

Samppalinnan koulukiinteistön kehittäminen

28.9.2017

Sisällys

1	YHDYSHENKILÖT	2
2	LÄHTÖKOHTIA	3
3	NYKYTILANNE	3
3.1	SAMPPALINNAN KOULUKIINTEISTÖ	4
3.2	MIKAELIN KOULU.....	5
3.3	SAMPPALINNAN PALLOILUHALLI.....	7
3.4	SAMPPALINNAN KOULUKIINTEISTÖN MUUT KÄYTTÄJÄT	8
4	SAMPPALINNAN KOULUKIINTEISTÖN JA PALLOILUHALLIN TONTTI	8
4.1	TONTIN KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN	9
5	SAMPPALINNAN KOULURAKENNUS	9
5.1	TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET	9
5.2	TILOJEN VAATIMUKSET	11
6	SAMPPALINNAN PALLOILUHALLI	11
6.1	TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET	11
6.2	TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET.....	12
7	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	14
7.1	PERUSKORJAUS.....	14
7.2	KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN.....	15
8	YHTEENVETO	15

Liitteet:

- Liite 1: Museopalveluiden lausunto Samppalinnan koulurakennuksen ja purkamisesta
 Liite 2: Kartta Turun kaupungin isoista liikuntasaleista ja -halleista vuonna 2018
 Liite 3: Samppalinnan palloiluhallin korvaavan uudishankkeen ratkaisuvaihtoehdot
 Liite 4: Vuokralaskelma

1 YHDYSHENKILÖT

Konsernihallinto

Strateginen tilojen ohjaus

Johanna Aarnio
tilacontroller

Kaupunkisuunnittelu

Timo Hintsanen
kaupunkisuunnittelujohtaja

Kiinteistöliikelaitos

tilapalvelut

Kaisa Simula
hankearkkitehti

Sivistystoimiala

perusopetus

Jorma Kauppila
Katariinan ja Samppalinnan koulun rehtori

Jyrki Latva

Mikaelin koulun rehtori

hallinto

Raikko Kavisto
tila-asiantuntija

Vapaa-aikatoimiala

liikuntapalvelut

Markus Kalmari
liikuntapalvelujohtaja

Kristina Karppi

liikuntasuunnittelija

Tanja Matarma

liikuntasuunnittelija

Ympäristötoimiala

kaupunkisuunnittelu

Katja Tyni-Kylliö
kaavoitusarkkitehti

2 LÄHTÖKOHTIA

Vuoden 2013 kouluverkkoratkaisun yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti 23.9.2013 § 179 mm, että Syvälahden koulun myötä Samppalinnan koulu lakkautetaan ja se yhdistetään hallinnollisesti Luostarivuoren kouluun 1.8.2016 lukien. Koska Syvälahden koulu on näillä näkymin valmistumassa kesällä 2018, käsitteli kasvatus- ja opetuslautakunta Samppalinnan koulun lakkauttamispäätöksen lykkäämistä (20.1.2016 § 10). Samalla lautakunta päätti, että esitys rakennuksen tulevasta käytöstä tuodaan lautakunnan käsittelyyn vuoden 2016 aikana. Lopullisen päätöksen Samppalinnan hallinnollisen lakkauttamisen siirtämisestä teki kaupunginvaltuusto (15.2.2016 § 16).

Samppalinnan koulurakennus on teknisen peruskorjauksen tarpeessa. Vaikka kasvatus- ja opetuslautakunta oli päättänyt, että esitys rakennuksen tulevasta käytöstä tuodaan lautakunnan käsittelyyn vuoden 2016 aikana, ei koulurakennuksen tulevasta käytöstä kuitenkaan aiemmin voitu tehdä päätöksiä kiinteistön kehittämistä koskevien vaihtoehtoselvitysten ollessa tuolloin vielä keskeneräisiä. Tästä syystä kasvatus- ja opetuslautakunta teki päätöksen (17.5.2017 § 75) aiemmasta päätöksestä poiketen, että Samppalinnan koulu yhdistetään hallinnollisesti Katariinan kouluun. Perusteluna mm. oli, että Katariinan koulun rehtori on jo usean lukuvuoden ajan hoitanut oman virkansa ohella myös Samppalinnan koulun rehtorin tehtävää, joten nykytila jatkuisi tältä osin. Lisäksi muut samanlaiset koulutustehtävän koulut (Mikael ja Luolavuori) toimivat useassa eri paikassa, joten ratkaisu ei ole ainutlaatuinen.

Edellä mainituista lähtökohdista käynnistettiin tilajohtajan päätöksellä Samppalinnan koulukiinteistön kehittämistä koskeva tilatarveselvitys. Tilatarveselvitys on tehty siitä olettamuksesta, että 1.8.2018 aloittavan Katariinan koulun Samppalinnan toimipisteen toiminnat siirtyisivät yhtenä kokonaisuutena jonkin muun oppilaitoksen yhteyteen joka tapauksessa. Tässä vaiheessa ei kuitenkaan päätöstä toimintojen siirrosta vielä ole, vaan asia tulee päättää erikseen myöhemmin.

3 NYKYTILANNE

Tässä kappaleessa on kerrottu Samppalinnan koulukiinteistön ja palloiluhallin osalta nykyinen toiminta, käyttäjäryhmät sekä kuvaus toimitiloista ja niiden puutteista. Koska Samppalinnan koulukiinteistö soveltuu sellaisenaan peruskorjauksen jälkeen Mikaelin koulun yläkoulun käyttöön, on tässä kappaleessa kerrottu myös Mikaelin koulun yläkoulun nykytilanne.

Taulukossa 1 on esitetty niiden toimintojen osalta nykyiset toimipisteet osoitetietoineen sekä toimipisteiden ne-liöt ja 2017 sisäinen vuokra, joita Samppalinnan koulukiinteistön kehittämisen tilatarveselvitys koskee. Lisäksi taulukossa on esitetty kaikki Samppalinnan koulukiinteistössä olevat muut toiminnot.

toimipiste	yksikkö	toimipisteen osoite	neliöt (m ²)	vuokra €/kk	muuta
Samppalinnan koulu	Samppalinnan koulu	Itäinen Pitkäkatu 45	2 960	32 558	
	Mikaelin koulu/ joustava opetus (jopo)				
	keittiö/katerinki		67	1 064	
	kouluterveydenhuolto ja hammashoitolan tila/hyto		82	945	
	asunto/yksityinen		50	219	
Samppalinnan palloluhalli	Samppalinnan palloluhalli		1 482	17 636	Liikuntapalvelukeskukselle vuorovarauksista tuloja n. 20 000 €/v.
Mikaelin koulu	Lyseon yksikkö	Varusmestarintie 19	542	11 208	
	Mäntymäen yksikkö	Luolavuorentie 1			sito ei maksa tiloista vuokraa tällä hetkellä hytolle

Taulukko 1, nykyiset toimipisteet osoitetietoineen sekä toimipisteiden neliöt ja 2017 sisäinen vuokra

3.1 SAMPPALINNAN KOULUKIIENTEISTÖ

Samppalinnan koulukiinteistö on pääosin sivistystoimialan perusopetuksen käytössä. Siinä toimivat Samppalinnan koulun vuosiluokat 1–9 sekä Mikaelin koulun joustavan perusopetuksen vuosiluokat 7–9.

Samppalinnan koulu tarjoaa tehostettua tukea oppilaille, joilla ikäänsä nähden on vähäinen koulunkäyntihistoria ja erityistä tukea oppilaille, joilla on laaja-alaisia oppimisen vaikeuksia. Ne ilmenevät toiminnanohjauksen ongelmien ja esiintyvät kielellisen, muistin, hahmottamisen ja psyykkisen toimintakyvyn alueilla. Toiminnanohjauksen ongelmat vaikeuttavat laaja-alaisesti ihmisen suoriutumista elämän eri alueilla. Opiskelua ne haittaavat esimerkiksi puutteellisena kykyä luoda toimivia opiskelustrategioita. Myös sosiaalisten tilanteiden ja normien hahmottaminen ja niiden mukaan toimiminen usein vaikeutuu. Oppilaan toiminnassa laaja-alaiset oppimisvaikeudet näkyvät mm. tavanomaista hitaampana kehittymisenä, yleisenä heikkona koulumenestyksenä, koululaluttomuutena ja vaarana syrjäytyä perusopetuksesta.

Perusopetuksen päivittäinen toiminta-aika on koulussa kello 8.00–16.15 välisenä aikana.

Henkilökunta ja oppilasmäärät

Samppalinnan koulussa on 75 oppilasta, 12 kokoaikaista opettajaa ja vararehtori. Suomea toisena kielenä opettava äidinkielen ja kirjallisuuden perusopetuksen lehtori on koululla kolmena päivänä viikossa ja rehtori työskentelee koulussa kolmena päivänä viikossa. Omakielisiä opettajia koululla käy kaksi yhteensä 4 tuntia viikossa. Lisäksi koulussa on 9 koulunkäynninohjaajaa, joista 7 on luokkakohtaista, 1 on henkilökohtainen sekä yksi on perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen yhteinen. Sivistystoimialan koulukuraattori ja koulupsykologi työskentelevät talossa kumpikin kahtena päivänä viikossa. Hyvinvointitoimialan neurologisen yksikön kouluterveydenhoitaja on koululla keskimäärin kaksi ja puoli päivää viikossa ja neurologisen yksikön koululääkäri päivän viikossa. Samppalinnan koulukiinteistön neljä luokkaa ovat pelkästään Mikaelin koulun käytössä. Aineopetusluokat ovat koulujen yhteiskäytössä ja muut opetustilat pääasiassa Samppalinnan koulun käytössä. Molemmipuolista joustavuutta löytyy aina tarvittaessa.

Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Samppalinnan koulukiinteistö sijaitsee osoitteessa Itäinen Pitkäkatu 45. Erityiskouluksi rakennettu kiinteistö valmistui 1968 ja se otettiin käyttöön syksyllä 1969. Rakennus on edelleen erityisopetuskäytössä.

Koulurakennus on kaksikerroksinen ja lisäksi rakennuksessa on kellarikerros. Kellarikerroksessa on saunatilat ja henkilökunnan sosiaalitilat, varastoja, lämmönjakuhuone ja väestönsuoja (95 m²). Väestönsuoja on varattu suojeluhkon päällikön ja hänen esikuntansa käyttöön.

Koulurakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on remontoitua teknisen käsityön tilat, kotitalousluokka ja keittiö. Lisäksi kerroksessa on tekstiilikäsityön tila, ruokasali/juhlasali + näyttämö, aulatila ja neljä portaikkoa, joista yksi on keittiöstä kellarikerrokseen. Rakennuksessa on hissi keittiöstä kellarikerrokseen. Pienryhmäopetuksen luokkatiloja edellä mainittujen tilojen lisäksi on tällä hetkellä 6 kappaletta. Kerroksessa on opettajanhuone ja keittiötila, kansliahuone ja kolme varastotilaa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat lisäksi kouluterveydenhuollon tila ja hyvinvointitoimialan hammashoidon ajanvaraus. WC-tiloja ensimmäisessä kerroksessa on kaikkiaan 10 kappaletta. Ulko-ovia on yhteensä 5 kappaletta.

