



**Syvälahden monitoimitalon  
ulkoliikuntaedellytysten järjestäminen**  
-  
**tarveselvitys-hankesuunnitelma**  
EHDOTUS

EHDOTUS 25.4.2017  
Turun kaupunki  
vapaa-aikatoimiala, liikuntapalvelut, liikuntapaikkayksikkö

# Syvälahden monitoimitalon ulkoliikuntaedellytysten järjestäminen tarveselvitys-hankesuunnitelma

## Sisällys

1. Johdanto .....	2
2. Syvälahden yhtenäiskoulu tarvitsee ulkoliikuntapaikkoja .....	2
3. Lauttarannan urheilupuisto suunniteltiin 2012-2014.....	3
4. Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä ja muu liikuntapaikkaverkosto saarilla .....	3
5. Tarpeet ulkoliikuntapaikoille Syvälahden yhtenäiskoulun lähellä .....	4
6. Ratkaisuvaihtoehtoja liikuntapaikkojen toteuttamiselle .....	5
7. Toteutustapojen taloudelliset vaikutukset .....	6
8. Järjestämistapaehdotus: Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja Syvälahdenpuiston nykyistä kenttää ylläpidetään.....	8
9. Liitteet 1-7 .....	9

### 1. Johdanto

Hirvensalon Syvälahteen rakennetaan parhaillaan Turun kaupungin suurinta koulukeskusta. Lasten ja nuorten valtava palvelupiste tarvitsee myös ulkoliikuntapaikkoja. Tätä ennakoitiin tekemällä Lauttarannan urheilupuiston yleis- ja detaljisuunnitelmat vuosina 2012-2014. Tässä vuoden 2017 nykytilanteeseen päivitetystä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa kuvataan tarpeiden ja ratkaisuvaihtoehtojen perusteet investoimista varten nykyohjeistusten mukaisesti. Selvitystyössä on kiinnitetty erityisesti huomiota siihen, miten tämän perustusolosuhteiltaan poikkeuksellisen haastavan kohteen kuluja saataisiin laskemaan.

Selvitys on tehty Turun kaupungin liikuntapalvelukeskuksella, ja sitä on työstyetty yhdessä Turun kiinteistöliikelaitoksen ja sivistystoimialan edustajien kanssa. Työryhmään ovat kuuluneet Jarmo Salo ja Pikita Lempiäinen-Koponen sivistystoimialalta, Tapio Siirto ja Anna-Kaisa Kaukola kiinteistöliikelaitokselta sekä Markus Kalmari ja Kristina Karppi liikuntapalvelukeskukselta. Lisäksi näkemyksiä ovat esittäneet sekä tietoja täydentäneet myös monet muut Turun kaupungin virkamiehet.

### 2. Syvälahden yhtenäiskoulu tarvitsee ulkoliikuntapaikkoja

Syvälahteen rakennetaan suurta monitoimitaloa, johon tulee n 800 oppilaan yhtenäiskoulun lisäksi 140-paikkainen päiväkoti, nuorisopalvelut, kirjasto, kouluterveydenhuolto ja neuvolapalvelut (kv 25.1.2016 § 10). Monitoimitalon on määrä aloittaa toimintansa elokuussa 2018. Liki tuhannen lapsen ja nuoren päivittäinen palvelupiste muuttaa myös alueen liikuntapaikkatarpeita. Koululiikunta on pääsyy liikuntapaikkojen tarpeelle, mutta myös varhaiskasvatuksella sekä aamu- ja iltapäivätoiminnalla on paljon liikunnallista toimintaa.

Hirvensalon pohjoisosan asutus tulee kasvamaan pitkällä tähtäimellä rakennemallin ja Hirvensalon osayleiskaavatyön linjausten mukaisesti. Kaavatyössä uutta, tiivistä asuntorakentamista on osoitettu juurikin Hirvensalon pohjoisosiin. Mikäli uudet tiivit asuinalueet alkavat rakentua, tarvitsevat myös niiden asukkaat liikuntapaikkoja. Joukkoliikenteen runkolinja on niin ikään suunniteltu Syvälahden monitoimitalon lähelle.

Kaikkiaan Syvälahden alueen palvelut, asutus ja saavutettavuus tulevatkin muuttumaan ensin suuren monitoimitalon myötä, mutta pidemmällä tähtäimellä myös julkisen liikenteen tehostumisen takia sekä kasvavan asutuksen myötä. Tavoitteena on ensi vaiheessa se, että Syvälahden monitoimitalon koululiikunta sekä varhaiskasvatuksen ja kerhojen liikunnallinen toiminta pystytään järjestämään asianmukaisesti. Pidemmällä tähtäimellä on syytä päivittää myös vapaa-ajan liikunnan tarpeiden erittely siinä vaiheessa, jos ja kun Hirvensalon pohjoisosiin tiiviimmäksi suunnitellut asuinalueet alkavat rakentua.

