



HUMPPILAN KUNTA  
Kisakuja 2  
31640 Humppila

Tekn. Itk 21.10.2020 175 § Liite 4

## HUMPPILAN URHEILUPIUSTON HUOLTORAKENNUS

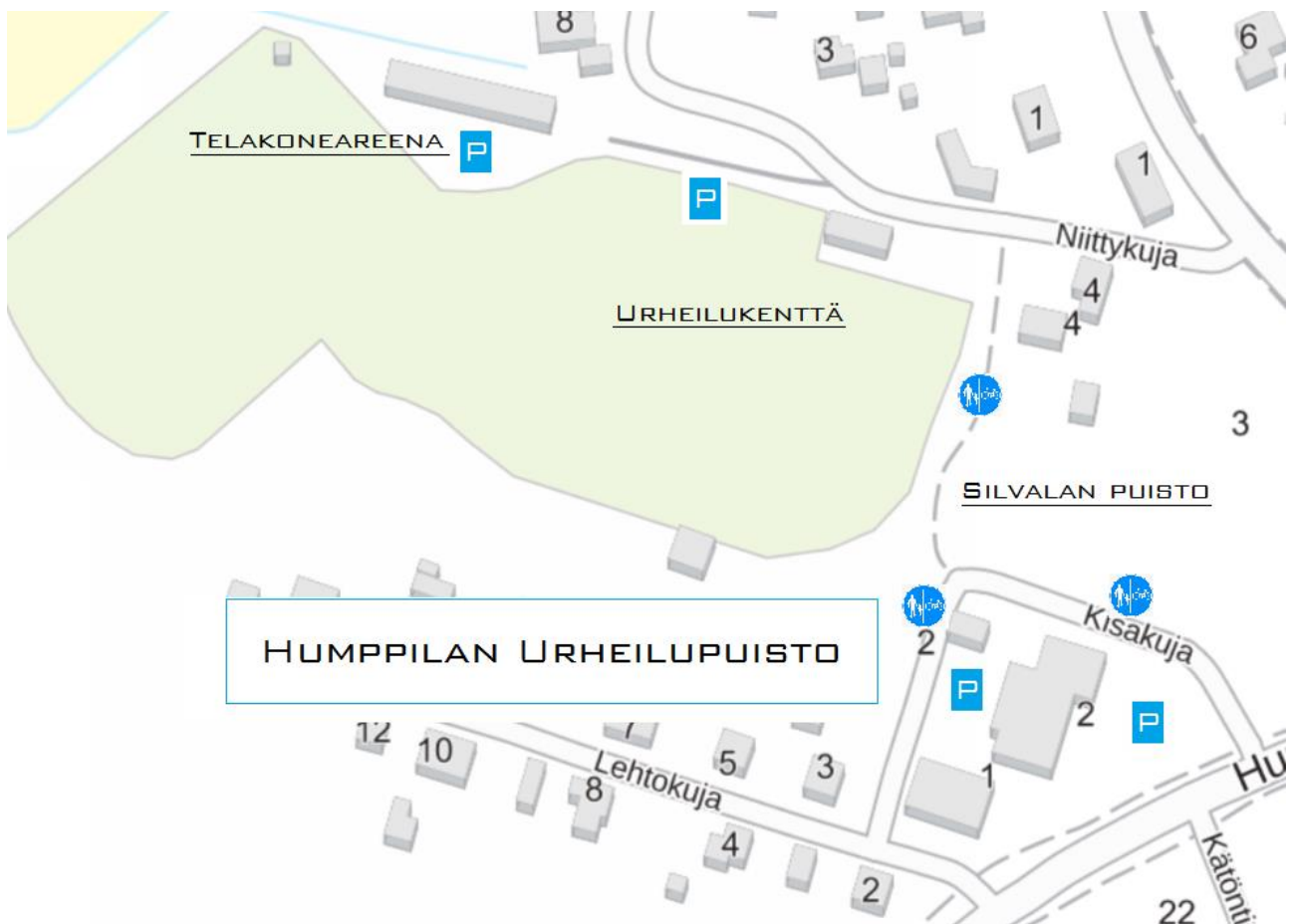
ALUSTAVA TARVESELVITYS 18.11.2020



## 1. Hankkeen perustiedot

Humppilan urheilupuisto sijaitsee Humppilan keskusta-alueella. Urheilukentän ja Telakoneareenan pysäköintipaikoille on kulku ajoneuvoliikenteelle Niittykujan kautta ja Silvalan puistoon Lehtokujan ja Kisakujan kautta. Kevyelle liikenteelle on erilliset kulkuyhteydet urheilupuiston alueella.