Toisessa kerroksessa on 16 pienryhmää varten rakennettua opetustilaa (20m²), joista 10:ssä on erillisenä ryhmätyötila (8m²) ja 6:ssa ryhmätyötila on yhdistetty opetustilaan. Lisäksi kerroksessa on erillinen pienluokka sekä kuraattorin ja psykologin työhuoneet. Kuraattorin työtilan on tehty opetusvälinevarastoon ja psykologin työtila on toteutettu entisiin ulkovessoihin. WC-tiloja on toisessa kerroksessa yhteensä 16 kappaletta, joista yksi on poistettu käytöstä ilmenneen putkivaurion vuoksi. Varastotiloja on 2 kappaletta. Kerroksessa on aulatila ja kolme portaikkoa. Toiseen kerrokseen on sisäänkäynti ulkoa yläpihalta.

Koulurakennuksen toisessa kerroksessa on yksi asunto (2h + kk, eteinen ja saniteettitilat). Huoneistoon on yläpihalta oma sisäänkäynti. Huoneisto on kiinteistöhoitajalla vuokralla.

Samppalinnan koulukiinteistössä tehdyt remontit:

- 1) kotitalousluokan remontti 2003
- 2) palloiluhalli. Useita remontteja 2003
- 3) psykologin työtila 2005
- 4) teknisen käsityön luokkatilojen remontti – puutyötila, konehuone, pintakäsittelytila, varasto, metalliluokka, tilityötila, varasto sekä purunpoistotila 2005, investointi
- 5) saunatilat ja henkilökunnan sosiaalitilat 2007, investointi
- 6) keittiöremontti 2008, investointi
- 7) hyvinvointitoimialan tilojen remontit 2014
- 8) akustointilevyjen lisääminen 2016
- 9) puiston reunan pihan kunnostus ja leikkivälineiden pystytys 2014
- 10) piha-alue ja salaojitus sekä alustojen tyhjennys 2006–2007, investointi
- 11) väestönsuojan laitteistot uusittu 2007, investointi

Koulutilat ovat perusremontin tarpeessa. Osaa luokkatilojen ikkunoista ei enää voida avata, koska pelkona on niiden todennäköinen putoaminen maahan.

Kohteeseen suunniteltiin tekninen peruskorjaus ja vähäisiä tilamuutoksia vuonna 2007 (urakkakuvat lähes valmiit), peruskorjausta päätettiin kuitenkin siirtää eikä sitä ole toteutettu.

3.2 MIKAELIN KOULU

Joustava perusopetus Jopo

Samppalinnan koulukiinteistössä toimii Mikaelin koulun joustava perusopetus eli ns. Jopo-luokat, jotka tarjoavat tehostettua tukea oppilaille, joilla on koulunkäyntivaikeuksia mm. poissaolojen ja sosiaalisten taitojen puutteiden vuoksi eikä heidän opiskelunsa suuressa opetusryhmässä onnistu. Oppilaille on sosiaalisia, neurologisia ja/tai psyykkisiä vaikeuksia. Lisäksi oppilaat ovat suuressa syrjäytymisvaarassa.

Mikaelin koulun joustavassa perusopetuksessa Jopo-luokilla on n. 20 oppilasta, 3 opettajaa ja 1 koulunkäynninohjaaja. Koulukuraattori ja koululääkäri ovat yhteisiä Samppalinnan koulun kanssa. Lisäksi kouluterveydenhoitaja työskentelee yksikössä yhden päivän viikossa.

Jopo-luokat toimivat Sappalinnan koulukiinteistön Urheilupuiston puoleisessa päädyssä toisessa kerroksessa. Tiloihin on oma sisäänkäynti kiinteistöhoitajan asunnon vierestä. Jopo-luokkien käytössä on kolme 34 m²:n suuruista opetustilaa, joissa kussakin on lisäksi 8 m²:n kokoinen sivutila opetuksen eriyttämistä varten. Yksi vastaava 34 m²:n kokoinen tila toimii henkilökunnan työ- ja taukotilana. Lisäksi tiloissa on 80 m²: suuruinen aula ja 4 kpl 2,5 m²:n kokoisia wc-tiloja. Tilat ovat tarkoituksenmukaiset Jopo-luokkien toiminnalle, mutta tilojen yleiskunto luonnollisesti huono.

Runosmäen yksikkö

Runosmäen yksikössä toimivat sopeutumattomien opetuksen (ESY-opetus) vuosiluokat 7–9. Kaikki oppilaat ovat erityisen tuen piirissä. Jopo-oppilaiden tavoin heillä on sosiaalisia, neurologisia ja/tai psyykkisiä vaikeuksia. Käytännössä vaikeudet ilmenevät tarkkaavuuden, keskittymisen, käytöksen ja toiminnan ohjauksen puutteina. Oppilailla on usein myös erittäin runsaasti poissaoloja ja he ovat suuressa syrjäytymisvaarassa.

Mikaelin koulun Runosmäen yksikössä opiskelee n. 55 oppilasta ja työskentelee 8 opettajaa. Koulukuraattori, koululääkäri ja kouluterveydenhoitaja ovat yhteisiä Mikaelin koulun muiden yksiköiden kanssa.

Mikaelin koulun Lyseon yksikkö toimii tällä hetkellä omassa viipalekoulussaan Runosmäessä Turun Lyseon koulun tontilla osoitteessa Varusmestarintie 19. Tiloissa toimii kuusi yläkoulun vuosiluokkien 7–9 opetusryhmää. Luokkatilat ovat kooltaan 31,5–57 m². Koulussa on myös kaksi pienryhmätilaa, jotka ovat kooltaan 17,3 ja 24,5 m². Ns. opettajahuoneessa on opettajien työ- ja taukotilat, yht. 46,5 m² sekä suihku-, pukeutumis- ja wc-tilat. Oppilaiden käytössä on lisäksi kahdeksan erillistä wc:tä sekä yksi inva-wc.

Tilat ovat hyväkuntoiset, mutta ne eivät täysin vastaa nykytarpeita. Toinen pienryhmätila on yhteiskäytössä toisen erityisopettajan, kuraattorin, lääkärin ja terveydenhoitajan kesken. Lisäksi tila toimii musiikkiluokkana. Omia erikoisluokkatiloja rakennuksessa ei ole, vaan Mikaelin koulu käyttää Turun Lyseon koulun kotitalous- ja käsityöluokkia, mikä tietysti on järkevää. Sen sijaan esim. liikunta-, musiikki-, atk- tai luonnontiedetiloja ei tällä hetkellä ole lainkaan käytössä. Liikuntatunneilla erityisoppilaat siirtyvät aina koulun ulkopuolisille liikuntapaikoille, esim. Impivaaraan tai liikuntakeskus Alfaan. Ruokailu tapahtuu Lyseon tiloissa.

Mäntymäen yksikkö

Mäntymäen yksikössä toimii yksi ala- ja yksi yläkoulun opetusryhmä. Yksikön tavoitteena on mahdollistaa turkulaisten kriisissä olevien oppilaiden koulunkäynti ja perusopetus ottamalla huomioon oppilaiden sen hetkinen elämän tilanne ja psyykkinen tila. Oppilaiden opintojen järjestäminen ja koulunkäynti Mäntymäen yksikössä on aina viimeinen käytettävissä oleva vaihtoehto ja tarkoitettu lyhytaikaiseksi, kriisiluonteiseksi ratkaisuksi.

Mäntymäen yksikössä opiskelee enintään 12 oppilasta ja työskentelee 2 opettajaa ja 1 koulunkäynnin ohjaaja.

Mikaelin koulun Mäntymäen yksikkö toimii Mäntymäen perhekeskuksen kivijalassa osoitteessa Luolavuorentie 1. Koulun käytössä on yksi suurehko n. 45 m²:n suuruinen opetustila, joka on jaettavissa kahteen osaan paljeoven avulla. Lisäksi tiloissa on n. 15 m²:n kokoinen opettajahuone sekä yksi ylimääräinen n. 10 m²:n kokoinen tila, jossa on ainoastaan yksi pieni katon rajassa oleva ikkuna. Opettajahuoneen yhteydessä on pieni varastotila. Tiloissa on yksi wc, joka on sekä henkilökunnan että oppilaiden käytössä.

Mäntymäen yksikössä ei ole minkäänlaisia erikoisluokkatiloja. Oppilaat siirtyvät tarvittaessa Koulukadun yksikön liikuntasaliin tai teknisen työn luokkaan. Siirtyminen tapahtuu kävellen yhdessä opettajan kanssa. Matkaa kertyy n. kaksi kilometriä.

Tilat ovat kohtuullisessa kunnossa, mutta eivät vastaa nykyisiä koulutiloille asetettuja vaatimuksia. Tiloja ei myöskään ole koskaan hyväksytty koulukäyttöön.

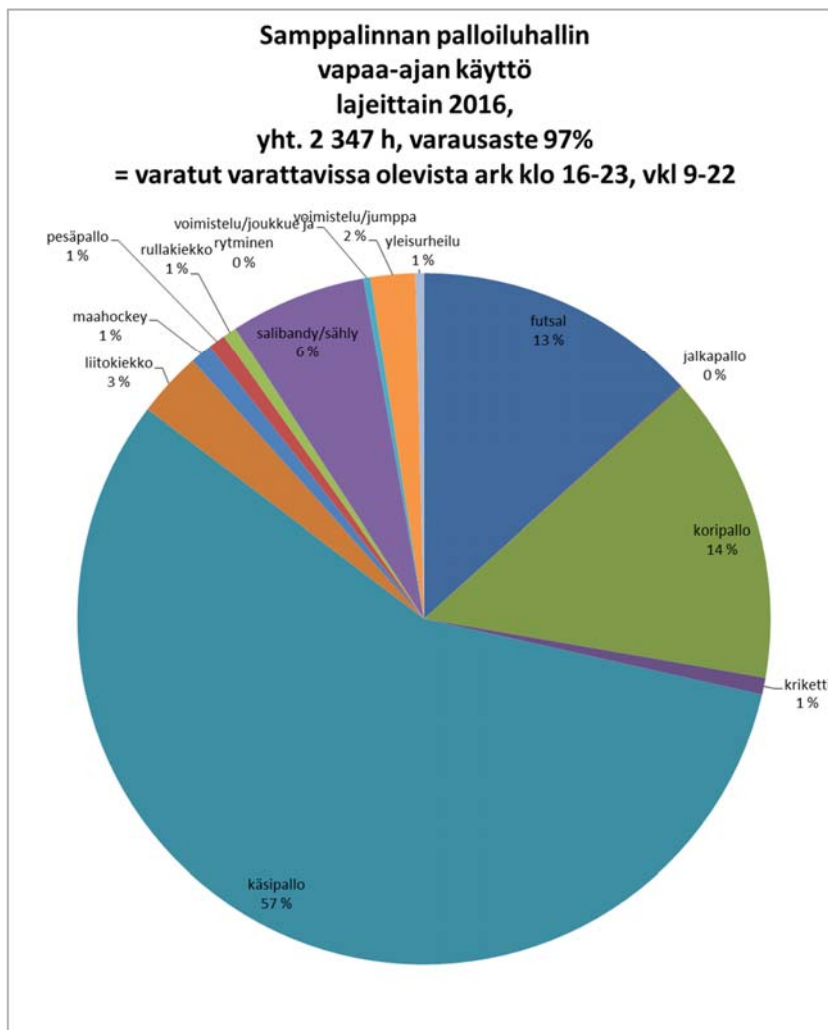
3.3 SAMPPALINNAN PALLOILUHALLI

Samppalinnan palloiluhalli on sisäliikuntalajien harjoittelu- ja kilpahalli, ja se on liikuntapalvelujen hallinnassa. Halli sijaitsee samalla tontilla Samppalinnan koulukiinteistön kanssa. Sali on kooltaan kaupungin nykyisen sisäliikuntatilaverkoston suurin (943m²) – heti tulevan palloiluhallin jälkeen. Hallin yhteydessä on myös katsomo sekä kylmäkahvio. Suuri halli on merkittävä palvelupiste sisäliikuntalajeille.

