



# Parkinkentän oheistilojen tarveselvitys



## Sisälllys

OSAPUOLET .....	2
1. JOHDANTO.....	3
2. NYKYTILANTEEN KUVAUS.....	5
3. TULEVA TARVE JA TOIMINTAMUUTOKSET .....	7
4. TALOUDELLINEN TARKASTELU .....	10

## OSAPUOLET

### Liikuntapalvelukeskus

Oskari Nummi, liikuntapaikkapäällikkö

Nea Fagerlund, liikuntasuunnittelija

Ismo Pyöli, liikuntapaikkamestari

### Tilapalvelukeskus

Minna Juselius, toimitilapäällikkö

Saku Lehtiö, tilacontroller

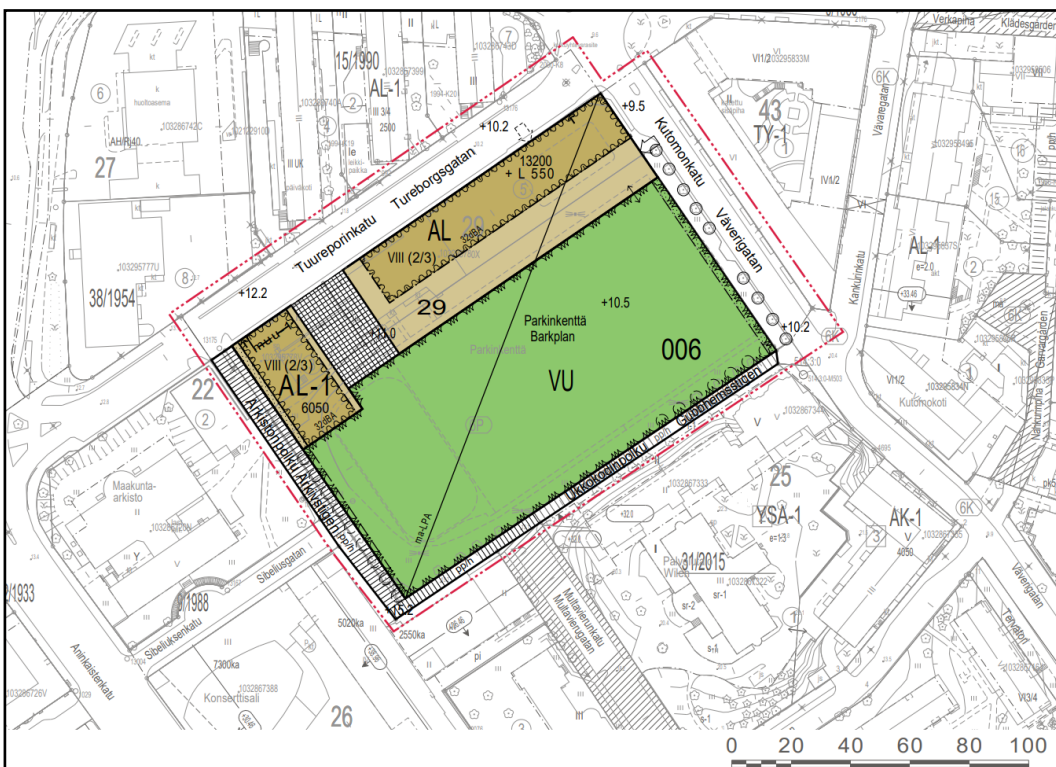


## 1. JOHDANTO

Parkinkenttään ja sitä ympäröiviin katualueisiin liittyvä kaavoitusprosessi aloitettiin 2018 ja keväällä 2020 hyväksyttiin kaavaluonnos tänä vuonna laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Kaavan suunnittelualueella sijaitsee Parkinkentän monipuolinen ulkoliikuntapaikka, kentän kaksikerroksinen huoltorakennus sekä Turun Pyrkivän urheilutalo. Kaupunki omistaa suunnitellun maa-alueen ja Parkinkentän huoltorakennuksen joita liikuntapalvelut hallinnoi.