### 3. Lauttarannan urheilupuisto suunniteltiin 2012-2014

Yhtenäiskoulun ja uuden asutuksen tarpeita ulkoliikuntapaikoille ennakoitiin työstämällä Lauttarannan urheilupuiston yleissuunnitelma vuosina 2012-2013 kiinteistö-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimialojen kesken. Suunnittelun periaatteena oli tuolloin se, että Lauttarannan urheilupuisto palvelisi arkipäivisin koulu liikuntaa ja vapaa-aikoina lähi- ja lajiliikuntaa. Sidosryhmiä ja asukkaita kuultiin laajasti. Nykymuotoista tarveselvitystä ei tuolloin kuitenkaan työstetty erilaisten prosessien takia. **Lauttarannan urheilupuiston yleissuunnitelma** hyväksyttiin kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa 13.11.2013 § 566 <http://ah.turku.fi/kilajk/2013/1113024x/2991898.htm>.

Yleissuunnitelman jälkeen Lauttarannan urheilupuistosta tehtiin **tarkka detaljisuunnitelma**, jonka nojalla kohde voidaan rakennuttaa. Kohteen kustannusarvio täsmentyi tuolloin rakennussuunnitelman myötä 2,7 miljoonaan euroon. Liitteinä 1-2 Lauttarannan urheilupuiston rakennussuunnitelma ja sen kustannusarvio. Rakennussuunnitelman tilaohjelma eli tuolloin suunnitellut suorituspaikat esitellään luvussa 5.

### 4. Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä ja muu liikuntapaikkaverkosto saarilla

Lauttarannan urheilupuiston alueella on tähän saakka ollut **kivituhrakapintainen Syvälahdenpuiston kenttä**. Kenttä on kooltaan 35 m x 80 m. Koululiikunnassa kentän saa jaettua kahteen rinnakkaiseen opetuslohkoon pienimmille koululaisille ja varhaiskasvatukselle. Jalkapallossa ja pesäpallossa kenttä on nk pienpelikokoinen eli se soveltuu junioritoimintaan. Kentän pääkäyttäjänä vapaa-ajalla on ollut Hirvensalon Nappulaliiga arki-iltaisina. Käytännössä kenttä toimii Nappulaliigan reservikenttänä esimerkiksi pelitilanteita varten eli sitä käytetään harjoituksiin ja lämmittelyyn ainoastaan silloin, kun Hirvensalon muut, suositummat kentät ovat varattuina peleihin. Alueen nykyiset asukkaat mahtuvatkin hyvin kentälle pelailemaan vapaa-ajalla niin halutessaan. Arkipäivisin kenttä on ollut varattuna koulujen käyttöön klo 8-15. Etäisen sijainnin takia sitä ei ole kuitenkaan toistaiseksi juurikaan käytetty koululiikuntaan. Alueella on myös esimerkillistä liikunnallista asukasaktiivisuutta, koska kenttä on talvisin jäädytetty talkootöin luistelemista varten.

Kentän ylläpito on hankittu ostopalveluna kaupungin viheralueiden ylläpidon puitesopimuksen mukaisesti. Ylläpidon vuosikustannukset ovat noin 2 350 euroa. Liikuntapalvelukeskus maksaa lisäksi sisäistä maanvuokraa kiinteistöliikelaitokselle noin 1 450 euroa vuodessa. Syvälahdenpuiston kentän kokonaiskustannukset ovat siis n 3 800 euroa vuodessa liikuntapalvelukeskukselle. Tuloja vuorovaruuksista ei käytännössä ole, koska pääkäyttäjryhmä Nappulaliiga saa kentän käyttöönsä maksutta. Kaupungin liikuntapaikkojen käyttö on maksutonta alle 20-vuotiaiden lasten ja nuorten ryhmille.

Lauttarannan liikenneväylien paraikaa käynnissä olevan urakan jälkeen kenttä ennallistetaan vanhaan tilaansa osana urakkaa. Muuttuneiden korkeuksien takia hulevedet saattavat tosin kerääntyä alueelle aiempaa enemmän etenkin sulamisvesien aikaan tai rankkasateiden jälkeen.

Hirvensalossa ja saarilla on melko runsas kaupungin liikuntapaikkaverkosto – tarkat listaukset liitekartoissa 4-6. Ulkoliikuntapaikoissa korostuu suuri pallokenttien määrä, yhteensä peräti 11 juuri Hirvensalossa. Pallokentistä suurin osa, 6 kpl, on kuitenkin pienimpiä lähikenttiä eli sellaisia, jotka soveltuvat ennen muuta vapaaseen pelailuun ja leikkiin, mölkkyyn ja petankkiin. Mittojensa puolesta ne eivät täytä koululiikunnan vähimmäisvaatimuksia, eivätkä jalkapallon ja pesäpallon junioritoiminnan mittoja. Wäinö Aaltosen koulun kenttää lukuun ottamatta olevat pallokentät sijaitsevat melko kaukana Syvälahden monitoimitalosta.