Asiakasmäärät

Koulujen työpäivinä klo 8.00–16.00 tilat ovat sivistystoimialan käytössä, ja niiden sen aikaisesta koordinoinnista vastaa Samppalinnan koulun rehtori. Koulupäivinä palloiluhallia käyttävät säännöllisesti urheiluakatemia, Luostarivuoren ylä- ja alakoulu, Mikaelin koulun joustava perusopetus, Luostarivuoren lukio ja Samppalinnan koulu. Lisäksi palloiluhallia käytetään mm. sivistystoimialan moniin kilpailuihin, turnauksiin, tanssiaisiin ja isoihin harjoituksiin. Koulukäytön ajalta neljästäkymmenestä viikkotunnista hallista löytyy ainoastaan puolitoista tuntia varaatonta aikaa/viikko.

Vapaa-aikoina palloiluhalli on sisäliikuntalajien käytössä liikuntapalvelujen vuorovarausjärjestelmässä. Suuren kokonsa vuoksi halli on hyvin kysytty, ja sen varausaste oli n. 94–97 % vuosina 2015–2016. Arki-iltaisain halliin on keskitetty pääosin käsipallon harjoituksia. Viikonloppuisin salissa pelataan useiden sisäpalloilulajien otteluita ja turnauksia; käsipallon lisäksi mm. koripalloa, futsalia ja salibandyä. Pääasiallisten lajien lisäksi hallissa harjoitellaan lukuisia muitakin lajeja: tarkempi jakauma lajeittain kuvassa 1. Halli on liikuntakäytössä myös kesä- ja elokuissa, jolloin varausaste pysyttelee korkealla myöskin.



Kuva 1, Samppalinnan palloiluhallin vapaa-ajan käyttö lajeittain vuonna 2016.

Henkilökunta

Samppalinnan palloiluhallissa ei ole pysyvää henkilökuntaa, vaan se kuuluu valvonnan osalta liikuntapalvelujen yhteisen valvonnan piiriin. Valvontaresursseja liikuntapalveluilla on yhteensä 2 htv kaikkiin sisäliikuntatiloihin. Samoin hallin vuorovaraus ja muu asiakaspalvelu hoidetaan liikuntapalvelujen keskitetyn asiakaspalvelun kautta, yht. 3 htv.

Nykyiset tilat ja niiden puutteet

Samppalinnan palloiluhallin kenttäalue on jaettavissa kolmeen lohkokon väliverhoihin. Liikuntasalin lisäksi tilassa on myös 4 pukuhuonetta ja 5 varastoa, kuntosaliksi alun perin tehty isompi pukuhuone/luokahuone, katsomo, kahvila, valvojan huone sekä ja wc-tilat. Vuokrattava kokonaispinta-ala on 1 482 m².

Samppalinnan palloiluhallin kunto on välttävä ja se kaipaisi perusteellista peruskorjausta lähes kaikilta osin. Työ kannattaisi aloittaa kuntokartoituksella mukaan lukien kosteuskartoitus. Korjattavia asioita olisivat ainakin liikuntasalin muovilattian ohueksi kulunut pinta ja sen alapuoliset rakenteet, pukuhuoneet ja wc:t, käytävät, liukuovet, varastot ja äänentoisto. Lisäksi myös katsomon ja kahvion korjaustarpeet tulisi arvioida. Esteettömyyttä ei ole huomioitu nykyisessä tilassa kovinkaan hyvin ja eritasoiset puutteet tulisi selvittää esteettömyyskartoituksella.

3.4 SAMPPALINNAN KOULUKIIINTEISTÖN MUUT KÄYTTÄJÄT

Samppalinnan koulukiinteistössä toimii ARKEA:n palvelukeittiö ja hyvinvointitoimialan kouluterveydenhuollon yksikkö sekä keskitetty suun terveydenhuollon ajanvarausyksikkö. Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut kiinteistössä olevan asunnon ARKEAn palveluksessa olevalle kiinteistöhoitajalle.

Vapaa-aikatoimialan kaksi nuoriso-ohjaajaa toimivat koulussa yhteensä puolitoista päivää viikossa. ARKEAn koko- viikkoinen ruokapalvelutyöntekijä huolehtii mm. ruuan lämmittämisestä, osittain valmistamisesta, tarjoilusta, tiskeistä sekä keittiö- ja ruokasalitilojen siisteydestä. ARKEAn puolitoista siistijää huolehtivat koulukiinteistön siisteydestä. Palloiluhallin siisteydestä huolehtii yksi henkilö ARKEAn kiinteistöhoitaja vastaa niin koulutilojen kuin palloiluhallin kiinteistöhoitajasta.

Koulutilojen suurin iltakäyttäjä on Turun Työväen sakkikerho TuTS. Heillä on säännöllisesti iltatoimintaa joka maanantai ja keskiviikko klo 16.30 alkaen sekä lukuisina viikonloppuina lukuvuoden aikana. TuTS ilmoittaa käytöstään puolivuositain. Lisäksi Turun suomenkielinen työväenopisto käyttää teknisen työn tiloja joidenkin kurssien kuten puukkurssin järjestämistä varten.

4 SAMPPALINNAN KOULUKIIINTEISTÖN JA PALLOILUHALLIN TONTTI

Samppalinnan koulukiinteistön tontin pinta-ala on 7 425,8 m² ja rakennusoikeus on 5 940,6 m². Rakennusten yhteenlaskettu bruttopinta-ala on 5 607 m² ja se sisältää palloiluhallin.

Kohde on asemakaavoitettu nykyiseen koulukokonaisuuteen räätälöiden. Asemakaava on tullut voimaan 1.7.1966. Tontin käyttötarkoitus on opetuskäyttö ja rakennusoikeus ilmaistu tehokkuusluvulla 0,8 rakennusoikeuden ollessa siis 80 % tontin pinta-alasta. Enimmäiskerrosluku on kolme. Nykyisellä kaavalla tontilla ei ole merkittävää kehityspotentiaalia.

Koulu sijaitsee kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti perustellulla paikalla ja sen liikenteellinen hyvä saavutettavuus tulee jopa paranemaan pohjois-eteläsuuntaisen kevyen liikenteen verkoston täydentyessä Kivenhakaajanpolun puuttuvan osan toteutuksen myötä. Myös Urheilupuiston läheisyys vahvistaa sijainnin erinomaisuutta.

Tontti on kuitenkin ainoa korttelin tonteista, jossa käyttötarkoituksmerkintä on muuta kuin asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Sen puolesta ja mm. vetovoimaisen Urheilupuiston sijainnin ansiosta kiinnostusta asuinkäyttöön varmasti markkinoilta löytyisi.

4.1 TONTIN KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN

Samppalinnan koulukiinteistön ja palloiluhallin tonttia on tutkittu kiinteistökehittämisen näkökulmasta vaihtoehtoina koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjaukselle. Kiinteistökehittämisen näkökulmasta on tunnistettu kaksi eri vaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdoissa tulee koulujen oppilaille löytää korvaavat tilat muista Turun kouluista.

Vaihtoehto 1: Koulu puretaan ja palloiluhalli korjataan

Mikäli Samppalinnan nykyinen koulurakennus puretaan, on tontille mahdollista sijoittaa korkeintaan 10 000 k-m² suuruinen kerrostalon runkosyvyyden ja autopaikat huomioiden.

Mikäli koulurakennus puretaan ja palloiluhalli jää edelleen paikalleen, tulee palloiluhalli peruskorjata ja eriyttää teknisesti koulurakennuksesta.

Vaihtoehto 2: Sekä koulu että palloiluhalli puretaan

Mikäli sekä Samppalinnan koulurakennus että palloiluhalli puretaan, mahdollistaa koko tontti maltillisesti arvioituna korkeintaan noin 15 000 k-m² kerrostalorakentamista. Tällöin korvaava palloiluhalli tulisi toteuttaa uudishankkeena lähialueelle, koska Samppalinnan palloiluhalli on tärkeässä roolissa lähialueen koulujen koululiikunnan näkökulmasta.

Museopalveluiden lausunto Samppalinnan koulurakennuksen ja purkamisesta

Turun kaupungin museopalvelut antoi 20.6.2017 lausunnon, joka koskee Samppalinnan koulurakennuksen ja palloiluhallin purkamista (liite 1). Turun museokeskuksen kanta on: ”Turun museokeskus suosittaa ensi sijaisena vaihtoehtona koulutalon peruskorjaamista ja säilyttämistä erityiskouluna. Rakennus on tilajäsentelyltään muuntojoustava ja sen L:n muotoinen pohja-ala mahdollistaa ryhmämuodostuksen kulloisenkin erityistarpeen mukaisesti. Sijainti Urheilupuiston kupeessa tarjoaa koululaisille erinomaiset ulkoliikuntapuitteet.”

Turun museokeskuksen lausunnossa on edelleen, että: ”Modernistinen, niukka piirteinen ja matala koulurakennus muodostaa suojaisan pihapiirin, jonka kainaloon palloiluhalli kätkeytyy. Massoitteeltaan se toimii välittäjänä kadun vastakkaisella puolella sijaitseville, asemakaavalla suojeltujen Rettigin vapriikkitalojen ryhmille sekä Urheilupuistolle, jonka alarinteeseen sen tontti on koverrettu. Koulutalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se täydentää Urheilupuiston ja Samppalinnanpuiston kaakkois- ja eteläpuolelle rakennettujen eri-ikäisten ja eri tarpeisiin suunniteltujen koulutalojen ketjua. Koulun korvaaminen asumisella yksipuolistaisi sekä kaupunkirakennetta että kaupunkikuvaa.”

5 SAMPPALINNAN KOULURAKENNUS

Tässä kappaleessa on kerrottu Samppalinnan koulurakennuksen osalta sen mahdollisista tulevista käyttäjistä ja toiminnan vaatimuksista tilojen suhteen, mikäli koulurakennus peruskorjataan.

5.1 TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET

Samppalinnan koulu

Vuoden 2013 kouluverkkoratkaisun yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti 23.9.2013 § 179 mm., että Syvälahden koulun myötä Samppalinnan koulu lakkautetaan ja se yhdistetään hallinnollisesti Luostarivuoren kouluun

1.8.2016 lukien. Koska Syvälahden koulu on näillä näkymin valmistumassa kesällä 2018, tehtiin päätös (kv 15.2.2016 § 16), että Sampपालinnan koulun lakkauttaminen siirretään samaan ajankohtaan. Tämän jälkeen kasvatus- ja opetuslautakunta teki päätöksen (17.5.2017 § 75), että Sampपालinnan koulu liitetään osaksi Katariinan koulua 1.8.2018 lukien. Katariinan koulun Sampपालinnan yksikön oppilaat jatkavat opiskelua Sampपालinnan koulurakennuksen tiloissa siihen asti kunnes Sampपालinnan koulurakennus joko peruskorjataan tai puretaan. Tämän jälkeen Katariinan koulun Sampपालinnan yksikön oppilaille tulee löytää korvaavat koulutilat.

