

Skanssin monitoimitalon tilatarveselvitys

23.2.2018

Sisällys

1	Lähtötilanne	4
2	Nykytilanteen kuvaus.....	5
2.1	Sivistystoimiala	5
2.2	Vapaa-aikatoimiala.....	7
2.3	Hyvinvointitoimiala.....	10
3	Skanssin alueen kaavoitus ja aluekehitys	11
3.1	Skanssin alueen kaava.....	11
3.1.1	Maakuntakaava	11
3.1.2	Yleiskaava ja yleissuunnitelma.....	12
3.1.3	Asemakaava.....	13
3.2	Puistosuunnitelma	14
3.3	Energiaviisaat kaupungit (EKAT) 6Aika –hanke.....	15
4	Ratkaisuvaihtoehdot	16
4.1	Vaihtoehto 1: Skanssin monitoimitalo, laaja hanke	17
4.1.1	Sivistystoimiala	17
4.1.2	Vapaa-aikatoimiala.....	22
4.1.3	Hyvinvointitoimiala.....	24
4.1.4	Piha-alue	26
4.1.5	Tilaohjelma	27
4.2	Vaihtoehto 2: Skanssin koulu ja päiväkoti	28
4.2.1	Sivistystoimiala	28
4.2.2	Vapaa-aikatoimiala.....	28
4.2.3	Hyvinvointitoimia	28
4.2.4	Piha	29
4.2.5	Tilaohjelma	29
4.3	Vaihtoehto 3: Skanssin alakoulu ja päiväkoti sekä Syreenikujan yläkoulu.....	30
4.3.1	Skanssiin sijoittuvat toiminnot	30
4.3.2	Syreenikujan uudisrakennus	31
4.3.3	Syreenikujan koulutalon peruskorjaus.....	31
5	Tilojen yhteiskäyttö	31
6	Tyhjenevät tilat.....	33
7	Hankkeen kustannukset	33
7.1	Versio 1, laaja monitoimitalo.....	33
7.2	Versio 2, supistettu hanke	35

7.3	Versio 3, Skanssin alakoulu ja päiväkoti sekä Syreenikujan yläkoulu	36
7.4	Infrakustannukset	38
8	Aikataulu	39
9	Vaihtoehtojen vertailu	39
9.1	Näkökulmia eri vaihtoehtoihin.....	39
9.2	Kokonaiskustannukset.....	41
10	Yhteenveto	43

Liitteet:

Liite 1	Turun kaupungin liikuntapaikat Skanssissa
Liite 2	Merkittävimmät liikuntapaikat Skanssin ympäristössä
Liite 3	Tilaohjelma, ensivaiheen päiväkoti
Liite 4	Tilaohjelma Skanssin monitoimitalo
Liite 5	Tilaohjelma, supistettu hanke
Liite 6	Tilaohjelma, Skanssin päiväkoti ja alakoulu
Liite 7	Vasaramäen kouluun tulevat oppilaat
Liite 8	Vuokra-arviot

Työryhmä:

Tilapalvelukeskus:

Minna Juselius

Sivistystoimiala:

varhaiskasvatus: Virpi Kariluoma

perusopetus: Aino Holmén ja Jyrki Välimäki

aamu- ja iltapäivätoiminta: Vesa Kulmala ja Sari Nummila-Piispanen

Vapaa-aikatoimiala:

kirjastopalvelut: Sanna Hernelahti ja Kaija Valikainen

nuorisopalvelut: Kerstin Paananen

liikuntapalvelut: Tanja Matarma, Kristina Karppi ja Oskari Nummi

Hyvinvointitoimiala:

Kouluterveydenhuolto ja neuvola: Tuula Cornu

Terveysasema: Päivi-Leena Honkinen ja Jaana Piispanen

Kaupunkiympäristötoimiala:

Kaupunkirakentaminen: Reino Pöyhönen

Kaavoitus: Taina Riekkinen

1 Lähtötilanne

Skanssin alue on kasvava ja kehittyvä kaupunginosa, jossa on käynnissä useampi asemakaavoitusprosessi. Alueelle tavoitellaan noin 7000 - 8000 uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä. Alueelle tarvitaan kaupungin palveluja, joista on jo vuonna 2013 laadittu tarveselvitys. Tarveselvityksessä arvioitiin, että vaihteittain toteutettuna alueelle tarvitaan kaksi koulua ja jopa neljä päiväkotia, vapaa-aikatoimialan palveluiden osalta ennustettiin tarvetta kirjasto- ja nuorisotilalle sekä liikuntatiloille. Vuoden 2013 jälkeen on niin strategiaa kuin kaavallisia suunnitelmia tarkennettu ja väestöennusteita päivitetty, joten myös tarveselvitys on päivitettävä.

Turun kaupungin vuoden 2017 talousarviossa oli mukana kaupunginhallituksen talousarviolausekkeena, että ”Tehdään vuoden 2017 aikana tarveselvitys Skanssin monitoimitalosta”. Tarveselvityksen käynnistämisestä on tilajohtajan päätös 7.2.2017 § 1.

Tässä tarveselvityksessä määritellään Skanssin alueen tarpeet vuoden 2017 tilanteen ja tulevaisuuden näkymien pohjalta ja esitellään päivitettyt näkemykset eri toimijoiden tilatarpeista. Tarveselvityksessä tuodaan esiin vaihtoehtoja tarpeiden ratkaisemiseksi.

Hankkeeseen kytkeytyi alussa osittain myös Petreliuksen uimahallin tarveselvitys, sillä sen ratkaisuvaihtoehtona nykyisten tilojen peruskorjaukselle tarkasteltiin myös uudisrakennusta. Skanssin aluetta pidettiin työryhmässä mahdollisena uuden uimahallin sijoituspaikkana. Työryhmä selvitti vaihtoehtoa, jossa Skanssiin sijoitettavan uimahallin uudisrakennuksen yhteyteen sijoittuisi myös koulun liikuntatilat sekä muita liikuntapalvelujen tarvitsemia tiloja. Tämän vaihtoehdon kokonaiskustannukset nousivat kuitenkin niin korkeiksi, (alustava kustannusarvio noin 20 M€) että vaihtoehtoa ei esitetä toteutettavaksi. Myös mahdollisen uuden uimahallin paikkaa halutaan arvioida vielä uudestaan. Sijainti Skanssissa ei välttämättä tue kaupunkikehitystä parhaalla mahdollisella tavalla. Tätä uimahallivaihtoehtoa ei siis käsitellä tässä tarveselvityksessä enempää.

Skanssin kärkihanke, älykäs ja ekologinen Skanssi:

Skanssin alue on nimetty kaupungin strategiseksi hankkeeksi (Kh 5.11.2012 § 509): Tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa vetovoimainen kestävä kehityksen periaatteen toimiva monipuolinen asuinalue tarvittavine palveluineen, erityisesti päiväkotia ja koulu. Alueen sivuitse suunniteltu raitiotielinjaus mahdollistaa tiiviin maankäytön ja liikenteen tukeutumisen tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Alueelle suunnitellaan uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä ratkaisuja. Hulevesiratkaisut, liikuntapaikat ja viheralueet ovat tärkeässä roolissa alueella. Skanssissa edistetään ja pilotoidaan kestävä kaupunkikehityksen innovatiivisia ratkaisuja ja palveluja. Suunnitteluprosessit ovat avoimia ja vuorovaikutteisia.

Skanssin suunnittelua ohjaavat Skanssin teemat ja tavoitteet. Skanssin rakennuksiin liittyviä, monitoimitalon suunnittelua ohjaavia tavoitteita ovat: arkkitehtuurin houkuttelevuus; rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen; energiankulutuksen vähentäminen; kiinteistökohtaisen energiantuotannon tehostaminen; kestävien liikenne- ja viheralueiden suosiminen kiinteistöissä; kiinteistökohtainen hulevesien vähentäminen sekä maantason tilojen monikäyttöisyys. Skanssin kaupunginosalle asetetut seudulliset tavoitteet palvelujen hoitamisesta alueellisesti kuntarajat ylittäen tulee tiedostaa monitoimitalon suunnittelussa. Tarkempi tavoitteiden asettaminen tulee tehdä Skanssin monitoimitalon hankesuunnittelun käynnistyessä.

2 Nykytilanteen kuvaus

Lähtökohtaisesti Skanssin monitoimitalo on uuden alueen palvelutarpeisiin vastaava tilahanke, joka ei korvaa olemassa olevia tiloja.

Poikkeuksena tässä on Vasaramäen koulun Syreenikujan yksikkö, josta voidaan mahdollisesti luopua.

Alakappaleissa 2.1 – 2.3 kuvataan toimijoiden palveluverkkoja Skanssi-hanketta maantieteellisesti lähellä olevien toimintojen kautta. Kappaleessa 3 kerrotaan Skanssin alueen kaavoituksen ja aluekehityksen tilanteesta.

2.1 Sivistystoimiala

Varhaiskasvatus

Skanssin alueella ei toimi tällä hetkellä päiväkotia, joten tuleva päiväkotie ei korvaa mitään nykyistä toimitilaa.

Skanssin alue kuuluu Haritun pienalueeseen, missä toimii tällä hetkellä kaksi kunnallista päivähoitoyksikköä.

Koivulan päivähoitoyksikkö

koostuu kolmessa eri kiinteistössä toimivasta päiväkodista

- Sävelkuja 4, 20740 Turku
 - o 4 ryhmää, joissa on yhteensä 69 paikkaa.
 - o Henkilökunta:17 + 2 työntekijää (opetushenkilökuntaa on neljä lastentarhanopettajaa, yksi varhaiskasvatuksen erityisopettaja)
- Turunmaankatu 3
 - o 2 ryhmää, joissa on 39 lasta
- Ilpoisten koulussa, Lauklähteenkatu 13 20740 Turku
 - o yksi 21 lapsen esiopetusryhmä

Haritun päivähoitoyksikkö

- Kymenlaaksonkuja 4, 20740 Turku
 - o 5 ryhmää, joissa on 103 paikkaa.

lisäksi

osoitteessa Turunmaankatu 5 toimii, avoin päiväkotie ja aamu ja iltapäiväkerhot kerhoissa paikkoja on 15 + 15
avointa päiväkotie käyttää 10 - 20 perhettä.

Tilakustannukset Haritun pienalueen päiväkodeissa on yhteensä 330 799 € vuodessa. Nämä tulevat pysymään jatkossakin.

Perusopetus

Vasaramäen yhtenäiskoulu toimii kahdessa osoitteessa:

Lehmustien yksikkö, Lehmustie 7, luokat 1. – 6.
 Syreenikujan yksikkö, Syreenikuja 1, luokat 7. -9. ja VALMO

Oppilasmäärät ovat nykytilanteessa seuraavat:

alakoulu 290
 yläkoulu 336 + VALMO 8
 yhteensä 634

Nykyinen henkilöstömäärä on seuraava:

45 opettajaa
 17 henkilökunnan edustajaa
 yhteensä 62

Vasaramäen koulun toimintakulut vuodelta 2016 olivat 4 661 224 €, josta

- henkilöstökuluja 2 426 832 €
- palveluita, kuten siivous ja ruoka, 604 257 €
- muita toimintakuluja, mukaan lukien vuokrat, oli 1 412 901 euroa. Kuluja ei ole eroteltu koulurakennuksittain, mutta Syreenikujan yksikön vuokra on noin 550 000 euroa vuodessa.

Alakoulu, eli Lehmustien yksikkö on rakennettu v. 1953 ja yläkoulu, eli Syreenikujan yksikkö v. 1957 sekä 1962. Alakoulun pinta-ala 4 050 m², yläkoulun pinta-ala 5 614 m².

Lehmustien yksikkö on remontoitu kauttaaltaan 2000-luvulla ja tilat ovat hyvässä kunnossa. Syreenikujan yksikkö puolestaan on huonossa kunnossa. On mahdollista, että yläkoulun oppilaat siirtyvät väistötiloihin ennen Skanssin koulun valmistumista. Sijoituspaikaksi on suunniteltu Ruiskadun kiinteistöä. Ruiskadun tilat on tarkoitettu kunnostaa ennen kuin se otetaan väistötilana käyttöön.

Skanssin yhtenäiskoulun on tarkoitus olla valmistuttuaan Lausteen-Huhkolan-Skanssin-Vasaramäen alueen yläkoulu. Tämä tarkoittaa Vasaramäen yhtenäiskoulun purkamista siten, että alakoulutoiminta jatkuu vanhalla paikallaan Lehmustiellä, mutta yläkoulutoiminta päättyy.

Vasaramäen yhtenäiskoulussa on erittäin suosittu liikuntalinja, jonka 7. – 9. luokkien urheiluluokat siirtyvät Skanssin kouluun. Vasaramäen alakoulussa liikuntalinja jatkaa toimintaansa, mutta samankaltaista liikuntapainotusta tarvitaan myös Skanssin koulun luokilla 1. – 6. Voimakas liikuntapainotus on tärkeää huomioida Skanssin koulun ja sen ympäristön suunnittelussa.

Perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoiminta:

Vasaramäen koulussa toimii aamu- ja iltapäivätoiminta. Toimintaan on osallistunut 60-70 lasta. Palveluntuottajana on tällä hetkellä Lounais-Suomen Martat ry. Tämä toiminta tulee jatkamaan Lehmustien yksikössä ja Skanssin uuteen kouluun tulee järjestää oma aamu- ja iltapäivätoiminta.

2.2 Vapaa-aikatoimiala

Kirjastopalvelut

Kaupunginkirjastolla on Skanssin lähialueella kolme toimipistettä: Lausteen ja Vasaramäen lähikirjastot sekä Monitorin yhteispalvelupiste.

Lausteen kirjasto sijaitsee Lausteen alakoulun sekä nuorisotilan yhteydessä osoitteessa Raadinkatu 7. Kirjaston ja nuorisopalveluiden tilat koulun kiinteistössä otettiin peruskorjattuna käyttöön 1.12.2010. Nuorisopalveluiden kanssa on yhteinen toimisto- ja sosiaalitala.

Kirjaston osuus tilasta on 127 m². Kirjastossa on käytössä omatoimivarustus, jolloin kävijämäärä jakautuu maanantaista sunnuntaihin klo 7-21. Vuonna 2016 kävijöitä oli 33 703 ja henkilöstöä 0,6 htv.

Kustannukset 2017:

- tilakustannukset 23 381,88
- henkilöstökustannukset 16 500,00 (arvio)
- muut kulut 16 000,00

Vasaramäen kirjasto sijaitsee Vasaramäen koulun yhteydessä osoitteessa Lehmustie 7. Koulu kirjastoineen rakennettiin vuonna 1953 ja kirjasto peruskorjattiin vuonna 2014. Kirjastotila on 183 m² ja siinä on käytössä omatoimivarustus, jolloin kävijämäärä jakautuu maanantaista sunnuntaihin klo 7-21. Vuonna 2016 kävijöitä oli 40 800 ja henkilöstöä 0,6 htv.

Kustannukset 2017:

- tilakustannukset 35 543,88
- henkilöstökustannukset 23 100,00 (arvio)
- muut kulut 24 000,00

Yhteispalvelupiste Monitori sijaitsee Skanssin kauppakeskuksessa osoitteessa Skanssinkatu 10. Kirjastolla on Monitorissa varausten noutopiste sekä pieni kokoelma. Kirjastolle tulee kuluja ainoastaan aineistosta ja henkilökunnan panoksesta (0,1 htv), yhteensä noin 11 000,00.

Kirjastopalvelut ei näe mahdollisena lakkauttaa Lausteen tai Vasaramäen kirjaston toimintaa, vaikka ne sijaitsevat lähellä Skanssia. Vasaramäen kirjastosta Skanssiin tulee matkaa kaksi kilometriä ja Lausteelta kolme kilometriä. Lausteen kirjasto sijaitsee alueella, jossa on paljon maahanmuuttajia ja huutava tarve yhteisölliselle toiminnalle ja tilalle. Vasaramäen alueella kirjaston toimii alueensa yhteisön kokoontumistilana ja sen käyttö on kokoonsa nähden huomattavan vilkasta. Kaikki toimipisteet ovat erittäin kustannustehokkaita.

Nuorisopalvelut

Nuorisopalveluilla ei ole Skanssin alueella nuorisotilaa. Lähin nuorisotila on Lausteen koulutalon kiinteistössä, osoitteessa Raadinkatu 7.

Nuorisotila koulun kiinteistössä otettiin käyttöön 1.12.2010. Tilat peruskorjattiin nuorisotilalle ja kirjastolle. Rakennuksesta nuorisopalvelujen käytössä on 309 neliötä. Kirjaston kanssa on yhteinen toimisto- ja sosiaalitala.

Vuonna 2016 Lausteen nuorisotilassa oli käyntikertoja yhteensä 8 461. Tilassa on nuorisopalveluiden oma toimintaa sekä järjestöjen toimintaa.

Lausteen nuorisotilassa työskentelee 2 vakituista ohjaajaa. Tilassa on myös usein harjoittelijoita, työssäoppijoita ja työkokeilijoita.

Menot Lausteen nuorisotalon osalta 2017:

- Tilamenot yhteensä 61 003,08 €
- Henkilöstökulut yhteensä 67 090 €
- Muita kiinteitä kuluja 1 974 €
- Toimintamenoja n. 10 000 €

Lausteen nuorisotila on vuonna 2017 avoinna alueen nuorille neljänä päivänä viikossa, yhteensä 28 h/viikko. Lisäksi järjestöt voivat vuokrata tilaa seitsemänä päivänä viikossa.

Nuorisotila on hyvässä kunnossa ja soveltuu hyvin nuorisotilatoimintaan. Myös piha-alueet tukevat monipuolista toimintaa.

Lausteen nuorisotilasta ei olla luopumassa vaikka Skanssin alueelle tulisi nuorisotila.

Liikuntapalvelut

Skanssin alueen läheisyydessä on runsaasti liikuntapaikkoja. Turun kaupungin liikuntapaikkakeskittymiä ovat Lausteen aluekeskuksen liikuntapaikat sekä Kupittaaan liikuntakeskuksen korkeatasoiset liikuntapaikat 2,5 km Skanssista luoteeseen. Kaarinan liikuntakeskus on 2 km etäisyydellä kaakkoon. Näiden keskittymien lisäksi lähialueilta löytyy myös Peltolan ammatti-instituutin iso liikuntasali ja pienempiä koulujen liikuntasaleja, kuntoratoja sekä yksittäisiä ulkoliikuntapaikkoja. (Taulukko 1.)

Alueella on myös merkittävää yksityistä liikuntapaikkatarjontaa, mm kaksi jalkapalloseurojen hallinnoimaa tekonurmikenttää: TPS:n Poropuisto, joka katetaan talvikaudeksi ylipainehallilla, sekä Nappulaliigan Peltolankenttä. Nämä yksityiset tekonurmikentät ovat myös alueen asukkaiden ja etenkin koulujen kannalta merkittäviä sikäli, että niitä saa käyttää myös koulu- ja lähiliikuntaan. Peltolan täysimittaisella tekonurmikentällä koulujen ilmainen päiväkäyttö on kirjattu vuokrasopimukseen ja Poropuiston pienpelikokoisella kentällä TPS on toistaiseksi sallinut koulu- ja lähiliikunnan vapaasti kesäkaudella aina silloin, kun kentällä ei ole seuran omia varattuja vuoroja. Lisäksi vaikutusalueella on myös merkittäviä yksityisiä sisäliikuntapalveluja, kuten iso Gogo Express -kuntosali, Aktia Areenan mailapelikeskus, jäähalli Kaarinan puolella sekä ulkoliikuntapaikka Flowpark-kiipeilypuisto. (Taulukko 2.)

Skanssin läheisyydessä sijaitsevat liikuntapaikat on lueteltu alla olevissa taulukoissa 1 ja 2 sekä kuvattu liitekartoissa 1-2.

Taulukko 1. Turun kaupungin liikuntapaikat Skanssin alueen ympärillä

Kaupungin-osa	Liikuntapaikka	Koko	Muuta
Frisbeegolf			
LAUSTE	Lausteen frisbeegolfrata	25 väylää	Pro-tason pelaajille
Koripallokentät			
VASARAMÄKI	Turjanpuiston koripallokenttä	16*28m	"Vasaramäen koripallokenttä"
LAUSTE	Raadinpuiston koripallokenttä	15*30m	
Monitoimikentät			
LAUSTE	Rummunlyöjänpuiston monitoimikenttä	25*35m	Kiinteitä skeittauselementtejä
Pallokentät			
HUHKOLA	Kettupuiston kenttä	30*40m	"Huhkolan pallokenttä"
LAUSTE	Pormestarinpuiston kenttä	40*60m	
LAUSTE	Rummunlyöjänpuiston kenttä	50*70m	"Lausteen kenttä"
VASARAMÄKI	Turjanpuiston kenttä	45*80m	"Vasaramäen kenttä"
KOIVULA	Välskärinpuiston kenttä	15*26m	
KOIVULA	Lauritsanpuiston kenttä	36*18m	
KOIVULA	Pässinlohkon kenttä	38*60m	
HARITTU	Skandinavianpuiston kenttä	20*20m	
HARITTU	Sastamalan kenttä	29*44m	
VASARAMÄKI	Marjamaanpuiston kenttä	17*45m	"Mustikkatien pallokenttä"
LAUSTE	Lausteen koulun kenttä	36*52m	Tilan hallinnassa
PELTOLA	Kuhilaspuiston pallokenttä	37*82m	
Kuntoradat			
SKANSSI	Kuntorata	1001,6m	
HUHKOLA	Kontionpuiston kuntorata	760,5m	
LAUSTE	Lausteenpuiston kuntorata	2445m	
Lentopallokenttä			
VASARAMÄKI	Marjamaanpuiston lentopallokenttä	12*20m	"Mustikkatien lentopallokenttä"
Liikuntasalit			
LAUSTE	Lausteen koulun Sali	400m ²	Tilan hallinnassa
VASARAMÄKI	Kupittaaan koulun alasali	338m ²	Tilan hallinnassa
VASARAMÄKI	Kupittaaan koulun yläsali	233m ²	Tilan hallinnassa
VASARAMÄKI	Vasaramäen koulun Sali	226m ²	Tilan hallinnassa
PELTOLA	Peltolan ammatti-instituutin sali	792m ²	
Puistokuntosalit			
LAUSTE	Lausteen kuntoradan ulkokuntoilulaitteet	-	
KOIVULA	Lauritsanpuiston ulkokuntoilulaitteet	5 laitetta	
Pulkkamäki			
LAUSTE	Lausteenpuiston pulkkamäki	788m ²	
Tenniskentät			
LAUSTE	Voudinpuiston tenniskentät	3kpl 18*36m	
VASARAMÄKI	Vasaramäenpuistontenniskentät	3kpl 18*36m	"Vasaramäen tenniskentät"

Taulukko 2. Yksityisiä liikuntapaikkoja Skanssin alueen ympärillä, tilanne syksyllä 2017.

