPELIKENTÄT
LEIKKI-PAIKKA
LEKKERKUJA
LEIKITIE
HUOLTOAJO, 4 m


Asuminen
23 000 km2
P
(pihakansi)
Asuminen
20 000 km2
Metro
P (As Oyn
parkki)
Paikoitustalo
PALLOILUNURMI
PIENPELIKENTÄT
MARKKINATIE
SUOMENLAHDENTIE
LEIKKIPAIKKA
LEIKKIKUJA
LEIKITIE
PUISTON PÄÄRETTI
HUOLTOAJO, 4 m
RAVELYSLETA
VIII
VII
III
A
B
C
D


ASUMINEN
23 000 m2
Koulun piha
Yhteiskoulu,
aikuislukio,
nuorisokeskus
toimi
sto
Saattoliike
nne + P
Metro
P (As Oyn
parkki)
Paikoitustalo
PALLOILUNURMI
PIENPELIKENTÄT
MARKKINATIE
SUOMENLAHDENTIE
LEIKKIPAIKKA
LEKKERKUJA
LEIKITIE