Mikaelin koulu

Mikäli Sampपालinnan koulurakennus peruskorjataan, on tarkoituksenmukaista tarkastella Mikaelin koulun yläluokkien (vuosiluokat 7-9) sijoittumista Sampपालinnan koulurakennukseen. Tilat ovat valmiiksi erityiskoulutiloja ja Mikaelin koulun Jopo -ryhmä toimii tiloissa jo entuudestaan.

Sampपालinnan koulurakennus on sijainniltaan erinomainen Mikaelin koulussa opiskeleville erityisen tuen piirissä oleville oppilaille. Mikaelin koulun oppilasalueena on koko Turku, joten oppilaat kulkevat koulumatkansa pääasiassa bussilla. Sen vuoksi koulun sijainti kaupungin keskusta-alueella on ensiarvoisen tärkeää. Keskusta-alueelle oppilaat pääsevät pääasiassa yhdellä bussikyhdillä omalta asuinalueelta.

Samasta syystä siirtyminen kouluajalla erilaisiin liikunta- ja kulttuuripalveluihin on huomattavan helppoa koulun sijaitessa keskusta-alueella.

Mahdollisen muutoksen myötä Mikaelin koulun toimipisteiden määrä vähenisi neljästä kahteen (ala- ja yläkoulu). Kolmen erillisen yksikön yhdistäminen samoihin tiloihin auttaisi erilaisissa henkilöstöjärjestelyissä ja tehostaisi toimintaa monilta osin. Oppilashuoltohenkilöstön resurssit ja toimintamahdollisuudet paranisivat huomattavasti. Tällä hetkellä Mäntymäen yksikössä ei ole edes mahdollista tilojen vuoksi järjestää oppilaille oppilashuoltoon liittyviä palveluita, vaan oppilaat joutuvat aina siirtymään joko Sampपालinnan koulun tai Mikaelin koulun Koulukadun yksiköiden tiloihin kuraattorin, terveydenhoitajan tai lääkärin vastaanotolle.

Koko nykyinen Sampपालinnan koulukiinteistö on suunniteltu nimenomaan erityiskoulukäyttöön. Sen myötä myös opetustilat ovat nykyisillekin erityisoppilaille tarkoituksenmukaiset. Tilat ovat mitoitukseltaan ihanteelliset Mikaelin nykyisille Lyseon ja Mäntymäen yksiköille sekä Jopo-luokille. Kun kaikki opetustilat ja erikoisluokat huomioidaan, jää koko kiinteistöön ainoastaan kaksi ylimääräistä luokkatilaa. Ne olisi jatkossa kunnostettavissa esim. koulutus-, konsultaatio- ja kokouskäyttöön soveltuvaksi yhtenäiseksi tilaksi.

Käytännön järjestelyissä olisi huomioitava toiminnan porrastaminen kolmen eri yksikön välillä. Koulupäivän voisi aloittaa kolmessa eri vaiheessa klo 8.00, 8.15 ja 8.30. Tällä tavoin myös erilaiset välitunti- ja siirtymätilanteisiin liittyvät haasteet olisi hallittavissa ja ehkäistävissä.

Mikäli Mikaelin koulun yläluokat siirtyvät pois Lyseon viipalekoulusta, on mahdollista ko. tilat ottaa muuhun sivistystoimialan käyttöön. Mäntymäen yksiköstä sivistystoimiala ei maksa tällä hetkellä vuokraa.

Muut koulurakennuksessa olevat toimijat

Mikäli Sampपालinnan koulurakennus peruskorjataan, jatkaa hyvinvointitoimialan kouluterveydenhuolto edelleen koulun tiloissa. Peruskorjaussuunnittelussa suun terveydenhuollolle ei tarvitse tehdä tilavarausta, koska hammaslääkäritoimintaa ei Sampपालinnan koulussa ole enää ollut muutamaan vuoteen. Siellä toimiva suun terveydenhuollon ajanvaraustoiminta järjestellään muualle. Näin ollen suun terveydenhuollon tila vapautuu koulun käyttöön.

Mikäli Sampपालinnan koulurakennus peruskorjataan, on tarkoituksenmukaista muuttaa rakennuksessa oleva asunto koulun tiloiksi.

5.2 TILOJEN VAATIMUKSET

Koska Samppalinnan koulurakennus on käyttötarkoitukseltaan ja pohjaratkaisuiltaan erityiskoululle soveltuva, tiloissa selvittää vähäisillä muutoksilla.

Mikäli Samppalinnan koulurakennus peruskorjataan ja Mikaelin koulun yläkoulu siirtyy kokonaisuudessaan Samppalinnan koulukiinteistöön, ei todennäköisesti väistötiloja tarvittaisi, sillä Lyseon ja Mäntymäen yksiköt voisivat jatkaa nykyisissä tiloissaan remontin valmistumiseen saakka. Jopo-luokkien osalta väistötilat löytyisivät Samppalinnan koulukiinteistön sisältä. Remontin voisi esim. aloittaa Jopo-luokista. Tänä aikana Jopo-luokat toimisivat Samppalinnan koulun nykyisissä tiloissa ja siirtyisivät remontin valmistumisen takaisin kunnostettuihin tiloihin. Jatkoremontti ei myöskään häiritseisi Jopo-luokkien toimintaa, koska Jopo-tiloihin on kokonaan erillinen sisäänkäynti ja luokat toimivat muutenkin erillään muusta koulusta irrallisessa tilassa.

6 SAMPPALINNAN PALLOILUHALLI

Tässä kappaleessa on kerrottu nykyisen tilan erityispiirteet ja sen rooli sisäliikuntatilojen verkostossa.

6.1 TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET

Sivistystoimialan käyttö

Koulupäivinä sivistystoimialan palloiluhallin käyttötarve jatkuu ja sitä käyttävät edelleen säännöllisesti urheiluakatemia, Katariinan koulu, Luostarivuoren ylä- ja alakoulu, Mikaelin koulun joustava perusopetus ja Luostarivuoren lukio. Lisäksi palloiluhallia käytetään mm. sivistystoimialan moniin kilpailuihin, turnauksiin, tanssiaisiin ja isoihin harjoituksiin. Halli on koulukäytössä koulupäivinä klo 8–16 yhteensä 40 tuntia.

Vapaa-ajan liikuntakäyttö

Liikuntakäytön osalta toiminta ei ole muuttumassa, vaan Samppalinnan suurta salia tarvitaan jatkossakin sisäliikuntalajien harjoittelu- ja ottelutoimintaan. Samppalinnassa pelataan eniten käsipalloa, mutta myös esimerkiksi koripalloa, salibandyä ja futsalia varsin paljon (ks kuva 1 edellä).

Samppalinnan palloiluhallin rooli kaupungin sisäliikuntatilojen verkostossa

Turun kaupungin sisäliikuntatilojen verkostossa Samppalinnan palloiluhallilla on tärkeä merkitys myös tulevaisuudessa, vaikka Kupittaaalle rakennetaan myös uutta palloiluhallia. Samppalinnan erityispiirteitä sisäliikuntatilojen verkostossa ovat:

- 1) **Salin suuri koko 943 m²:** Samppalinnan sali on kaupungin ainoa täysimittainen sali sisäpelilajien ottelutapahtumiin rakenteilla olevan uuden palloiluhallin kilpa-areenan (1 344m²) ohella. Uusi palloiluhalli tulee profiloitumaan suurten kilpailutapahtumien määrämmitat täyttäväksi areenaksi. Harjoittelu- ja turnauksikäytössä se on jaettavissa kolmeen lohkokoon (á 906–911 m² ilman katsomoita). Uusi palloiluhalli parantaa sisäliikuntatilojen tarjontaa, mutta ei kuitenkaan kata lähellekään kaikkia palloilulajien ja voimistelun tilatarpeita. Samppalinnan palloiluhallia tarvitaan näin ollen edelleen sekä ottelutapahtumiin että harjoitteluun. Otteluiden kannalta olennaista on myös se, että Samppalinnassa on sekä katsomo että kahvila¹.
- 2) **Suurten salien vähäisyys Turun kaupungin liikuntasalien verkostossa:** Turun kaupungilla on tällä hetkellä yhteensä 58 sisäliikuntasalia. Näistä ainoastaan 4 kpl on suuria eli yli 700 m²:n saleja². Neljästä suurimmasta Samppalinnan palloiluhalli on selvästi isoin, Nunnavuoren palloiluhallin, Ilpoisten palloiluhallin ja Peltolan ammatti-instituutin salin jäädessä reilusti alle 800 m². **Vuonna 2018 kaupungin suurten, yli 700**

¹ Samppalinnan hallia käytävien lajien nykyisten täysien kilpamääräysten mukaan pinta-alan tulisi olla vähintään 23 x 44 m=1 012 m². Hallin pinta-ala jää tästä aavistuksen vajaan turva-alueiden osalta (69 m²). Ottelutapahtumia on voitu Samppalinnan suuressa hallissa kuitenkin järjestää poikkeusluvulla.

² Tämän lisäksi käytössä on parhaillaan myös väliaikaiset väistötilat salibandyille palloiluhallin valmistumiseen saakka: salibandykaukalo Fiskarsinkadulla sekä ottelutapahtumien erillisjärjestelyt Kupittaaan halleissa.

m²:n salien määrä kasvaa yhteensä 5 kappaleeseen huomioiden uusi palloiluhalli – lohkokäytössä 7 kappaleeseen. Taulukossa 2 sekä liitteenä 2 olevassa kartassa on esitetty Turun kaupungin isot liikuntasalit ja hallit vuonna 2018.

Turun kaupungin isot liikuntasalit ja -hallit 2018		
liikuntasali > 500 m2, uudet vihreällä	m2	varausaste % v 2016 vanhoista kohteista
Palloiluhallin kilpa-areena	1344	0
Samppalinnan palloiluhalli	943	97
Peltolan ammatti-instituutin sali	792	74
Nunnavuoren palloiluhalli	720	80
Ilpoisten palloiluhalli	718	91
Wäinö Aaltosen koulun sali	531	74
Syvälahden koulu	510	0
HUOM! Palloiluhallissa on käytettävissä kerrallaan vain joko kilpa-areena, 3 harjoituslohkoa tai 2/3 areena + 1 harjoituslohko		

Taulukko 2, Turun kaupungin isot liikuntasalit ja -hallit vuonna 2018

Valtakunnallisesti vertaillen Turussa on keskimääräinen tarjonta pieniä ja keskikokoisia liikuntasaleja eli alle 500 neliömetrin saleja VTT:n ja Lipas-tietokannan mukaan. Sen sijaan suuria liikuntasaleja (501–699 m²) on huomattavasti keskiarvoa vähemmän, kun salitarjonta suhteutetaan asukaslukuun³. Pieniä liikuntahalleja (yli 700 m²) määritellään Turussa olevan suurten kaupunkien keskiarvoa aavistuksen verran enemmän⁴. Tulosta vinouttaa kuitenkin se, että useissa verrokkikaupungeissa 700–1 000 m² salit on luokiteltu isoiksi koulujen saleiksi, Turussa taas liikuntahalleiksi^{2,5}

- 3) **Muovilattia ja käsipallon pihka.** Samppalinnan palloiluhallissa on synteettinen mattopohja ainoana kaupungin suurista saleista. Käsipallon pelaamisessa käytetään pintojen ja siivouksen kannalta vaikeaa pihkaa. Tämän takia käsipallo on mielekäs keskittää yhteen palvelupisteeseen, mieluiten huokeammalle ja helpommin siivottavalle muovimatolle. Käsipalloa ei kannata tuoda lajia kaupungin edustavimmaksi suunniteltuun ja parkettilattiapintaisena toteutettavaan palloiluhalliin. Myös käsipalloseurat ovat tyytyväisiä Samppalinnan saliin, joskin pitävät sen peruskorjaamista erittäin tarpeellisena.
- 4) **Keskeinen sijainti.** Samppalinnan palloiluhallin sijainti ja saavutettavuus itäisellä keskusta-alueella on erinomaisen tehokas, joskin ottelutapahtumien aikaisen pysäköimisen suhteen on toisinaan haasteita. Sisäpalloilulajien harjoittelemiselle ja kilpatapahtumille keskeinen sijainti Urheilupuiston ulkoliikunta- paikkojen välittömässä yhteydessä on etu, kuin myös yhteiskäyttö koululiikunnan kanssa.

