



INNOVAATIOKUMPPANUUS

**TURUN KAUPUNKI – TURUN OSUUSKAUPPA
LIIKUNTAPAIKAT JA KAUPALLISET PALVELUT**

Janne Alho

31.1.2025





INNOVAATIOKUMPPANUUS – LIIKUNTAPAikkojen ja kaupallisten palveluiden yhdistäminen

LISÄÄ LIIKETTÄ - LIIKUNTAPAikkojen ja kaupallisten palveluiden yhdistäminen

- Turun kaupunginvaltuusto on 13.2.2023 §29 hyväksynyt Turun kaupungin asunto- ja maapoliittisten periaatteiden tarkistamisen, joiden mukaisesti innovaatiokumppanuudella on mahdollista saada kiinnitys määrääjäksi kaupungin omistamaan alueeseen innovatiivisen kehittämisidean tarkentamiseksi. Innovaatiokumppanuudella toteutettavan lopputuotteen on tuotava merkittävää lisäarvoa tai innovatiivisuutta kaupunkikehitykseen. Innovaatiot voivat liittyä esimerkiksi palveluihin, infraan, energiatehokkuuteen, digitaalisuuteen tai liikennejärjestelmiin. Kaupunki arvioi innovaation sisällön uutuusarvon ja merkittävyyden. Innovaatiokumppanuutta koskeva päätös tehdään kaupunginhallituksen toimesta.
- Turun Osuuskauppa on alueellisena toimijana halukas osallistumaan liikunnan palveluiden kehittämiseen. Olemme visioineet liikunnan- ja kaupan palveluiden yhdistämistä eri tavoin, jolloin kiinteistöistä syntyy kaupungin tavoitteiden mukaista hybridirakentamista ja toisaalta yhdistäminen mahdollistaa monia synergiahyötyjä niin kaupungille, asukkaille kuin kaupallisille palveluille. Hybridirakentaminen vähentää autoilua ja parkkipaikkojen määrää, vähentää kaupungin tarvetta omalle liikuntapaikkarakentamiselle ja parantaa asukkaiden tyytyväisyyttä palveluiden monipuolistumisella. Tavoitteena on resurssiviisas yhdyskuntarakentaminen.
- Olemme hakemassa Innovaatiokumppanuutta kahteen eri alueeseen, Hirvensalon laskettelukeskukseen, jossa olemme yhteistyössä Turun Slalomseura ry:n kanssa ja toisaalta Vaasanpuistoon, jossa haluamme yhdistää kaupan palvelut koko asuinalueen käytössä olevien uudenlaisten liikuntamahdollisuuksien kanssa.



INNOVAATIOVISIO 1 - HIRVENSALO, LIIKKUVAN ARJEN YMPÄRIVUOTINEN MAAMERKKI

MAAMERKKI

Hirvensalon kaupunginosa on tunnettu merellisistä maisemistaan ja vehreistä ulkoilumaastoistaan. Pääväylän varrella, luonnon ja ulkoilumaastojen keskellä sijaitsee Hirvensalon ainutlaatuinen kaupunkihiihtokeskus. Hiihtokeskuksen läheisyyteen sijoittuvat koulukeskukset ja kaupalliset palvelut, mutta saarelle tavoiteltu asuinrakentamisen kasvu tarvitsee lisää myös palveluja ja kaupallista potentiaalia.

Turun Osuuskaupan tavoitteena on rakentaa tulevaisuuden marketit uudenlaisia asiakaskokemuksia tarjoaviksi hiilineutraaliksi, arjen ja juhlan mahdollistaviksi kauppapaikoiksi. Perinteisesti kaupat on rakennettu funktiot edellä, ympäröivää kaupunkia ja typografiaa vain rajallisesti huomioon ottaen. Hirvensalon market olisi TOK:lle paitsi S-market -kokoluokan puurakentamisen pilotti, myös suunnannäyttäjä sille, miten liikerakennus voidaan sovittaa saumattomasti ympäristöönsä ja silti toteuttaa kustannustehokkaasti. Jatkossa puurakentaminen voi kauppojen suunnittelussa tarjota monia etuja, jotka parantavat sekä asiakkaiden kokemusta että liiketoiminnan kestävyyttä. Mielenjäävällä arkkitehtuurilla on mahdollista tehdä uudisrakennuksesta koko kaupunginosan kohtaamispaikka ja yhteisöllisyyttä lisäävä maamerkki.





INNOVAATIOVISIO 1 - HIRVENSALO, LIIKKUVAN ARJEN YMPÄRIVUOTINEN MAAMERKKI

UUDET TEKNOLOGIAT

Rinnemaaston alaosaan toteutettava rakentaminen tarjoaa mahdollisuudet merkittävään mahdollisuuteen hulevesien hyödyntämisessä. Valumavedet voidaan kerätä rakennushankkeen yhteydessä toteutettavaan hulevesialtaaseen ja hyödyntää talvikaudella lumenvalmistuksessa. Hulevesialtaan käyttö vesisäiliönä mahdollistaa myös tulevaisuudessa vesilinjan vetämisen Pitkäsalmeeen, jonka vähäsuolapitoista vettä voidaan tutkitusti käyttää lumetukseen.