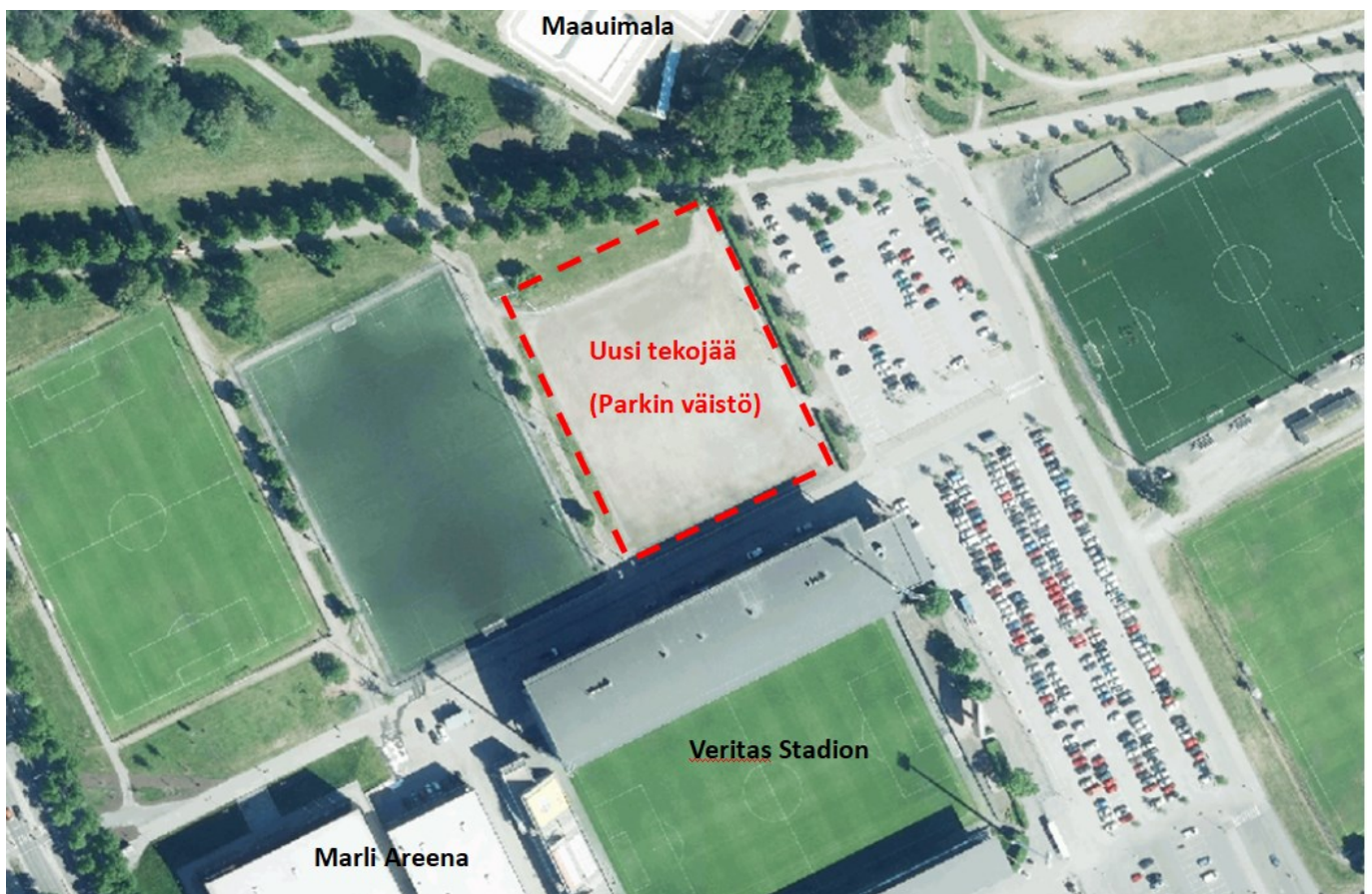
Kaavahankkeeseen liittyen kaupungille saapui marraskuussa 2019 kuntalaisaloitteet ”Pelasta Parkin kenttä” ja ”Rädda Barkplanen”, joissa vaadittiin, että Parkinkentän asemakaavan muuttamisesta luovutaan ja Parkinkenttä nykyisine liikuntamahdollisuuksineen säilytetään entisellään. Aloitteilla oli yhteensä 3581 allekirjoittajaa.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen alueella siten, että myös liikuntapalveluja parannetaan ja nykyinen tekojäärata ja -kaukalo / pallokenttä uudistetaan nykystandardien mukaisiksi. Samalla kentän huoltoon, asiakaspalveluun ja henkilöstön sosiaaliloihin liittyvät sisätilat tulee päivittää ajantasaisiksi suorituspaikan tasalle. Keväällä hyväksytyssä kaavaluonnoksessa Parkinkentän alue säilytetään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena ja liikunnan tarvitsemat puku- ja huoltotilat sijoittuvat uudisrakennuksen alakertaan.