Kaikkein suositumpia ulkoliikuntapaikkoja eli kuntoratoja/hiihtolatuja ja ulkoilupolkuja on hyvin Hirvensalossa - saarilla yleisemmin myös uimarantoja. Antin lenkki kulkee aivan Syvälahden koulun vierestä ja se polveilee metsäisissä maastoissa johdatellen myös luontoliikuntaan. Viime vuosina erityisen suosituiksi nousseita puistokuntosalejakin löytyy kaksi juuri Hirvensalon pohjoisosasta.

Paavo-halli saaren ainoana nykyisenä isona sisäliikuntatilana palvelee koripallon lisäksi myös mm salibandyn ja futsalin pelaajia sekä voimistelua. Syvälahden monitoimitalon myötä saarella tulee toinen sisäliikuntatila, liikuntasali kooltaan 510 m<sup>2</sup>.

Hirvensalon hiihtokeskus on omaleimainen erityisliikuntapaikka niin Hirvensalon kuin koko kaupungin ja seudunkin liikuntapaikkatarjonnassa. Turun slalom ry pyörittää keskuksen toimintaa kaupungin vuokralaisena. Hiihtokeskus sijaitsee aivan Syvälahden koulun lähellä, ja Antin lenkille tehdään ladut sään salliessa, joten talviliikuntamahdollisuudet ovat hyvät.

Lisäksi saarilla on näiden kaupungin liikuntapaikkojen lisäksi myös seurojen ja yksityisten yritysten liikuntapaikkatarjontaa, kuten mm golfkenttiä, ratsastustalleja, Hirvensalon heiton ylläpitämä pieni kuntosali ja yksityinen parantola/uimalaitos.

Syvälahden monitoimitalolle tehdään luonnollisesti myös pihat päiväkodille ja yhtenäiskoululle. Piha-alueesta tulee lapsimäärään nähden pinta-alaltaan melko pieni, mutta sen tämänhetkissä luonnoksissa on varsin monikäyttöisiä leikki- ja liikuntavälineitä. Suunnitelmassa on myös pyritty hyödyntämään maastonmuotoja ja luonnonrakenteita, kuten kiviä ja puunrunkoja hienolla tavalla.

## 5. Tarpeet ulkoliikuntapaikoille Syvälahden yhtenäiskoulun lähellä

Koululiikunta ja Syvälahden monitoimitalon muu liikunnallinen toiminta on tärkein syy ulkoliikuntapaikkojen kasvavalle tarpeelle. Melkein 1 000 lapsen päivittäinen palvelupiste edellyttää liikuntapaikkoja myös koulutontin pihan lisäksi. Opetushallituksen suositusten mukaisesti Syvälahden koululiikunnalle tulisi järjestää seuraavat ulkoliikuntapaikat perustuen yhtenäiskoulun oppilasmitoitukseen (n. 300 alakoululaista ja n. 500 yläkoululaista):

1. alakouluasteille 1 kpl leikkikenttä kokoa 40 m x 60 m = 2 400 m<sup>2</sup>
2. yläkouluasteille 2 kpl pelikenttää kokoa 40 m x 60 m = yht. 4 800 m<sup>2</sup>
3. Edellä mainitut 3 kenttää (yht. 7 200 m<sup>2</sup>) saa yhdistää yhdeksi isommaksi kentäksi pelialtaan 64 m x 100 m = 6 400 m<sup>2</sup>. Koululiikuntatunneilla iso kenttä on jaettavissa kahteen tai kolmeen lohkokoon eri opetusryhmille. Iso kenttä täyttää samalla kokomittaisten pesäpallo- ja jalkapallokenttien mitat eli soveltuu hyvin myös vapaa-ajan käyttöön.

Varsinaisen opetusohjelman mukaisen koululiikunnan lisäksi Syvälahden monitoimitalossa on kuitenkin tarvetta myös muulle ulkoliikunnalle tontin varsinaisen piha-alueenkin lisäksi: 140-paikkaisella päiväkodillä on omat liikuntatuokionsa, pienimpien koululaisten aamu- ja iltapäivätoiminta sekä erilaiset kerhot ulkoilevat mielellään ja isommilla koululaisilla on myös kerhotoimintaa.

Monitoimitalon päivätoiminnan lisäksi suunnittelussa ajateltiin 2012-2014 myös alueen vapaa-ajan liikuntaa tulevaisuudessa. Urheilupuisto tulisi toimimaan pohjoisen Hirvensalon ja sen vaikutusalueen laji- ja lähiliikuntapaikkana, mikäli Hirvensalon pohjoispäähän osoitetut tiiviimmät asuinalueet alkavat rakentaa kaavaprosessien mukaisesti.