Kaupungin-osa	Liikuntapaikka	Koko	Muuta
Pallokentät			
HUHKOLA	Poropuiston kenttä/talvikupla	tekonurmi- 60*95m	TPS:n hallinnassa, vapaa lähiliikuntakäyttö sallittu toistaiseksi aina silloin, kun omistajaseuralla ei ole kentälle varattuja vuoroja
PELTOLA	Peltolanpuiston kenttä	tekonurmi- 55*84m	Nappulaliigan hallinnassa. Vuokrasopimuksessa ehtona koulujen ilmainen käyttö koulupäivinä klo 8-15.
Kuntosalit			
SKANSSI	Gogo Express		
Kiipeilypuisto			
SKANSSI	Flow Park -kiipeilypuisto		
Sisäliikuntahalli			
KAARINA	Aktia Areena mailapelikeskus		

2.3 Hyvinvointitoimiala

Hyvinvointitoimialan osalta tarkastellaan perhe- ja sosiaalipalvelujen ehkäisevän terveydenhuollon kouluterveydenhuolto- ja neuvolapalveluja sekä terveystalvelujen avopalvelujen terveyskeskuksia.

Perhe- ja sosiaalipalvelut

Neuvola:

Valtakunnallisesti yleistyvän perhekeskusmallin mukaisesti tavoitteena on harventaa neuvolaverkkoa. Toimintaa halutaan keskittää suurempiin yksiköihin.

Lähellä Skanssin aluetta toimivat Vasaramäen ja Lausteen neuvolat, joiden toiminta voitaisiin siirtää Skanssiin. Tiloihin liitetään myös perhetukiyksikön perheohjaajien kirjaamispaikka - neuvottelutilaa, jota voidaan käyttää yhteistyöhön muiden asiantuntijoiden kanssa.

Varamäen neuvola
Rakuunatie 56 20720 Turku

- 4 terveydenhoitajaa, n. 1000 lasta, raskaana olevia 150
- 249 m²
- 2017 vuokra 4 458,27€/kk
- rakennusvuosi 1963 ja peruskorjausvuosi 2007

Lausteen neuvola
Maistraatinpolku 2, 20750 Turku

- 2 terveydenhoitajaa, n. 500 lasta, raskaana olevia n. 80
- 309m²
- 2017 vuokra 4 623,74€/kk
- rakennusvuosi 1977

Kouluterveydenhuolto:

Kouluterveydenhuollon tilat sijaitsevat koulun yhteydessä Vasaramäen koulussa. Lehmustien yksiköön jää jatkossakin kouluterveydenhuolto.

Terveyspalvelut**Terveysasema:**

Palveluverkon näkökulmasta tällä hetkellä lähinnä Skanssia sijaitsee Varissuon terveysasema ja seuraavana Mäntymäki.

Varissuo:

Nisse Kavon katu 3

- 772 m²
- vuokra 10 420 €/kk

Mäntymäki:

Luolavuorentie 2

- 2 126 m²
- vuokra 43 115 €/kk

Skanssin hanke ei vaikuta em. mainittujen terveysasemien toimintaan. Varissuon terveysasema on tiloiltaan liian pieni ja käyttöön nähden riittämätön sekä tiloiltaan että henkilökunta-määrältään. Mäntymäessä tilanne on sama.

3 Skanssin alueen kaavoitus ja aluekehitys

3.1 Skanssin alueen kaava

3.1.1 Maakuntakaava

Skanssin alueen maankäytön suuntaviivat on määritelty Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa. Tavoitteena on rakentaa Skanssiin asuntoalue, palvelujen ja hallinnon alueita sekä aluekeskus. Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alue on varattu keskustatoimintojen (C) ja asumisen (A) käyttöön. Etelässä aluetta halkoo sähkölinja ja ulkoilureitti.



Kuva 1. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

3.1.2 Yleiskaava ja yleissuunnitelma

Suunnittelualueella on voimassa Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava (tullut voimaan 16.4.2005), mutta suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet osayleiskaavan vahvistumisen jälkeen.

Alueelle on osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittu yleissuunnitelma, joka poikkeaa osayleiskaavasta tehokkuuden, liikennejärjestelyiden ja aluerajausten osalta. Kaupunginhallitus hyväksyi yleissuunnitelman ohjeellisena yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen pohjaksi sekä tavoitetasoksi täsmennyksin 13.10.2014 (§ 392). Yleissuunnitelmassa on varattu rakennuspaikat alueen kouluille ja päiväkodeille. Yleissuunnitelmassa Skanssin itäosiin osoitettu koulurakennuksen sijainti soveltuu myös monitoimitalon sijoittamiseen. Valmisteilla on Yleiskaava 2029, jonka ratkaisut Skanssin alueella pohjautuvat Skanssin yleissuunnitelmaan.

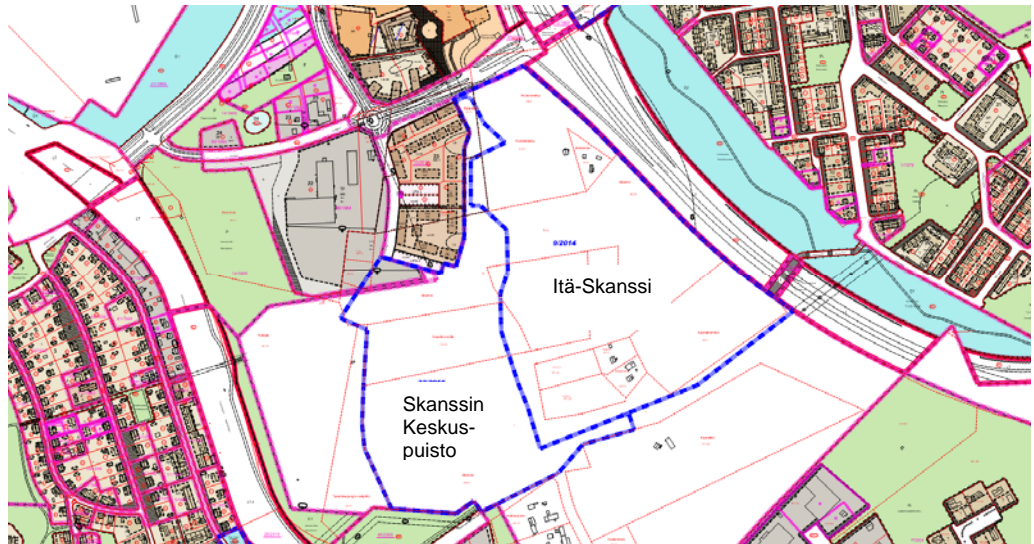


Kuva 2. Ote Skanssin yleissuunnitelmasta. Skanssin koululle osoitettu sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.3 Asemakaava

Suurimmalla osalla Skanssin uudesta asuinalueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osalla aluetta on voimassa Koivulan asemakaava (voimaantulo 22.12.1965), jossa alueelle on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialuetta. Osalla alueesta on voimassa Skanssin Vallikadun asemakaava (voimaantulo 1.8.2015), jossa alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta. Alueella on voimassa lisäksi pieniä osia myös muista vanhemmista asemakaavoista.

Skanssiin on tällä hetkellä valmisteilla neljä asemakaavaa, joista kaksi olennaisesti monitoimitalon toteuttamiseen liittyvää on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2018 aikana. Skanssin keskuspuisto –nimisessä kaavassa alueelle osoitetaan laaja puistoalue sekä korttelit asumiselle ja päiväkodille. Itä-Skanssi –nimisessä kaavassa osoitetaan katuyhteys Skanssin itäosiin, useita kortteleita asumiselle, kortteli Skanssin monitoimitalolle sekä kortteli muille palveluille, kuten liikuntapalveluille. Itä-Skanssin asemakaavaluonnoksessa Skanssin koululle ja päiväkodille on varattu paikat Skanssin alueen keskeltä, Skanssin keskuspuiston laidalta. Itä-Skanssin kaavan sisältöä tarvittaessa tarkistetaan monitoimitalon korttelin osalta ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, Skanssin monitoimitalon ja tarveselvitysten valmistuttua.



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä, sinisellä käynnissä olevien Skanssin keskuspuisto ja Itä-Skanssi asemakaavojen rajaukset.



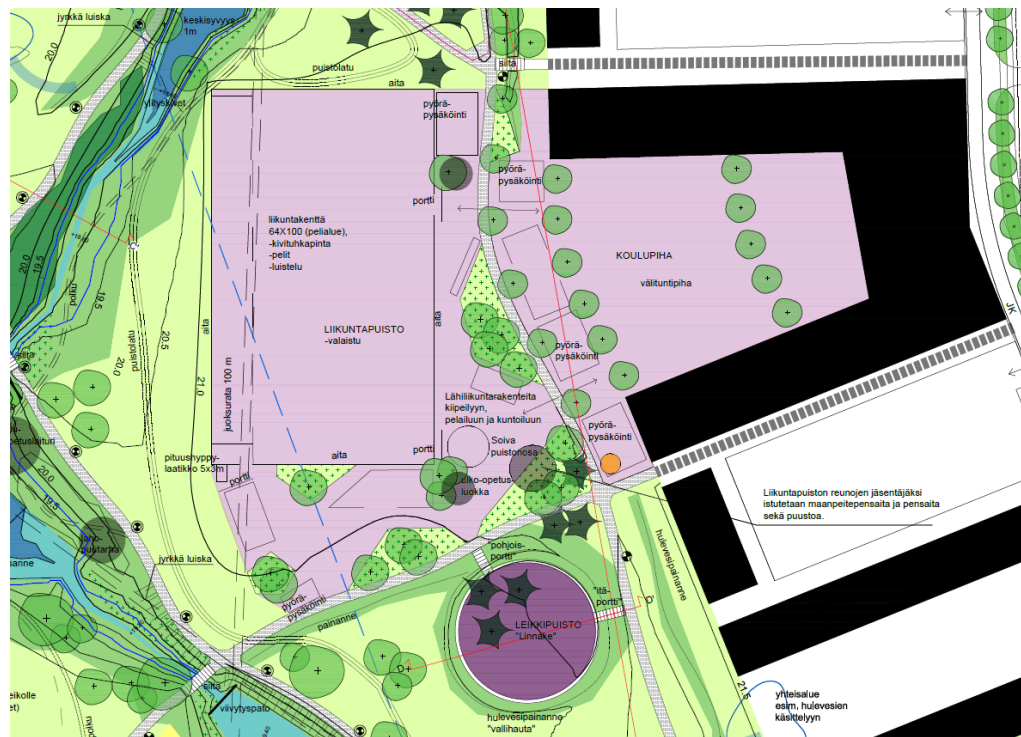
Kuva 4. Ote Itä-Skanssin kaavaluonnoksesta, joka on hyväksytty kaavaehdotuksen pohjaksi kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa (26.5.2015 §174). Skanssin koululle ja kunnalliselle päiväkodille kaavaluonnoksessa osoitettu sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla. Vuoden 2018 alussa käsitelyyn tuotavassa kaavaehdotuksessa ei tule olemaan erillistä päiväkotitonttia, vaan päiväkoti sijoittuu koulun kanssa samalle tontille.

3.2 Puistosuunnitelma

Skanssin keskuspuisto –asemakaavan taustalla on valmisteltu Skanssin keskuspuiston puistosuunnitelmaa. Puistosuunnitelma etenee päätöksentekoon asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Rakennussuunnitelmat laaditaan hyväksytyyn puistosuunnitelman perusteella.

Puisto tulee olemaan pohjoisosissa rakennettua kaupunkipuistoa, joka muuttuu etelään päin kuljettaessa luonnontilaisemmaksi. Skanssin keskuspuisto on laaja virkistysalue, joka yhdistyy Skanssin eteläosan kautta kulkevan reitin kautta Lausteen ja Uittamon suuntaan johtaville ulkoilureiteille. Puistosuunnitelmassa osoitetaan monitoimitalon läheisyyteen leikkialue, pelikenttä sekä alue monitoimitalon pihatoimintoja varten. Virkistys-, leikin ja liikunnan lisäksi puisto toimii oppimisympäristönä myös sinne tuotettavien digitaalisten pelien kautta.

Kuvassa on esitetty ote puistosuunnitelman valmisteluaineistosta. Puistosuunnitelmassa koulupihan yhteyteen puiston puolelle osoitetaan liikuntapuisto. Myös muita monitoimitalon ulkotiloja – kuten ulko-opetusluokka - on mahdollista sijoittaa puistoalueelle.



Kuva 5. Ote puistosuunnitelmasta

3.3 Energiaviisaat kaupungit (EKAT) 6Aika –hanke

Turun kaupunginhallitus päätti syksyllä 2017 käynnistää Smart and Wise Turku -kärkihankkeen, jossa yhdistyvät hiilineutraalisuustavoite sekä Smart City –konsepti. Kaupungin strategisena tavoitteena on edetä ilmasto- ja ympäristöpolitiikan toimenpiteillä kohti kaupunkiseudun hiilineutraaliutta vuonna 2040. Tavoitteen saavuttamiseksi kaupunki vähentää kasvihuonekaasupäästöjään, lisää uusiutuvien energialähteiden osuutta energiatuotannossaan, parantaa energiatehokkuutta sekä edistää kiertotaloutta. Keskeisenä mahdollistajana toimii digitalisaatio ja sen synnyttämä data, jonka merkitystä on alettu yhä laajemmin painottaa kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja kaupungin kilpailukyvyyn edistämässä.

Digitalisaatio mahdollistaa uusia toimintamalleja ja innovaatioita, joilla kaupunki voi edistää resurssien viisasta käyttöä. Tavoitteina voivat olla esimerkiksi liikenteessä kuluvan ajan vähentäminen, energian hukkakäytön minimointi ja työnteon tehostaminen. Älykäs kaupunki ei kuitenkaan synny pelkästään tekemällä tietoteknisiä investointeja. Hyödyt jäävät vaatimattomiksi, elleivät kaupunkilaiset innostu uusien ratkaisujen käyttämisestä. Teknologisten näkökulmien ohella kaupungin tulee vakavasti pohtia miten kaupunkilaisten ja muiden toimijoiden verkottumista ja osallisuutta tuetaan niin että älykkääseen kaupunkiin tehtävistä investoinneista saadaan paras hyöty.

Smart and Wise Turku –kärkihankkeessa on viisi teemaa, joista erityisesti kolme teemaa on sellaisia, joihin haetaan ratkaisuja Energiaviisaat kaupungit (EKAT) -hankkeella:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus

- Palvelujen ohjaus ja digitaaliset palvelut (Datan kierotalous)
- Kaupunkisuunnittelu

Vuosina 2015 – 2018 Turun alueen energiauudistukseen on investoitu noin 300 MEUR pääasiassa kohdistuen energiantuotannon, välityksen ja varastoinnin parantamiseen. Investointien tavoitteena on ollut painottaa alueen energiajärjestelmä entistä vahvemmin uusiutuviin energialähteisiin ja synnyttää valmiuksia hiilineutraaliuden saavuttamiseen. Tässä hankkeessa painopiste on enemmän viisaan energiankäytön näkökulmassa:

- 0-energiakortteli
- Älykkäät ja energiatehokkaat palvelukiinteistöt
- Käyttäjät aktiivisena toimijana älykkäässä rakennuksessa

Tavoitteena on, että Skanssin alue ja monitoimitalo hanke kytkeytyvät näihin teemoihin pilottikohteena ja se on tarkoitus huomioida monitoimitalohankkeen seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

0-energiakortteli hankkeessa tarkastellaan ja optimoidaan aluetta (kaava-alue, kortteli) kokonaisuutena energiankulutuksen, energian tuottamisen ja energian varastoinnin näkökulmasta. Tavoitteena on ratkaista rakennustasolla ja korttelitasolla hajaautetun energiantuotannon haasteita. Tulevaisuuden energiaverkot toimivat kahteen suuntaan ja synnyttävät alueellisia energiaekosysteemejä, joissa lämpöä, sähköä ja viileää tuotetaan, kulutetaan, varastoidaan ja ohjataan älykkäästi. Tekninen kehitys mahdollistaa sen, että rakennuksista ja kuluttajista voi tulla energian tuottajia, ei vain käyttäjiä. 0-energiakortteli -hankkeessa kehitettäviä ideoita on tarkoitus pilotoida Skanssin alueella.

Ajatuksena on myös, että tulevaa monitoimitalorakennusta mittaroidaisiin vahvasti, jolloin siitä saataisiin dataa, jolla rakennusta voidaan ohjata energiataloudellisesti. Myös investointien ennakoarviointimallia on ajateltua testattavan monitoimitalossa. Monitoimitalon jatkosuunnittelussa onkin tarkoituksenmukaista huomioida energiatehokas ja ekologinen toteutusratkaisu. Monitoimitaloa voitaisiin käyttää myös oppimisympäristönä energiankäytön osalta.

Skanssin tilojen suunnitteluun voidaan saada tukea myös toisesta 6Aika –hankkeesta ”Tulevaisuuden oppimisympäristöt”. Tulevaisuuden älykkäät oppimisympäristöt on 6aika EAKR-rahoitteinen hanke, jonka tavoitteena on kehittää fyysisiä ja virtuaalisia oppimisympäristöjä, vahvistaa kokeilukulttuuria ja luoda kaupunkiin malli, jonka avulla yritysten on mahdollista päästä suunnittelemaan ja kehittämään tuotteitaan tai palveluitaan kaupungin ”kehittämisalustoilla” (vrt. Espoon Kyky Living Lab). Turun kaupungilla on hankkeessa kaksi kehittämissympäristöä: Yli-Maaria ja Aurajokiranta/Ruissalo. Yli-Maariassa kehitetään Ypsilonin monitoimitalon fyysisiä ja virtuaalisia oppimisympäristöjä. Näiden hankkeiden tuloksia pyritään huomioimaan ja hyödyntämään myös Skanssin monitoimitalon hankkeessa.

4 Ratkaisuvaihtoehdot

Sivistystoimialan palveluverkkoselvityksessä 2014 tuotiin esiin, että Syreenikujan tiloissa on vuosien varrella ollut sisäilmaongelmia ja todettiin, että kohteen peruskorjausta ei pidetä kokonaistaloudellisesti järkevänä ratkaisuna. Oppilaiden sijoittamista Skanssin tulevaan kouluun pidettiin potentiaalisena ratkaisuna. Uuden koulun toteutumisen aikajänne nähtiin sen verran pitkäksi, että nostettiin esiin mahdollisuus sijoittaa toiminnat tarvittaessa Ruiskadulle väistöön, ennen Skanssin uuden koulun valmistamista. Syreenikujan kiinteistön osalta esitettiin käynnistettäväksi kaavoitus. Palveluverkko hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.12.2014 § 192 ohjeellisena noudatettavaksi.

Skanssin tarveselvitystä lähdettiin työstämään tästä lähtökohdasta, mutta prosessin aikana nousi esiin tarve vielä harkita yläkoulun tilojen säilyttämistä Syreenikujalla, lähellä Kupittaa monipuolisia liikuntamahdollisuuksia. Näin ollen seuraavissa kappaleissa tarkastellaan molempia vaihtoehtoja (V1 ja V3). Lisäksi ensisijaisesti kustannusyistä on nostettu vaihtoehtotarkasteluun myös supistettu hanke, jossa Skanssiin ei sijoittuisi monitoimitaloa, vaan lähinnä koulu ja päiväkoti (V2).

Tarkasteltavat vaihtoehdot on havainnollistettu kuvassa 6.



Kuva 6. Skanssin hankkeen toteutusvaihtoehdot

4.1 Vaihtoehto 1: Skanssin monitoimitalo, laaja hanke

Tässä vaihtoehdossa Skanssiin toteutetaan monitoimitalo. Kappaleissa 4.1.1 – 4.1.5 kuvataan eri toimijoiden Skanssin monitoimitaloon sijoittuvaksi suunnitellut toiminnot ja niiden erityispiirteet sekä tiloihin liittyvät tarpeet.

4.1.1 Sivistystoimiala

Varhaiskasvatus

Monitoimitaloon sijoitetaan 8 varhaiskasvatusryhmää, joista osa on esiopetusryhmiä ja yksi on ulkoryhmä. Hoitopaikkamäärä Skanssin yksikössä on maksimissaan 192. Maksimipaikkamäärä on laskettu yli kolmivuotiaiden kokopäivähoidossa olevien lasten suhdeluvun mukaan (24 lasta / ryhmä). Alle kolmivuotiaiden lasten määrä ja integroitujen erityisryhmien lapsimäärä tulevat käytännössä laskemaan maksimilapsimäärää.

Skanssin alue palvelee ensisijaisesti Skanssin alueen lapsiperheitä. Alue on hyvin kulkuyhteyksien varrella, miksi se palvelee laajalti myös muualta työn ja opiskelun vuoksi Skanssin alueelle tulevia perheitä tai Skanssin ohi kulkevia asiakasperheitä. Sijaintinsa

vuoksi Skanssi palvelee myös mahdollista seudullista yhteistyötä varhaiskasvatuspalvelujen kesken.