Kuva: 9859–2016 Kaavaluonnos 25.2.2020

Asemakaavan muutoksen myötä mahdollistuva täydennysrakentaminen alueella vaatii kentän ja oheistilojen purkamisen ja uudelleenrakentamisen. Parkin kentän liikuntaolosuhteiden uudelleenrakentaminen tulee kestämään noin 12–18 kuukautta, minkä seurauksena liikuntaolosuhtetarjontaan tulee erityinen väistötilatarve luistelun osalta. Lähtökohtana on, että väistötilaksi rakennetaan uusi tekojäärata Kupittalle, jotta kuntalaisten kannalta merkittävä talviliikunnan olosuhtetarjonta voidaan taata katkeamattomana. Uutta tekojääkenttää suunnitellaan pysyvänä ratkaisuna Kupittalle sen lisätessä kuntalaisten talviliikuntamahdollisuuksia merkittävästi. Myös uusi tekojääkenttä tulee tarvitsemaan oheistiloja. Tässä tarveselvityksessä tarkastellaan sekä Parkinkentän että Kupittaan väistötilan vaatimia oheistiloja.



*Kuva: Kupittaan uuden tekojääkentän sijoitus*

## 2. NYKYTILANTEEN KUVAUS

Parkinkenttä on keskusta-alueen kouluille tärkeä ympärivuotinen liikuntapaikka ja tärkeä keskusta-alueen ulkoliikuntaolosuhde kuntalaisille. Parkinkentän tekojäärata kaukaloineen on erittäin tarpeellinen ja suosittu palvelupiste sen ollessa kaupungin ulkojääverkoston ainoa iso tekojäärata ja kaupungin tasavarmoin ja laadukkain palvelu omatoimiseen luisteluun ulkoilmassa. Tekojääradan merkitys luistelumahdollisuuksien parantamisessa on korostunut ilmastonmuutoksen seurauksena, sillä vaihtelevat sääolosuhteet ja leudot talvet lyhentävät huomattavasti luistelua luonnonjääkentillä. Parkin talvikausi ajoittuu aikavälille 1.12.-15.3., jolloin tekojäärata on avoinna päivittäin säävarauksella. Parkin tekojääradalla luistelee talvisin noin 40 000–50 000 kävijää kauden pituudesta ja sääolosuhteista riippuen. Kaudella 2019-2020 kävijämäärä oli 47 138.

Kesäkaudella tekonurmikenttä ja kaukalo toimivat pallokenttänä ja lisäksi lumenkaatoalueella on monitoimikenttä. Kentät palvelevat erityisesti pallopelilajeja ja koululiikuntaa. Kesäkausi ajoittuu välille 1.4.-31.10., jolloin pallokenttä ja kaukalo ovat käytössä päivittäin klo 8–22. Kesäkauden käyttö kirjautuu varattuina vuoroina Timmin varauskalenteriin. Pallokentän varausaste kesäkausina on ollut arkisin noin 60 % ja viikonloppuisin noin 40 %. Varausasteissa ei ole mukana koulu liikunnan käyttöä päiväsaikaan. Parkinkenttä toimii yhteensä viiden koulun kotikenttänä, jolloin koulu käyttää kenttää viikoittain sekä sulanmaan aikana että talvella. Näiden koulujen lisäksi Parkinkenttää käyttää talvisin seitsemän muuta koulua, vaikka luonnonjäät ovat käyttökunnossa. Kun luonnonjääkentät eivät ole käyttökunnossa, Parkinkentällä liikkuu yhteensä 14 koulua ja yli 5000 oppilasta.