**Koululiikunnan kannalta sijainnissa** olennaista on se, että ulkoliikuntapaikat ovat lähellä Syvälahden yhtenäiskoulua. Lauttarannan urheilupuiston sijoittuminen suunniteltiin Hirvensalon koulun asema-kaavaprosessissa (kaavatunnus 17/2007). **Aikataulua** määrittää niin ikään monitoimitalon valmistuminen: koululiikunnalle olennaisten ulkoliikuntapaikkojen olisi hyvä olla valmiina koulun aloittaessa toimintansa elokuussa 2018.

**Alustava tilaohjelma liikunnan suorituspaikoista** suunniteltiin Lauttarannan urheilupuiston yleis- ja detaljisuunnitelmien prosesseissa 2012-2014 (kilajk 13.11.2013 § 566 <http://ah.turku.fi/kilajk/2013/1113024x/2991898.htm>). Tuolloisten suunnitelmien mukaiset urheilupuiston liikunnan suorituspaikat, niiden mitoitus ja perusteet kuvataan alla olevassa taulukossa.

Lauttarannan urheilupuiston alustava tilaohjelma liikunnan suorituspaikoista			
Lauttarannan urheilupuiston yleis- ja detaljisuunnitelmien mukaisesti (2012-2014)			
suorituspaikka	mitoitus	laatu	perustelu
pallokenttä	104m x 64m (/112 m x 72 m)	kivituhka (/tekonurmi, aidat, valaistus)	opetushallituksen suositukset koululiikunnalle kivituhkakentän osalta
juoksusuora ja pituushyppylaatikko	60m x 12m + hyppy-laatikko 11m x 4,3m	juoksusuoralla kivituhka, hyppylaatikossa asianmukainen hieno hiekka	koululiikunnan tarve

monitoimikentät	2 kpl x 18m x 36m	asfaltti	Monitoimikentät mm koripalloon ja tennikseen. Perusteena laji-en suosio Hirvensalossa.
rantalentopallokentät	2 kpl x 16m x 8m	asianmukainen hiekka	rantalentopallon kysyntä nuorison parissa sekä kenttäverkon katve kaakkoisessa Turussa
kiipeily- ja liikuntarakenteet	10 kpl kiipeily-, tasa-painottelu- ja kuntoilurakenteita	vaativampia ja kaikenikäisille suunnattuja.	Asukkaiden toiveet osallistettessa sekä tutkimustieto siitä, että kiipeilyrakenteet kiinnostavat tyttöjä/naisia enemmän kuin pallopelirakenteet.
padelkentät	2 kpl x 10m x 20m	tekonurmi, lajityypilliset lasitai pleksiseinät	lajin terveysliikuntapotentiaali lapsille, nuorille ja ikääntyneille tennismyönteisessä Hirvensalossa
(tilavaraus pukukopille)	120m <sup>2</sup>	tarpeen mukaan täsmennettävä	kytkeytyy ison kentän päällystevalintaan: jos tekonurmetetaan, on pukusuoja tarpeen seuratoimijoille. Hankintatapana tn leasing.

**Hankkeen toteutumatta jääminen** merkitsisi sitä, että Syvälahden koulun noin 800 oppilaan koululiikunta tulisi järjestää Syvälahdenpuiston nykyisellä kentällä ja Wäinö Aaltosen koulun nykyisellä kentällä - Wäinö Aaltosen alakoulun noin 400 oppilaan ohella. Liikunnan opetusohjelmia tulisi porrastaa ja jaksottaa jyrkästi. Osa opetusryhmistä joutuisi kulkemaan etäisemmille pikkukentille Hirvensalossa. Näistä lähin on 2 kilometrin päässä oleva Honkaistenpuistonkenttä (ks liitekartta 6 pallokentistä Hirvensalossa). Syvälahden varhaiskasvatuksella ja kerhoilla olisi koulun pihan lisäksi käytettävissään Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä monitoimitalon välittömässä läheisyydessä.

Meri- ja hulevesien hallinnan kannalta Lauttarannan urheilupuiston toteutumatta jääminen saattaisi tarkoittaa ajoittaisia hulevesihaasteita. Uusien tieyhteyksien korot ja meren läheisyys sekä lisääntynyt tuulisuus ja sateet voivat mahdollisesti aiheuttaa tämän. Nykyinen Syvälahdenpuistonkenttä ei välttämättä aina olisi käytettävissä. Etenkin sulamisvesien aikaan ja rankkasateiden jäljiltä saattaisi ilmetä ongelmia.