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatusta, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on tukea lapsen kasvua, kehitystä ja oppimista sekä edistää hyvinvointia. Varhaiskasvatusta voidaan järjestää päiväkodissa, perhepäivähoidossa tai muuna varhaiskasvatuksena kuten esimerkiksi kerho- ja leikkitoimintana. Jokaisella alle kouluikäisellä lapsella on oikeus saada varhaiskasvatusta. Vanhemmat päättävät lapsensa osallistumisesta varhaiskasvatukseen. Koulun aloituksesta edeltävä esiopetus on toiminnallisesti varhaiskasvatusta.

Esiopetuksen tavoitteena on osana varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen jatkumoa vahvistaa lasten oppimisen ja kehityksen edellytyksiä. Esiopetuksen velvoittavuutta koskeva perusopetuksen lainsäädännön muutos on tullut voimaan 1.1.2015. Lakia on sovellettu elokuun alusta 2015 lukien. Esiopetus on osallistujille maksutonta. Lapsen huoltajan on huolehdittava siitä, että lapsi osallistuu esiopetukseen tai muuhun esiopetuksen tavoitteet saavuttavaan toimintaan.

Turun suomenkielisessä esiopetuksessa olevista lapsista suurin osa tarvitsee esiopetuksen lisäksi myös täydentävää varhaiskasvatusta. Esiopetusikäisille lapsille tarjotaan näin ollen varhaiskasvatusta ennen ja jälkeen esiopetuksen toiminta-ajan klo 6.00 ja klo 18.00 välillä.

Varhaiskasvatuksen tiloja suunniteltaessa tulee edetä käyttäjäkunnan tarpeet ja toiminta edellä. Tilojen tulee mahdollistaa erilaisten varhaiskasvatuksen menetelmien käyttämisen erikokoisissa ryhmissä ja tarvittaessa mahdollistaa myös lapsen yksilöllisen toiminnan. Päiväkotia suunniteltaessa tulee pyrkiä ratkaisuihin, jotka joustavat toiminnan mukaan. Lasten kokonaismäärä, ikäryhmät tai vaatimukset erityistä tukea tarvitsevien lasten suhteen saattavat muuttua, joten suunnittelussa tulee huomioida päiväkodin toiminnassa rakennuksen elinkaaren aikana mahdollisesti tapahtuvat muutokset.

Asiakasperheiden muuttuviin tarpeisiin tulisi vasta myös muun varhaiskasvatuksen osalta eli päiväkodista tulisi löytyä tila, joka palvelisi varhaiskasvatuksen kerhotoimintaa ja avointa päiväkotitoimintaa. Sekä ulko- että sisätilojen tulee tarjota lapselle leikkiin, liikkumiseen, aktiiviseen oppimiseen ja tutkimiseen mahdollistavat turvalliset toimintatilat. Tilojen tulisi mahdollistaa yhdenvertaisen, kaikkien lasten tarpeet huomioivan, kasvuympäristön.

Skanssin monitoimitalon suunnitelmassa ei ole varhaiskasvatuksessa eritelty alle- ja yli kolmivuotiaiden ryhmiä, vaan ryhmät tulevat käytännössä muotoutumaan ns. sisarusryhmiksi tarpeiden mukaan. Tilat tulee suunnitella ja rakennetaan niin muuntautumiskykyisiksi, että lapsiryhmiä voidaan perustaa joustavasti tarpeen mukaisin ikä- ym. rakentein.

Tilaohjelma on rakennettu ns. soluajatuksella, eli rakennus koostuisi neljästä solusta, joissa kussakin sijaitsevat tilat kahdelle ryhmälle. Neljä ryhmää jakavat aina yhden eteisen ja kura-eteisen. Jokaisessa solussa on yksi kotihuone ja yksi pienryhmähuone kutakin ryhmää kohti ja lisäksi kaksi ryhmää jakavat leikki- ja lepotilan. Wc- tilat on mitoitettu 192 lapsen mukaan ja ne tulisi sijoittaa solukohtaisesti.

Yli 3-vuotiaiden lasten ruokailu on suunniteltu tapahtuvan monitoimitalon ruokailutilassa. Sisaryhmien pienten lasten ruokailu toteutetaan lapsiryhmätiloissa. Lisäksi tilaohjelmassa on mukana päiväkodin salitila, jonka koko varastoineen on noin 100 m². Sali on tarkoitettu monitoimitilaksi, jossa voi järjestää monipuolista ohjelmaa.

Yksi varhaiskasvatusryhmistä on ajateltu olevan ulkoryhmä ja tätä toimintaa varten tarvitaan pihalle kota. Tilaohjelmassa on huomioitu myös ulkoryhmän tarpeita sisätiloissa suhteessa avoimen varhaiskasvatuksen tiloihin. Ulkoryhmää ja mahdollista leikkipuis-totoimintaa varten yksi wc tila tulisi sijoittaa siten, että sinne on kulku suoraan ulkoa.

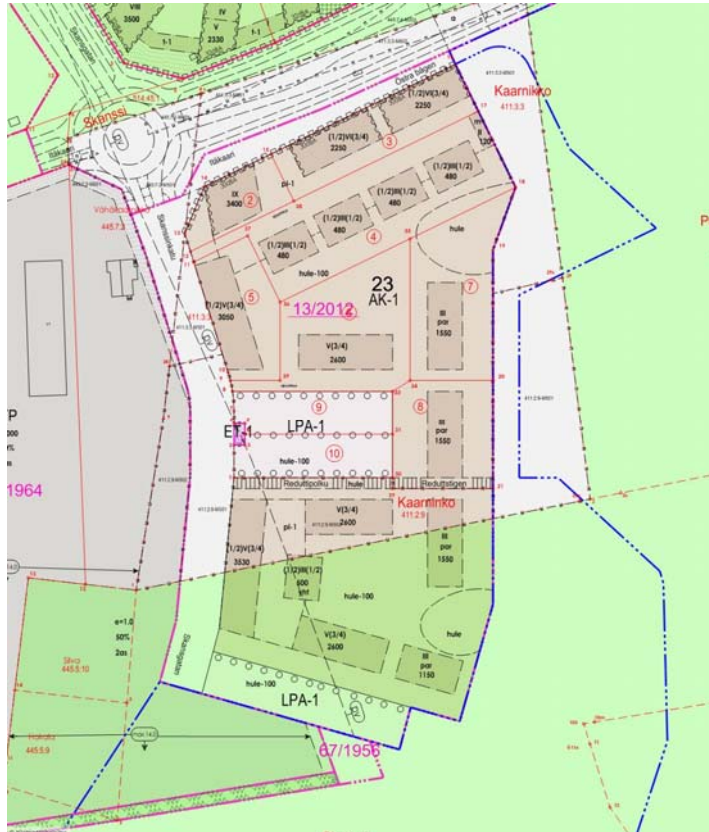
Ensimmäisen vaiheen päiväkotiratkaisu

Skanssin alueelle on tarve toteuttaa päivähoitopalvelua jo ennen arvioitua monitoimitalon valmistumista. Nykyinen päivähoitokapasiteetti Haritun pienalueella ja Vasaramäessä vastaa olemassa olevaan päivähoitotarpeeseen, eikä kestä mitään laajenusta. Skanssin kasvua nämä hoitopaikat eivät kata millään tavalla ja Skanssin alueen rakentuessa Skanssiin tarvitaan kunnallinen päivähoitoyksikkö jo ennen kuin monitoimitalo (koulu + päiväkotirakentuu).

Sivistystoimiala on arvioinut, että tarve on 4 ryhmän päiväkotitilalle. Tilaohjelma on esitetty liitteenä 3.

Kyseessä olisi tilapäinen ratkaisu ennen monitoimitalon toteutumista. Hanke tulisi toteuttaa vuokrahankkeena ja vuokra-aika määritellä 5-10 vuodeksi. Lähtökohtaisesti tavoiteltavaa olisi, että kyseessä olisi kunnallinen palvelu, mutta palveluntarjoaja voi olla yksityinenkin taho. Tilahankinnasta tulisi laatia tämän tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen oma hankekuvaus, jonka pohjalta tilahankinnan voisi kilpailuttaa.

Sopiva sijoituspaikka päiväkodille olisi ns. Vallikadun kaava-alueella, jossa kaupungilla on maanomistusta.



Kuva 7. Mahdollinen paikka tilapäiselle päiväkodille

Perusopetus

Vasaramäen koulussa on tällä hetkellä noin 650 oppilasta. Alakoulu on kaksisarjainen ja yläkoulu viisisarjainen. Vasaramäen koulun yläkoulu lakkaa, kun 7. – 9. luokkien oppilaat siirtyvät Skanssiin. Skanssin yhtenäiskoulu on tarkoitus rakentaa noin 800 oppilaalle. Skanssissa alakoulu olisi myös kaksisarjainen ja yläkoulu seitsemänsarjainen. Näin ollen Skanssin alakoulun oppilasmäärä olisi noin 280 ja yläkoulun noin 520.

Vasaramäen alakoulussa liikuntalinjalla olevia oppilaita on kolmannelta luokasta ylöspäin kaikilla luokilla. Yläkoulussa jokaisella vuosiluokalla kaksi luokkaa on ns. urheiluluokkia.

Skanssin yhtenäiskoulusta on tarkoitus rakentaa uudenaikainen, joustava oppimisympäristö. Mallia tällaisesta koulusta voi ottaa esim. Turun Normaalikoulusta tai rakenteilla olevasta Syvälahden ja Yli-Maarian kouluista. Koulun tilojen tulee vastata uuden opetussuunnitelman haasteisiin. Tilojen pitää mahdollistaa joustavat ryhmittelyt ja yhteisopettajuus. Koulu on myös moniammatillinen työyhteisö, jossa erilaisia tilatarpeita syntyy monipuolisista toimenkuvista (mm. oppilashuolto, oppilaanohjaus, erityisopetus).

Skanssin koulun teknologiaratkaisujen pitää olla sellaisia, että modernin opetusteknologian käyttö onnistuu kaikkialla koulussa. Huomiota on kiinnitettävä äänentoistojärjestelmiin ja akustiikkaan.

Erityinen haaste Skanssin koululle on liikunnan opetus ja liikuntatilojen riittävyys ja monipuolisuus. Skanssiin siirtyvät Vasaramäen yläkoulun urheiluluokat. Vasaramäen alakoulussa on liikuntalinja ja samanlainen liikuntapainotus olisi saatava myös Skanssin alakoulun oppilaille. Vasaramäen koulun Syreenikujan yksikkö sijaitsee lähellä Kupitaan urheilupuistoa ja koulu on voinut hyödyntää paljon alueen toimintoja.

Tällä hetkellä Vasaramäen yhtenäiskoulussa opiskellaan 111 viikkotuntia liikuntaa. Suuri luku kertoo monipuolisten liikuntatilojen ja – alueiden tarpeesta. Uusissa tiloissa tulee olla vähintään saman verran liikuntasalitalaa, kuin Vasaramäen koululla on nykytilanteessa käytössä (3 salia, yht. 848 m²). Skanssin yhtenäiskoulun liikuntasali tulee olla kolmeen osaan jaettavissa. Lisäksi koulussa pitää olla 2 pienempää liikuntatilaa, joita voidaan käyttää esim. tanssi- ja voimistelutiloina. Liikuntahallia suunnitelmassa ei välttämättä tarvitse miettiä koulun juhlia ja tapahtumia, sillä niitä varten voidaan suunnitella muita toimivia ratkaisuja esim. koulun keskusaukiolla ja ruokailutiloissa. Liikuntapainotus on erittäin tärkeää huomioida myös koulun piha-alueen ja koulun lähellä olevien ulkoilualueiden suunnittelussa.

Skanssin koulun tilaohjelma sisältää opetussuunnitelman mukaisen opetuksen ja oppimisen tarvitsemia tiloja. Tavoitteena on uudenaikainen ja joustava oppimisympäristö, jossa voidaan toteuttaa opetuksen ja oppimisen erilaisia ratkaisuja. Opetussuunnitelman mukainen oppimiskäsitys on, että oppilas on aktiivinen oppija. Olisi tärkeää, että koulun suunnitteluun voitaisiin ottaa mukaan myös oppilaita.

Skanssin koulussa ei välttämättä tarvita ns. kotiluokkia, vaan tiloja voidaan muilla perusteilla suunnitella toimiviksi kokonaisuuksiksi oppilaiden ikätaso, oppiaineryhmät, erityisopetus jne. huomioiden. Koulun toimintoja voisi keskittää esimerkiksi siten, että taito- ja taideaineiden (kuvataide, musiikki, käsityö, kotitalous) tilat sijaitisivat lähellä toisiaan. Taito- ja taideaineiden tilat ovat kaikkien perusopetuksen oppilaiden käytössä.

Kokoontumis- ja juhlatilana voisi toimia sydänalue/keskusaukio, jonka yhteydessä olisi hyvä olla oppimisympäristöjä erilaisiin tarkoituksiin. Oma erotettavissa oleva tilansa sydänalueella voisi olla esimerkiksi ilmaisutaidon harjoituksiin soveltuva draamatila, jossa olisi mahdollista toteuttaa myös erilaisia teatteriproduktioita.

Oppilashuollon henkilöstö (koulupsykologi, koulukuraattori, terveydenhoitaja) tarvitsevat omat tilansa, jotka on hyvä sijoittaa lähelle toisiaan yhteistyön helpottamiseksi. Tiloja suunniteltaessa on huomioitava yksityisyyden suoja. Myös tilojen viihtyisyyteen on tärkeää kiinnittää huomiota.

Kestävä kehitys on asia, joka pitää ottaa huomioon kaikkia koulun tiloja suunniteltaessa ja erityisesti asiaa on mietittävä oppilaan näkökulmasta. On mietittävä esimerkiksi sitä, miten oppilaat onnistuvat lajittelussa ja miten koulussa toimitaan löytötavaroiden kanssa.

Aamu- ja iltapäivätoiminta

Kasvatus- ja opetuslautakunta on päättänyt 19.10.2016 §:ssä 134 linjauksen, jonka mukaan aamu- ja iltapäivätoiminta sijoitetaan aina ensisijaisesti koulutiloihin. Toiminnassa käytetään koulun tiloja (kuten luokka-, ruokailu- ja liikuntatilat), mutta se tarvitsee lisäksi oman kotipesän mm. kokoontumista ja tavaroiden säilytystä varten.

Iltapäivätoiminnan lapsimäärä riippuu koulun 1.-2. luokkalaisten määrästä. Toimintaan osallistuu noin 70 % kyseessä olevista ikäluokista. Arvio Skanssin koulun 1. – 2. luokkalaisten määrästä on noin 90 oppilasta, joten arvio iltapäivätoimintaan osallistuvien lasten määrästä on noin 60-70.

Iltapäivätoiminnan tuottajana voi olla joko kaupunki itse tai palveluntuottaja, asiasta ei ole tehty tässä vaiheessa päätöstä.

Perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoiminta on tarkoitettu perusopetuksen 1. ja 2. vuosiluokan oppilaille ennen ja jälkeen koulupäivän. Toiminta on lapsen vapaa-aikaa ja toimintaa rytmittää ohjattu toiminta ja lasten vapaa leikki sekä sisällä, että ulkona. Aamu- ja iltapäivätoiminnan tehtävänä on tarjota monipuolista, virikkeellistä ja laadukasta vapaa-ajantoimintaa. Toiminnasta peritään huoltajilta maksu.

Toiminnan sisällöt ovat aamu- ja iltapäivätoiminnan perusteiden mukaisesti: eettinen kasvu ja yhdenvertaisuus, leikki ja vuorovaikutus, liikunta ja ulkoilu, kulttuuri ja perinteet, kädentaidot ja askartelu, kuvallinen, musiikillinen, kehollinen ja kielellinen ilmaisu, mediataidot, arkiaskareet, elinympäristö ja kestävä elämäntapa sekä erilaiset taidolliset ja taidolliset aihepiirit. Huomioitavaa on, että erityisen tuen lapsia integroidaan tavallisiin lapsiryhmiin, jolloin pienryhmätoimintaan tulee olla mahdollisuus. Osa lapsista tekee toiminta-aikana kotitehtäviä, joiden tekemiseen tulee olla varattuna rauhallinen tila.

Aamu- ja iltapäivätoiminnassa ulkoillaan päivittäin ja joustava kulkeminen sisälle ja ulos tulee huomioida tilaa mietittäessä. Osa lapsista kulkee kotiin itsenäisesti, mutta osaa lapsista huoltajat hakevat, joten huoltajien kulku tiloihin on mahdollistettava. Aamu- ja iltapäivätoiminnassa lapsilla on varavaatteita/ ulkoiluvaatteita ja näiden säilyttäminen/kuivaaminen tulisi huomioida tiloja mietittäessä. Lasten repuille, vaatteille ja kengille tulee olla myös riittävästi säilytystilaa.

Vapaa-ajantoiminnan luonteeseen kuuluu melko runsas välineistö sekä sisällä, että ulkona ja välineistöä tulee pystyä säilyttämään/ varastoimaan sekä sisällä, että ulkona. Luonnollisesti tilan tulee olla lapsilukumäärään suhteutettuna riittävä ja tilan tulee olla turvallinen ja terveellinen toimia. Välipala tarjoillaan toiminnassa oleville lapsille päivittäin. Ohjaajilla on jonkin verran salassa pidettäviä asiakirjoja säilytettävänä ja he tarvitsevat työssään tietokonetta ja tulostusmahdollisuutta.

Kotipesän tulee olla kooltaan vähintään 70 m² ja käytössä tulee olla myös muita koulun tiloja.

4.1.2 Vapaa-aikatoimiala

Kirjastopalvelut

Tavoitteena on, että kirjasto on käytettävissä aamusta iltaan omatoimisesti. Suurin osa tiloista on muunneltavaa, yhteistä tilaa, esim. tapahtumatilat, sosiaalityilat, henkilökunnan työtilat, pelitilat. Kirjaston ”omaa tilaa” tarvitaan kokoelma- ja lukutilakäyttöön.

Tapahtumien ja näyttelyiden suunnittelu yhdessä asukkaiden kanssa on olennainen osa toimintaa, samoin erilainen yhteisöllinen toiminta alueen asukkaiden kanssa. Maahanmuuttajapalvelut ovat integroituneet osaksi kirjaston normaalia toimintaa. Kirjastopalvelu kehittyy entistä enemmän vuorovaikutteiseen suuntaan niin, että henkilökunta toimii innostajana, tukena ja opastajana erilaisissa tietoyhteiskunnan taidoissa ja asukkaat voivat käyttää kirjaston resursseja mahdollisimman omatoimisesti. Henkilökunta järjestää myös erilaista lukemiseen innostavaa ja eri tiedonaloja avaavaa toimintaa, yhteistyö koulun kanssa on vahvaa. Toiminta on ennaltaehkäisevää ja hyvinvointia lisäävää. Toimintaan vaikuttavat alueen asukkaiden aktiivisuus ja tilan haltuunotto.

Kirjaston tilan tulee muokkautua tarpeiden mukaan. Se on ajoittain hiljaista, keskittymistä tukevaa tilaa, mutta siellä voidaan myös järjestää toimintaa tarpeen mukaan. Monitoimitilassa on tilaa opiskelulle, näyttelytoiminnalle sekä kirjaston pienelle kokoelmalle. Kirjastossa on käytössä asiakaspäätteitä, lainaus ja palautus tapahtuvat automaateilla.

Kirjaston ja nuorisotilan yhteinen tilantarve on määritelty tilaohjelmassa olevan 313 m². Tästä noin puolet olisi kirjaston osuus.

Nuorisopalvelut

Alueellinen nuorisotila on tärkeä lähipalvelu sekä alueen lasten ja nuorten yhteinen olohuone, jossa vietetään vapaa-aikaa yhdessä oleillen ja/tai aktiivisesti harrastaen. Nuorten toiminnan tarve on neljänä päivänä viikossa.

Nuorisotilassa viihdytään ja tehdään yhdessä, mutta se mahdollistaa myös rauhalliset yksilökeskustelut ohjaajan ja nuoren välillä sekä pienryhmätoiminnan.

Tavoitteena on tarjota alueelliset laadukkaat nuorisopalvelut ja alueiden asukkaiden aktivointitoiminta. Tilojen monimuotoinen muunneltavuus mahdollistaa eri käyttäjäryhmien ja tilatarpeiden huomioimiseen sekä mahdollisimman tehokkaan tilojen hyödyntämisen nuorisotalon toiminnan aukioloajan ulkopuolella.

Toiminta on asiakaslähtöistä, ts. nuoria osallistetaan palveluja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Nuorisotyön tarpeisiin tilan tulee olla riittävän iso, jotta se mahdollistaa monimuotoisen ohjatun toiminnan ja nuorten omaehtoisen toiminnan. Tilassa tulee olla erilaisia huoneita, jotka vahvistavat nuorten luovuuskasvatusta ja elämyksellinen vapaa-ajan sekä nuorten omaehtoisen toiminnan toteuttamista. Suuria muunneltavia tiloja joissa viihdytään yhdessä, mutta jotka mahdollistavat myös pienryhmä- ja järjestötoiminnan sekä rauhalliset yksilökeskustelut ohjaajan ja nuoren välillä.

On tärkeä, että tilat ovat nuorten näköiset ja nuoria kuullaan ja osallistetaan jo suunnitteluvaiheessa. Tilassa tulee olla keittiö nuorten kokkouskursseja varten. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota digitaalisten ja tietoteknisten valmiuksiin ja muunneltavuuteen. Tilassa on kiinnitettävä erityishuomiota äänieristykseen.

Nuorisotilan ja kirjaston yhteinen tilantarve on määritelty tilaohjelmassa olevan 313 m². Tästä noin puolet olisi nuorisotilojen osuus.