Kausien väliin osuu kevään sulamiskausi ja syksyllä valmistautumisjakso talveen. Parkinkenttää työllistää talvikaudella viisi henkilöä, kun taas kesäkaudella kenttä on miehittämätön. Henkilöstökustannukset vuositasolla ovat noin 80 000 €. Vuonna 2020 tilojen sisäiset vuokratkustannukset olivat noin 180 000 € sekä energia- ja vesikustannukset noin 90 000 €.

Parkinkentän laidalla Tuureporinkadulla sijaitsevaan huoltorakennukseen on sijoitettu ulkoliikuntapaikan vaatimat oheistilat kentän huoltoon, asiakaspalveluun ja henkilöstön sosiaaliin liittyen. Huoltorakennuksessa on tällä hetkellä aulatila, kuusi pukuhuonetta (sis. wc), neljä suihkutilaa, kaksi yleisö wc:tä, esteetön wc, henkilökunnan sosiaalitala, lipunmyynti/välinevuokraamo, kaksi varastotilaa irtaimistolle, huoltohalli sekä tekniset tilat. Kaikki huoltorakennuksesta löytyvät tilat ovat toiminnan kannalta tarpeellisia, mutta muuttamalla niiden mitoitusta ja sijoittelua

voitaisiin parantaa tilan toimivuutta huomattavasti. Näiden tilojen lisäksi huoltorakennuksen ulkokerroksesta löytyy Turun Miekkailijoiden liikuntatila.

Rakennuksen nykyinen sisään- ja uloskäynti sijaitsee katutason alapuolella ”kuopassa” ja kumpaankin suuntaan kuljetaan samasta oviaukosta. Sisään- ja uloskäynti ruuhkautuu ajoittain pahasti ja ihmisiä kasaantuu helposti samaan pieneen tilaan. Kulkua tiloihin ei ole myöskään suunniteltu esteettömäksi ja ovista puuttuva automatiikka hankaloittaa liikkumista tiloissa.

Rakennuksesta löytyy yhteensä kuusi pukuhuonetta, joista kaksi on hieman muita pienempiä. Pienemmät pukuhuoneet on varustettu omilla suihkuilla, mutta isommissa kaksi pukuhuonetta jakavat yhteisen suihkutilan. Pukuhuoneiden lisäksi aulaan on sijoitettu penkkejä ja naulakoita, joten se toimii yhtenä isompana pukuhuonetilana. Nykyinen pukuhuoneiden määrä on koettu riittäväksi.