## 6. Ratkaisuvaihtoehtoja liikuntapaikkojen toteuttamiselle

Syvälahden yhtenäiskoulun tarvitsemat ulkoliikuntapaikat voidaan toteuttaa neljällä tavalla: 1) Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja peruskorjataan kummankin koulun käyttöön. Pienimmät oppilaat, varhaiskasvatus ja kerhot käyttävät Syvälahdenpuiston nykyistä kenttää, joka ennallistetaan katurakoita edeltävään kuntoonsa. 2) Koulun kannalta tärkeimmät liikunnan suorituspaikat toteutetaan kaupungin toimesta Lauttarannan urheilupuistoon. 2) Lauttarannan urheilupuiston alkuperäisten yleis- ja rakennussuunnitelmien kaikki suorituspaikat toteutetaan kaupungin toimesta. 4) Kaupungin toteuttamien ulkoliikuntapaikkojen lisäksi yksityisten ja/tai kolmannen sektorin toimijat toteuttavat ja ylläpitävät laatua korottavia lisäosia joko Lauttarannassa tai Wäinö Aaltosen kentällä, kuten tekonurmen oheisrakenteiden.

**Ratkaisumallia ja aikataulua valittaessa tulee huomioida erityisen tarkkaan myös Lauttarannan alueen maaperän ja valitun perustamistavan eli vaahtolasikevennyksen haasteet. Wäinö Aaltosen koulun kentällä maaperä on huomattavasti helpommin rakennettavissa.** Lauttarannan liejusavinen maaperä edellyttää tarkkaa perustamista. Urheilupuiston yleissuunnitelmaa työstettäessä valituksi tuli vaahtolasikevennys tarkoituksenmukaisimpana kompromissina. Valinnan perusteena oli se, että kevennys oli kohtuullisen hintaista ja aikataulultaan realistinen verrattuna vaihtoehtoihin perustamistapoihin. Vaahtolasikevennyksen haastavana puolena taas on se, että pohja pintarakenteineen tulee painumaan pitkään, jopa vuosikymmeniä toteutuksen jälkeen, eikä painuminen ole tasaista. Alueen painumalaskelman mukaan kenttää on korotettava ja tasoitettava aika ajoitin painumista johtuen - ensimmäisen kerran viimeistään viiden vuoden kuluttua toteutuksesta ja tämänkin jälkeen noin 7-10 vuoden välein. **Maaperän ja valitun perustamistavan johdosta katsotaan, että Lauttarannan urheilupuiston vaihtoehtoisissa kiinteät ja arvokkaat pintarakenteet kannattaa asentaa aikaisintaan ensimmäisen tasoituksen yhteydessä eli n 2-5 vuotta toteutuksen jälkeen. Ensi vaiheessa kannattaa toteuttaa ainoas-**

taan ne pintarakenteista, joita epätasainen painuminen ei haittaa ja/tai joita voidaan tasata helposti päälletäyttönä rikkomatta pintarakenteita. Tällaisia ovat vain kivituhka- ja hiekkapintaiset rakenteet eli iso pallokenttä, juoksusuora pituushyppypaikkoineen ja rantalentopallokentät.

#### **Toteutustapojen vaihtoehdot A-D:**

**A: Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja peruskorjataan kummankin koulun käyttöön. Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä palvelee yhtenäiskoulun pienimpiä oppilaita, varhaiskasvatusta ja kerhoja. Lauttarannan urheilupuisto jätetään toteuttamatta.**

Jotta kahden koulun yhteensä noin 1 200 oppilaan koululiikunta pystytään järjestämään, tulee Wäinö Aaltosen kenttä pidentää 150 metrin pituiseksi (nyt 100 m). Tällöin kentän saa jaettua neljään rinnakkaiseen opetuslohkoon (alustava asemapiirros liitteenä 7). Koululiikuntatuntien tarve koko kentälle eli neljälle samanaikaiselle noin 25 oppilaan ryhmälle on yhteensä noin 30 tuntia viikossa. Tunnit pystytään siis sovittamaan laajennetulle kentälle. Käytännössä kahden koulun työjärjestysten tekeminen on kylläkin hieman haastavaa.

Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä jäisi paikalleen ja palvelisi Syvälahden koulun pienimpiä oppilaita, varhaiskasvatusta ja kerhoja. Sulamisvesien aikaan sekä rankkasateiden ja tulvien jälkeen kentällä saattaa tosin ilmetä hulevesihaasteita.

**B: Kaupunki toteuttaa ja ylläpitää Lauttarannan urheilupuistoon ainoastaan Syvälahden koululiikunnan kannalta olennaisimmat liikuntapaikat.** Toteutusaikataulu vaiheistetaan useamman vuoden ajalle huomioiden maapohjan ja perustamistavan haasteet.

Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan pallokenttä, pituushyppypaikka sekä rantalentopallokentät. Toisessa vaiheessa, n. 5 vuotta myöhemmin, toteutetaan myös asfalttiset monitoimikentät kaupungin toimesta. Vaiheistamisessa on erityisesti ajateltu puistoalueen painumista: paikalle ei kannata toteuttaa kaikista kiinteimpiä ja kalleimpia pintarakenteita ennen kuin nähdään, miten kenttä painuu ensimmäisten viiden vuoden aikana. Lisäksi jätetään mahdollisuus sille (vaihtoehto D), että yksityiset tai seuratoimijat voivat halutessaan myöhemmin investoida ja ylläpitää joitakin laatua korottavia lisäsuorituspaikkoja. Mahdollinen kolmas vaihe jää siis toteutettavaksi yksityisten ja/tai seuratoimijoiden toimesta, ja siihen kuuluvat ison kentän tekonurmetus oheisrakenteineen, kiipeilyrakenteet sekä padelkentät.