Liikuntapalvelut

Sisäliikuntatilat

Liikuntapalvelut käyttää koulujen liikuntasaleja iltaisin koulupäivän ulkopuolella sekä viikonloppuisin. Liikuntatilojen käytön osalta Liikuntapalvelut on määrällisesti merkittävämpi käyttäjä kuin sivistystoimiala.

Kaupungin liikuntasaliverkosto on kattava erityisesti pienten alle 500m² salien osalta. Keskisuuria liikuntasaleja on kysyntään nähden vähemmän ja täysimittaisia palloiluhalleja useiden kasvavien lajien osalta edelleen kysyntään nähden liian vähän. Keskisuurten liikuntasalien (500-700m²) varausasteet ovat sitä korkeampia mitä suuremmasta salista on kyse. Suurimpien palloiluhallien varausasteet ovat käytännössä 100 % ja erityisesti prime time –ajalle olisi enemmänkin kysyntää useiden palloilulajien osalta. Liikuntapalvelujen tarve Skanssin monitoimitalossa on täysimittainen kenttä (>1056m²), joka helpottaisi erityisesti salibandyn kasvavaa tarvetta harjoitteluun täysikokoisilla kentillä turva-alueineen.

Ulkoliikuntapaikat

Liikuntapalvelujen tarpeet Skanssin alueen ulkoliikuntapaikoille koskevat ennen muuta asukkaiden lähiliikuntaa. Olemassa olevan liikuntapaikkaverkoston nykytilanne lähialueilla on nimittäin se, että määrämittäisiä lajiliikuntapaikkoja ja korkeatasoisia keskittymiä löytyy varsin runsaasti Skanssin läheisyydestä riittävällä etäisyydellä: Kupittaa ja Kaarinan liikuntakeskukset n 2 km:n etäisyydellä ja Lausteen aluekeskus n 1 km:n etäisyydellä. Kuntorata-/latuyhteys yhtenä suosituimmista liikuntapaikkatyypeistä kulkee myös jo Skanssin alueen eteläreunassa. Olemassa oleva liikuntapaikkaverkosto on kuvattu tarkemmin luvussa 2.2 ja liitekartoissa 1-2. Lähiliikunnan tarpeet alueella on työstetty ja täsmennetty alueen puistosuunnitelmassa, josta tiivistelmä kappaleessa 3.2. Ulkoliikuntapaikkojen osalta tärkein on monitoimitalon välittömään läheisyyteen hahmoteltu nk liikuntapuiston alue. Sille on suunniteltu pallokentän, juoksusuoran ja pituushyppylaatikon lisäksi myös mahdollisia lähiliikuntarakenteita mm kiipeilyyn, kuntoiluun ja pienpallopeleihin.

Lähiliikuntapuisto koulun kylkeen suunniteltiin synergiaetuja ajatellen: puisto palvelisi päivisin koululiikuntakäyttöä ja iltaisin vapaa-ajan liikunnan käyttöä. Tarpeet tosin eroavat sikäli, että vapaa-ajan liikuntaan riittäisi varsin hyvin myös pienpelikokoinen eli 42m x 62m kenttä, joka soveltuu lähiliikunnassa junioreiden jalkapalloon ja pesäpalloon sekä muiden ikäryhmien käytössä esimerkiksi mölkkyyyn, petankkiin ja harrastepallopeleihin. Monitoimitaloon kaavailtu noin 800 oppilaan yhtenäiskoulu puolestaan tarvitsisi täysmittaisen pallokentän (min. 66m x 102m) koululiikuntaa varten. Kentän tulisi olla jaettavissa ainakin kolmeen rinnakkaiseen opetuslohkoon. Talvikäyttöä varten kenttä jäädytettäisiin, ja myös jäädytyksen takia kivituhkapinta olisi paras. Pallokentän lisäksi liikuntapuistoon suunniteltiin myös muita lähiliikuntarakenteita kiipeilyyn, kuntoiluun ja pienpallopeleihin.

Senioreiden ja liikkumisrajoitteisten rakenteita on pohdittu puistosuunnitelmassa hie-man pohjoisemmaksi nk Toimintopuistoon. Metsäisemmän mäenlaskun ja suojaosan pienpelaamisen, kuten rantalentopallon, mahdollisuuksia taas hahmoteltiin Kaarinnon harjun pohjavesialueelle.

4.1.3 Hyvinvointitoimiala

Hyvinvointitoimialan osalta esitetään monitoimitaloon sijoitettavaksi perhe- ja sosiaalipalvelujen ehkäisevän terveydenhuollon kouluterveydenhuolto- ja neuvolapalveluja sekä terveyspalvelujen avopalvelujen osalta terveyskeskusta. Tavoitteena olisi luoda nk. perhekeskus –malli. Valtakunnallisesti kehittyvät perhekeskukset verkostoivat lapsiperheiden palvelut toimivaksi ja yhteen sovitetuksi kokonaisuudeksi jossa perheet saavat monipuolisia sosiaali- ja terveysalan palveluja sekä varhaiskasvatustaloutta saman katon alta.

Perhe- ja sosiaalipalvelut

Kouluterveydenhuolto

Opiskelu- ja kouluterveydenhuollon kokonaisuuden muodostaa kouluterveydenhuolto, psykologi- ja kuraattoritoiminta.

Skanssin koulun kouluterveydenhuollon yksikköön sijoitetaan

2 terveydenhoitajaa
0,5 lääkärinä

Kouluterveydenhuoltoa varten tulee varata kaksi huonetta, lepotila ja odotustila.

Kouluterveydenhuollon tiloissa toimii terveydenhoitaja, koululääkäri ja terveydenhoitajaopiskelijat, satunnaisesti lääketieteen kandi. Vastaanotolla voi olla yhtä aikaa yksi tai useampia oppilaita. Laajoissa terveystarkastuksissa on mukana huoltajat. Vastaanotolla voi olla myös muita asiantuntijoita.

Kouluterveydenhuollossa oppilaat asioivat matalalla kynnyksellä pitkin päivää terveydenhoitajan vastaanotolla ilman ajanvarausta. Terveydenhoitaja hoitaa sairausvastaanottoa kuten koulutapaturmat ja kesken päivää sairastuneet. Terveystarkastustoiminta jatkuu koko lukuvuoden. Terveydenhoitajien terveystarkastuksissa käyvät kaikki oppilaat kerran vuodessa. Laajoissa terveystarkastuksissa (1., 5. ja 7.- 8.lk) terveydenhoitajan ja lääkärin vastaanotolla käyvät oppilaat vanhempineen. Kaikki lääkärinvastaanotot toimivat ajanvarauksella.

Terveydenhoitajan terveystarkastus koostuu keskustelusta oppilaan ja huoltajan kanssa sekä erilaisista mittauksista. Oppilaalle tehtäviä mittauksia ovat esitietokysely, mielialaseula, päihdeseula, kuulon tutkimus, näön tutkimus (vaatii 5 metrin etäisyyden huoneesta), selän tutkimus ja ryhti, verenpaine, paino ja pituus. Huoltajille tehtäviä kyselyjä ovat esitietolomake ja keskustelu perheen hyvinvoinnista/ kasvu- ja oppimisympäristöstä. Ajoittain vastaanotoilla keskustellaan hyvinkin arkaluontoisista asioista. Huoneen äänieristys tulee huomioida.

Odotustilassa jonotetaan kouluterveydenhuollon, psykologin ja kuraattorin vastaanotoille. Huoltajat täyttävät odotustilassa esitietolomakkeita. Odotustilassa asiakkaat voivat seurata infotaulun viestejä. Odotustilassa myös viivytään esim. rokotusten jälkeen ennen oppitunnille paluuta, jotta terveydenhoitaja voi seurata oppilaan vointia. Lepohuoneessa huonovointiset oppilaat lepäävät kunnes vointi paranee tai huoltaja hakee oppilaan kotiin. Rokotustoiminnan muoto vaihtelee yksittäisen oppilaan rokottamisesta joukkorokotuksiin, jolloin liikenne odotustilassa on vilkasta.

Neuvola

Toiminta pitää sisällään raskaana olevien ja alle kouluikäisten lasten neuvolatoiminnan. Raskaana olevat tulevat vastaanotolle useimmiten puolisonsa kanssa. Vastaanotolla tutkitaan raskaana olevaa erilaisin kliinisten menetelmien avulla ja tilassa keskustellaan perheen tilanteesta odotusaikana ja vauvan syntymän jälkeen.

Vastaanotolle tullaan ajanvarauksella. Neuvoloissa toimii myös avoneuvola 1-2 kertaa/vk, jonne tullaan ilman ajanvarausta. Neuvolaan varten tulee varata kuusi vastaanottohuonetta, odotustila, wc ja varastotila. Neuvolaan tulee olla oma kulku ja ovella sumneri.

Vastaanottotiloissa otetaan vastaan raskaana olevia ja lapsiperheitä (ikä 0-6v.). Vastaanottotilan tulee olla riittävän suuri, että siihen mahtuu raskaana olevien ja 0-6 lasten tutkimiseen tarvittavat kliiniset tutkimusvälineet, mm naisen gynekologinen tutkimuspöytä, lasten pituusmitat ja vaakot (vauvan vaaka ja lattiavaaka yli 2-vuotiaille- aikuisille) ja vauvojen tutkimuspöytä. Kliinisille tutkimusvälineille tarvitaan säilytystilaa. Pienet lapset, alle 2-vuotiaat mitataan makuuasennossa. Yli 2-vuotiaat lapset mitataan seisten pituusmitalla, edellyttää vapaata seinätilaa.

Leikki-ikäisten lasten kehityksen tutkimiseen kuuluu mm. pallon heittäminen, hyppiminen jne, tähän tulee olla vapaata lattiatilaa. Pienemmät lapset (alle 2v.) tutkitaan tutkimustasolla. Lasten tutkimustason tulee olla riittävän tilava ja mahdollistaa ergonomisen työskentelyn. Valaistuksen tulee olla vastaanottohuoneessa hyvä, joka mahdollistaa mm. vauvan ihon tarkkailun; keltaisuus, värimuutokset.

Isommilta lapsilta (4v. ->) tutkitaan kaukonäkö. Välimatka tutkimustaulun ja lapsen välissä tulee olla 5metriä. Näön tutkimukseen tarvitaan riittävä valaistus. Lasten tutkimiseen kuuluu myös pöytätasolla tehtäviä tehtäviä mm. piirtäminen, palikoista rakentaminen. Lasten tuolin tulee olla muunneltavissa lapsen iän mukaan, jotta tehtävien suorittaminen sujuu asianmukaisesti (3v., 4v., 5v. ja 6v.).

Tiloissa työskenteleville työntekijöille tulee olla ergonominen työskentelytila (pöytä ja liikuteltava istuin). Henkilökunnalla tulee olla taukotila, mutta tämä voi olla yhteinen koko talon henkilöstön kanssa.

Säilytystilaa toiminnan kannalta välttämättömille mm arkistolle, tutkimusvälineille (esim. audiometri, doppler, gynekologiset välineet, palikoita, pallo jne.) sekä kirjoille ja leikkivälineille. Pistokkeita on varattava riittävästi ja ergonomisiin paikkoihin, sillä neuvolassa on sähköä tarvitsevia tutkimusvälineitä (mm. doppler, vaaka, sähköinen työpöytä, tutkimuspöytä ja -valaisin).

Odotustila on tärkeä osa tilakokonaisuutta. Sinne tullaan usein leikkimään ennen vastaanottoa ja jäädään hetkeksi vastaanoton jälkeen leikkimään. Lääkärin vastaanotopäivinä asiakasmäärät ovat suurempia ja tila saattaa ruuhkautua. Vastaanottotiloista ei saa kuulua puhe odotustilaan. Lapset liikkuvat tiloissa lattiatasolla, leikkivät, ryömiävät, konttaavat, hyppivät.

Lisäksi neuvolan verkostotyö tulee huomioida tilasuunnittelussa. Neuvolan yhteydessä olisi tärkeä olla monikäyttöinen tila, joka palvelee muun muassa neuvolan perhetukea ja kirjaamispaikkana. Neuvolassa toimii ryhmäneuvola 6kk:n ikäisille lasten perheille, joten tila voi palvella myös ryhmätoimintaa.

Terveysasema

Skanssin monitoimitaloon (tai muu tila alueella) tarvitaan kasvavan väestön tarpeisiin vastaamaan esim. lähipalvelupiste tai oma terveysasema. Kyseessä olisi uusi toiminta.

Tiloissa on tarkoitus tuottaa normaaleja terveysasematoimintaa sisältäen uusimmat toimintatavat esim. hoitajavetoisuus. Tarkoitus on myös vastata mahdolliseen lisäväestöön esim. Varissuon alueelta sekä lisätä saumatonta yhteistyötä esim. perhe- ja sosiaalipalvelujen kanssa yhteiskäyttöisillä tiloilla.

Tarve on kuuden hoitajan ja kolmen lääkärin terveysasemalle.

Tilaohjelmassa tulee varautua yhdeksään saman kokoiseen vastaanottohuoneeseen. Varustelutasossa tulee huomioida vesipiste, riittävä äänieristys ja vastaanottohuoneiden välissä ovi. Lisäksi toivotan ikkunallisia huoneita. Lisäksi tarvitaan yksi toimenpidehuone, jossa on edellä mainittujen ominaisuuksien ohella huomioitu myös säilytystila erilaisia instrumentteja varten, ekg-laite, imulaitteita, iso tutkimusvalo kattoon sekä hoito- ja tutkimustarvikekaappi. Terveysasema tarvitsee oman odotustilan tai vähintään on huomioitava infektioiden tarttuvuus, mikäli tila on yhteinen muiden toimintojen kanssa. Tilojen lähellä tulee olla myös wc -tiloja.

4.1.4 Piha-alue

Monitoimitalon pihan suunnittelussa tulee huomioida eri käyttäjäryhmien tarpeita.

Koulu:

Skanssin yhtenäiskoulun liikuntapainotus - suuri liikuntatuntien määrä ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien tarve – on suunniteluhaaste koulun lähiympäristölle. Tarvitaan mm. useita erilaisia kenttiä ja pihavälineistöä. Pihaa ja alueen puistoja suunniteltaessa voidaan miettiä myös muita opetuksellisia lähtökohtia: mahdollisuuksia suunnittamiseen, tutustumista erilaisiin kasvilajeihin, piha/puistotaidetta jne.

Pihan viihtyvyyttä ja toimivuutta saadaan paremmaksi mm. penkeillä, pöydillä, istutuksilla sekä katetuilla alueilla. Näillä ratkaisuilla voidaan edistää ulkona tapahtuvaa opiskelua ja helpottaa ulkoilua välitunneilla huonollakin säällä.

Koulun nykyisen oppilasmitoituksen (n 800) valossa ulkoliikuntapaikkojen mitoitussuositukset ovat opetushallituksen mukaan seuraavat¹:

1. alakouluasteille 1 kpl leikkikenttä pelialan kokoa 40 m x 60 m = 2 400 m²
2. yläkouluasteille 2 kpl pelikenttää pelialan kokoa 40 m x 60 m = yht. 4 800 m²
3. Edellä mainitut 3 kenttää (yht. 7 200 m²) saa yhdistää yhdeksi isommaksi kentäksi pelialaltaan 64 m x 100 m = 6 400 m² (turva-alueet mukaan lukien min. 66 m x 102m). Koululiikuntatunneilla iso kenttä on jaettavissa kolmeen lohkoon eri opetusryhmille. Tällöin kenttä on täysimittainen myös jalkapalloon ja pesäpalloon vapaa-ajan liikunnassa.
4. Koulun lähistöllä tulisi olla kuntosatayhteys, ja se Skanssista jo löytyykin.

Huomata tulee myös, että nämä ovat ainoastaan opetushallituksen suosituksia, ja kunnilla on asiassa täysin oma harkintavalta.

Varhaiskasvatus:

¹ Peruskoulutontin suunnitteluohjeet, yleiskirje nro 3045 läänin- ja kunnanhallituksille 1979. Ohje toimi pitkään normina, mutta viimeiset 20 vuotta se on ollut ainoastaan suositus kunnille. Opetushallitus ei ole päivittänyt ohjeistusta koskien koulujen pihvoja ja koulujen tarvitsemia ulkoliikuntapaikkoja. Muut oph:n suositukset: http://www.oph.fi/saadokset_ ja_ohjeet/ohjeita_koulutuksen_jarjestamiseen/oppilaitoksen_tilat_ ja_rakentaminen/suunnittelu_ ja_mitoitus

Piha-alueen tulee olla aidattu ja monipuoliseen liikkumiseen aktivoiva ja turvallinen. Esteettömyys tulee huomioida suunnittelussa.

Alueelle on hyvä varata leikkipuisto, jossa mahdollistetaan ohjattu toiminta. Leikkipuiston henkilökuntaa ja lapsia varten tulisi päiväkodin yhteyteen suunnitella wc-tila, johon on kulku suoraan ulkoa. Päiväkotia varten tulee lähelle rakennuksen sisäänkäyntiä varata muutama pysähtymispaikka päiväkodin saattoliikennettä varten.

Neuvola:

Pihalla, lähellä sisäänkäyntiä, tai sisällä rakennuksessa tulee olla säilytyspaikka lasten vaunuille. Asiakkaita varten tulisi osoittaa muutama pysäköintipaikka.

4.1.5 Tilaohjelma

Vaihtoehdon 1 tilaohjelman sisältää kaikki kappaleissa 4.1.1 - 4.1.3 esitellyt toiminnot ja niiden tilat. Siinä mitoitus pohja on seuraava:

Koulu

Oppilasmäärä: 800 (josta alakoulussa noin 280 ja yläkoulussa noin 520)

Aamu- ja iltapäivätoiminnassa noin 70 lasta

Henkilökunta: 65 (josta koulussa noin 60, aamu- ja iltapäivätoiminnassa noin 5)

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä: 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmässä)

Henkilökunta: 35

Liikuntasali (850 m²) ja 2 kpl peilisali ja puku- ja pesutilat

Kirjasto

henkilökunta: 1

Asiakasmitoitus: 60 (suuremmissa tapahtumissa max 100)

Nuoriso

henkilökunta: 2

Asiakasmitoitus: 60 (suuremmissa tapahtumissa max 150)

Sosiaali- ja terveyspalvelut

henkilökunta: 17 (kouluterveydenhuolto 2, neuvola 6, terveysasema 9)

Laitoshenkilökunta: 3

Henkilökunta yhteensä: 123

Tilaohjelman mukainen hyötyala on 11 336 m² ja bruttoala on 12 800 m². Tilaohjelma on esitetty liitteenä 4.

4.2 Vaihtoehto 2: Skanssin koulu ja päiväkot

Tässä kappaleessa esitellään monitoimitaloon nähden supistettu hanke, jossa Skanssiin sijoittuisi päiväkot ja yhtenäiskoulu, mutta ei kirjasto- ja nuorisotilaa tai hyvinvointitoimialan palveluja, kouluterveydenhuoltoa lukuun ottamatta.

4.2.1 Sivistystoimiala

Tässä vaihtoehdossa Skanssin uudisrakennukseen sijoittuisi kaikki samat toiminnot, kuin vaihtoehdossa 1. Tarpeet on kuvattu kappaleessa 4.1.1.

4.2.2 Vapaa-aikatoimiala

Tässä vaihtoehdossa Skanssin uudisrakennukseen ei sijoiteta vapaa-aikatoimialan toimintoja. Vapaa-aikatoimialalla ei nykytilanteessa ole resursseja uuden palvelun tarjontaan.

Kirjasto- ja nuorisopalvelujen tuominen Skanssin alueelle olisi toki toivottavaa, mutta ei muiden toimipisteiden kustannuksella. Arvioitavaksi tulee siis, halutaanko uuden palvelun järjestämistä varten lisätä toimialan resursseja.

Mikäli kirjaston tilaa ei sijoiteta monitoimitaloon, kirjasto pystyy ylläpitämään toimintaa lähialueilla. Kirjasto voi kuitenkin tuottaa monitoimitalon yhteisiin tiloihin toimintaa niin koululaisille kuin muillekin käyttäjille, esim. kirjavinkkausta.

Jos nuorisotilaa ei sijoiteta Skanssin monitoimitaloon, niin on kuitenkin mahdollista, että nuorisopalvelut voi tuottaa yhdessä järjestöjen kanssa harrastustoimintaa.

Liikuntapalvelut tulee käyttämään koulun liikuntatiloja iltaisin. Liikuntapalvelujen näkemysten mukaan Skanssiin olisi tarpeen toteuttaa täysimittaisen salibandykentän kokoinen liikuntatila. Tämä koko on 1056 m² ja kokoero koulun tarpeisiin on vain 200 m². Näin ollen tämä vaihtoehto pitää sisällään liikuntapalvelujen esityksen mukaisen liikuntasalin.

Mikäli vaihtoehto 2 valitaan toteutettavaksi, esittää vapaa-aikatoimiala, että kirjasto- ja nuorisotiloja varten tehtäisiin kuitenkin varaus tulevaisuudelle. Mikäli Skanssin alue kasvaa visioituun asukasmäärään, tullaan siellä tässä vaiheessa vielä enemmän tarvitsemaan nuoriso- ja kirjastopalveluja. Tämä tulisi huomioida kaavan laadinnan yhteydessä, jotta tontille varataan riittävästi rakennusoikeutta.

4.2.3 Hyvinvointitoimia

Kouluterveydenhuollon tulee sijaita monitoimitalossa, mutta muiden hyvinvointitoimialan toimintojen huomioiminen hankkeessa olisi riskialtista. Suunnittelun tässä vaiheessa ei ole vielä varmaa tietoa sote –uudistuksen vaikutuksista tila-asioihin. Tällä hetkellä on voimassa laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveyshuollossa:

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Lakia muutettiin 28.12.2017 annetulla lailla (1057/2017) ja muutokset tulivat voimaan 1.1.2018. Laki on voimassa 31.12.2020 saakka.