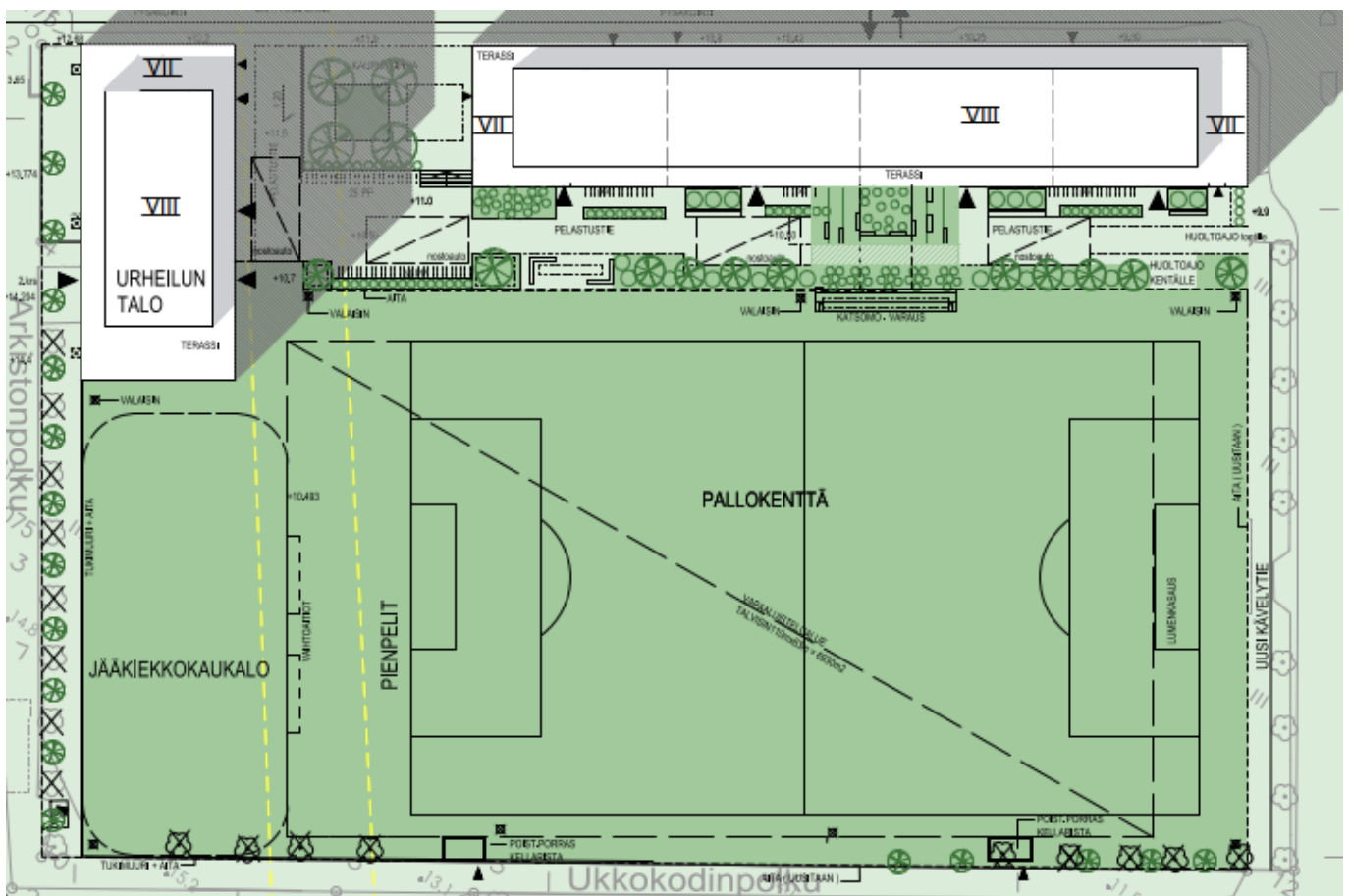
Lipunmyynti ja teroituspalvelu/välinevuokraamo on tällä hetkellä sijoitettuna samaan pieneen tilaan, mikä ei ole työturvallisuuden kannalta suotavaa. Huoltorakennuksesta löytyy tällä hetkellä kaksi irtaimistolle tarkoitettua varastotilaa, joista toinen on kokonaan koulujen käytössä ja toisessa säilytetään mm. löytötavaroita. Varastotiloissa ei nykyisellään mahdu säilyttämään kaikkea tarvittavaa, joten niiden lisäneliöille on tarvetta.

Tällä hetkellä huoltohalli on jaettu kahteen erilliseen tilaan, jossa toisessa sijaitsee tekniset tilat (kylmäkoneet ym.) ja toinen toimii konesuojana. Konesuojan mitat ovat tällä hetkellä riittämättömät koneiden huoltamisen näkökulmasta. Lisäksi ympäristönhoitokoneen oheistarvikkeet (alueaura ym.) säilytetään tällä hetkellä ulkona, sillä niille ei ole osoitettua muita tiloja.

### 3. TULEVA TARVE JA TOIMINTAMUUTOKSET

Tässä tarveselvityksessä on lähdetty liikkeelle siitä, että Parkinkenttä kaukaloineen ja oheistiloineen uusitaan nykystandardien mukaisiksi nykyiselle sijainnilleen. Tekojääräadan väistötila rakennetaan Kupittaaalle pysyvästi ratkaisuna. Parkinkentän oheistilojen lisäksi myös Kupittaaalle rakennettavan uuden tekojääräadan yhteyteen tarvitaan oheistiloja. Hankkeen ansiosta on mahdollista suunnitella oheistilat niin, että ne palvelevat käyttäjiä entistä paremmin.

Nykyisen Parkinkentän huoltorakennuksen tarjoamat tilat tulee löytyä myös uudisrakennuksesta, mutta tilojen mitoitus ja sijoittelua on syytä jonkin verran muuttaa. Lipunmyyntiluukku tulee sijoittaa ennen sisäänkäyntiä, jotta asiakkailta on mahdollisuus kulkea kentälle sekä suoraan ulkokautta että sisätilojen kautta. Kentälle pääsy täytyy mahdollistaa myös ilman lipunmyyntiä, esimerkiksi ulkona sijaitsevien kulkuporttien kautta.