**C: kaupunki toteuttaa ja ylläpitää kaikki Lauttarannan urheilupuiston alkuperäisten suunnitelmien mukaiset liikunnan suorituspaikat ja viherosat.** Suunnitelman kaikki suorituspaikat on listattu edellä alustavassa tilaohjelmassa vuosilta 2012-2014. Toteutusaikataulu vaiheistetaan useamman vuoden ajalle huomioiden maapohjan ja perustamistavan haasteet.

**D, täydentävä lisävaihtoehto: kaupungin toteuttamien vähimmäisliikuntapaikkojen lisäksi yksityinen ja/tai kolmannen sektorin toimija toteuttaa ja ylläpitää jonkin/joitakin laatua korottavista lisäsuorituspaikoista,** kuten tekonurmetuksen tai padelkentät. Toteutusaikataulu vaiheistetaan useamman vuoden ajalle huomioiden maapohjan ja perustamistavan haasteet.

### **7. Toteutustapojen taloudelliset vaikutukset**

Lauttarannan urheilupuiston alkuperäisen rakennussuunnitelman kustannusarvio on peräti 2,7 miljoonaa euroa. Haastavan maaperän takia kokonaiskustannuksista suurin osuus, noin miljoona menee kenttärakenteiden perustuksiin eli rakennekerrokseen ja hulevesien käsittelyyn. Liikunnan suorituspaikkojen pintarakenteista muodostuu yhteensä n. 566 000 euron kulut eli 21% kokonaiskustannuksista. Muihin viherrakentamisen pintarakenteisiin kuluu noin 324 000 euroa eli noin 12% kokonaiskustannuksista. Vuoden 2017 tilanteessa kustannusarvion kuluja laskee hivenen se, että kohteen detaljisuunnitelmat on jo tehty, eikä suunnittelutehtäviä (177 000 €) enää tarvitse arvioida mukaan. **Jäljellä olevat kustannukset ovat yhtä kaikki 2,533 miljoonaa euroa.** Liitteenä 3 rakennussuunnitelman kustannusarvio. **Mahdollisia säästöjä ei pystytä tekemään muista kuin pintarakenteista,** vaikka niiden osuus kokonaisuudesta on lopulta melko pieni, yhteensä kolmannes.

Lauttarannan urheilupuiston poikkeuksellisen korkeiden investointi- ja elinkaarikustannusten takia tarveselvitystyöryhmä päätti 2017 tutkia myös muita vaihtoehtoja järjestää yhtenäiskoululle olennaiset ulko-

liikuntapaikat. Ainoana realistisena vaihtoehtona tarkasteltiin Wäinö Aaltosen koulun kentän laajentamista ja peruskorjaamista, sillä se sijaitsee vain 1 kilometrin kävelymatkan päässä Syvälahden yhtenäiskoululta ja on jo valmiiksi iso kenttä. Mahdollisen laajentamisen kaavalliset edellytykset täytyvät myös.

**Syvälahden koulun edellyttämät ulkoliikuntapaikkojen kokonaiskustannukset kaupungille riippuvat erittäin paljon siitä, mikä toteutusvaihtoehdoista valitaan, joten kustannukset on eritelty alla eri vaihtoehtojen mukaisesti:**

**Vaihtoehto A: Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja peruskorjataan** kummankin koulun käyttöön. Koulun nuorimmat oppilaat, varhaiskasvatus ja kerhot käyttävät Syvälahdenpuiston nykyistä kenttää. Lauttarannan urheilupuisto jätetään toteuttamatta.