Laki kieltää kuntia ja kuntayhtymiä tekemästä kokonaiskustannuksiltaan yli viiden miljoonan euron investointeja sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloihin ja rakennuksiin ilman sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupaa. Sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksina pidetään niitä rakennuksia, joiden toiminta liittyy selkeästi sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tai niihin kiinteästi liittyvien toimintojen toteutukseen. Esimerkiksi koulurakennukset eivät ole sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksia pelkästään siksi, että niissä on kouluterveydenhuoltoa. Jos samaa rakennusta hyödynnetään usealla toimialalla siten, että rakennuksessa on sekä sosiaali- ja terveydenhuollon että muun toimialan toimintoja, tulee laskea, mikä osuus tiloista on sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä ja minkä verran investoinnista suhteellisesti kohdistuu sosiaali- ja terveydenhuoltoon. Jos sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä on esimerkiksi kolmasosa kyseisen rakennuksen tiloista, lasketaan investoinnin kokonaiskustannuksesta kolmasosa kohdistuvaksi kyseisiin toimintoihin. Jos näin laskettu osuus ylittää viisi miljoonaa euroa, investointi kuuluu tältä osin lain soveltamisalan piiriin.”

Velvoite sisällyttää sopimukseen irtisanomisehto Lain 3 §:ssä säädetään velvollisuudesta sisällyttää yksityisen palvelun tuottajan kanssa tehtäviin sopimuksiin sekä rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämistä vastuussa olevalla taholla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2020 tai 2021 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta. Soteuudistuksella on tarkoitus siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon järjestäminen 1.1.2020 alkaen uusille maakunnille, joten sote-uudistuksen myötä perustettavat maakunnat voivat irtisanomisehdon perusteella irtisanoa tällaisen sopimuksen.

Hyvinvointitoimialan karkeasti laskettu osuus monitoimitalon investoinneista jää alle 5 M€:n, mutta on silti syytä harkita investoinnin kannattavuutta, kun takeita jatkosta ei ole. Näin ollen tarveselvityksen ratkaisuvaihtoehto 2:ssa ei ole mukana neuvolan ja terveysaseman tiloja, vaan pelkästään kouluterveydenhuolto.

4.2.4 Piha

Pihaan kohdistuvat tarpeet ovat tässä vaihtoehdossa hyvin samankaltaiset, kuin vaihtoehdossa 1.

4.2.5 Tilaohjelma

Vaihtoehdon 2 tilaohjelman sisältää kaikki kappaleissa 4.2.1 - 4.2.3 mukana olevat toiminnot ja niiden tilat. Siinä mitoitus pohja on seuraava:

Koulu

oppilasmäärä: 800 (josta alakoulussa noin 280 ja yläkoulussa noin 520)

aamu- ja iltapäivätoiminnassa noin 70 lasta

Henkilökunta: 65 (josta koulussa noin 60, aamu- ja iltapäivätoiminnassa noin 5)

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä: 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmissä)

Henkilökunta: 35

Liikuntasali (1056 m²) ja 2 kpl peilisali ja puku- ja pesutilat

Sosiaali- ja terveystalot

henkilökunta: 2 (kouluterveydenhuolto)

Laitoshenkilökunta: 3

Henkilökunta yhteensä: 105

Tilaohjelman mukainen hyötyala on 9 530 m² ja bruttoala on 10 500 brm². Tilaohjelma on esitetty liitteenä 5.

4.3 Vaihtoehto 3: Skanssin alakoulu ja päiväkoti sekä Syreenikujan yläkoulu

Skanssin monitoimitalon rinnalle on nostettu vielä kerran tarkasteluun myös vaihtoehto, jossa yläkoulua ei siirrettäisikään Skanssiin. Tässä tapauksessa yläkoulun tilat Syreenikujalla tulisi joko rakentaa uudestaan tai korjata nykyiset tilat. Tässä kappaleessa esitellään kyseinen skenaario.

Yläkoulun säilyttämistä Syreenikujalla puoltaisi lähellä olevat urheilufasilitetit, jotka ovat urheilupainotteiselle koululle tärkeässä asemassa. Kupitaan aluetta, jalkapallokenttiä, urheiluhallia, palloiluhallia - käytetään tällä hetkellä seuraavasti:

- 7. vuosiluokan urheiluluokat joka aamu klo 8-10; oppilasta kohden 4-8 tuntia
- 8. ja 9. vuosiluokan liikuntaluokat 10 tuntia viikossa
- Uutta palloiluhallia käytetään TSUAN välityksellä: toistaiseksi salibandyryhmät ma klo 10-12, ti klo 8-10, to klo 8-10 ja pe klo 10-12.

Kouluun tullaan ympäri Turkoa ja ympäryskuntia. Liitteenä 7 on esitetty nykyinen jakauma, mistä Turun oppilaat kouluun tulevat.

4.3.1 Skanssiin sijoittuvat toiminnot

Sivistystoimiala:

Skanssiin sijoittuisi pelkästään päiväkoti ja alakoulu sekä aamu- ja iltapäivätoiminnot. Päiväkodin tarve on tässäkin vaihtoehdossa sama kuin kahdessa aikaisemmin esiteltyssä vaihtoehdossa. Koulun osalta tähän Skanssin uudisrakennukseen sijoittuisi vain alakoulu. Sen mitoitus olisi 2 –sarjainen koulu, eli tiloja tarvitaan 12 luokalle. Aamu- ja iltapäivätoimintojen tarpeet ovat samat kuin edellä esiteltyissä vaihtoehdoissa.

Hyvinvointitoimialan osalta tiloihin sijoittuisi vain kouluterveydenhuolto ja tämä tarkoittaisi käytännössä yhtä kouluterveydenhoitajaa.

Pihasuunnittelun osalta tulee huomioida alakoulun tarvitsema pihavarustelu ja päiväkodin piha. Tässä vaihtoehdossa myöskään ulkoliikuntakentän ei tarvitse olla niin suuri, kuin aiemmissa vaihtoehdoissa. Alakoululaisille riittää pienpelikokoinen mitoitus (kokonaispinta-ala varoalueineen 42 m x 62m). Tämä koko vastaa myös vapaa-ajan käyttötarpeeseen.

Tilaohjelma:

Vaihtoehdon 3 tilaohjelman sisältää kaikki kappaleessa 4.3.1 esiteltyt, Skanssiin sijoittuvat toiminnot ja niiden tilat. Siinä mitoitus pohja on seuraava:

Koulu

oppilasmäärä: 300

aamu- ja iltapäivätoiminnassa noin 70 lasta

Henkilökunta: 22

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä: 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmässä)

Henkilökunta: 35

Liikuntasali (300 m²) ja puku- ja pesutilat

Sosiaali- ja terveystilat

henkilökunta: 1 (kouluterveydenhuolto)

Laitoshenkilökunta: 3

Henkilökunta yhteensä: 61

Tilaohjelman mukainen hyötyala on 4 932 m² ja bruttoala on 5 500 m². Tilaohjelma on esitetty liitteenä 6.

4.3.2 Syreenikujan uudisrakennus

Yläkoulun tila voidaan toteuttaa Syreenikujan nykyiselle tontille uudisrakentamalla. Olemassa olevat tilat tulisi siis purkaa.

Uusien tilojen mitoitus vastaisi nykyisen rakennuksen kokoa. Tästä ei ole laadittu omaa tilaohjelmaa, mutta Skanssin tilaohjelmasta saa hyvän käsityksen myös yläkoulun tilantarpeesta. Mikäli vaihtoehto 3 valitaan, tulee hankesuunnitteluvaiheessa laatia myös Syreenikujan yksityiskohtainen tilaohjelma.

Tässä vaihtoehdossa tarvitaan koululle väistötila.

4.3.3 Syreenikujan koulutalon peruskorjaus

Uudisrakennuksen sijaan voidaan vielä harkita nykyisen koulurakennuksen peruskorjausta. Rakennus on teknisesti tullut käyttöikänsä päähän. Kohteessa on myös koettu sisäilmaoireiluja.

Tässä vaihtoehdossa korjausaste on vähintään 70 %, mutta se voi nousta jopa 90 %:in. Kyseessä on mittava peruskorjaus.

Syreenikujan tilat ovat kooltaan 5 600 m². Tiloissa on aiemmin toiminut yläkoulu ja lukio. Nykyisellä yläkoulun oppilasmäärällä tila on liian suuri, mutta tämä koko vastaa kutakuinkin siihen tarpeeseen, mitä Skanssin monitoimitaloon suunniteltiin sijoitettavaksi yläkoulun luokkia (7-sarjainen yläkoulu).

Myös tässä vaihtoehdossa tarvitaan koululle väistötila.

5 Tilojen yhteiskäyttö

Tilojen yhteiskäytön lisäämistä tavoitellaan Turussa jo strategiatasolla. Skanssin monitoimitalohankkeessa yhteiskäytöllä voidaan nähdä kaksi tasoa: Monitoimitalon niin sanottujen pääkäyttäjien (kaupungin sisäisten palvelujen) välinen tilojen yhteiskäyttö sekä tilojen avaaminen myös laajempaan käyttöön.

Monitoimitalossa talon henkilöstölle suunnitellaan yhteiset tauko- ja sosiaalityilat. Aula-, ruokailu- ja liikuntatilat muodostava monipuolisen kokonaisuuden, jota talon käyttäjät

voivat useilla tavoilla hyödyntää. Toimijoiden välistä jokapäiväistä yhteistyötä kehitetään yhdessä käyttäjien kesken.

Kaupungin tilojen avaaminen laajempaan käyttöön on sekin strategiatasolla todettu. 6Aika Avoimet innovaatioalustat -hankekokonaisuuden osana on vuoden 2017 kuluessa selvitetty yhteiskäyttötiloihin liittyviä näkökulmia ja esimerkkikohteena on käytetty Skanssia. Työstä on laadittu raportti "Yhteiskäyttötilat Skanssin kaupunginosassa". Raportissa nostetaan esiin ehdotuksia koulutilojen yhteiskäytöstä. Näitä ovat mm. seuraavat:

- **"Koulurakennus voi tarjota erityisiä mahdollisuuksia asukas- ja yritystoiminnalle, sillä niissä on tiloja ja välineitä, joita ei löydy muualta. Näitä ovat musiikkiluokat, käsityöluokat, liikuntasalit, tietokoneluokat ja luokkahuoneet. Urheiluseurat ja järjestöt käyttävät perinteisesti liikuntatiloja iltaisin, mutta muiden tilojen yhteiskäyttö on vähäisempää ja varauskäytännöt kirjavia. Yhteiskäyttöä voisi laajentaa muihinkin tarkoituksiin ja tiloihin. Tämä voi olla vapaa-ajan toimintaa tai työkäyttöä.**
- **Työ koulun tiloissa voi olla muutakin kuin perinteistä toimisto- ja etätyötä. Tällaisia voisivat olla mm. soitonopettajat ja ammattimuusikot, käsityöläiset, pyöräkorjaajat, liikuntayrittäjät ja kokkurssien vetäjät. Luokkahuoneissa voisi olla monen alan koulutuksia ja luentoja. Yritysten tilatarpeet on sovittava yhteen opetuksen aikataulujen kanssa. "**

Samassa raportissa on pohdittu koulun tilojen yhteiskäytön huomiointia suunnittelussa. Muun muassa seuraavia näkökulmia nostettiin esiin:

- *Yhteiskäyttötila-ajattelu on tarpeen tuoda mukaan Skanssin koulurakennuksen suunnitteluun heti alkuvaiheessa.*
- *Koulurakennuksen arkkitehtuuri, kulkureitit, kulunvalvonta ja lukitusratkaisut voidaan suunnitella yhteiskäyttöä tukeviksi.*
- *Tilojen yhteiskäyttö tulee sisällyttää monitoimitalon palvelukokonaisuuteen. Tässä yhteydessä kaupungin tilojen yhteiskäyttöön liittyvät vero-, kustannus- ja sopimustekniset kysymykset on selvitettävä.*
- *Yhteiskäyttötilojen ekosysteemin eri toimijat ja roolit on tarpeen määritellä.*

Skanssin monitoimitalon suunnittelun edetessä lähtökohtana tulee olla tilojen monipuolisen käytön mahdollistaminen ja yhteiskäyttöisyyden edistäminen. Tilojen niin sanottujen pääkäyttäjien toiminta-aikojen ulkopuolella tulee tiloja tarjota myös muille käyttäjille. Tavoitteena on, että monitoimitalon tilat ovat aktiivisessa käytössä aikaisesta aamusta myöhäiseen iltaan. Hankesuunnitelmassa on tarpeen ottaa kantaa sellaisiin järjestelmiin, mm. turvallisuus ja lukitus, jotka ovat yhteiskäytön näkökulmasta keskeisiä.

Ajatus yhteiskäyttöisyydestä ja monipuolisesta tilankäytöstä ei toteudu kovin hyvin muissa kuin vaihtoehdossa 1.

6 Tyhjenevät tilat

Mikäli hanke toteutetaan vaihtoehdon 1 tai 2 mukaisesti, voidaan luopua Vasaramäen koulun Kupittaa yksikön (Syreenikuja 1) tiloista. Jotta kohde voidaan myydä, tulee sille tehdä asemakaavanmuutos. Alustava arvio tontin myyntituloista on noin 1 M€:a. Vaihtoehtoisesti tontti voidaan pitää omassa omistuksessa ja kehittää muuhun, kuin Vasaramäen koulun käyttöön.

Syreenikujan tilat ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja koulutoiminta tulee mahdollisesti sijoittaa väistötiloihin jo ennen Skanssin uuden monitoimitalon valmistumista. Väistötiloiksi ehdotetaan Turun ammattikorkeakoululta vapautuvaa Ruiskadun kiinteistöä. Tästä on tehty oma selvitys (Ruiskatu 8 jatkokäytön hankesuunnitelma).

Mikäli hyvinvointitoimialan neuvolatoimintoja päätetään sijoittaa Skanssin monitoimitaloon (vaihtoehto 1), voi toimiala luopua Lausteen ja Vasaramäen neuvolatoiloista. Nämä tilat ovat yhteensä 558 m². Tilat jäisivät joka tapauksessa kaupungin omistukseen. Tilat sijaitsevat päiväkotirakennusten yhteydessä ja näiden toiminnan laajentaminen neuvolatoilojen puolelle voisi olla sopiva ratkaisu. Tämä kuitenkin vaatii muutostöitä, joiden laajuutta ei ole vielä tutkittu.

7 Hankkeen kustannukset

Tässä kappaleessa arvioidaan eri vaihtoehtojen kustannusvaikutuksia mahdollisimman monesta näkökulmasta. Huomioitava kuitenkin on, että tarveselvitysvaiheen kustannukset ovat karkeahkoja arvioita, jotka täsmentyvät suunnittelun edetessä.

7.1 Versio 1, laaja monitoimitalo

Rakennuskustannukset

Skanssin monitoimitalon uudisrakennushankkeelle on tilaohjelman pohjalta laskettu karkea kustannusarvio.

Toimintojen osuudet ovat suuruusluokaltaan seuraavia:

V1		
Yhteiskäyttötilat	3,0	M€
Koulu	12,2	M€
Koulun liikuntatilat	4,2	M€
Päiväkoti	4,5	M€
Nuoriso- ja kirjasto	1,2	M€
Henkilökunnan tilat ja oppilashuolto	1,7	M€
Kouluterveydenhuolto, neuvola ja terveysasema	2,2	M€
Tekniset ja liikennetilat, sis. Väestönsuoja	10,5	M€
Keittiö ja siivoustilat	1,5	M€
	41,0	M€

Tarveselvitysvaiheen tavoitehinta-arvio on yhteensä siis **40 979 000 euroa (alv 0%)**

Laskennassa on liikuntatiloja huomioitu vain 850 m² koulun tarpeisiin perustuen. Liikuntapalvelut on kuitenkin esittänyt tarpeen, että liikuntasalin mitoitus tulisi olla 1 056 m². Tämä kustannusvaikutus olisi noin + **0,5 M€a**.

Kalustekustannukset

Lisäksi uudet tilat tulee kalustaa ja varustaa. Karkea arvio koko monitoimitalon kalustekustannuksista on noin 8 % koko hankkeen hinnasta. Tämä tarkoittaisi käytännössä noin **3 M€a**. Viimeistään hankesuunnitteluvaiheessa tulee ottaa kantaa, otetaanko kalustehankinnat osaksi koko hankkeen hankintoja ja kustannuksia, vai varautuvatko käyttäjätoimialat omissa budjeteissaan kalustehankintoihin.

Vuokratkustannukset

Vuokratkustannuksia on tarveselvitysvaiheessa arvioitu kustannusarvioiden ja vertailukohteiden kautta. Vuokria ei ole käyttäjäkohtaisesti eritelty. Vaihtoehdossa 1 käyttäjille aiheutuva keskimääräinen vuokratkustannus on noin 25-26 €/m². Kokonaisuudessaan vuosivuokra on noin 3,5M€a. Sivistystoimiala on käyttäjistä selvästi suurin.

	vaihtoehto 1	vaihtoehto 2	vaihtoehto 3a		vaihtoehto 3b	
			Skanssi	Syreeni	Skanssi	Syreeni
Kokonaislaajuus (m ²)	11 335	9 530	4 932	5 149	4 932	4 867
Korko 7% (€/m ² /kk)	21,09	20,91	21,54	22,43	21,54	21,57
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,79	0,79	0,80	0,84	0,80	0,84
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Rak. aik. korko (€/m ² /kk)	0,37	0,36	0,38	0,39	0,38	0,39
Siivous (€/m ² /kk)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
YHTEENSÄ (€/m²/kk)	25,78	25,59	26,24	27,19	26,24	26,33
YHTEENSÄ (€/kk)	292 216	243 873	269 417		257 564	
YHTEENSÄ (€/v)	3 506 596	2 926 472	3 233 004		3 090 765	

Henkilöstökustannukset

Monitoimitalon myötä henkilöstömäärät toimialoilla lisääntyvät.

- Sivistystoimialan osalta uutta henkilöstöä tarvitaan yhteensä noin 65 henkilöä. Perusopetuksen osuus on noin 25 henkilöä ja tätä vastaava palkkameno on vuositasolla noin 1 125 000 euroa. Varhaiskasvatuksen osalta uutta henkilöstöä tarvitaan noin 40 henkilöä ja tätä vastaava palkkameno vuositasolla on arviolta noin 1 500 000 euroa. Aamu- ja iltapäivätoimintojen osalta kasvava henkilöstökustannus on arviolta noin 150 000 – 200 000 euroa vuodessa. Kustannus riippuu lasten määrästä ja palvelun tuotantotavasta. Yhteensä sivistystoimialan henkilöstökulut kasvaisivat noin 2 800 000 euroa vuodessa.
- Vapaa-aikatoimialan osalta uutta henkilöstöä tarvitaan noin 3 henkilöä (1 kirjasto ja 2 nuorisopalvelut). Tätä vastaavat palkkamenot vuositasolla on arviolta noin 111 000 euroa.
- Hyvinvointitoimialan osalta uutta henkilöstöä tarvitaan terveysaseman puolelle kolme lääkäriä ja kuusi sairaanhoitajaa sekä kouluterveyteen ja neuvolaan 4 vakanssia. Tätä vastaavat palkkamenot vuositasolla on arviolta noin 600 000 € (terveysasema 415 000 € ja muut 185 000€).

Kokonaisuudessaan henkilöstömenot nousevat hankkeen myötä arviolta noin **3,5 M€**a vuodessa.

7.2 Versio 2, supistettu hanke

Rakennuskustannukset

Skanssin monitoimitalon uudisrakennushankkeen karsitun vaihtoehdon tilaohjelman pohjalta on laskettu karkea kustannusarvio.

Toimintojen osuudet ovat suuruusluokaltaan seuraavia:

V2		
Yhteiskäyttötilat	2,7	M€
Koulu	11,9	M€
Koulun liikuntatilat	4,9	M€
Päiväkoti	4,2	M€
Henkilökunnan tilat ja oppilashuolto	1,5	M€
Kouluterveydenhuolto	0,3	M€
Tekniset ja liikennetilat, sis. Väestönsuoja	7,4	M€
Keittiö ja siivoustilat	1,3	M€
	34,2	M€

Tarveselvitysvaiheen tavoitehinta-arvio on yhteensä siis **34 164 000 euroa (alv 0%)**

Kalustekustannukset

Vaihtoehdon 2 kalustekustannukset arvioidaan olevan noin **2,5 M€**a.

Vuokrakustannukset

Vuokrakustannuksia on tarveselvitysvaiheessa arvioitu kustannusarvioiden ja vertailukohteiden kautta. Vaihtoehdossa 2 käyttäjille aiheutuva keskimääräinen vuokrakustannus on noin 26 €/m². Kokonaisuudessaan vuosivuokra on noin 2,9M€a. Vuokria ei ole käyttäjäkohtaisesti eritelty, mutta käytännössä terveydenhuollon tiloja ja keittiötiloja lukuun ottamatta vuokrat tulevat sivistys toimialan maksettavaksi.

	vaihtoehto 1	vaihtoehto 2	vaihtoehto 3a		vaihtoehto 3b	
			Skanssi	Syreeni	Skanssi	Syreeni
Kokonaislaajuus (m ²)	11 335	9 530	4 932	5 149	4 932	4 867
Korko 7% (€/m ² /kk)	21,09	20,91	21,54	22,43	21,54	21,57
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,79	0,79	0,80	0,84	0,80	0,84
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Rak. aik. korko (€/m ² /kk)	0,37	0,36	0,38	0,39	0,38	0,39
Siivous (€/m ² /kk)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
YHTEENSÄ (€/m²/kk)	25,78	25,59	26,24	27,19	26,24	26,33
YHTEENSÄ (€/kk)	292 216	243 873	269 417		257 564	
YHTEENSÄ (€/v)	3 506 596	2 926 472	3 233 004		3 090 765	

Henkilöstökustannukset

Tässä vaihtoehdossa henkilöstökustannukset nousevat vain sivistystoimialan osalta. Tarve uudelle henkilöstölle on sama, kuin vaihtoehdossa 1, eli yhteensä sivistystoimialan henkilöstökulut kasvaisivat noin **2,8 M€**a vuodessa.