Marketien jäähdytysjärjestelmät tuottavat merkittäviä määriä lauhdelämpöä. Tämän lämmön hyödyntäminen Hirvensalon keskuksen energiana vähentää oleellisesti koko rakennuksen kulutusta ja ympäristökuormitusta. Suunnitelmissa on pilotoida uusia ratkaisuja energian kierrätykseen ja olosuhteiden optimointiin käyttäjäviihtyvyyden näkökulmasta.





INNOVAATIOVISIO 1 - HIRVENSALO, LIIKKUVAN ARJEN YMPÄRIVUOTINEN MAAMERKKI

LIIKETTÄ YMPÄRIVUOTISESTI

Hirvensalon sijainti lähellä erinomaisten liikenneyhteyksien päässä lähellä kaupungin keskustaa tekee antaa sille jo mahdollisuuden olla erityinen talviurheilukeskus. Uuden monitoimirakennuksen rakentaminen, lumetusmahdollisuudet ja lisääntyvät kävijämäärät antavat hiihtokeskukselle mahdollisuudet kehittää toimintaa talvikausilla edelleen mm. maastohiihdon ja park-laskun mahdollisuuksia parantamalla.

Kesällä rinnettä olisi mahdollista hyödyntää yhä enenevässä määrin mm. alamäkipyöräilyssä. Alamäkipyöräily on maailmalla kasvava laji, ja esim. Ruotsissa pyöräilykeskukset houkuttelevat suuria määriä ihmisiä kaikissa ikäluokissa. Perheitä liikuttamaan olisi mahdollista kehittää rinteeseen esim. seikkailualue köysiratoineen. Myös golfkentän sijainti läheisyydessä on mahdollisuus palvelutarjonnan lisäämiseen tulevaisuudessa.

Oleellinen osa suunnitelmaa ovat kesäkauden vetonaulaksi rakennettavat kuntoportaat, jotka yhdistävät toiminnallisesti ja arkkitehtuurillisesti alaosan monitoimirakennuksen ja rinteiden laen paviljongin. Jatkossa voisivat kävijät nauttia paitsi ainutlaatuisista maisemista, myös ympärille edelleen jäävästä luonnosta. Uudisrakentaminen loisi myös loistavat puitteet rinteeseen erilaisten tapahtumien järjestämiseen.





INNOVAATIOVISIO 2 - VAASANPUISTO, AKTIVITEETTIALUE KAUPUNKIKATOLLA

KENTTÄ KESKELLÄ KAUPUNKITILAA, KAIKKIEN SAAVUTETTAVISSA

Vaasanpuiston, Kirstinpuiston ja Herttuankulman alueesta on kehittymässä tiivis asuin-, palvelu- ja työpaikkakeskittymä. Suunniteltu tiivis kaupunkirakenne ja sijainti keskustan kupeessa mahdollistavat hyvät joukkoliikenne- ja pyöräilymahdollisuudet ja alueiden suunnittelussa on huomioitu ympäristöarvot ja ilmastonmuutokseen varautuminen. Alueelle on suunnitteilla monitoimitalo, joka tarjoaa tilat koululle, päiväkodille ja sisäharrastuksille.

Turun Osuuskaupan suunnittelukorttelin sijaitseminen uuden monitoimitalon vieressä antaa mahdollisuuden yhdistää monitoimitalon ja kaupallisten toimintojen rakennukset toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa funktiot tukevat toinen toisiaan. Kaupunkialueella, joissa maapinta-ala on rajallinen, katolle rakennettava toimintakokonaisuus mahdollistaa urheilumahdollisuuksien lisäämisen ilman, että tarvitaan lisää maata. Katolle rakennettava aktiviteetti-alue on innovatiivinen tapa hyödyntää kaupunkitilaa tehokkaasti, ja kaupan yhteyteen rakennettavaa pysäköintilaitosta on mahdollista myös lähiympäristön hyödyntää. Aktiviteetti-alueen innoittajana on toiminut hollantilainen Skills Garden –konsepti, jota on tarkoitus hyödyntää myös jatkosuunnittelussa.





INNOVAATIOVISIO 2 - VAASANPUISTO, AKTIVITEETTIALUE KAUPUNKIKATOLLA

UUDET TEKNOLOGIAT

Turun Osuuskaupan tavoitteena on rakentaa tulevaisuuden marketit uudenlaisia asiakaskokemuksia tarjoaviksi hiilineutraaliksi, arjen ja juhlan mahdollistaviksi kauppapaikoiksi. Erilaiset harrastukset kokoavat ihmiset yhteen, ja yhteyteen tuodut palvelut tekevät arjesta sujuvampaa.