Humppilan urheilupuiston alueelle on keskittynyt monipuolisesti liikuntaa ja kuntalaisten liikkumista tukevia toimintoja. Uusi urheilukenttä otettiin käyttöön heinäkuussa 2019. Urheilukentän vieressä on hiekkatekonurmipäällysteinen pesäpallokenttä, Telakoneareena, jonka pinnoite on uusittu 2-3 vuotta sitten. Urheilukentän viereen on valmistumassa elokuussa monipuolinen liikunta- ja toimintapuisto, Yrjö Silvalan mukaan nimetty Silvalan puisto. Puisto on suunniteltu kaikenikäisille, ja tärkeänä kohderyhmänä ovat erityisesti ikäihmiset. Laitteissa on huomioitu niiden soveltuvuus erikikäisille. Puistossa tulee olemaan myös monitoimikenttä sekä kaksi istutusnurmialuetta.



Kuva 1. Humppilan urheilupuiston havainnekartta.

Urheilukentän vieressä sijaitsee puurakenteinen v. 1967 valmistunut huoltorakennus, jonka kerrosala on 104 m<sup>2</sup>. Rakennukseen on sijoitettu kaksi pukutilaa, joiden yhteydessä on kummassakin erilliset wc- ja suihkutilat. Rakennuksessa on lisäksi varastotilaa sekä katos pienimuotoista kahvio- ja lipunmyyntitoimintaa varten. Suihkutilat on korjattu vuonna 2015, rakennuksen ulkuvuoraus huoltomaalattu vuonna 2018 ja rakennuksen ulko-ovet uusittu kesällä 2019. Rakennuksen asteittaiseen peruskorjaukseen tulee varautua tulevien vuosien talousarvioissa.



Uuden huoltorakennuksen rakentamisesta on tehty valtuustoaloite kunnanhallitukselle, joka on kokouksessaan 64 §/11.3.2019 päättänyt valtuuttaa teknisen lautakunnan valmistelemaan asiaa ja kokouksessaan 133 §/10.6.2019 päättänyt hankkeen valmistelun aloittamisesta.

Hankkeen valmistelussa on tarkoitus selvittää, onko aloite mahdollista toteuttaa, mahdolliset kustannukset sekä aikataulu, ja valmistelun jälkeen teknisen lautakunnan on määrä tuoda asia kunnanhallituksen käsittelyyn.

Tarveselvityksen yhteydessä varattiin mm. urheiluseuroille, yhdistyksille, päiväkodeille ja kouluille mahdollisuus osallistua kyselyn ja haastattelujen muodossa tarveselvityksen tekemiseen. Myös kuntalaisilla ja kesäasukkailla oli halutessaan mahdollisuus osallistua kyselyyn.

**Tavoitteena on kuntaan lisää elinvoimaisuutta tuova monipuolinen tilaratkaisu, joka toimii liikuntaharrastuksia ja liikkumista tukevana tukitoimintona Humppilan urheilupuiston käyttäjille.**



## 2. Hankkeen tarpeellisuus

Alueelle on sijoittunut aktiivista liikkumista palvelevia toimintoja, pientaloasumista sekä kunnan omistama rivitalokokonaisuus. Silvalan puiston vieressä sijaitsee vastavalmistunut yksityinen palvelukeskus sekä kunnanvirasto. Vähittäiskauppa sijaitsee urheilupuistosta noin 500 metrin päässä.

Kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen on kirjattu kunnan vuosien 2016-2020 strategiaan. Uuden huoltorakennukseen sijoitettavat tilat ja toiminnot tukevat osaltaan terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä kunnassa.