7.3 Versio 3, Skanssin alakoulu ja päiväkoti sekä Syreenikujan yläkoulu

Rakennuskustannukset

Skanssin alakoulunkoulun ja päiväkodin uudisrakennushankkeen tilaohjelman pohjalta on laskettu karkea kustannusarvio. Toimintojen osuudet ovat suuruusluokaltaan seuraavia:

V3		
Yhteiskäyttötilat	1,6	M€
Koulu	4,9	M€
Koulun liikuntatilat	1,6	M€
Päiväkoti	4,2	M€
Henkilökunnan tilat ja oppilashuolto	1,0	M€
Kouluterveydenhuolto	0,2	M€
Tekniset ja liikennetilat, sis. Väestönsuoja	4,0	M€
Keittiö ja siivoustilat	0,7	M€
	18,2	M€

Tässä vaihtoehdossa tarveselvitysvaiheen Skanssin uudisrakennuksen tavoitehintaarvio on yhteensä siis **18 209 000 € (alv 0%)**.

Syreenikujan yksikkö:

Syreenikujalla sijaitsee tällä hetkellä Vasaramäen koulun toinen yksikkö, joka on yläkoulun käytössä. Tilaa on noin 6 000 br-m². Tarveselvityksen versiossa 3 Syreenikujan tilat voidaan joko peruskorjata tai rakentaa uudestaan.

Skanssin uudishanke ja Syreenikujan peruskorjaus tai uudishanke yhteensä ovat noin 32 M€- 39 M€

Kustannusvaikutukset on arvioitu seuraavasti (tavoitehinalaskelmia ei ole tässä tarveselvityksen vaiheessa laadittu):

Versio 3a / Uudisrakennus

Uudisrakennuksen bruttoneliöhinta arvioidaan olevan n. 3 300 €/ brm³.

Uuden koulun hinta tällä perusteella olisi 6 000 brm² x 3 300 €/ brm² = **19 800 000 € (alv 0)**

Syreenikujan rakennuksen **purkukustannus** on arviolta noin 140-160 €/m² riippuen haitta-ainemäärästä, jolloin kokonaiskustannus on noin **784 000 – 896 000€**

Versio 3b / Peruskorjaus

Nykyinen kohde on teknisen käyttöikänsä päässä. Näin ollen oletetaan, että peruskorjauksessa rakennuksen runko jää, mutta muuten joudutaan uusimaan lähes kaikki. Korjausaste on vähintään 70 % ja kun kohteessa on melkoisella varmuudella ongelmajätettä (asbestia, kreosootia tms.) ja kun huomioidaan myös tiukentuneet määräykset, niin korjaushinta vaan nousee.

Karkea hinta-arvio peruskorjaukselle on **13.900.000 € (alv 0%) ... 18.800.000 € (alv 0%)**. Arvion muodostamisessa on käytetty laskukaavaa: 6 000 brm² x (korjausaste 70 %...95%) x uudishinta 19 800.000 €

Kalustekustannukset

Vaihtoehdon 3 kalustekustannusten arvioidaan olevan noin **2,7 M€a**. Sillä ei arvioida olevan suurta vaikutusta kalustekustannuksiin, tehtäisiinkö Syreenikujalla peruskorjaus vai uudisrakennus, sillä vastaava määrä irtokalusteet tulisi yhtäläillä uusilla molemmissa tapauksissa.

Vuokratkustannukset

Vuokratkustannuksia on tarveselvitysvaiheessa arvioitu kustannusarvioiden ja vertailukohteiden kautta. Vaihtoehdossa 3a käyttäjille aiheutuva keskimääräinen vuokratkustannus on noin 26-27 €/m². Kokonaisuudessaan vuosivuokra on noin 3,2 M€a. Vaihtoehdossa 3b keskimääräinen vuokratkustannus on noin 26 €/m² ja 3,1 M€/vuosi.

	vaihtoehto 1	vaihtoehto 2	vaihtoehto 3a		vaihtoehto 3b	
			Skanssi	Syreeni	Skanssi	Syreeni
Kokonaislaajuus (m ²)	11 335	9 530	4 932	5 149	4 932	4 867
Korko 7% (€/m ² /kk)	21,09	20,91	21,54	22,43	21,54	21,57
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,79	0,79	0,80	0,84	0,80	0,84
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Rak. aik. korko (€/m ² /kk)	0,37	0,36	0,38	0,39	0,38	0,39
Siivous (€/m ² /kk)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
YHTEENSÄ (€/m²/kk)	25,78	25,59	26,24	27,19	26,24	26,33
YHTEENSÄ (€/kk)	292 216	243 873	269 417		257 564	
YHTEENSÄ (€/v)	3 506 596	2 926 472	3 233 004		3 090 765	

	vaihtoehto 1	vaihtoehto 2	vaihtoehto 3a		vaihtoehto 3b	
			Skanssi	Syreeni	Skanssi	Syreeni
Kokonaislaajuus (m ²)	11 335	9 530	4 932	5 149	4 932	4 867
Korko 7% (€/m ² /kk)	21,09	20,91	21,54	22,43	21,54	21,57
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,79	0,79	0,80	0,84	0,80	0,84
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Rak. aik. korko (€/m ² /kk)	0,37	0,36	0,38	0,39	0,38	0,39
Siivous (€/m ² /kk)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
YHTEENSÄ (€/m²/kk)	25,78	25,59	26,24	27,19	26,24	26,33
YHTEENSÄ (€/kk)	292 216	243 873	269 417		257 564	
YHTEENSÄ (€/v)	3 506 596	2 926 472	3 233 004		3 090 765	

Henkilöstökustannukset

Myös vaihtoehdossa 3 aiheutuu uusia henkilöstökustannuksia sivistystoimialalle, mutta ei muille toimijoille. Vaikutus on arviolta samaa suuruusluokkaa, kuin vaihtoehdoissa 1 ja 2, eli **2,8 M€a**

Vuokra-arviolaskelma on esitetty liitteenä 8.

7.4 Infrakustannukset

Skanssin alueen pohjasuhteet ovat tehtyjen pohjatutkimusten perusteella haasteelliset, savea on monitoimitalon pihan alueella 11-16 metriä ja liikuntapuiston alueella 9-16 metriä. Liikuntapuiston aluetta sekä monitoimitalon pihaa on alkuperäisten suunnitelmien perusteella tarkoitus nostaa noin tasolle +21,00, joka tarkoittaa noin 1 metrin tasauksen nostoa nykyiseen maanpintaan. Monitoimitalon rakennus tultaneen perustamaan tukipaaluille, joten piha pitää mitoittaa painumattomaksi tai maksimissaan noin 100 mm kokonaispainumalle.

Liikuntapuiston perustaminen vastaavasti pengerretyn maan varaan tulee painumaan ajan saatossa, mutta alueen muu pengerrys tulee myös painumaan. Liikuntapuiston perustamisessa pitää keskittyä painuman tasaamiseen ja lievään vähentämiseen tai painuman nopeuttamiseen. Liikuntapuiston täysi painumattomuus on ristiriidassa puiston pengerrettävän osuuden kanssa ja liikuntapuiston reunoilla saattaa syntyä stabiliteettiongelmia sekä maan halkeamia epätasaisen painuman takia.

Alustava arvio monitoimitalon välittömässä läheisyydessä sijaitsevan liikuntapuiston rakentamisen kustannuksista on noin **750 000 – 1 100 000 €**

Alustava arvio monitoimitalon pihan pohjanvahvistuksesta on **260 000 – 600 000 euroa**. Arvioon ei ole sisällytetty työn kokonaishintaa, vaan sisällytetty pohjanvahvistuksen vertailemiseksi vain kriittisimmät rakennusosat. Lisäksi monitoimitalon pihatöiden ja pihojen varustamisen osalta tulee varautua alustavan arvion mukaan noin **700 000 euron** kustannuksiin (istutukset, asfaltointi ym. pintarakenteet, leikkivälineet ja ulkoverusteet).

Yhteensä edellä mainitut infrakustannukset ovat suuruusluokkaa **2,2 M€a**.

Edellä esitetyt kustannukset koskevat vaihtoehtoa 1, eli monitoimitaloa. Mikäli toteutettavaksi valitaan vaihtoehto 2, pysyy muut kustannuserät oletettavasti aikalailla muuttumattomana, mutta pihatöiden ja pihojen varustamisen kustannus laskee hieman. Karkea arvio pihatöistä olisi noin **470 000 euroa**.

Vaihtoehdossa 3 tulisi tehtäväksi kahden kohteen pihatyöt (Skanssin uudisrakennus sekä Syreenikuja). Vaihtoehdon 3 kohdalla liikuntapuiston perustamisen kustannuksissa voitaneen hieman säästää, sillä urheilukentän kokoa voidaan supistaa. Toisaalta tässä vaihtoehdossa joudutaan panostamaan myös Syreenikujan pihaan. Mikäli piha jouduttaisiin uusimaan kokonaan, niin kustannukset purkutöiden johdosta voivat olla ns. uudispihaa kalliimmat. Toisaalta taas jos vanhat liikennealueet, sadevesilinjat yms. voidaan hyödyntää, saadaan piha toteutettua uudispihaa edullisemmin. Yhteensä kahden pihan kustannus voisi karkeasti arvioituna olla noin **2 M€a**. Tätä on vaikea selvitysvaiheessa kovin tarkasti määritellä.

Edellä mainitut luvut eivät vielä sisällä mitään kadunrakennustöihin tms. liittyviä infrakustannuksia. Näihin syvennyttään hankesuunnitteluvaiheessa.

8 Aikataulu

Tavoitteena on hankkeen valmistuminen vuonna 2023. Nopeammalla aikataululla hankkeella toteutumista ei pidetä realistisena. Aikataulu tulee täsmentää hankesuunnitteluvaiheessa.

Palvelujen toteuttaminen uudelle asuinalueelle nähdään merkittävänä asiana alueen houkuttelevuuden kannalta. Skanssin osalta on tehty Turun kaupungin tietojohtamisen koulutusohjelmassa harjoitustyö, jossa on selvitetty koulurakentamisen vaikutuksia alueen houkuttelevuuteen. Työn tulosten mukaan koulu ja muita palveluja tulisi toteuttaa alueelle etupainotteisesti, sillä koulun rakentaminen alkuvaiheessa lisäisi selvästi alueen houkuttelevuutta sekä kasvattaisi alueen asuntojen keskimääräistä ja lisäisi perheasuntojen määrää. Myös alueen rakentumisnopeuteen sekä asuntojen myyntinopeuteen koululla arveltiin olevan selvää vaikutusta. Sen sijaan alueen tonttien rakennusoikeuden hintaan tai asuntojen keskimääräiseen neliöhintaan ei koulun rakentamisella uskottu olevan merkittävää vaikutusta. Loppuraportti on esitelty Skanssin sivustolla: [Linkki](#)

9 Vaihtoehtojen vertailu

Päätöksenteon yhteydessä on tarkoitus ottaa kantaa, millä vaihtoehdolla halutaan edetä suunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitelma tulisi laatia yhdestä vaihtoehdosta.

Seuraavassa on esitetty joitain arvioinnissa huomioitavia näkökulmia, hahmotettu vaihtoehtojen kustannuseroja sekä tehty yhteenveto koko asiakirjasta.

9.1 Näkökulmia eri vaihtoehtoihin

Turun kaupungin strategiatasolla on tehty senkaltaisia linjauksia, että toimintojen koostaminen monitoimitaloon olisi perusteltua. Strategisissa ohjelmissa on mm. seuraavat aiheeseen liittyvät kirjaukset:

- "Kaupungin käytössä olevaa tilamäärää vähennetään karsimalla toimipisteverkkoa, lisäämällä yhteispalvelupisteitä ja luopumalla tiloista, joita ei tarvita kaupungin omaan käyttöön." (Kilpailukyky ja kestävä kasvu -ohjelma, Vaikuttava ja uudistuva kaupunki)
- "Kaupungin hallinnoimia sisä- ja ulkotiloja avataan kuntalaisten sekä yhteisöjen käyttöön ja niiden käyttöä helpotetaan." ja "Kaikki kaupungin tilat arvioidaan laajemman hyödyntämisen näkökulmasta." (Hyvinvointi ja aktiivisuus -ohjelma, Terve ja hyvinvoiva kaupunkilainen)
- "Tiivistyvässä kaupungissa panostetaan monipuolisiin julkisiin kaupunkitiloihin sekä viherrakentamiseen." ja "Edistetään alueidentiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistumista sekä kaupungin eri toimijoiden yhteistyötä tukemalla yhteiskäyttöisten tilojen toteutumista niin uudis- kuin korjausrakentamisessa." (Kilpailukyky ja kestävä kasvu -ohjelma, Rakentuva kaupunki ja ympäristö)

Kantavana ajatuksena Skanssin monitoimitalo -hankkeessa on näin ollen ollut toimintojen keskittäminen saman katon alle ja tilojen tehokas ja monipuolinen käyttö.

Varhaiskasvatus:

Varhaiskasvatuksen perustarve pysyy selvityksen eri versioissa muuttumattomana ja Skanssin uudisrakennukseen esitetään joka tapauksessa 192 -paikkaista päiväkotia.

Selvityksessä on kuitenkin nostettu esiin, että alueelle tarvittaisiin jo etupainotteisesti tilapäinen, pienempi päiväkotitoiminta, joka mitoitetaan 4 ryhmälle. Tämän hankinnan kilpailutus tulisi käynnistää viipymättä tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen.

Perusopetus:

Ensimmäisen vaihtoehdon suuri monitoimitalo edustaa nykyaikaista ja hyvää näkemystä siitä, että moderni yhtenäiskoulu ja muiden toimialojen palvelut löytyvät saman katon alta. Uuteen monitoimitaloon on mahdollista suunnitella joustavia oppimisympäristöjä ja ratkaisuja, jotka tukevat uuden opetussuunnitelman ja yhteistyön tavoitteita. Uudessa rakennuksessa saadaan myös uusi teknologia hyvin käyttöön. Erikseen pitää mainita kirjasto, jonka läsnäolo koulurakennuksessa on keskeinen, kun pyritään katkaisemaan lasten ja nuorten lukutaidon huono kehityssuunta.

On kuitenkin haasteellista siirtää Vasaramäen koulun urheiluluokkatoiminta Kupittaan urheilupuiston kyljestä Skanssiin. On erittäin poikkeuksellista, että koulun välittömässä läheisyydessä on urheilupaikkojen keskittymä. Tällainen tilanne on nyt Vasaramäen koulun Syreenikujan yksiköllä suhteessa Kupittaan alueeseen. Kupittaan liikuntamahdollisuudet ovat tärkeitä koulun omilla liikuntatunneilla ja urheiluseurojen kanssa tehtävässä yhteistyössä. Siirtymäajat liikuntatunneilta muille oppitunneille eivät voi olla kovin pitkiä ja urheiluluokkatoiminta onkin mietittävä uudelleen, mikäli Skanssiin siirrytään.

Yläkoulun säilyttäminen Vasaramäessä palvelisi koulun liikuntalinjalaisia ja Vasaramäen alueen perheitä. Koulu nykyisellä sijainnilla ja erityistehtävällä pystyy kuitenkin palvelemaan perheitä myös laajalla säteellä. Oppilaita tulee Vasaramäkeen myös Lausteen koulusta ja urheiluluokille kaikista turkulaista kouluista ja naapurikunnista. Ulkopaikkakuntalaisia on tällä hetkellä 58.

Kun tarveselvitystä ryhdyttiin laatimaan, työstettiin samanaikaisesti monitoimitalon ja uimahallin suunnitelmia. Tämä antoi mahdollisuuden miettiä koulun liikuntatiloja ja –ratkaisuja hyvin laajasti. Nämä suunnitelmat olisivat palvelleet hyvin koulun liikuntalinjaa/urheiluluokkia sekä liikuntatoimen tarpeita. Suunnitelmat olisivat varmasti myös lisänneet Skanssin alueen houkuttavuutta. Myös ulkoalueiden käyttö liikunta- ja oppimisympäristönä kuuluu tähän kokonaisuuteen ja Skanssin rakentamaton ympäristö antaa tähän lukemattomia mahdollisuuksia.

Vapaa-aikatoimiala:

Riippuen valittavasta toteutusvaihtoehdosta, muuttuu myös Skanssin ulkourheilukentän koko. Yhtenäiskoulun tarpeisiin tarvitaan suurempi kenttä, kun taas alakoulun ja vapaa-ajan liikuntaan riittää pienempi kenttä. Skanssin alueella on kattava nykyinen liikuntapaikkatarjonta niin julkisia kuin yksityisiäkin liikuntapaikkoja.

Vapaa-ajan liikunnan tarpeiden näkökulmasta toivotaan, että koulun liikuntasali olisi mahdollisimman suuri, mieluiten täysimittainen eli 1056 m². Saliverkoston kannalta vaihtoehdot 1 ja 2 ovatkin parempia. Silti yläkoulun jättäminen nykyisijaintiinsa Kupittaan voisi olla liikuntalinjalaisten kannalta hyvä vaihtoehto (3), joten yksiselitteisen parasta vaihtoehtoa on vaikea nimetä.

Vapaa-aikatoimialan nuoriso- ja kirjastopalvelujen palveluverkko on kohtalaisen eheä ilman Skanssin hanketta, mutta toimintoina ne sopisivat monitoimitaloon hyvin. Koulun näkökulmasta molempien palvelujen, mutta erityisesti kirjaston tuominen koulun yhteyteen on erittäin toivottavaa. Koulu on mitoitettu 800 oppilaalle, joten myös nuorisotiloihin riittäisi varmasti asiakkaita. Nuorisotilojen ja kirjaston sijoittuminen taloon on siis pitkälti resurssikysymys ja päätöksenteon yhteydessä tuleekin arvioida toimialan resurssien lisäämistä palvelutarjonnan laajentamiseksi. Skanssin hanke ei saa vaikuttaa

jo olemassa olevien palvelujen heikkenemiseen. Vaihtoehtona olisi myös käynnistää hanke ilman kirjasto- ja nuorisotiloja, mutta tehdä varaus näiden toteuttamiselle myöhemmin, kun alue on kasvanut suunniteltujen asukasmäärien mukaiseksi. Tässä vaihtoehdossa haasteeksi voi kuitenkin nousta tilojen toteuttamisen aikataulu. Kun tarve uusille tiloille todetaan, niin varmuutta ei ole siitä, kuinka nopealla aikataululla on mahdollista saada uudet tilat.

Kirjaston näkökulmasta kirjastotilan puuttuminen Skanssin monitoimitalosta ei heikennä alueen palveluja liikaa. Skanssin liikekeskuksen Monitorin tarjoama kirjastopalvelu on käytettävissä myös koulun oppilaille ja työntekijöille. Kirjaston palvelutarjonta, kuten kirjavinkkaus, voidaan tarjota koululle myös ilman erillistä kirjastotilaa.

Nuorisopalvelujen näkökulmasta monitoimitalossa saavutettaisiin synergioita eri toimijoiden kanssa ja tilat palvelisivat myös alueen asukkaita ja olisivat varmasti tehokkaassa käytössä. Monitoimitalossa asiakkaat kasvaisivat palveluiden mukana (päiväkodista nuorisoksi jne.) Aluenuorisotila Skanssin lähialueen nuorille olisi toki hyvä asia, mutta ei suotava, mikäli se edellyttäisi Lausteen nuorisotalosta luopumista. Sisäisiä vuokria ja henkilöstömenoja ei nykyisessä budjettiraamissa saisi lisätä.

Hyvinvointitoimiala:

Hyvinvointitoimialan toimintojen osalta kouluterveydenhuollon tulisi ainakin sijaita koulun yhteydessä. Hyvinvointitoimiala on kuitenkin nähnyt toivottavana myös kehittää hyvinvointitoimialan palveluverkkoa siirtämällä uuteen monitoimitaloon neuvolapalveluja ja sijoittamalla sinne uusi terveysasema. Monitoimitalo mahdollistaisi perhekeskusmallin kehittämisen alueelle.

Tällä hetkellä ollaan haastavassa tilanteessa, kun sote –muutos tekee tuloaan, mutta sen vaikutuksia ei voida vielä täysin arvioida. Joka tapauksessa nykytilanteessa Sote –palveluihin liittyviä investointeja rajoitetaan jo lainsäädännön kautta.

9.2 Kokonaiskustannukset

Eri vaihtoehtojen kokonaiskustannuksia on pyritty hahmottamaan koontitaulukon muodossa. Luvut ovat suuntaa-antavia, mutta taulukko havainnollistaa kuitenkin eri vaihtoehtojen kustannustasojen eroja.

Taulukko 1. Karkea kustannusvertailu

	V1 monitoimitalo	V2 yhtenäiskoulu ja päiväkot	V3a Skanssi + Syreenikujan uudisrakennus	V3b Skanssi + Syreenikujan peruskorjaus 70%	V3b Skanssi + Syreenikujan peruskorjaus 95%
Rakennuskustannukset	40 979 000	34 164 000	39 000 000	32 000 000	37 000 000
Infrakustannukset*	2 200 000	1 970 000	1 990 000	1 990 000	1 990 000
Kalustekustannukset	3 000 000	2 500 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Myyntitulot	-1 000 000	-1 000 000	0	0	0
Yhteensä	45 179 000	37 634 000	43 690 000	36 690 000	41 690 000

*sisältää liikuntapuiston ja monitoimitalon pohjavahvistukset ja pintarakenteet, koulun pihan kalustamisen ja varustamisen

Kun otetaan huomioon rakennus-, infra- ja kalustekustannukset sekä mahdolliset myyntitulot, on monitoimitalo vaihtoehtoista kallein. Huomioitava kuitenkin on, että se tuottaa laajimmin uusia palveluja kuntalaisille.