6.2 TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET

Tässä kappaleessa on esitetty vaihtoehdot nykyisen palloiluhallin peruskorjauksen sekä korvaavan hallin uudisrakentamisen näkökulmasta.

Peruskorjaus

Mikäli Samppalinnan palloiluhalli pysyy nykyisessä paikassaan, vaatii se osaltaan peruskorjauksen. Tilaohjelma nykymuodossaan on pääpiirteissään hyvä toiminnan järjestämisen kannalta myös jatkossa. Olennaista on tilojen asianmukainen peruskorjaus. Merkittävin korjaustarpeista on liikuntasalin lattian ohueksi kulunut matto sekä sen pinnan alapuoliset rakenteet mahdollisine kosteusongelmineen. Yhtenä kehitystoimenpiteenä tulisi tehdä esteettömyystarkastelu ja pohtia sen edellyttämiä ja tilassa mahdollisesti toteutettavia korjaustoimenpiteitä.

³ VTT Technology 136, 2013: Sisäliikuntapaikkojen kysynnän ja tarjonnan nykytila, s. 20.

⁴ VTT Technology 136, 2013: Sisäliikuntapaikkojen kysynnän ja tarjonnan nykytila, s. 18–22, 31.

⁵ Liikuntapaikkojen Lipas-tietokanta, Jyväskylän yliopisto, avoin wfs-rajapinta <http://lipas.cc.jyu.fi/geoserver/lipas/ows?> 20.1.2017. Lisätietoja ja verkkokäyttöliittymä tietokantaan <http://lipas.cc.jyu.fi/lipas/>

Lisäksi myös varastotilojen uudelleen järjestelyjä voisi pohtia siten, että varastojen rivi yhdistettäisiin isommiksi varastotiloiksi. Taulukossa 3 on esitetty Samppalinnan palloiluhalliin tarvittavat korjaustyöt.

Käyttötarkoitus	Koko m2	määrä	yhteensä	Varustelu	peruskorjaustarpeet
liikuntatila	942	1	942	synteettinen, kiinteä matto, väliverhot 2 kpl, katosta laskettavat pääkoripallokorit 2kpl, 4 kpl kiinteää harjoituskoria, päätyseinien suojaverhot	uusi matto, pääkorien nostimien huolto tai vaihto ja liukuovien sekä muiden ovien uusiminen. Seinäpintojen tarkastelu. Vanhoja väliverhoja ja harjoituskoreja ei tarveta uusia, mutta väliverhot tulisi huoltaa. Päätyseinien suojaverhot tulisi uusia.
pukuhuoneet/pesutilat	4x16+1x36	5	100	suihkun tarve myös isoon pukuhuoneeseen päädyssä. Suihkujen uusiminen automaattiseksi.	peruskojaus kauttaaltaan ja suihkun sijoittaminen siten, että myös isosta pukuhuoneesta olisi pääsy siihen. Joko oma tai esim. tilojen 115 ja 117 väliin kummankin pukutilan käyttöön kahdella ovella. Ison pukutilan mahdollisimman kevyt sisutaminen, jotta voidaan käyttää myös lämmittelytilana. Lattiamateriaali isossa pukuhuoneessa ei kova, eikä liukas, vaan samantapainen kuin jäähallien pukuhuoneissa.
wc:t	1,2	4	4,8		pelaajien/oppilaiden, peruskorjaus
yleisöwc:t	7,5 + 12	2	19,5	yksi wc-istuin lisää naisten puolelle	peruskorjaus
varastot	3_26	5	71	kiinteiden kaappien uusiminen isoiksi hääkivarastoiksi, kooltaan esim. 2 x 2 m	Varastotilojen 120-123 uudelleen järjestäminen esim. yhdistämistä yhdeksi isoksi seuroille, yhdeksi keskikokoiseksi koululle + yksi pieni, erillinen pallon- ja käsienpesupiste (käsipallon pihkaongelman takia). Varasto tilassa 124 edelleen tarpeen liikuntapalveluiden isoille maaliym rakenteille
katsomo	134	1	134	pitkät puupenkit, kaiteet.	penkkien hiominen ja lakkaus, mediapisteen mahdollistaminen alimmalle riville keskelle n 3-4 henkilölle: sähkö- ja verkkoliitännät sekä tila siirrettävälle pöydälle. Kaiteiden uusiminen.
seisomapaikkojen käytävä	66	1	66		
lipunmyynti	3,5	1	3,5		
kahvio	18	1	18	keittiökalusteet	vanhojen kalusteiden uusiminen
äänentoisto, tulostaulujen ohjaus ja valaistus (/valvomo)	3,5	1	3,5	äänentoistolaitteet, tulostaulun ja valaistuksen ohjaimet	äänentoistolaitteiston uusiminen,Valaistuksen automatiikka tulisi tarkistaa: himmennys- ja poiskytymahdollisuus liikuntasaliin ja katsomoon.
siivouskomero	2	1	1		1. kerroksessa, rappujen (126) vieressä kaakkoispäädyssä
porrashuone (125)					portaiden alle jäävä tila varastoksi, mikäli mahdollista
porrashuone (101) ja siihen johtavat ulkoportaat					luiska ja muut mahd. toimenpiteet isojen rakenteiden kuljettamisen helpottamiseksi esim. voimistelumatot
ulkokuori				hälytysjärjestelmä oviin	hälytysjärjestelmä tulisi laittaa

Taulukko 3, Samppalinnan palloiluhalliin tarvittavat korjaustyöt

Väistötilana vapaa-ajan liikunnassa toimisi harjoittelun osalta koko muu sisäliikuntatilaverkosto siten, että käytöpainetta pyrittäisiin tasaamaan koko verkostoon huomioiden eri ikä- ja sarjatasojen pinta-alavaatimukset. Käsipallo tulisi keskittää mieluiten yhteen muovipintaiseen liikuntasaliin ylläpidon pihkaongelman takia. Ottelutapahtumien ainoana mahdollisena väistötilana voisi toimia vain uusi palloiluhalli Kupittaalla pinta-alavaatimusten takia. Se tosin aiheuttaisi suuria haasteita jo tiedossa olevan ottelutapahtuman suuren määrän vuoksi. Kaikkien lajien kannalta paras vaihtoehto olisi oma väistötila käsipallon harjoitteluun ja ottelutapahtumiin. Koululiikunnan osalta väistötiloina tulisi käyttää itäisen keskustan muita liikuntasaleja, vaikkakin ne todennäköisesti ruuhkautuisivat melko lailla. Liikuntaa tulisi opettaa näin ollen enemmän ulkona, jonka uusi opetussuunnitelma toki mahdollistaa. Väistötila pitää ratkaista hankesuunnitteluvaiheessa.

Uudisrakentaminen

Mikäli Samppalinnan koulurakennus ja palloiluhalli menevät kokonaisuudessaan kiinteistökehittämiseen ja molemmat rakennukset puretaan, tulee palloiluhalli korvata uudisrakentamisella hyvin lähelle nykyistä palloiluhallia.

Liikuntapalvelun näkökulmasta palloiluhallin sijainnilla ei ole niin suurta merkitystä, mutta koululiikunnan näkökulmasta sijainnilla on suuri merkitys. Alueella sijaitsee useampi koulu, jotka käyttävät nykyistä Samppalinnan palloiluhallia.

Tarveselvitysvaiheen aikana tutkitut sijaintivaihtoehdot Samppalinnan palloiluhallille ovat:

- Samppalinnan vuoren kenttä
- Urheilupuisto
- Urheilupuiston alla oleva luolasto
- Purokadun kenttä

Mitkään tutkituista Samppalinnan palloiluhallin sijoitusvaihtoehdoista ei ole toiminnalle tarkoituksenmukaisia mm. historiallisten arvojen, nykykäytön ja liikenteellisten järjestelyjen näkökulmasta. Tutkitut vaihtoehdot on esitetty tarkemmin liitteessä 3.

Tarveselvitystyöryhmän näkemyksen mukaan nykyisen palloiluhallin peruskorjaus on toimintojen järjestämisen kannalta ehdottomasti paras vaihtoehto.

7 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Tässä kappaleessa on kerrottu Samppalinnan koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjauksen ja toisaalta kiinteistönkehittämisen näkökulmasta aiheutuvista taloudellisista vaikutuksista.

7.1 PERUSKORJAUS

Koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjaukset ovat alustavia kustannusarvioita, jotka tarkentuvat hanke-suunnittelun myötä. Peruskorjausten kustannusarviot on laadittu käyttäen 2 000–2 500 €/brt-m² hintaa.

Tarkemmat vuokralaskelmat ovat liitteessä 4. Lopullinen sisäinen vuokra määräytyy toteutuneen investointikustannuksen mukaan. Vuokraan laskettu hoitovuokra on määritetty nykyisten lämmitys- ja kiinteistöhoitokustannusten pohjalta. Kohteiden valmistuessa hoitovuokra tarkistetaan vastaamaan silloista kustannusnäkemystä. Vuokrien päälle käyttäjille tulee maksettavaksi kustannukset vedestä, jätevedestä ja käyttösähköstä. Siivouksen hinta tarkentuu palveluhankinnan kilpailutuksen kautta. Vuokralaskelmassa on mukana siivouksen nykyinen kustannustaso. Vuokralaskelmassa olevat neliöt ovat huonealoja.

Samppalinnan koulukiinteistö

Mikäli Samppalinnan koulurakennus (3 930 brm²) peruskorjataan, sen **alustava kustannusarvio on noin 7,7–9,8 M€**. Siitä aiheutuva vuokrakustannus voimassa olevan vuokrajärjestelmän mukaisesti on esitetty taulukossa 4.

	neliöt	vuokra			
	m ²	€/kk	€/kk	€/v	€/v
sivistystoimiala	3 065	67 200	75 700	806 200	908 100
hyvinvointitoimiala	27	590	670	7 100	8 000
keittiö	67	1 400	1 600	16 600	18 800
Yhteensä	3 159	69 190	77 970	829 900	934 900

Taulukko 4, peruskorjauksesta aiheutuva vuokravaikutus

Mikäli Mikaelin koulun yläluokat keskitetään Samppalinnan koulurakennukseen, voi sivistystoimiala tarvittaessa sijoittaa muuta toimintaansa vapautuviin Lyseon parakkeihin.