- a. **Investointikustannukset n. 300 000 €** Wäinö Aaltosen kentän peruskorjausten osalta liikuntalautakunnalle alustavan kustannusarvion mukaisesti (liite 8). Tämän lisäksi kiinteistöliikelaitoksen infrapalvelujen tulee varata noin 10 000 euroa Lauttarannan urheilupuiston alueen viherrakenteiden korjauksia varten, esimerkiksi ojien kaivuuseen. Muuten alue jätetään silleen. Syvälahden nykyisen kentän ennallistamisen kulut kuuluvat katu-urakkaan.
- b. **Ylläpitokustannukset n. 10 172 €/vuosi** liikuntalautakunnalle Wäinö Aaltosen kentän (7 822 €) ja Syvälahdenkentän (2 350 €) osalta.
- c. **Sisäinen maanvuokra liikunnan suorituspaikoista n. 22 781 €/vuosi.** Vuokra koostuu Wäinö Aaltosen kentän (n. 21 331 €/vuosi) kohdalta seuraavasti: varsinainen maanvuokra (9,06 €/m<sup>2</sup> x n 10 430 m<sup>2</sup> x vuokraprosentti 5 x indeksikorjaus 1,02x =) 4 831 € + maanvuokran investointiosa (330 000 € x 5% / vuosi =) 16 500 €. Syvälahdenkentän nykyisen kentän vuokratkustannukset ovat samalla laskuperiaatteella n. 1 450 €/vuosi.
- d. **Tuloarvio 0 € / vuosi**
- e. **Vuosittaiset nettokulut liikuntalautakunnalle yht. n. 32 953 €** sisäisten vuokrien ja ylläpidon osalta
- f. **Vuosittainen kulujen lisäys liikuntalautakunnalle n. + 20 139 €** huomioiden Wäinö Aaltosen kentän (n. 9 014 €/vuosi) ja Syvälahdenpuiston nykyisen kentän (n. 3 800 €/vuosi) nykyiset kulut.

**Vaihtoehto B: kaupunki toteuttaa ja ylläpitää Lauttarannan urheilupuistoon vain Syvälahden koululiikunnan kannalta olennaisimmat liikuntapaikat** ajallisesti vaiheistettuna ja perustamisen haasteet huomioiden.

- a. **Investointikustannukset n. 2,102 miljoonaa euroa.** Kustannuksista liikunnan suorituspaikkojen osuus perustuksineen on 1,778 M€ ja viherrakentamisen pintarakenteiden 324 000 €.
- b. **Ylläpitokustannukset n. 17 500 €/vuosi**, joista 7 500 €/vuosi liikunnan suorituspaikkoihin ja n. 10 000 €/vuosi viherrakenteisiin.
- c. **Sisäinen maanvuokra liikunnan suorituspaikoista n. 93 434 €/vuosi.** Vuokra koostuu seuraavasti: varsinainen maanvuokra (9,06 €/m<sup>2</sup> x n 10 000 m<sup>2</sup> x vuokraprosentti 5 x indeksikorjaus 1,02x) = 4 634 €/vuosi + maanvuokran investointiosa (1,776 milj. € x 5% / vuosi = 88 800 €/a).
- d. **Tuloarvio 0 € / vuosi**
- e. **Vuosittaiset kulut liikuntalautakunnalle n. 100 934 €** sisäisen vuokran ja ylläpidon muodossa
- f. **Vuosittainen kulujen lisäys liikuntalautakunnalle n. + 97 134 €** huomioiden Syvälahden nykyisen kentän kulut (n. 3 800 €/v sisäisiin vuokriin ja ylläpitoon)

**Vaihtoehto C: kaupunki toteuttaa ja ylläpitää Lauttarannan urheilupuiston alkuperäisen suunnitelman kaikki suorituspaikat** ajallisesti vaiheistettuna ja perustamisen haasteet huomioiden

- a. **Investointikustannukset n. 2,533 M€**, joista liikunnan suorituspaikkojen osuus perustuksineen on n 2,209 M€, ja viherrakentamisen pintarakenteiden 324 000€.
- b. **Ylläpitokustannukset n. 60 000 €/vuosi**, joista noin 50 000 €/vuosi liikunnan suorituspaikkoihin ja noin 10 000 €/vuosi viherrakenteisiin.
- c. **Sisäinen maanvuokra liikunnan suorituspaikoista n. 115 548 €/vuosi.** Vuokra koostuu seuraavasti: varsinainen maanvuokra (9,06 €/m<sup>2</sup> x n 11 000 m<sup>2</sup> x vuokraprosentti 5 x indeksikorjaus 1,02x =) 5 098 € + maanvuokran investointiosa (2,209 milj. € x 5% / vuosi =) 110 450 €

- d. **Tuloarvio n. 15 000 € / vuosi** (tekonurmikentän ja padelkenttien vuorovaruksista)
- e. **Vuosittaiset nettokulut liikuntalautakunnalle n. 150 548 €** sisäisten vuokrien ja ylläpidon osalta tulot huomioiden
- f. **Vuosittainen kulujen lisäys liikuntalautakunnalle n. + 146 748 €** huomioiden Syvälahden nykyisen kentän kulut (n. 3 800 €/v)

**Täydentävä lisävaihtoehto D: yksityinen ja/tai kolmannen sektorin toimija toteuttaa ja ylläpitää jonkin tai joitakin laatua korottavista lisärakenteista.** Pallokentän mahdollinen tekonurmetus sekä padelkentät Lauttarannassa ovat suorituspaikoista sellaisia, joiden toteuttaminen saattaisi kiinnostaa kaupungin ulkopuolisia toimijoita kysynnän sekä vuorovaruudesta mahdollisesti saatavien tulojen takia. Lauttarannassa suositeltavaa olisi kuitenkin se, että ulkopuolinen toimija investoisi alueeseen vasta sitten, kun perustukset ovat painuneet riittävästi eli aikaisintaan 5 vuotta ensimmäisen toteutusvaiheen jälkeen ja että toimija on täysin tietoinen perustamisen riskeistä. **Lisäkustannukset ja –tulot tässä mallissa yksityiselle / järjestötoimijalle suorituspaikan mukaisesti, esimerkkinä tekonurmpinta oheisrakenteineen Lauttarannan urheilupuistossa:**