Vaihtoehdot V2 ja V3a ovat eniten vertailukelpoiset, sillä niissä molemmissa rakennetaan uutta tilaa samalle oppilas- ja lapsimäärällä. Kummassakaan vaihtoehdossa ei ole mukana kirjasto- ja nuorisopalvelujen tiloja. Kustannustason ero on merkittävä ja Skanssiin toteutettava koulu- ja päiväkotikokonaisuus on huomattavasti edullisempi, kuin toimintojen hajauttaminen kahteen paikkaan.

Vaihtoehto 3b 70 % prosentin korjausasteella näyttäytyy taulukossa edullisimpana, mutta käytännössä riski kustannusten nousulle peruskorjauksen myötä on suurin. Korjausaste on hyvin todennäköisesti yli 70 %.

Lähes kaikkien toimintojen osalta Skanssin hankkeessa on kyse uuden palvelun tarjoamisesta (ainoastaan vaihtoehdossa 1 neuvolapalvelu on olemassa olevaa palvelua, joka muuttaisi uusiin tiloihin). Näin ollen investointikustannusten lisäksi ylimääräisiä kustannuksia tulee myös toimialojen käyttötalouteen. Kuten taulukosta 1 havaitaan, ei hankkeen myötä voida luopua merkittävästi mistään olemassa olevista tiloista.

Liikuntapalvelut:

Skanssin liikuntapuiston rakentamisen osalta tulee huomioida, että Liikuntapalvelut vastaa vuokralaisena ja ylläpitäjänä (haltijana) niistä ulkoliikuntapaikoista, jotka ovat kaupungin julkisilla viheralueilla. Näin ollen uuden urheilukentän kustannukset tulevat lopulta Liikuntapalvelujen maksettavaksi. Liikuntapalveluiden näkökulmasta piha-alue kannattaa suunnitella ennen muuta koulun tarpeita ja mahdollisuuksia ajatellen. Yksityiskohtaisten toimintojen/rakenteiden määrittämisessä kannattaa luonnollisesti tehdä yhteistyötä, jotta lähiliikuntapuiston ja koulun pihan rakenteet täydentävät mahdollisimman hyvin toisiaan. Skanssin puistoalueelle toteutettavan liikuntakentän koko on kuitenkin kriittinen asia, sillä alueen savinen maapohja on varsin kallis perustaa. Koulun tarpeiden mukainen kokomittainen kenttä on todennäköisesti myös kalliimpi kuin vapaa-ajan liikunnassa tarpeellinen pienpelikokoinen kenttä.

Uuden kentän rakentaminen ei voi tarkoittaa Liikuntapalvelujen muiden palvelujen karsimista, vaan rahoitus pitää tulla toimialalle budjetin lisäyksenä. Koko hankkeen nettokustannusvaikutuksia tarkasteltaessa on kuitenkin pyritty löytämään Liikuntapalvelujen osalta sellaisia käytöstä poistuvia ulkoalueita, joita voitaisiin kaavoituksen kautta kehittää ja myydä ja saada näin rahoitusta uudishankkeelle.

Kaikki ulkoliikuntapaikat ovat siirtyneet liikuntapalvelujen hallintaan 2012. Ulkoliikuntapaikkojen hallinnoijana liikunta tarkastelee palveluverkostonsa asianmukaisuutta jatkuvana työnä. Kokonaisuus ja sen keskeisimmät kehityspaineet kuvattiin Liikuntapaikkasuunnitelma 2029 –selvityksessä. Edelleen kaupunkiympäristötoimialan infrapalvelujen kanssa on sovittu, että luontevin prosessi mahdollisten poistettavien ulkoliikuntapaikkojen määrittelemiselle on ylläpidon alueurakoiden kilpailutus.

Alueurakoita valmisteltaessa liikunnassa päivitetään kunkin alueen (yht. 5) ulkoliikuntapaikkaverkoston nykytila ja hoidon taso seuraavan viiden vuoden ajaksi. Alueurakoiden tarkastelun yhteydessä hahmottuvat myös vähäisellä käytöllä ja käyttöpotentiaallilla olevat ulkoliikuntapaikat, joita ei ole enää tarkoituksenmukaista ylläpitää juuri ulkoliikuntapaikkoina.

Liikuntapalvelut listasi loppuvuodesta 2017 5 sellaista liikuntapaikkaa juuri Skanssin vaikutusalueella, eli etelän urakka-alueella, jotka voitaisiin luovuttaa kehittämiseen.

Kohteen nimi viherrekisterissä	liikuntapaikkatyyppi	vuokra- alueen m2 noin
853 Särkilahden kenttä 1	44 Pallokenttä	3 583
853 Marjamaanpuisto 15	22 Lentopallokenttä	264,5
853 Marjamaanpuisto 14	44 Pallokenttä	1429,8
853 Luolavuorenpuisto 15	22 Lentopallokenttä	287
853 Lauritsanpuisto 2	44 Pallokenttä	659

Kiinteistökehittämisen haasteena näissä kohteissa on, että luovutettavissa olevat ulko-
liikuntapaikat ovat useimmiten ainoastaan hyvin pieniä kenttiä viheralueympäristössä.
Tuottopotentialia ei ole kovin merkittävä. Näin ollen edelleen on todettava, että Skans-
sin uuden kentän rakentamisen myötä Liikuntapalvelukeskukselle aiheutuva kustan-
nus pitää tulla toimialalle budjetin lisäyksenä.

10 Yhteenveto

Skanssin alueelle kaavoitetaan uutta asuinalueutta, jonne tavoitellaan noin 7000 – 8000
uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä. Alueelle tarvitaan palveluja ja tässä tarvesel-
vityksessä on arvioitu kunnallisten palvelujen järjestämistä ja niiden tilatarpeita. Lähtö-
kohtaisesti oletuksena on ollut monitoimitalon sijoittaminen Skanssiin, mutta selvityk-
sessä on otettu huomioon myös erilaisia vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja ovat kiteytetyt
seuraavat:

- (V1) monitoimitalo Skanssiin, sisältäen päiväkodin (192 paikkaa), yhtenäiskoulun (800 oppilasta), kirjasto- ja nuorisotilan, kouluterveydenhuollon ja neuvolan sekä terveysaseman.
- (V2) päiväkotia (192 paikkaa) ja yhtenäiskoulu (800 oppilasta) + kouluterveydenhuolto Skanssin uudisrakennukseen
- (V3) päiväkotia (192 paikkaa) ja alakoulu (300 oppilasta) Skanssin uudisrakennukseen, yläkoulu (520 oppilasta) Vasaramäkeen joko uudisrakentamalla tai nykyinen rakennus peruskorjaamalla.

Monitoimitalo vastaisi monella tavalla kaupungin strategisiin ja toiminnallisiin tavoitteisiin ja toisi Skanssin alueelle puitteet laajalle palvelutarjonnalle, mutta sen investointikustannusten arvioidaan olevan varsin suuret. Rinnalle on nostettu tarkasteluun karstittu versio, jonka kustannusarvio on huomattavasti pienempi, mutta on toiminnoiltaan vaatimattomampi, sillä se sisältää vain päiväkodin ja koulun tilat. Toki päiväkotia ja koulu ovat ydinpalveluja, joita uudelle asuinalueelle vähintään tarvitaan.

Yläkoulun siirtyminen Syreenikujalta Skanssiin on herättänyt keskustelua erityisesti Vasaramäen alueella. Urheilupainotteisen koulun sijaintia Kupittaaan liikuntamahdollisuuksien lähellä pidetään merkittävänä asiana. Näin ollen tarveselvityksessä on arvioitu myös vaihtoehtoja, jossa yläkoulu jäisi Syreenikujalle. Tämä edellyttäisi nykyisen rakennuksen laajaa peruskorjausta tai purkua ja uudisrakennusta, joten vaihtoehdon investointikustannus on myös huomattava. Kuitenkin myös Puropellon ja Luostarivuoren kouluissa on urheiluluokkatoimintaa ja niistä etäisyys Kupittaaalle ei poikkea siitä etäisyydestä, joka muodostuu Skanssin ja Kupittaaan välille.

Tarveselvitystyöryhmä ei ota kantaa siihen, mikä vaihtoehdoista tulisi valita jatkosuunnittelun pohjalle. Tarveselvityksessä on pyritty antamaan riittävästi informaatiota tämän päätöksenteon pohjalle. Työryhmä haluaa kuitenkin nostaa esiin muutaman erityisesti huomioitava seikan:

Päivähoidon tarve eri vaihtoehdoissa on muuttumaton. Alueelle tarvittaisiin kuitenkin jo ennen tämän tarveselvityksen toteuttavaa rakennushanketta pieni päiväkotia tilapäiseen

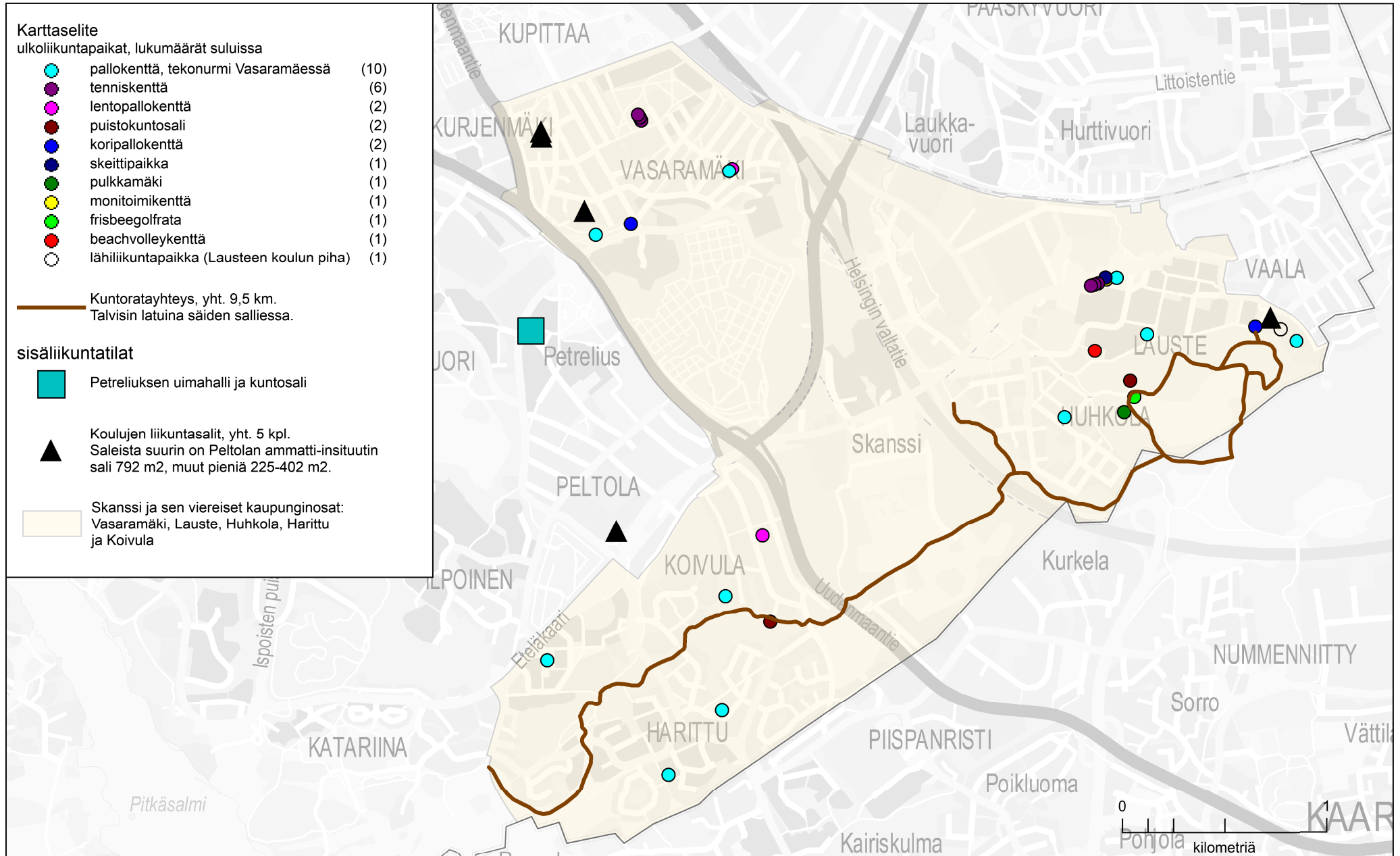
tarpeeseen. Tilat tarvitaan neljälle lapsiryhmälle. Tämä erillinen tilahankinta tulisi käynnistää viipymättä valittavasta toteutusvaihtoehdosta riippumatta.

Skanssin alue ja tilahanke haluttaisiin kytkeä erilaisiin kehityshankkeisiin pilottikohteena (Smart and Wise Turku, energiaviisaat kaupungit jne.), joten tämä tulisi huomioida jatkosuunnittelun eri vaiheissa.

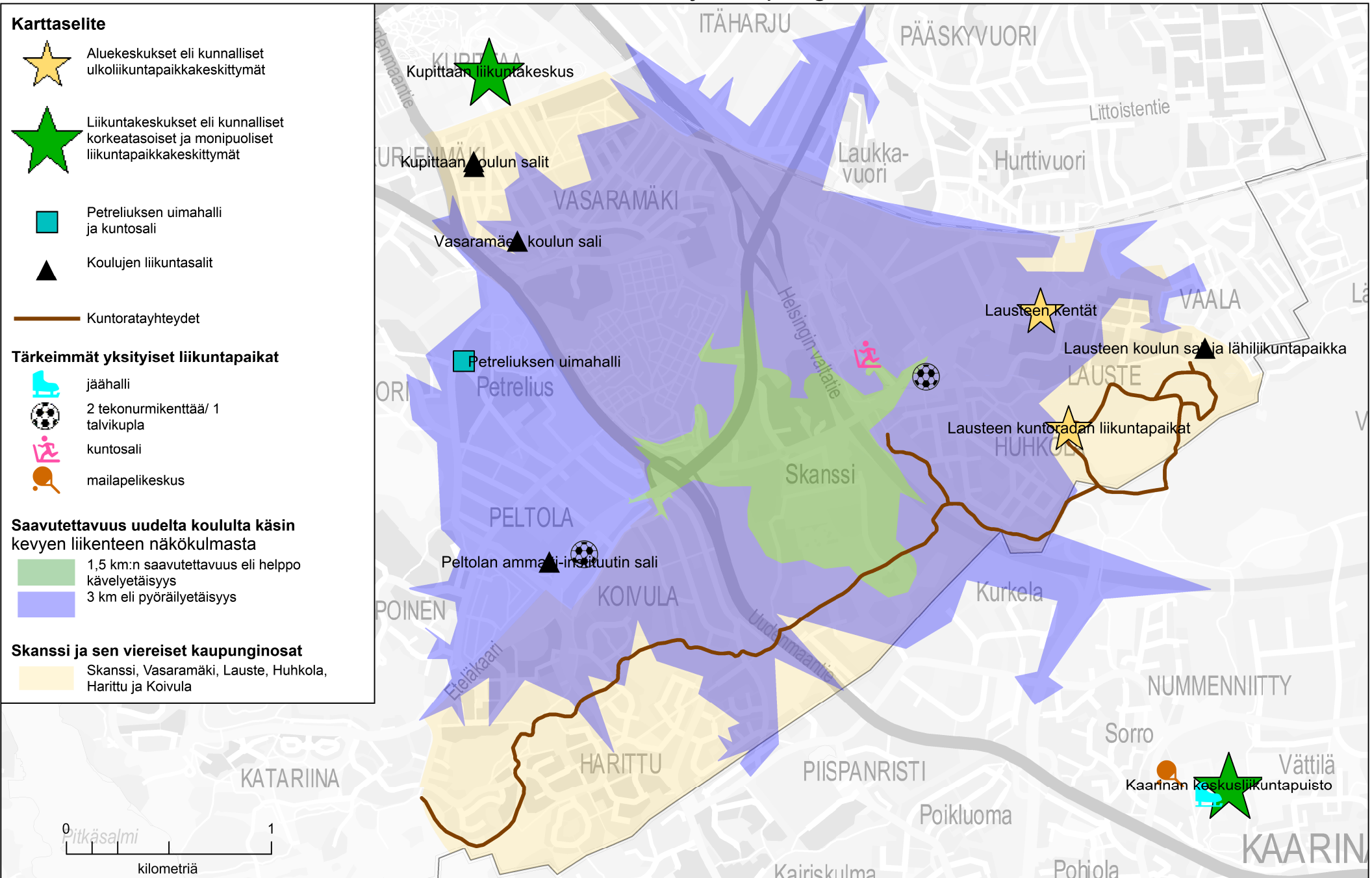
Valittavalla toteutusvaihtoehdolla on merkitystä ulkourheilukentän kokoon. Vaihtoehdossa 3 kentän kokoa voi kahteen muuhun vaihtoehtoon nähden pienentää ja tällä on luonnollisesti vaikutuksia kustannuksiin. Sisäliikuntasalin koko tulisi vaihtoehdoissa 1 ja 2 olla liikuntapalvelujen esittämän tarpeen mukaan mitoitettu, eli 1 056 m². Näin se palvelisi laajempaa tarkoitusta paremmin.

Mikäli toteutettavaksi valitaan vaihtoehto 2, tulisi päätökseen sisällyttää optio tilojen myöhemmästä laajentamisesta vapaa-aikatoimialan tarpeisiin. Näin ollen, riippumatta valittavasti toteutusvaihtoehdosta, jonka pohjalta hankesuunnitelma laaditaan, on kaa-voituksessa tarkoituksenmukaista varautua laajimman vaihtoehdon mukaiseen rakennusoikeuteen.

Turun kaupungin liikuntapaikat Skanssissa ja sen naapurikaupunginosissa



Merkittävimmät liikuntapaikat Skanssin ympäristössä sekä saavutettavuus- ja kaupunginosa-alueet



Väliaikaistilan tilaohjelma

Skanssi

Hoitopaikkamäärä	84
Ryhmämäärä	4
Henkilökunta	15
Laitoshenkilöstö	1

	m2/tila	kpl	m2	huomioita
Kuraeteinen	20	1	20	Kahdelle ryhmälle
Eteinen	45	1	45	Kahdelle ryhmälle
			65	
Solu 1 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään 34 vuodepaikkaa
Kotihuone	30	2	60	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			150	
Kuraeteinen	20	1	20	Kahdelle ryhmälle
Eteinen	45	1	45	Kahdelle ryhmälle
			65	
Solu 2 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään 34 vuodepaikkaa
Kotihuone	30	2	60	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			150	
Wc-pesuhuone	20	2	40	Pyttyjen määrä 9. Sijoitus joko omaan soluun tai eteisen yhteyteen.
Wc-huone, inva	6	1	6	
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	1	5	Sijoitus eteisen yhteyteen
			51	
Sali ja varasto	70	1	70	Monikäyttöinen tila
Jakelukeittiö	50	1	50	
Siivouskeskus	8	1	8	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	15	1	15	
Vaunuvarasto	15	1	15	Sijaitsevat sisäänkäyntien lähellä.
Pihaleikkivälit	15	1	15	Sijaitsevat sisäänkäyntien lähellä.
Kiinteistöhuoltovarasto	10	1	10	
			193	
Toimistihuone	16	1	16	
Taukotila & työhuone	21	1	21	
Pukutila ja pesutila	12,5	1	13	Mitoitus 15 henkilön mukaan, 1 suihku
Wc-huone	1,5	1	2	
			51	
Toiminnan tilat yhteensä			725	
Tekniset ja liikennetilat			102	tekniset tilat +7%, liikennetilat +7%
Kaikki tilat yhteensä			827	

Tilaohjelma / Skanssin monitoimitalo

V1

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmässä)
 Henkilökunta 35

Kirjasto, henkilökunta

1
 Asiakasmittaus 60 (suuremmissa tapahtumissa max 100)

Nuoriso, henkilökunta

2
 Asiakasmittaus 60 (suuremmissa tapahtumissa max 150)

Koulu

oppilasmäärä 800 (aamu- ja iltapäivätoiminnassa 70 lasta)
 Henkilökunta 65

Sosiaali- ja terveyspalvelut

henkilökunta 17 (kouluterveydenhuolto, neuvola, terveysasema)

Laitoshenkilökunta

3 ostettu?
 Henkilökunta yhteensä 123

	m2/tila	kpl	m2	huomioita
YHTEISKÄYTTÖTILAT				
Kokoontumistila	100	1	100	Ns. aulatila / sydänalue
Ruokasali	280	1	280	
Liikuntasali	850	1	850	Jakomahdollisuus kolmeen osaan.
Peilisali	70	2	140	Tarkoitettu muuhun liikkumiseen, kuin pallopeleihin, esim. tanssi jne.
Salin varasto	50	1	50	
Puku- ja pesutilat	35	4	140	
Keskusvarasto	20	1	20	
Neuvottelutila, pieni	15	2	30	
Neuvottelutila, iso	40	2	80	Lukolliset kaapit järjestökäyttäjää ajatellen
Ryhmähuone	25	2	50	Yhteiskäytössä koko talon käyttäjien kanssa
wc:t	2	54	108	Mittaus 800 oppilaan mukaan
Asiakas wc:t	3	4	12	Sijoitus ympäri taloa
Asiakas wc:t, inva	5	2	10	Toinen lähelle päiväkotia
Vaunuvarasto	20	1	20	Päiväkodin toimintojen lähellä
Yhteiskäyttötilat yhteensä			1890	
PÄIVÄKOTI				
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 1 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	vähintään 40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 2 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	vähintään vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 3 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 4 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	Ulkoryhmä ja kerhoryhmä jakavat toisen tilan
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Wc-pesuhuone	20	4	80	Pyttyjen määrä 20. Sijoitus joko omaan soluun tai eteisen yhteyteen.
Wc-huone, inva	6	1	6	
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisten yhteyteen
			96	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	20	1	20	
Päiväkodin monitila	100	1	100	
			130	
Kota	30	1	30	sijoitus ulos. Voi olla yksi tai kaksi kotaa.
Päiväkoti yhteensä			1156	