Samppalinnan palloiluhalli

Samppalinnan palloiluhallin (1 667brm²) peruskorjauksen **alustava kustannusarvio on noin 3,3–4,2 M€**. Siitä aiheutuva vuokratustannus voimassa olevan vuokrajärjestelmän mukaisesti vapaa-aikatoimialalle on noin 32 300–35 800 €/kk ja 387 900–429 800 €/vuosi.

7.2 KIINTEISTÖKEHITTÄMINEN

Mikäli Samppalinnan koulukiinteistön ja palloiluhallin tonttia kehitetään esimerkiksi asuntokäyttöön, on kaksi eri vaihtoehtoa.

Vaihtoehto 1: Koulu puretaan ja palloiluhalli korjataan

Nykyisen 3 930 brm² suuruisen koulurakennuksen purkaminen maksaisi arviolta noin 200 000 €. Tämän päälle tulee nykyisen koulurakennuksen tekninen eriyttäminen, jota ei tässä vaiheessa ole vielä arvioitu. Kehittämiskustannukset huomioiden alustava nettotuotto kerrostalotonttina olisi korkeintaan **noin 4 M€**.

Vaihtoehto 2: Sekä koulu että palloiluhalli puretaan

Mikäli Samppalinnan sekä koulurakennus että palloiluhalli purettaisiin, olisi tontille mahdollista kaavoittaa kerrostalorakentamista maltillisesti arvioituna korkeintaan 15 000 k-m². Tällöin tontin arvo olisi korkeintaan **noin 6 M€**. Tätä vaihtoehtoa on kuitenkin erittäin vaikea toteuttaa, sillä korvaavalle palloiluhallille ei löytynyt tarveselvitysvaiheessa sopivaa sijoituspaikkaa lähialueelta (kts 6.2, uudisrakentaminen).

8 YHTEENVETO

Yhteenvetona voidaan todeta, että Samppalinnan koulukiinteistön kehittämisessä on tunnistettu kolme eri vaihtoehtoa: 1) koulurakennus ja palloiluhalli peruskorjataan; 2) koulurakennus puretaan ja palloiluhalli peruskorjataan ja 3) sekä koulurakennus ja palloiluhalli peruskorjataan. Käytännössä toteuttamiskelpoiset vaihtoehdot kuitenkin ovat 1) koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjaus tai 2) koulurakennuksen purku ja palloiluhallin peruskorjaus. Molemmissa toteuttamiskelpoisissa vaihtoehtoissa tulee Samppalinnan koulun nykyisille oppilaille etsiä korvaavat tilat jostain muualta. Asia tulee päättää erikseen myöhemmässä vaiheessa. Mikäli koulurakennus puretaan, tulee myös Mikaelin koulun joustavan opetuksen ryhmälle etsiä korvaavat tilat. Tällöin myös hyvinvointitoimialan kouluterveydenhuolto loppuu kyseisessä rakennuksessa. Suun terveydenhuollon tilasta hyvinvointitoimiala luopuu joka tapauksessa.

Koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjaus

Vaihtoehtona on, että sekä koulurakennus että palloiluhalli peruskorjataan. Näiden yhteenlaskettu alustava kustannusarvio on noin 11–14 M€ (koulurakennus 7,7–9,8 M€ ja palloiluhalli 3,3–4,2 M€). Tästä aiheutuva vuokra nykyisen vuokrajärjestelmän mukaan on:

- sivistystoimialalle 67 200–75 700 €/kk ja 806 200–908 100 €/vuosi,
- hyvinvointitoimialalle 590–670 €/kk ja noin 7 000–8 000 €/vuosi
- Keittiön vuokra 1 400–1 600 €/kk ja noin 16 600–18 800 €/vuosi.
- vapaa-aikatoimialalle 32 300–35 800 €/kk ja 387 900–429 800 €/vuosi

Lopullinen vuokra määräytyy investointikustannusten pohjalta. Vuokrien päälle käyttäjille tulee kustannukset vedestä, jätevedestä sekä käyttösähköstä. Hoitovuokran osuus tarkistetaan vastaamaan silloista kustannusnäkemystä. Siivouksen osuus tarkentuu palveluhankinnan kilpailutuksen kautta.

Mikäli koulurakennus peruskorjataan, voidaan siihen sijoittaa Mikaelin koulun yläluokat, jotka tällä hetkellä ovat kolmessa eri toimipisteessä: Samppalinnan koulurakennuksessa, Mäntymäen perhekeskuksessa sekä Lyseon yhteydessä olevassa tilaelementissä. Sijainniltaan Samppalinnan koulurakennus on erinomainen Mikaelin koulun oppilaille, koska sen oppilasalueena on koko Turku ja oppilaat kulkevat pääsääntöisesti linja-autolla. Lisäksi siirtyminen kouluajalla erilaisiin liikunta- ja kulttuuripalveluihin on helppoa koulun sijaitessa keskusta-alueella.

Mikaelin koulun siirryttyä ko. tilaelementistä pois, voi sivistystoimiala sijoittaa muuta toimintaansa. Mäntymäen perhekeskuksen tilasta sivistystoimiala voi luopua. Siitä ei ole kuitenkaan vuokravaikutusta, sillä sivistystoimiala ei maksa vuokraa ko. tilasta tällä hetkellä.

Koulurakennus puretaan ja palloiluhalli peruskorjataan

Toisena vaihtoehtona on, että Samppalinnan koulurakennus puretaan ja palloiluhalli peruskorjataan. Koulurakennuksen purkaminen mahdollistaa tontille korkeintaan noin 10 000 k-m² suuruisen asuinkerrostalon. Tästä tuleva tuotto kaupungille on arvioitu olevan korkeintaan noin 4 M€. Palloiluhallin peruskorjauksen alustava kustannusarvio on 3,3–4,2 M€.

Laaditun selvityksen pohjalta Mikaelin koulun yksiköiden sijoittaminen Samppalinnan koulurakennukseen maksaisi Turun kaupungille arviolta noin 12–14 M€ (peruskorjaus noin 8–10 M€ ja menetetyt arvioidut tontin myyntituotot korkeintaan 4 M€). Noin 90 oppilaan koulun sijoittumiselle on tarkoituksenmukaista etsiä edullisempaa toteutustapaa esimerkiksi toisen kouluhankkeen yhteydestä. Kaupungin talouden näkökulmasta Samppalinnan koulurakennuksen purkaminen ja palloiluhallin peruskorjaus on perusteltua.

Tässä on kuitenkin huomioitava, että koska koulu sijaitsee kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti perustellulla paikalla, koulurakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen asuinrakennuksella yksipuolistaa kaupunkirakennetta sekä visuaalista ja kokemuksellista kaupunkikuvaa.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

20.6.2017

Dnro 6403-2017
(653)

Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus

Lausunto Samppalinnan koulun mahdollisesta purkamisesta (3-7-3, Itäinen Pitkätatu 45)

Viite: Johanna Aarnio 24.5.2017

Valmistelija: Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Kaarin Kurri:

Turun kaupungin Konsernihallinto, Strateginen tilojen ohjaus on pyytänyt Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Samppalinnan koulun mahdollisesta purkamisesta. Asia liittyy Samppalinnan koulun kehittämistä koskevaan tilaselvitykseen, jossa yhtenä vaihtoehtona on koulurakennuksen ja palloiluhallin peruskorjaus ja toisena vaihtoehtona koulutalon purkaminen ja sen paikalle toteutettava asuinrakentaminen.

Tausta ja kulttuurihistoriallinen arvo

Itäisen Pitkätadun varressa sijaitseva Samppalinnan koulu ja siihen liittyvä palloiluhalli rakennettiin Turun kaupungin Talorakennustoimistossa Unto Toivosen (hyv. kaupunginarkkitehti A. S. Sandelin) vuosina 1968–1970 laatimien piirustusten mukaan. Koulutalo suunniteltiin Turun apukoulun tarpeeseen ja se palvelee yhä edelleen erityisopetusta. Erityisluonteesta johtuen rakennuksen luokkahuoneet toteutettiin tavanomaisia pienempinä ja niihin liittyy pieni lasiseinällä erotettu ryhmätyötila. Samppalinnan koulun "baaritiskillä" varustettu keittiö-ruokasali, jota käytetään myös juhlasalina, oli ensimmäinen lajissaan Turussa. Samppalinnan koulun suojissa on tiloja myös Mikaelin koululle.

Koulun tontilla sijaitseva Samppalinnan palloiluhalli rakennettiin vuosina 1970–1972. Hallia on remontoitu 2000-luvulla, jolloin salin ilmanvaihtoa tehostettiin ja parkettilattia korvattiin muovimatolla. Samppalinnan palloiluhallia ovat käyttäneet mm. Turun NMKY, joka pelasi siellä koripalloa 1970–1990-luvuilla. Muita hallia käyttäneitä koripalloseuroja ovat olleet Aura Basket ja Turun Riento. Hallissa pelataan myös käsipalloa (Åbo IFK ja HC Dennis), ja sitä käytetään voimisteluun. Koulupäivinä se on osoitettu pääosin lähikoulujen tarpeeseen. Hankesuunnittelun lähtöajatuksena on palloiluhallin säilyminen.

Turun museokeskus on arvottanut Samppalinnan koulutalon vuonna 2002 laaditussa suojelutavoitelistauksessa ympäristöllisesti merkittävään arvokategoriaan (SR2). Katulinjasta sisäänvedetty koulutalo liittyy massoitteeltaan, sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan Itäisen Pitkätadun modernistiseen, pääosin 1960-luvulla uusiutuneeseen, kerrostaloasumiseen painottuvaan kaupunkirakenteeseen, johon liittyy Itäisen Pitkätadun vastaisen sivun matalat liikesiivet.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

20.6.2017

Dnro 6403-2017
(653)

Koulu ja palloiluhalli edustavat Turun kaupungin omaa suunnittelutyötä, jossa otettiin huomioon myös erityistä huolenpitoa kaipaavien lasten tarpeet.

Turun museokeskuksen kanta

Turun museokeskus suosittaa ensi sijaisena vaihtoehtona koulutalon peruskorjaamista ja säilyttämistä erityiskouluna. Rakennus on tilajäsentelyltään muuntojoustava ja sen L:n muotoinen pohja-ala mahdollistaa ryhmämuodostuksen kulloisenkin erityistarpeen mukaisesti. Sijainti Urheilupuiston kupeessa tarjoaa koululaisille erinomaiset ulkoliikuntapuitteet.

