

JYK 2, kustannusten muodostuminen eri vaihtoehdoilla (M€)

V1 Toteutus heti	Toteutuneet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	YHT
Investoinnit	1,10	0,10	8,55	8,55	0,10				18,40
Noppa	0,20	0,05	1,55	1,55	0,05				3,40
Vanha Kansakoulunkatu	0,90	0,05	7,00	7,00	0,05				15,00
Juhola		0,00	0,00	0,00					0,00
Käyttötaloustalokustannukset yht.	0,35	0,46	0,76	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	7,42
Korot	0,00	0,30	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	3,31
Korot, muutos edell. vuoteen		0,00	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,61
Poistot					0,61	0,61	0,61	0,61	2,45
Noppa					0,11	0,11	0,11	0,11	0,45
Vanha Kansakoulunkatu					0,50	0,50	0,50	0,50	2,00
Tilojen käyttökulut	0,35	0,16	0,16	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,66
Noppa					0,06	0,06	0,06	0,06	0,24
Vanha Kansakoulunkatu		0,19			0,19	0,19	0,19	0,19	0,94
Juhola		0,16	0,16	0,16					0,48

V2 Ajallinen siirto eteenpäin, aloitus 2028	Toteutuneet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	YHT
Investoinnit	1,10	0,10	0,10	0,10	0,10	9,10	9,10	0,10	19,80
Noppa	0,2				0,05	1,65	1,65	0,05	3,60
Vanha Kansakoulunkatu	0,9				0,05	7,45	7,45	0,05	15,90
Juhola		0,1	0,1	0,1					0,30
Käyttötaloustalokustannukset yht.	0,35	0,37	0,39	0,41	0,54	0,86	1,60	1,60	4,51
Korot	0,00	0,00	0,01	0,01	0,33	0,65	0,65	0,65	1,65
Korot, muutos edell. vuoteen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,32	0,32	0,00	0,65
Poistot			0,01	0,03	0,05	0,05	0,05	0,70	0,90
Noppa								0,12	0,12
Vanha Kansakoulunkatu								0,53	0,53
Juhola			0,01	0,03	0,05	0,05	0,05	0,05	0,25
Tilojen käyttökulut	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,16	0,16	0,25	1,96
Noppa								0,06	0,06
Vanha Kansakoulunkatu		0,19	0,19	0,19	0,19			0,19	0,94
Juhola		0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16		0,96

V3 Vaiheistus	Toteutuneet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	YHT
Investoinnit	1,10	0,20	1,70	1,70	0,10	7,55	7,55	0,10	20,00
Noppa	0,2	0,05	1,6	1,6					3,45
Vanha Kansakoulunkatu	0,9	0,05			0,1	7,55	7,55	0,1	16,25
Juhola		0,1	0,1	0,1					0,30
Käyttötaloustalokustannukset yht.	0,36	0,43	0,50	0,70	0,78	1,04	1,62	1,62	5,43
Korot	0,01	0,07	0,13	0,13	0,39	0,66	0,66	0,66	2,04
Korot, muutos edell. vuoteen		0,01	0,06	0,06	0,00	0,26	0,26	0,00	0,66
Poistot		0,00	0,01	0,03	0,17	0,17	0,17	0,71	1,25
Noppa					0,12	0,12	0,12	0,12	0,46
Vanha Kansakoulunkatu								0,54	0,54
Juhola			0,01	0,03	0,05	0,05	0,05	0,05	0,25
Tilojen käyttökulut	0,35	0,35	0,35	0,41	0,22	0,22	0,25	0,25	2,14
Noppa					0,06	0,06	0,06	0,06	0,24
Vanha Kansakoulunkatu	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19			0,19	0,94
Juhola	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16		0,96

V4 Ajallinen siirto, aloitus 2027	Toteutuneet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	YHT
Investoinnit	1,10	0,10	0,10	0,20	8,95	8,95	0,10	0,00	19,50
Noppa	0,2			0,05	1,55	1,55	0,05		3,40
Vanha Kansakoulunkatu	0,9			0,05	7,4	7,4	0,05		15,80
Juhola		0,1	0,1	0,1					0,30
Käyttötaloustalokustannukset yht.	0,35	0,37	0,39	0,54	0,85	1,58	1,58	1,58	5,67
Korot	0,00	0,01	0,01	0,33	0,64	0,64	0,64	0,64	2,28
Korot, muutos edell. vuoteen	0,00	0,00	0,01	0,31	0,31	0,00	0,00	0,00	0,64
Poistot	0,00	0,01	0,03	0,05	0,05	0,69	0,69	0,69	1,53
Noppa							0,11	0,11	0,23
Vanha Kansakoulunkatu							0,53	0,53	1,05
Juhola			0,01	0,03	0,05	0,05	0,05	0,05	0,25
Tilojen käyttökulut	0,35	0,35	0,35	0,16	0,16	0,25	0,25	0,25	1,86
Noppa						0,06	0,06	0,06	0,12
Vanha Kansakoulunkatu	0,19	0,19	0,19				0,19	0,19	0,94
Juhola	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16			0,80

Parametrit ja laskentaoletukset

Investointien euromäärissä huomioitu lähivuosille Haahtela-indeksin arvioitu kehitys ja pidemmälle aikavälille 2% inflaatiokehitys

Lainan korko 3,50 % korko on vakio, markkinakorkoennustetta ei ole huomioitu (04/2024: 3,9%, arvio 04/2028: 2,5%)

Investointilainan nostetaan aina heti käyttövuoden alusta

Nopan ylläpitokustannukset

Nopan koko n. 1 000 m²

Ylläpitokustannukset noin 5 e/m²/kk

Ylläpitokustannukset yht. 60 000 e/vuosi

Vanha koulu (Kansakoulunkatu) palaa korjattuna käyttöön nykyisillä ylläpitokustannuksilla, 190te/vuosi

Juholan koulun ylläpitokustannukset nykytasoiset 160te/vuosi.

Ylläpitokustannuksia ei ole indeksoitu ts. inflaatiota/kustannusten nousua ei ole huomioitu laskelmissa.

Ylläpitokustannukset on laskettu aina kokonaiselta vuodelta, ei esim. 5kk, jos kohde valmistuu 8/202X tms.

Laskelmissa on käytetty 30 vuoden poistoajaa peruskorjaukselle ja uudisasalle.

Laskelmissa on esitetty poistot vain tehtäville investoinneille

Juholan väliaikaiskorjausten poistoajaa jäljellä olevan poistoajan mukaan (vuonna 2024 8 vuotta).

Laskelmassa oletettu, että Juholasta "luovutaan" välittömästi käytön päätyttyä (ylläpitokustannukset poistuvat heti.)

Juholan kiinteistön mahdollisia myyntituloja, rakennuksen poistamatonta tase-arvoa tai tulevia investointeja oman toiminnan tarpeisiin ei ole huomioitu laskelmissa.