Kuva: Parkinkentän alustava viitesuunnitelma 19.2.2021. Arkkitehtitoimisto K2S Oy.

Uuden huoltorakennuksen sisään- ja uloskäynnin yksityiskohdat on tärkeä suunnitella sujuviksi ja esteettömiksi, jotta kulku ei ruuhkautuisi portilla kuten tällä hetkellä. Esteettömyys on huomioitava kaikessa suunnittelussa ja muun muassa ovien automatisoinnilla tulee mahdollistaa



joustava ja esteetön kulku tiloissa. Tilojen ja varustelun suunnittelussa tulee myös huomioida energiaa säästävää automatiikka esimerkiksi valojen ja suihkujen osalta.

Puku- ja pesuhuonetilojen mitoituksen määrittää arvioitu asiakasmäärä liikuntapaikalla. Joukkueita varten on varattava neljä isompaa pukuhuonetta sekä kaksi pienempää pukuhuonetta tuomareille tai pienemmille joukkueille. Kustakin pukuhuoneesta tulee löytyä suihkutilat sekä wc. Neljässä tilavamman pukuhuoneen suihkutilassa tulee olla 4-6 kpl suihkuja, kun taas kahdessa pienemmässä pukuhuoneessa riittää 2 kpl suihkuja. Aulatilaa tulee olla hieman nykyistä suurempi ja aulaan on sijoitettava penkkejä ja naulakko luistinten vaihtoa varten. Näin aula toimii talvisin yhtenä isona pukuhuonetilana, kuten nykyisin. Aulaan tulee sijoittaa myös lukittavia lokerokaappeja, joissa käyttäjät voivat halutessaan säilyttää tavaroitaan liikkumisen aikana.

Tärkeää on myös suunnitella tilojen järjevä sijoittuminen rakennuksessa. Työntekijöiden valvomo ja sosiaalitulat voivat olla samassa tilassa, josta on kulku myös huoltohalliin. Valvomon tulee sijoittua niin, että näkyvyys kentälle ja kaukaloon on mahdollisimman hyvä.

Huoltohallin tulee olla jonkin verran nykyistä suurempi, jotta koneiden huollolle on riittävä huoltotila. Tilan koko konesuojassa tulisi nykyisen jääkoneen ja traktorin vaatimien mittojen mukaan: leveys 10 m, syvyys 7,5 m ja korkeus 4 m. Tilaan tulee jäänhoitokoneen lisäksi ympäristönhoitokone, minkä takia on tarvetta kahdelle sähköiselle nosto-ovelle. Huolto-ovien tulee olla riittävän suurikokoisia tarvike- ja huoltokuljetusten mahdollistamiseksi. Sähköisten nosto-ovien korkeus tulee olla 3,5 m ja leveys 3,5 m nykyisten koneiden mittojen mukaan. Huoltorakennuksen etäisyys kaukalosta on oltava nykyisen jääkoneen mitoilla 7,5 metriä, jotta jääkone mahtuu kääntymään huoltorakennuksesta tekojäradalle. Mitoitus on kuitenkin tarkistettava välineistön vaihtuessa. Konesuojan yhteydessä tulee huomioida erityisesti palo- ja käyttöturvallisuuden kannalta tähän sijoitettava kiinteä noin kolmen kuution säilytystankki. Huoltotilojen osalta on syytä huomioida myös ympäristönhoitokoneen vaatimien oheistarvikkeiden (alueaura ym.) säilytysratkaisut. Tarvikkeet eivät vaadi lämmitettyä säilytyspaikkaa, mutta niiden varastointi on kuitenkin huomioitava suunnittelussa. Teknisten tilojen mitoitus selviää vasta suunnittelun edetessä ja sille osoitetaan tarvittavat neliöt samasta uudisrakennuksesta.