- g. **Investointikustannukset n. 294 000 €** tekonurmen, aitauksen, tehokkaiden valojen ja pysäköintialueen osalta.
- h. **Ylläpitokustannukset n. 30 000 €/vuosi** tekonurmen, aitojen, valojen, leasingpukusuojan ja pysäköintialueen osalta.
- i. **Maanvuokra n 6 000 €/vuosi**, kun toimitaan samoilla kustannustasoilla kuin muilla vastaavilla seurakentillä kaupungissa. Maanvuokrasopimukseen tulisi lisäksi koululiikunnan turvaava ehto siitä, että kentän on oltava koulun käytössä arkipäivisin klo 8-15.
- j. **Tuloarvio n. 12 000 €/vuosi**, mikäli hinnoittelu on samansuuntainen kaupungin hinnaston kanssa.

Syvälahden koulun ulkoliikuntapaikkojen järjestämiselle haetaan joka tapauksessa **valtionavustusta liikuntapaikkarakentamiseen** opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Avustus koskee tällöin nimenomaan liikunnan suorituspaiikkoja, ja se voi olla enintään 33% niiden kustannuksista. Avustusta haetaan rakensukautta edeltävän vuoden loppuun mennessä ja päätökset saadaan toteutusvuoden keväällä. Kohteeseen mahdollisesti saatava avustus vähentää investointikustannuksia ja niistä johdettavaa sisäisen maanvuokran investointiosaa, mutta koska tuen saaminen ja sen suuruus on epävarmaa, ei sen varaan voi budjetoida.

## **8. Järjestämistapaehdotus: Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja Syvälahdenpuiston nykyistä kenttää ylläpidetään**

Wäinö Aaltosen koulun kentän laajentamista ja Syvälahden nykyisen kentän ylläpitoa pidetään toteutusvaihtoehtoista kestävimpanä ja elinkaarikustannuksiltaanärkevimpänä. Laadultaan saman palvelun eli ison kivituhkakentän rakennuttaminen Lauttarantaan olisi kustannuksiltaan peräti seitsenkertainen Wäinö Aaltosen kentän laajentamiseen verrattuna vaikean liejusavisen maaperän takia. Kaupungin kokonaistalouden kannalta ei pidetä perusteltuna sitä, että laadultaan perustason kivituhkakenttä rakennutettaisiin poikkeuksellisen korkein kustannuksin juuri Lauttarantaan. Syvälahdenpuiston nykyinen kenttä palvelee edelleen koulun pienimpiä oppilaita ja alueen asukkaita yhtenäiskoulun vieressä, ja isommat kävelevät sujuvasti 1 kilometrin matkan Wäinö Aaltosen kentälle joko kuntosrataa tai kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Järjestämistavaksi ehdotetaan, että Syvälahden yhtenäiskoulun ulkoliikuntaedellytykset järjestetään siten, että Wäinö Aaltosen koulun kenttä laajennetaan ja peruskorjataan vuonna 2018 ulkoliikuntapaikkojen investointien tavanomaisilla menettelytavoilla:

- kohde toteutetaan Turun kaupungin investointiohjelman puitteissa osana liikuntapaikkoihin kohdennettua määrärahaa kiinteistöliiketalaitoksen infran investoinneista
- kiinteistöliiketalaitos rakennuttaa
- liikuntapalvelut toimii käyttäjän ja ylläpidon edustajana
- liikuntapalvelut vastaa liikunnan suorituspaiikkojen sisäisestä vuokrasta (n. 10 172 €/vuosi) ja ylläpidosta (n. 22 781 €/vuosi). Näistä kuluista n. 20 139 €/vuosi (eli 61%) on lisäystä liikuntalautakunnan vuosibudjetin jo olemassa oleviin Syvälahdenpuiston ja Wäinö Aaltosen koulun kenttien kuluihin.



## **9. Liitteet 1-7**

1. Lauttarannan urheilupuiston rakennussuunnitelma
2. Kustannusarvio rakennussuunnitelman perusteella
3. Kartta kaupungin liikuntapaikoista saarilla
4. Kartta talvilajien liikuntapaikoista saarilla
5. Kartta pallokentistä saarilla
6. Alustava asemapiirros Wäinö Aaltosen kentän laajentamisesta ja peruskorjauksesta
7. Alustava kustannusarvio Wäinö Aaltosen kentän peruskorjauksesta