Modernistinen, niukkapiirteinen ja matala koulurakennus muodostaa suojaisan pihapiirin, jonka kainaloon palloiluhalli kätkeytyy. Massoitteeltaan se toimii välittäjänä kadun vastakkaisella puolella sijaitseville, asemakaavalla suojeltujen Rettigin vapriikkitalojen (A. Kajanus 1885) ryhmille sekä urheilupuistolle, jonka alarinteeseen se sen tontti on koverrettu. Koulutalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se täydentää Urheilupuiston ja Sappalinnanpuiston kaakkois- ja eteläpuolelle rakennettujen eri-ikäisten ja eri tarpeisiin suunniteltujen koulutalojen ketjua. Koulun korvaaminen asumisella yksipuolistaisi sekä kaupunkirakennetta että kaupunkikuvaa.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut
museopalvelujohtaja

Olli Immonen






Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

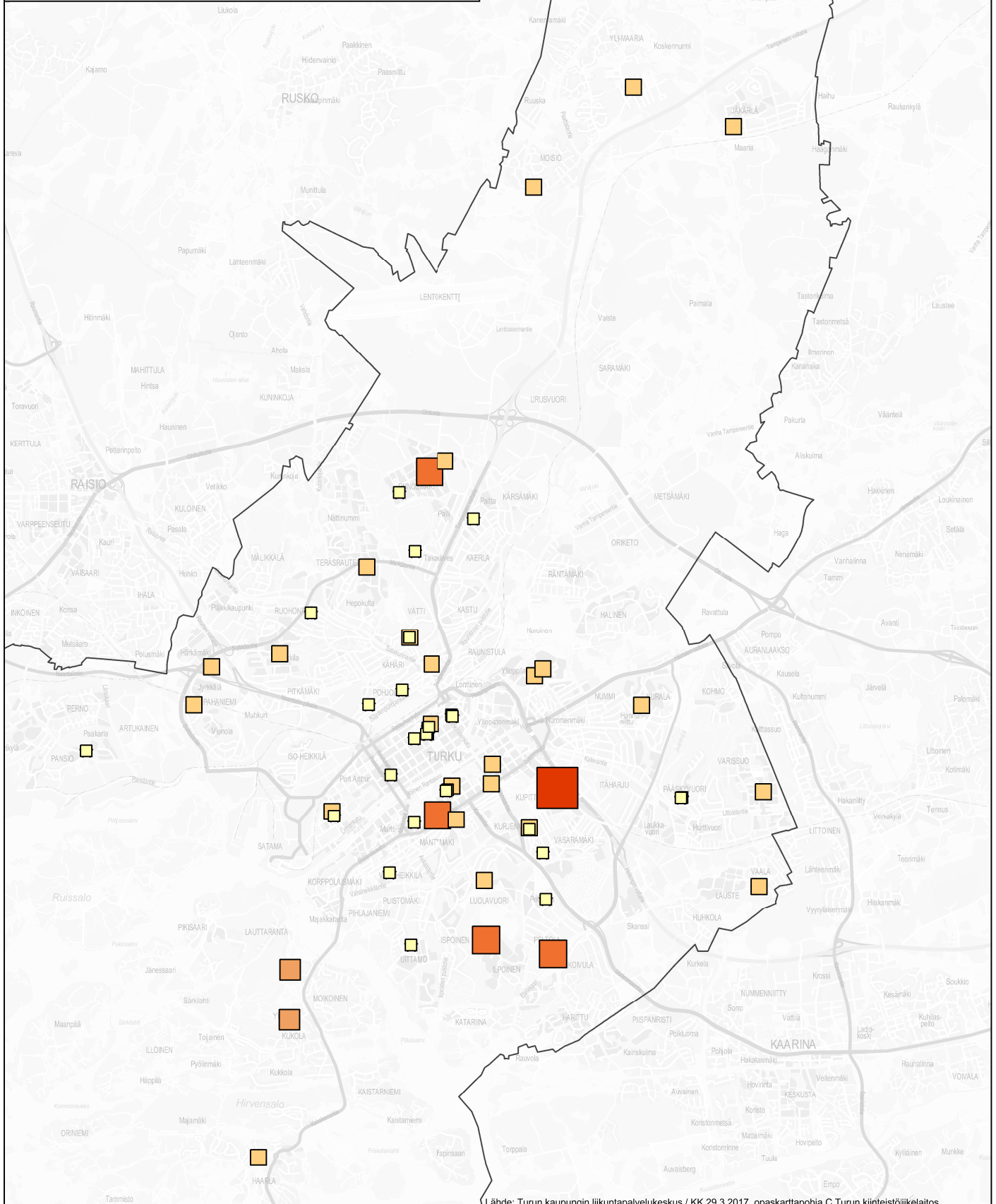
Tiedoksi: Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö

Turun kaupungin liikuntasalit 2018, yht. 60 kpl

LIPAS-tietokannan kokoluokitusta mukaellen

	> 2 400 m ² , suuret liikuntahallit*	(1)
	700 - 999 m ² , pienet liikuntahallit	(4)
	501 - 699 m ² , suuret liikuntasalit	(2)
	300 - 500 m ² , keski-suuret liikuntasalit	(25)
	0 - 299 m ² , pienet liikuntasalit	(28)

* Turun uusi palloiluhalli Kupittaalalla on harjoituslohkokäytössä 2 772 m² (3 kpl x n 905-910 m²) / vaihtoehtoisesti kilpa-areenana 1 344 m²



Samppalinnan palloiluhallin korvaavan uudishankkeen sijaintivaihtoehdoista

Tässä liitteessä on esitetty tarveselvitysvaiheen aikana tutkitut eri sijoitusvaihtoehdot, mikäli nykyinen Samppalinnan palloiluhalli korvattaisiin uudella (kuva 1).

- Samppalinnan vuoren kenttä
- Urheilupuisto
- Urheilupuiston alla oleva luolasto
- Purokadun kenttä

Koululiikunnan takia korvaavan tilan tulisi sijaita mahdollisimman lähellä hallin nykyistä paikkaa, ja siksi tutkittiin juuri näitä vaihtoehtoja. Samppalinnan palloiluhallin salia käyttävät monet alueella sijaitsevat suuret koulut (tarveselvityksen luku 3.3), ja oppilaiden tulee päästä sinne kohtuullisessa ajassa. Vapaa-ajan liikuntakäytön kannalta juuri tällä sijainnilla ei ole yhtä suurta merkitystä. Toki hallin keskeinen ja saavutettavuuden kannalta tehokas nykyisijainti on luonnollisesti etu myös vapaa-ajan liikunnan harjoitusten ja tapahtumien suhteen. Edelleen uuden palloiluhallin tulisi sijaita liikenteellisesti hyvien kulkuyhteyksien varrella, mukaan lukien kevyt ja joukkoliikenne. Parhaimmillaan alueella olisi myös riittävästi paikoitustilaa.



Kuva 1; Samppalinnan palloiluhallin eri sijoitusvaihtoehdot

Tarkasteltujen kenttien käyttö koululiikunnassa

Tarkastellut kentät ovat tehokkaassa koululiikuntakäytössä, jota kuvataan koosteena taulukossa 1. Kenttien vapaa-ajankäyttöä ja niiden muita merkityksiä virkistysalueina on kuvattu seuraavissa kappaleissa. Lukion tuntimäärien osalta on vaikea laskea keskiarvoa, sillä kaikille pakollisia 38 oppituntin kurseja on vain kaksi, mutta valinnaisia lisäkurseja on mahdollisuus valita useitakin hieman lukiosta riippuen.

Pallokenttä	Koulu	Oppilasmäärä	viikkotunnit perusopetusryhmillä (ka 22,5 hlö ja liikuntaa 2 h/vko)	Muuta huomioitavaa
Samppalinnan puiston kenttä	Luostarivuoren yläkoulu	638	57	Välituntikäytössä
	Luostarivuoren lukio	360	(2-5 kurssia liikuntaa / lukio-oppilas)	lähinnä tyttöryhmät talvella
Yhteensä			57	ja lukioiden tunnit
Purokadun kenttä	Puopellon koulu	487	43	
	Steinerkoulu	143	13	
Yhteensä			56	ja lukioiden tunnit
Urheilupuiston kentät (3 kpl)	L-V:n koulun Martin yksikkö	394	35	
	Samppalinnan koulu	74	7	
	St: Olofsskolan	365	32	
	Katedralskolan	257	(2-5 kurssia liikuntaa / lukio-oppilas)	
	Klassillinen lukio	676	(2-5 kurssia liikuntaa / lukio-oppilas)	
	Steinerkoulu	143	13	
	Luostarivuoren lukio	180	(2-5 kurssia liikuntaa / lukio-oppilas)	lähinnä poikaryhmät sulan maan aikana
Yhteensä		3717	87	ja lukioiden tunnit

Taulukko 1, alueen koulujen käyttö eri kenttien osalta

Samppalinnanvuoren kenttä

Samppalinnanvuori sijaitsee Luostarivuoren koulun, St. Olofsskolanin sekä Samppalinnan maaumalan välittömässä läheisyydessä.

Samppalinnanvuoren kenttä on intensiivisessä koululiikuntakäytössä, erityisesti Luostarivuoren koulun toimesta. Yläkoulu käyttää kenttää myös välituntipihana. Vapaa-ajan liikunnassa kentän merkitys korostuu etenkin talvisin, kun se jäädytetään luistelukäyttöön. Kesäkaudella kenttää varataan lähinnä aikuisten puulaakiharjoituksiin jalkapallossa. Varausaste on kuitenkin alhainen (8–17 % viime vuosina).

Samppalinnanvuori on historiallinen puisto, joka on osa Turun kansallista kaupunkipuistoa. Puiston perustaminen alkoi jo 1860 -luvulla. Samppalinnan ravintolan ympäristön ja rinnepuiston osalta. Kukkulan lakiosassa sijaitsevaan maisemapuiston jäsentely perustuu M. Hammarbergin suunnitelmaan vuodelta 1900. Puistoon kuuluu avoin tila ja näkymälinjat. Avoin hiekkakenttä on olennainen osa puistoa. Hiekkakenttä on keskusta-alueen ainoita puistomaisia kenttiä, jotka mahdollistavat vapaan pelailun puistossa oleskelun ohessa esim. petanque ja perheiden pallopelit. Avoimuuden ja näkemälinjojen sulkeminen rakennuksilla osittainkin tuhoaa puiston historiallisen luonteen ja vaikuttaa merkittävästi alueen viihtyisyyteen ja käyttöön.

Viher- ja maisema-arvojen sekä koululiikuntakäytön takia Samppalinnanvuori ei ole mahdollinen sijoitusvaihtoehto Samppalinnan palloiluhallille.

Urheilupuisto

Urheilupuistossa liikutaan paljon yleisurheilun ja muun tavoitteellisen lajiliikunnan, korkeatasoisten kilpailutapahtumien, koululiikunnan ja lähiliikunnan muodoissa:

- Urheilupuisto on Turun kaupungin ainoa **yleisurheilustadion oheisrakenteineen**, jossa järjestetään korkeimman kansainvälisen tason **kilpailutapahtumia**. Kilpasuoritukset tehdään Paavo Nurmen stadionilla, mutta puiston muut isot kentät tarvitaan lämmittelyalueiksi kisojen aikana: alahiekkakenttä juoksu- ja hypylajeille, ylahiekkakenttä työntö- ja heittolajeille, tekonurmipintainen yläkenttä keihäänheittoon.