Marketien jäähdytysjärjestelmät tuottavat merkittäviä määriä lauhdelämpöä. Tätä energiaa on mahdollista hyödyntää myös aktiviteettialueen ja siihen liittyvien tilojen ylläpidossa. Myös tässä hankkeessa haetaan uusia ratkaisuja energian kierrätykseen ja olosuhteiden optimointiin käyttäjäviihtyvyyden ja ympäristön näkökulmasta.





INNOVAATIOKUMPPANUUSEHDOTUS TURUN KAUPUNGILLE 1/2

LIIKUNTAPAIKKOJEN JA KAUPALLISTEN PALVELUJEN YHDISTÄMISEN INNOVAATIOKUMPPANUUS

Turun Osuuskauppa ehdottaa Turun kaupungille innovaatiokumppanuutta, jossa liikunnan palvelut ja kaupalliset palvelut yhdistetään hybridirakentamisen avulla yhdeksi kokonaisuudeksi. Olemme löytäneet kaksi aluetta, jossa kumppanuus voisi toimia parhaalla mahdollisella tavalla.

Turun Osuuskauppa ehdottaa, että kaupunki päättäisi molemmista kumppanuuksista, jotka ovat kuitenkin erillisiä kokonaisuuksia ja voivat toteutua omina hankkeinaan.



Innovaatiovisio 1: Hirvensalon laskettelurinne

TOK rakentaisi uuden monitoimirakennuksen Hirvensaloon, johon liittyisi lisäksi uudet kuntoportaat, paviljonki ja hulevesiallas. Ideaa ja innovaatiokumppanuuden visiota on esitelty liitteessä 1. Turun Osuuskauppa on tehnyt sopimuksen Turun Slalomseura ry. kanssa alueen yhteisestä kehittämisestä.

Turun Osuuskauppa on valmis ostamaan alueen nykyiset rakennukset tasearvolla tai muulla käyvällä hinnalla sekä vuokraamaan tarvittavan maa-alueen. Samalla Turun Osuuskauppa sitoutuu vuokraamaan uudet tilat Turun Slalomseura ry:lle.

Innovaatiokumppanuuden tavoitteena on asemakaavaa muuttamalla mahdollistaa liitteen mukaisen vision toteutuminen. Turun Osuuskauppa sitoutuu rakentamaan vision mukaisen kokonaisuuden. Nykyisten purettavien rakennusten tilalle Turun Osuuskauppa sitoutuu rakentamaan tiloja, joilla varmistetaan talviurheilukeskuksen toiminta ja niiden suunnittelu tehdään yhdessä Turun Slalomseuran kanssa.



INNOVAATIOKUMPPANUUSEHDOTUS TURUN KAUPUNGILLE 2/2

Innovaatiovisio 2: Vaasanpuiston kenttä

TOK rakentaisi uuden monitoimirakennuksen Vaasanpuistoon. Rakennukseen liittyisi lisäksi katolla sijaitseva aktiviteettikenttä. Ideaa ja innovaatiokumppanuuden visiota on esitelty liitteessä 2.

Vaasanpuistossa on asemaakaavoitus käynnissä. Tämän hetken asemakaavaluonnoksessa korttelissa sijaitsee liiketilan lisäksi asuinrakentamista. Korttelin luonnosta tulisi ohjata tämän uuden vision perusteella ja asettaa se asemakaavaa ohjaavaksi viitesuunnitelmaksi.

Turun Osuuskauppa sitoutuu rakentamaan kaupallisten ja parkkipaikkatavoitteiden täyttyessä Turun kaupungille aktiviteettikentän ko. rakennuksen katolle.



EHDOTUKSEN PÄÄTAVOITTEET

- **Innovaatiovisio 1: Luoda monipuolisen liikunnan keskus, joka samalla varmistaa hiihtokeskuksen tulevaisuuden ja kehittämisen jatkossa.**
 - Lisätä asiakkaiden määrää tuomalla lisää palveluita hiihtokeskuksen yhteyteen.
 - Monipuolistaa liikunnan tarjontaa, jotta toiminta olisi mahdollista ympäri vuoden.
 - Luoda paremmat edellytykset hiihtokeskukselle yhdessä Turun Slalomseura ry.:n kanssa: Huleveden hyödyntäminen lumetuksessa, kuntoportaat, paviljonki ja uudet vuokraamo- ja kahvilatilat.
- **Innovaatiovisio 2: Parantaa alueellisen liikunnan mahdollisuuksia Vaasanpuistossa**
 - Lisätä monipuolisten aktiviteettien mahdollisuuksia kasvavalla Herttuankulman ja Kirstinpuiston alueella.
 - Lisätä koulun alueen parkkipaikkojen määrää
 - Tehdä alueesta houkuttelevampi paikka elää