Tarkoituksena ei ole tehdä suuria toimintamuutoksia, vaan parantaa tekniikkaa ja palvelua. Muutoksella ei ole vaikutusta toiminta-aikoihin eikä -päiviin, vaan toiminta jatkuu samalla tavalla kuin nykyisin. Tällä hetkellä Parkinkentän tekojäällä luistelee 40 000–50 000 kävijää talven aikana ja voidaan olettaa, että peruskorjauksen jälkeen kävijämäärä pysyy talvikaudella vähintään samalla



tasolla. Kesäkäytön osalta luodaan mahdollisuuksia eri palloilulajeille ja koululiikunnalle. Kesäkäytön osalta tavoitellaan nykyistä parempaa varausastetta, kun eri palloilulajeja keskitetään Parkinkentälle.

### Tilaohjelma: Parkinkentän huoltorakennus

Tila	Neliöt	Muut huomiot
Aula	120	Nykyistä isompi, n. 120m <sup>2</sup> . Erityisesti sisäänkäynnin yksityiskohdat tulee suunnitella huolella sujuvammiksi ja esteettömimmiksi, jotta kulku ei ruuhkautuisi portilla kuten nyt. Kulku sisään ja ulos eri porteista.
Lipunmyynti	10	Palveluluukku ulos
Siivous	12,5	
Wc:t	33	
Esteetön wc	6	
Pukuhuone1	34	Oma wc ja suihkutilat
Pukuhuone2	34	Oma wc ja suihkutilat
Pukuhuone3	34	Oma wc ja suihkutilat
Pukuhuone4	34	Oma wc ja suihkutilat
Valvomo ja sosiaalityilat	34	Sijainti suunniteltava niin, että valvomosta on paras mahdollinen näkyvyys kentille
Varasto1 (huolto)	15	Huoltohallin yhteyteen
Varasto2 (koulut)	15	Käynti varastoon ulkoa
Huoltohalli	75	Huoltohalleille hieman nykyistä suuremmat kokonaisneliöt, tilojen suunnittelu avainasemassa, miten koneet mahtuu ym. Vähimmäismitat tulee olla konesuojassa: leveys 10m, syvyys 7,5m. Tilan korkeus 4m. Sähköisten nosto-ovien (2kpl) korkeus tulee olla 3,5m ja leveys 3,5m. Konesuojassa polttoaineen säilytys myös tärkeä asia paloturvallisuuden kannalta.
Tuulikaapit	12	
Pukuhuone5	27,5	Oma wc ja suihkutilat
Pukuhuone6	27,5	Oma wc ja suihkutilat
Teroituskoppi/välinevuokraus	12	Huomioitava sijoittamisessa, että teroituskopin edustalle voi kertyä jonoa
<b>Yhteensä</b>	<b>535,5</b>	

Tekniset tilat	Neliöt	Erityisvaatimukset
Kellarissa	96 136,5	Paloturvallisuussäädökset
<b>Yhteensä</b>	<b>232,5</b>	

<b>Neliöt yhteensä</b>	<b>768</b>
------------------------	------------

Nykyisen huoltorakennuksen ullakkokerroksessa sijaitsevassa tilassa toimii tällä hetkellä miekkailun harjoitustila. Parkinkentän muista liikuntaolosuhteista, tekojää- ja pallokentästä, ei ole miekkailijoille erityisiä synergiaetuja. Lajille kartoitetaan uudet korvaavat tilat samalla kun valmistellaan laajemmin kaupungin uusia sisäliikuntatiloja.

Parkinkenttä on Turun ainoa iso tekojääkenttä, joka tarjoaa olosuhteen jääurheilulajeille ja vaapaaluistelulle. Tämän lisäksi Turussa on noin 500 metriä pitkä luistelumato sekä noin 50 luonnonjääkenttää. Kaupungin eteläisen sijainnin ja vaihtelevien talvisääolosuhteiden takia luonnonjääkenttät eivät enää takaa kuntalaisille riittäviä edellytyksiä harrastaa jääurheilulajeja. Esimerkiksi talvikaudella 2019-2020 ei jäädytetty yhtään luonnonjääkenttää. Näin ollen kaupungissa on tarve uusille tekojääkentille. Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa (24.3.2020 § 98) päätettiin, että Parkinkentän toteuttamisen ajaksi rakennettava korvaava tekojääkenttä tulee toteuttaa pysyvänä ratkaisuna, jolloin se lisää jatkossa kaupunkilaisten talviliikuntamahdollisuuksia. Väistökäyttöä varten, mutta siis pysyväksi suunniteltava, Kupittaaan uusi tekojäärata tarvitsee sisätilojen osalta uudet wc-tilat kentän käyttäjille ja ne tulee sijoittaa kentän välittömään läheisyyteen. Kenttä tulee tarvitsemaan myös jäädytystekniikan sisältävän kontin, jonka yhteyteen uudet wc-tilat (2 x esteetön wc) on luontevaa sijoittaa. Pukuhuonetilat ja lipunmyynti tullaan näillä näkymin osoittamaan kentän vieressä sijaitsevan Veritas Stadionin tiloista, joiden yhteydessä on myös kentän huoltokalustolle tarvittavat säilytystilat. Kentän viereen tulee lisäksi sijoittaa noin 30 henkilön kylmäkatos penkkeineen.