- Yläkenttä on puolestaan Veritas Stadionin ohella kaupungin ainoa **katsomollinen kenttä palloilulajien otelutapahtumiin** ennen muuta jalkapallossa ja amerikkalaisessa jalkapallossa. Tekonurmipintaisena sillä ei käytännössä ole käyttöaika rajoitteita toisin kuin Veritaksella.
- **Tavoitteellista, lajinomaista harjoittelua** tehdään stadionin ja yläkentän ohella myös ylähiekkakentällä työntö- ja heittolajeissa, alahiekkakentällä yleisurheilun junioritoiminnassa ja muiden lajien oheisharjoittelussa sekä tennis- ja rantalentopallokentillä.
- **Koululiikuntaa** harjoitetaan aivan kaikilla Urheilupuiston suorituspaikoilla ympäri vuoden itäisen keskustan koulujen toimesta. Taulukossa 1 on kuvattu puistoa käyttävät koulut oppilasmäärineen. Käytännössä tuntimäärät ovat sellaisia, että kentillä on useita rinnakkaisia samanaikaisia opetusryhmiä.
- **Varhaiskasvatuksen liikuntatoimintaa** on puistossa niin ikään, ennen muuta Stålarinkadun päivähoitoyksikön eri ryhmien, etenkin ulkoiluleikkikoulun toimesta.
- **Omatoimista lajiliikuntaa ja lähiliikuntaa harrastetaan myös** kaikilla Urheilupuiston liikunnan suorituspaikoilla, leikkipuistoissa ja viheralueilla. Etenkin alahiekkakenttä, koripallokentät, Karikon lenkki ja puistokuntosalit, frisbeegolfrata sekä talvikauden luistinkenttä ylähiekkakentällä on suunnattu omatoimiseen lähiliikuntaan.

Urheilupuistoa on myöskin järjestelmällisesti ja toimialojen kesken kehitetty nimenomaan keskustapuistona ja ulkoliikunnan keskuksena kaupungin yhteisenä pyrintönä.

Kiinteistöliikelaitoksen infrapalvelujen näkemyksen mukaan Urheilupuistoa ei voida pitää korvaavan hallin sijoitusvaihtoehtona. Urheilupuisto on historiallinen puisto, joka on osa Turun kansallista kaupunkipuistoa. Puiston perustaminen alkoi 1890 voimisteluseura Åbo Turnföreningin ajatuksesta. Urheilupuisto perustettiin vuonna 1893. Urheilupuisto on merkittävä liikunta- ja virkistytymispaikka kaupunkilaisille. Urheilupuiston luonnontilaisuus, puistolammet ja käytäviltä sekä kallioilta avautuvat näkymät ovat merkittäviä arvoja. Hallin rakentaminen heikentäisi huomattavasti historiallisen puiston arvoja ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Suorituspaikka	Ensisijainen käyttötarkoitus	kisapaikka	kisojen aikainen lämmittely	lajinomainen, tavoitteellinen harjoittelu	koululiikunta	omatoimiliikunta	Huomioita
Paavo Nurmen stadion	yleisurheilun kilpailut ja harjoittelu	x		x	x	x	
Alavälikenttä	lähiliikunta, koululiikunta, juoksu- ja hyppylajien lämmittelykenttä kisojen aikana		x		x	x	
Ylävälikenttä	koululiikunta, luistelu talvella, heitto- ja työntölajien lämmittely- ja harjoittelukenttä	x (alemmissa sarjoissa)	x	x	x	x (luistelu)	
Yläkenttä tekonurmipinnalla	ulkopalloilulajien kisa- ja harjoittelukenttä, koululiikunta	x		x	x	(vapailta vuoroilla käytettävissä)	katsomo, pukutilat ja kioski tärkeitä ottelutapahtumien järjestämiselle. Ainoa katsomollinen ja aidattu kenttä Veritas stadionin lisäksi palloilulajeille Turun kaupungissa.
koripallokentät	omatoiminen koripallon pelaaminen				x	x	
rantalentopallokentät	järjestäytynyt ja omatoiminen rantalentopallon pelaaminen, koululiikunta	x	x	x	x	x	
tenniskentät	järjestäytynyt ja omatoiminen tenniksen pelaaminen, koululiikunta			x	x	x	
frisbeegolfrata	omatoiminen frisbeegolf etenkin aloittelijoille, koululiikunta				x	x	

Taulukossa 1, Urheilupuiston kenttien käyttö

Edellä mainituista syistä johtuen Urheilupuisto ei ole mahdollinen sijoitusvaihtoehto Samppalinnan palloiluhallille.

Urheilupuiston maanalainen luolasto

Urheilupuiston maanalainen luolasto sijaitsee Urheilupuiston alla kallion sisällä. Luolaston suuaukot sijaitsevat Samppalinnankatu 7 ja Vuorityömiehenkadulla, aivan Samppalinnan koulun kupeessa.

Liikuntapalvelujen näkökulmasta Urheilupuiston maanalainen luolasto sopisi korvaavaksi tilaksi Samppalinnan palloiluhallille, mikäli sen tilat olisivat muokattavissa hallin tilatarpeiden mukaisiksi kohtuuhinnoin. Sijainti Urheilupuiston ja itäisten koulujen välittömässä läheisyydessä, liki palloiluhallin nykyistä paikkaa olisi suorastaan loistava. Pysäköinnin haasteet ottelutapahtumien aikana pysyisivät tosin ennallaan.

Luolastossa sijaitsee pääasiassa kaupungin omaa toimintaa mm. johtokeskus ja serverisaleja, eikä se näin ollen ole käytettävissä palloiluhallin korvaavaksi tilaksi.

Purokadun kentät

Kunnallissairaalan varrella Sikaojanpuistossa sijaitsee Purokadun kentät 1 ja 2. Vieressä sijaitsee Kårkulla kuntayhtymän kehitysvammaisten asuntola ja lähellä Puropellon koulu.

Liikuntapalvelukeskuksen näkökulmasta Purokadun kentät ovat sijoitusvaihtoehtoina hyviä: ne ovat keskeisellä paikalla, aivan Urheilupuiston ja koulukeskittymien lähellä. Kenttiä on kaksi, ja niistä toisen koululiikuntakäyttö olisi mahdollista ohjata Urheilupuistoon, Samppalinnanvuorelle sekä läheisille Saarnipuiston ja Harakkapuiston kentille. Viimeksi mainitut kaksi sijaitsevat vain reilun puolen kilometrin säteellä koulusta ja ovat hyvin vähäisellä käytöllä päiväaikaan. Purokadun kenttien vapaa-ajan liikuntakäyttö on vähäistä. Pienemmän varausaste on ollut viime vuosina 3,5–5,5 %, isomman 6–13 %.

Kaavoituksen näkemys Samppalinnan palloiluhallin korvaavan tilan sijoittaminen Purokadun kentälle on kielteinen:

Nykyistä asemakaavaa edeltäneessä asemakaavassa Puropellonpolun kulmassa oleva kortteli oli laajempi ulottuen Purokadun kentän päälle. 21.1.2006 voimaan tullessa asemakaavassa Sikaojanpuistoa laajennettiin. Kaavaselostus: *"Purokadun kentät ovat käytännössä osa yhtenäistä puistovyöhykettä. Vyöhykkeellä on merkittävä kaupunkikuvallinen asema vanhan tiukasti rakennetun kaupungin kaava-alueen ja 1940-luvulla kaupungin laajennusalueiden välillä. Puistovyöhyke on syntynyt muinaisen Sikaojan laaksoon. Oja on putkitettu 1940-luvulla."*

Kaupunkikuvallisesti on tärkeää pitää puistoalue avoimena, tai – jos sille rakennettaisiin, rakentamisen tulisi olla viereiseen suojeltavaan alueeseen ja Kårkulla kuntayhtymän kehitysvammaisten asuntolan mittakaavaan sopiva. Palloiluhallin mittakaava ja julkisivuaukotus/aukottomuus on standardirakentamisella alueelle vierasta. Mikäli kyseeseen paikkaan palloiluhallia suunniteltaisiin, rakentaminen edellyttäisi poikkeuksellista arkkitehtuuria, jolloin kustannukset nousisivat.

Liikennesuunnitteluinsinöörin mukaan sijainti ei olisi liikenteen näkökulmasta suositeltava, koska toiminta aiheuttaisi väistämättä lisäliikennettä myös omakotialueelle, vaikka liittymä järjestettäisiin Kunnallissairaalan tieltä.

Edellä mainituista kaavoituksen ja liikennesuunnittelun perusteluista Purokadun kenttä ei ole mahdollinen sijoitusvaihtoehto Samppalinnan palloiluhallille.

Sisäisen vuokran laskelma - Samppalinnan koulun ja palloiluhallin peruskorjaus

TURUN KAUPUNKI

28.8.2017 / Leevi Luoto

Tässä laskelmassa on kuvattu Samppalinnan koulun ja palloiluhallin vuokrataso suunnitellun peruskorjauksen jälkeen.

Peruskorjauksen laajuus:

Samppalinnan koulu 7 900 000 - 9 900 000 €

Samppalinnan palloiluhalli 3 400 000 - 4 200 000 €

Koulun peruskorjauksen yhteydessä koulun asunto otetaan koulukäyttöön.

Sisäisen vuokrajärjestelmän mukaan pääomavuokra on 7% kohteen peruskorjauksen jälkeisestä nykyyhinnasta.

Nykyhinta lasketaan lisäämällä kohteen peruskorjausta edeltävään nykyhintaan peruskorjauskustannus alennettuna kertoimella 0,75.

Alennuskertoimen kuvaava sitä, miten investointi ei täysimääräisesti kohdistu kuluneisuuden poistoon, vaan hankkeessa joudutaan aina uusimaan myös sellaisia rakenteita ja järjestelmiä, jotka eivät ole vielä elinkaarensa päässä.

<u>Samppalinnan koulu</u>		pääomavuokra		hallinnointi- palkkio	hoito- vuokra	siivous	VUOKRA YHTEENSÄ (vaihteluväli)		
vuokralainen	laajuus	alaraja	yläraja				€/m ² /kk	€/v	
Sivistystoimiala	3065	17,64	20,41	1,21	0,33	1,41	1,33	21,92 - 24,69	806 218 - 908 098
Keittiö	67	17,64	20,41	1,21	0,33	1,41		20,59 - 23,36	16 554 - 18 781
Hyvinvointitoimiala	27	17,64	20,41	1,21	0,33	1,41	1,33	21,92 - 24,69	7 102 - 8 000

<u>Samppalinnan palloiluhalli</u>		pääomavuokra		hallinnointi- palkkio	hoito- vuokra	siivous	VUOKRA YHTEENSÄ (vaihteluväli)		
vuokralainen	laajuus	alaraja	yläraja				€/m ² /kk	€/v	
Vapaa-aikatoimiala	1482	17,54	19,90	1,00	0,33	1,58	1,36	21,81 - 24,17	387 869 - 429 839

- Pääomavuokran raja-arvot on laskettu arvioidun investointikustannushaarukan alarajan ja ylärajan mukaan.
- Lopullinen sisäisen vuokran pääomavuokra määräytyy toteutuneen investointikustannuksen mukaan.
- Hoitovuokra on määritetty kohteiden nykyisten lämmitys- ja kiinteistöhoitokustannusten pohjalta.
Kohteiden valmistuessa hoitovuokra tarkistetaan vastaamaan silloista kustannusnäkemystä.
- Sisäisen vuokran ohella käyttäjän maksettavaksi tulevat kustannukset vedestä, jätevedestä ja käyttösähkystä.
- Siivouksen hinta tarkentuu palveluhankinnan kilpailutuksen kautta. Laskelmassa esitetty siivouksen nykyinen kustannustaso.