KIRJASTO JA NUORISO				
asiakaspalvelu	20	1	20	
kokoelmatila	80	1	80	
hijainen tila	30	1	30	
näyttelytila	0	0	0	Yhteiskäyttötiloissa, aulan yhteydessä
elämyshuone / pelihuone / leffatila	40	1	40	
nuorisotila	100	1	100	Tila jaettavissa kahteen osaan, kahvila/minikeittiö. Vaihtoehtoisesti kotitalousluokan käyttö
varasto	10	1	10	
tila kirjaston kuljetuksille + henkilökunnan työtila	25	1	25	
siivouskomero	3	1	3	
Wc-tila (invamitoitus)	5	1	5	
Kirjasto ja nuoriso yhteensä			313	
KOULU				
Perusluokat / alakoulu	60	12	720	Suunnittelussa tiloja voidaan sijoitella ns. kotipesäalueille. Nimettyjä kotiluokkia ei varata.
Pienryhmätilat / erityisopetus	25	3	75	Voivat olla myös yhteiskäyttöisiä talon muiden käyttäjien kanssa
Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	80	1	80	käyttää myös rakennuksen muita tiloja
Perusluokat / yläkoulu	60	18	1080	Opetustiloja tarvitaan yläkoulussa 21 ryhmälle. Käyttötarkoitukset vaihtelevat. Perusluokat sisältää kieliluokat ja reaaliaineet. Kotiluokkia ei varata.
yhteensä			1955	
Erityisvarustellut opetustilat				
Luonnontieteet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
fy-ke	70	2	140	
maantieto-biologia	60	1	60	
teoriatila	100	1	100	
yhteisvarastot	20	1	20	Voi jakautua pienempiin osiin
Taito- ja taideaineet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
Käsityö (tekninen)	300	1	300	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö.
Käsityö (tekstiili)	150	1	150	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö.
Kuvataide	80	2	160	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö
Musiikki	80	2	160	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö
Draamatila	0	1	0	Ei suljettu tila, vaan osa yhteistä aula/kokoonstumistilaa
yhteisvarastot	50	1	50	Voi jakautua pienempiin osiin
Kotitalous	95	2	190	
Siivouskomero	3	2	6	
yhteensä			1336	
Koulu yhteensä			3291	
HENKILÖKUNNAN ja OPPILASHUOLLON TILAT				
Rehtori	15	2	30	
kanslia	15	1	15	
psykologi	12	1	12	oma huone. Lähelle kouluterveydenhuoltoa.
kuraattori	12	1	12	oma huone. lähelle kouluterveydenhuoltoa.
opo	12	1	12	oma huone
Toimistohuone	15	1	15	Päiväkodin johtaja
Toimistohuone	15	1	16	veo ja pph-ohjaaja
Työskentelyt ja taukotila	246	1	246	
Puku- ja pesutilat	50	2	100	Mitoitus 123 henkilön mukaan. Koko talon henkilöstö.
wc	1,5	8	12	Mitoitus 123 henkilön mukaan, 15 hlö/1wc
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä			470	

KOULUTERVEYDENHUOLTO JA NEUVOLA				
odotustila / kouluterveydenhuolto	15	1	15	
Kouluterveydenhuolto	25	2	50	
lepuhuone	15	1	15	
varasto	10	1	10	
odotustila / neuvola	30	1	30	itsehoitopiste, jonotus, imetyt, lasten leikkitala
Neuvolahuone	25	6	150	
Wc	3	1	3	asiakkaiden käyttöön ja näytteiden ottoon.
Hallinnon tila	20	1	20	kirjaamistila, neuvottelu jne. monikäyttötila
Yhteensä			293	
TERVEYSASEMA				
lääkärin vastaanotto	20	3	60	normaali vaataanottotilan varustelutaso, vesipiste, riittävä äänieristys, vastaanottohuoneiden välissä ovi, ikkunallinen huone
hoitajan vastaanotto	20	6	120	normaali vaataanottotilan varustelutaso, vesipiste, riittävä äänieristys, vastaanottohuoneiden välissä ovi, ikkunallinen huone
toimenpidehuone	30	1	30	normaali vastaanottotilan varustelutaso, vesipiste, riittävä äänieristys, vastaanottohuoneiden välissä ovi, ikkunallinen huone, erilaisia instrumentteja varten kaappi, ekg-laitte, imulaitteita, iso tutkimusvalo kattoon, hoito- ja tutkimustarvikkeille kaappi vrt. terveysasemien toimenpidehuoneet
hoitotarvikevarasto	20	1	20	Koko hyvinvointitoimialan toimintojen yhteinen
varasto	10	1	10	
odotustila	40	1	40	Noin 20 potilasta kerrallaan
yleisöwc (invamitoitettu)	5	1	5	
yleisöwc (tavallinen)	3	1	3	
henkilökunnan wc	3	1	3	
henkilökunnan puku- ja pesutilat			0	yhteiskäyttötiloissa
Yhteensä			291	
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä			584	
MUUT TILAT				
Valmistuskeittiö	220	1	220	Keittiötyyppi voi täsmentyä hankesuunnitteluvaiheessa
Siivouskeskus	15	2	30	
Siivouskomerot				huomioitu käyttäjien tiloissa
Muut tilat yhteensä			250	
TOIMINNAN TILAT YHTEENSÄ			7954	
Tekniset ja liikennetilat			3182	
Väestönsuoja	200	1	200	Mitoitus tarkistettava hankesuunnitteluvaiheessa
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			11336	

Tilaohjelma / Skanssin monitoimitalo

V2 karsittu versio

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmässä)
Henkilökunta 35

Koulu

oppilasmäärä 800 (aamu- ja iltapäivätoiminnassa 70 lasta)
Henkilökunta 65

Kouluterveydenhuolto

henkilökunta 2
Laitoshenkilökunta 3 ostettu?
Henkilökunta yhteensä 105

	m2/tila	kpl	m2	huomioita
YHTEISKÄYTTÖTILAT				
Kokoontumistila	100	1	100	Ns. aulatala / sydänalue
Ruokasali	280	1	280	
Liikuntasali	1056	1	1056	Jakomahdollisuus kolmeen osaan.
Peilisali	70	2	140	Tarkoitettu muuhun liikkumiseen, kuin pallopeleihin, esim. tanssi jne.
Salin varasto	50	1	50	
Puku- ja pesutilat	35	4	140	
Keskusvarasto	20	2	40	
Neuvottelutila, pieni	15	1	15	
Neuvottelutila, iso	40	1	40	Lukolliset kaapit järjestökäyttäjää ajatellen
wc:t	2	54	108	Mitoitus 800 oppilaan mukaan
Asiakas wc:t	3	2	6	Sijoitus ympäri taloa
Asiakas wc:t, inva	5	2	10	Toinen lähelle päiväkotia
Vaunuvarasto	20	1	20	Päiväkodin toimintojen lähellä
Yhteiskäyttötilat yhteensä			2005	
PÄIVÄKOTI				
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 1 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään 40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 2 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 3 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 4 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	Ulkoryhmä ja kerhoryhmä jakavat toisen tilan
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Wc-pesuhuone	20	4	80	Pyttyjen määrä 20. Sijoitus joko omaan soluun tai eteisen yhteyteen.
Wc-huone, inva	6	1	6	
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisten yhteyteen
			96	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	20	1	20	
Päiväkodin monitila	100	1	100	
			130	
Kota	30	1	30	sijoitus ulos. Voi olla yksi tai kaksi kotaa.
Päiväkoti yhteensä			1156	

KOULU				
Perusluokat / alakoulu	60	12	720	Suunnittelussa tiloja voidaan sijoitella ns. kotipesäalueille. Nimettyjä kotiluokkia ei varata.
Pienryhmätilat / erityisopetus	25	3	75	Voivat olla myös yhteiskäyttöisiä talon muiden käyttäjien kanssa
Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	80	1	80	käyttää myös rakennuksen muita tiloja
Perusluokat / yläkoulu	60	18	1080	Opetustiloja tarvitaan yläkoulussa 21 ryhmälle. Käyttötarkoitukset vaihtelevat. Perusluokat sisältää kieliluokat ja reaaliaineet. Kotiluokkia ei varata.
yhteensä			1955	
Erityisvarustellut opetustilat				
Luonnontieteet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
fy-ke	70	2	140	
maantieto-biologia	60	1	60	
teoriatila	100	1	100	
yhteisvarastot	20	1	20	Voi jakautua pienempiin osiin
Taito- ja taideaineet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
Käsityö (tekninen)	300	1	300	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö.
Käsityö (tekstiili)	150	1	150	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö.
Kuvataide	80	2	160	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö
Musiikki	80	2	160	Ala- ja yläkoulun yhteiskäyttö
Draamatila	0	1	0	Ei suljettu tila, vaan osa yhteistä aula/kokoonstumistilaa
yhteisvarastot	50	1	50	Voi jakautua pienempiin osiin
Kotitalous	95	2	190	
Siivouskomero	3	2	6	
yhteensä			1336	
Koulu yhteensä			3291	
HENKILÖKUNNAN ja OPPILASHUOLLON TILAT				
Rehtori	15	2	30	
kanslia	15	1	15	
psykologi	12	1	12	oma huone. Lähelle kouluterveydenhuoltoa.
kuraattori	12	1	12	oma huone. lähelle kouluterveydenhuoltoa.
opo	12	1	12	oma huone
Toimistihuone	15	1	15	Päiväkodin johtaja
Toimistihuone	15	1	16	veo ja pph-ohjaaja
Työskentelyt ja taukotila	210	1	210	
Puku- ja pesutilat	42	2	84	Mitoitus 105 henkilön mukaan. Koko talon henkilöstö.
wc	1,5	7	10,5	Mitoitus 105 henkilön mukaan, 15 hlö/1wc
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä			417	
KOULUTERVEYDENHUOLTO				
odotustila	15	1	15	
Kouluterveydenhuolto	25	2	50	
lepuhuone	15	1	15	
varasto	10	1	10	
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä			90	
MUUT TILAT				
Valmistuskeittiö	220	1	220	Keittiötyyppi voi täsmentyä hankesuunnitteluvaiheessa
Siivouskeskus	15	2	30	
Siivouskomerot				huomioitu käyttäjien tiloissa
Muut tilat yhteensä			250	
TOIMINNAN TILAT YHTEENSÄ			7209	
Tekniset ja liikennetilat			2323	Ohjelman arvion mukaan
Väestönsuoja	200	1	200	Mitoitus tarkistettava hankesuunnitteluvaiheessa
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			9732	

Tilaohjelma / Skanssin monitoimitalo

V3 alakoulu ja pk

Päiväkoti

Hoitopaikkamäärä 192 (joista 168 sisäryhmissä ja 24 ulkoryhmässä)
Henkilökunta 35

Koulu

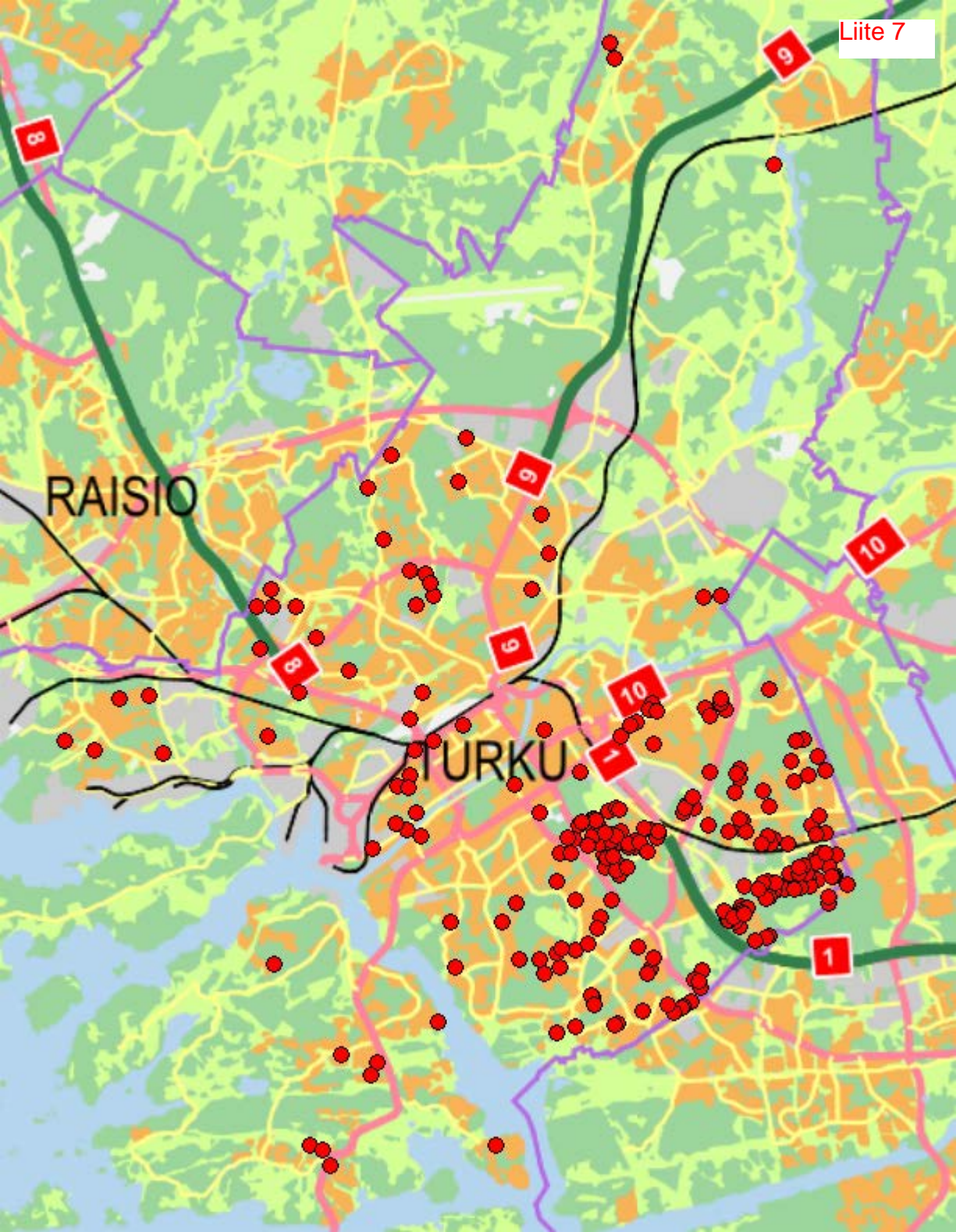
oppilasmäärä 300 (aamu- ja iltapäivätoiminnassa 70 lasta)
Henkilökunta 22

Kouluterveydenhuolto

henkilökunta 1
Laitoshenkilökunta 3 ostettu?
Henkilökunta yhteensä 61

	m2/tila	kpl	m2	huomioita
YHTEISKÄYTTÖTILAT				
Kokoontumistila	70	1	70	Ns. aulatila / sydänalue
Ruokasali	150	1	150	
Liikuntasali	300	1	300	Jakomahdollisuus kahteen osaan.
Salin varasto	25	1	25	
Puku- ja pesutilat	35	2	70	
Keskusvarasto	20	2	40	
Neuvottelutila, pieni	15	1	15	
Neuvottelutila, iso	40	1	40	Lukolliset kaapit järjestökäyttäjää ajatellen
wc:t	2	20	40	Mitoitus 300 oppilaan mukaan
Asiakas wc:t, inva	5	2	10	Toinen lähelle päiväkotia
Vaunuvarasto	20	1	20	Päiväkodin toimintojen lähellä
Yhteiskäyttötilat yhteensä			780	
PÄIVÄKOTI				
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 1 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään 40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 2 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	vähintään vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Kuraeteinen	40	1	40	Neljälle ryhmälle
Eteinen	90	1	90	Neljälle ryhmälle
			130	
Solu 3 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Solu 4 kahdelle ryhmälle				
Leikki- ja lepohuone	70	1	70	40 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	2	70	Ulkoryhmä ja kerhoryhmä jakavat toisen tilan
Pienryhmähuone	10	2	20	
			160	
Wc-pesuhuone	20	4	80	Pyttyjen määrä 20. Sijoitus joko omaan soluun tai eteisen yhteyteen.
Wc-huone, inva	6	1	6	
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisten yhteyteen
			96	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	20	1	20	
Päiväkodin monitila	100	1	100	
			130	
Kota	30	1	30	sijoitus ulos. Voi olla yksi tai kaksi kotaa.
Päiväkoti yhteensä			1156	

KOULU				
Perusluokat / alakoulu	60	12	720	Suunnittelussa tiloja voidaan sijoitella ns. kotipesäalueille ikäryhmittäin. Nimettyjä kotiluokkia ei varata.
Ryhmytötilat	15	3	45	Suunnitellaan kokonaisuutena opetustilojen kanssa.
Pienryhmätilat / erityisopetus	25	2	50	Voivat olla myös yhteiskäyttöisiä talon muiden käyttäjien kanssa.
Aamu- ja iltapäivätoiminnan kotipesä	80	1	80	käyttää myös rakennuksen muita tiloja
Taito- ja taideaineet				Muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden
Käsityö (tekninen)	140	1	140	
Käsityö (tekstiili)	80	1	80	
Kuvataide	80	1	80	
Musiikki	80	1	80	
Draamatila	0	1	0	Ei suljettu tila, vaan osa yhteistä aula/kokoonstumistilaa
yhteisvarastot	30	1	30	Voi jakautua pienempiin osiin
Siivouskomero	3	2	6	
Koulu yhteensä			1311	
HENKILÖKUNNAN ja OPPILASHUOLLON TILAT				
Rehtori	15	1	15	
kanslia	15	1	15	
psykologi ja kuraattori	15	1	15	Jakavat huoneen. Lähelle terveydenhoitajan tilaa, jossa odotustila.
Toimistohuone	15	1	15	Päiväkodin johtaja
Toimistohuone	15	1	16	veo ja pph-ohjaaja
Työskentelyt ja taukotila	122	1	122	
Puku- ja pesutilat	25	2	50	Mitoitus 61 henkilön mukaan. Koko talon henkilöstö.
wc	1,5	4	6	Mitoitus 61 henkilön mukaan, 15 hlö/1wc
Henkilökunnan yhteiset tilat yhteensä			254	
KOULUTERVEYDENHUOLTO				
odotustila	15	1	15	
kouluterveydenhoitaja	25	1	25	
lepuhuone	15	1	15	
Hyvinvointitoimialan tilat yhteensä			55	
MUUT TILAT				
Keittiö	110	1	110	Keittiötyyppi täsmennetään hankesuunnitteluvaiheessa
Siivouskeskus	15	2	30	
Siivouskomerot				huomioitu käyttäjien tiloissa
Muut tilat yhteensä			140	
TOIMINNAN TILAT YHTEENSÄ			3696	
Tekniset ja liikennetilat			1037	Ohjelman antama laajuus
Väestönsuoja	200	1	200	Mitoitus tarkistettava hankesuunnitteluvaiheessa
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			4933	



RAISIO

TURKU

Sisäisen vuokra laskelma - Skanssin monitoimitalo

TURUN KAUPUNKI / Leevi Luoto

11.1.2018

Tässä laskelmassa on kuvattu Skanssin monitoimitalon sisäisen vuokran taso kolmella eri toteutusvariaatiolla.

1. Skanssin monitoimitalo, laaja toteutus
 - Tavoitehinta-arvio 40 979 000 €
2. Skanssin monitoimitalo, suppea toteutus
 - Tavoitehinta-arvio 34 165 000 €
- 3a. Skanssiin alakoulu, liikuntatilat, päiväkotiki sekä kouluterveydenhuolto
 - Lisäksi Syreenikujalle toteutetaan uudisrakennus.
 - Tavoitehinta-arvio (Skanssi) 18 210 000 €
 - Tavoitehinta-arvio (Syreenikuja) 19 800 000 €
 - Arvioitu purkukustannus (Syreenikuja) 784 000 - 896 000 €
- 3b. Skanssiin alakoulu, liikuntatilat, päiväkotiki sekä kouluterveydenhuolto
 - Lisäksi Syreenikujan nykytilat peruskorjataan.
 - Tavoitehinta-arvio (Skanssi) 18 210 000 €
 - Tavoitehinta-arvio (Syreenikuja) 13 900 000 - 18 800 000 €

	vaihtoehto 1	vaihtoehto 2	vaihtoehto 3a		vaihtoehto 3b	
			Skanssi	Syreeni	Skanssi	Syreeni
Kokonaislaajuus (m ²)	11 335	9 530	4 932	5 149	4 932	4 867
Korko 7% (€/m ² /kk)	21,09	20,91	21,54	22,43	21,54	21,57
Maanvuokra (€/m ² /kk)	0,79	0,79	0,80	0,84	0,80	0,84
Hallinnointipalkkio (€/m ² /kk)	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
Hoitovuokra (€/m ² /kk)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Rak. aik. korko (€/m ² /kk)	0,37	0,36	0,38	0,39	0,38	0,39
Siivous (€/m ² /kk)	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
YHTEENSÄ (€/m ² /kk)	25,78	25,59	26,24	27,19	26,24	26,33
YHTEENSÄ (€/kk)	292 216	243 873	269 417		257 564	
YHTEENSÄ (€/v)	3 506 596	2 926 472	3 233 004		3 090 765	

Vaihtoehdossa 3b Syreenikujan vuokra on laskettu tavoitehinta-arviohaarukan yläraja-arvolla 18 800 000 €.

Rakennusaikaisista korkokustannuksista perittävä vuokraerä on voimassa 8 vuotta.

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokran sekä siivouskorvauksen taso on arvioitu verrokkikohteiden kautta. Lopulliset perittävät vuokraerät määräytyvät kohteen käyttöönottoaiheessa solmittaviin palvelusopimuksiin perustuen.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.