#### **4. TALOUDELLINEN TARKASTELU**

Toiminnan ja tilojen säilyessä saman sisältöisinä ei Parkinkentän käyttökustannuksiin ole syntyneissä suurissa muutoksissa. Henkilöstömitoitus ja palveluiden synnyttämät kustannukset säilyvät entisellään. Sisäiset vuokrat uudiskohteessa tulevat olemaan selvästi nykyisiä tiloja kovemmat, joten lisämäärärahoja tullaan tarvitsemaan uusien vuokratiloihin.

Parkinkentän huoltotilat tulevat todennäköisesti sijoittumaan osaksi suurempaa uudisrakennuskokonaisuutta. Tilaohjelman perusteella arvioitu investointikustannus Parkinkentän oheistilojen osalta on noin 1,7-2 M€. Kaupunki ei lähtökohtaisesti toteuta investointia itse, vaan toiminta sijoittuu joko vuokratiloihin tai osakeomistuksen kautta hallittuihin tiloihin. Karkea tarveselvitysvaiheen arvio vuokratasosta liikuntapalveluille on näiden tilojen osalta noin 150 000 – 155 000 €/vuosi. Lisäksi vuokraan tulee vielä tekniikan vaatimia tiloja, jotka tarkentuvat vasta kentän suunnittelun edetessä sekä energia- ja vesikustannukset.

Uusi tekniikka mahdollistaa paremman energiataloudellisuuden, joka voi vähentää energiakustannuksia kohteessa. Lauhduttimista syntyvän lämmön hyödyntäminen rakennusten lämmittämisessä on kannatettavaa. Kentän ja huoltorakennuksen valaistus toteutetaan energiatehokkain

led-lampuin, joka säästää käyttökustannuksia elinkaaren aikana. Kentän pintarakenteen muuttaminen kumirouhetäytteisestä pitkänukkaisesta tekonurmipinnasta, lyhytnukkaiseksi tekonurmi-kentäksi tulee vähentämään tarvittavaa vesimäärää kentän jäädyttämisessä, joka vähentää jonkin verran käyttökustannuksia kohteessa. Ohuempi jääkerros ja lähempänä pintaa sijaitsevat jäädytysputkistot vähentävät myös tarvittavan energian määrää jäädyttämisen aikana.

Täysin uusittu liikuntaolosuhde tulee lisäämään käyttäjämääriä, kun talvikäyttökausi pidentyy uusitun kentän ja tekniikan myötä. Jäädyttämisestä tulee taloudellisempaa, kun jäädytysputkisto saadaan lähemmäksi pintaa. Tämän seurauksena palveluiden tuottamisesta on mahdollista synnyttää lisää tuloja, jotka vähentävät palvelun tuottamisen kokonaiskustannuksia.

Parkinkentän rakennustöiden aikaista väistötilaa suunnitellaan Kupittaalte pysyvänä ratkaisuna, mikä tuo lisäkustannuksia uutena investointina.

## **5. AIKATAULU**

Parkinkentän kaavamuutosprosessi on tarkoitus viedä päätöksentekoon vuoden 2021 aikana ja kohteen valmistumisarvio on vuosien 2024-2025 aikana. Näin ollen Kupittaalte rakennettavan korvaavan tekojääkentän tulee olla valmiina viimeistään vuoden 2022–2023 talvikaudelle, sillä nykyisen Parkinkentän purkamis- ja rakentamistöiden ennakoitaan alkavan aikaisintaan tuolloin.