Urheilupuiston nykyistä huoltorakennusta käyttävät mm. urheiluseurat, koulut, varhaiskasvatus sekä tekninen osasto. Tekninen osasto on käyttänyt huoltorakennuksessa sijaitsevia varastointitiloja. Varastointitilat ovat olleet lisäksi mm. urheiluseurojen ja koulujen yhteiskäytössä. Nykyisen huoltorakennuksen tiloja on mahdollista käyttää myös uuden huoltorakennuksen valmistumisen jälkeen, ja esimerkiksi nykyisiä pukutiloja on mahdollista muuttaa varastointitiloiksi, mikä lisää urheilupuiston säilytystilakapasiteettia. Toimintaa on mahdollista jatkaa nykymuotoisena nykyisissä tiloissa.

Urheiluseurat ovat käyttäneet nykyisen huoltorakennuksen puku-, wc- ja varastotiloja sekä pitäneet lipunmyynti- ja kahvilatoimintaa tapahtumissa. Tulevan tilatarveselvityksen mukaan tilat olisivat välinevarastoja lukuun ottamatta käytössä vain kesäaikana. Säilytystilaa tarvitaan urheiluvälineille sekä ensiaputarvikkeille.

Koulut ovat käyttäneet nykyisen huoltorakennuksen tiloja alkusyksystä ja loppukeväästä (pukutilat, wc-tilat, varastointi). Uuden huoltorakennuksen tiloja (välinevarastot, pukeutumistilat, wc-tilat, kahvilatila, keittotila) koulut ovat selvityksessä ilmoittaneet käyttävänsä sekä talvi- että kesäaikana. Urheilupäivinä oppilaat ruokailevat urheilukentällä.

Saadun selvityksen mukaan varhaiskasvatus ei ole aktiivisesti käyttänyt nykyistä huoltorakennusta. Varhaiskasvatusryhmillä ollessa toimintaa urheilukentällä ovat ryhmät käyttäneet pääasiassa huoltorakennuksen wc-tiloja. Järjestetyissä varhaiskasvatuksen perhetapahtumissa on pidetty pienimuotoista kahviotoimintaa. Urheilupuiston käyttäjien lukumäärä on varhaiskasvatuksen osalta n. 80 henkilöä ja perhetapahtumissa n. 150 henkilöä.

Uuden huoltorakennuksen rakentaminen mahdollistaa nykyisiä puitteita laajemman toiminnan ja lisää mahdollisuuksia urheilupuiston toimintojen käyttämiseen. Urheilupuistossa sijaitseva nykyinen huoltorakennus mahdollistaa nykyisellään toiminnan käytön, joskin tilat eivät ole optimaalisia isoille käyttäjämäärille kisoissa, tapahtumissa jne. Virallisten kisojen järjestämistä vaikeuttaa wc-tilojen sijainti pukutiloissa, jolloin wc-tilat eivät voi olla katsojien ja muiden vierailijoiden käytettävissä samaan aikaan, kun pukutilat on varattu joukkueiden käyttöön. Virallisissa otteluissa tarvitaan joukkueiden käyttöön kaksi x kaksi pukutilaa. Uuteen huoltorakennukseen on toivottu erityisesti wc-tiloja, jotka sijaitsevat pukutilojen yhteydessä, erillisiä wc-tiloja, joista on pääsy muualta kuin pukutilojen kautta, sekä tiloja pienimuotoiseen kahviotoiminnan pitämiseen. Lisäksi olisi tarve taukotilalle ja toimistotilalle.



Kunnan tekninen osasto tarvitsee huoltorakennuksen yhteyteen tilat urheilupuiston hoitovälineille, mm. säilytystilan, jonne on mahdollista sijoittaa nurmikonhoidossa käytettävä kelaleikkuri yms, kun koneita ei käytetä. Tekninen osasto voi käyttää varastotilana uuden valmistumisen jälkeen lisäksi vanhan huoltorakennuksen tiloja.

### 3. Vaihtoehtoiset palvelutuotantotavat

Urheilupuiston alueella ei ole olemassa olevan huoltorakennuksen lisäksi muita rakennuksia, joiden tiloja voisi hyödyntää peruskorjaamalla tiloja huoltorakennuskäyttöön. Urheilupuiston alueella ratkaisuksi jää olemassa olevan huoltorakennuksen kokonaisvaltainen peruskorjaus tai uudisrakentaminen. Olemassa olevan huoltorakennuksen tilat ja rakennuksen laajennusmahdollisuudet ovat rajalliset. Huoltorakennuksen peruskorjauksella ei saavuteta kaikilta osin tila- ja laatuvaatimusten mukaisia tilaratkaisuja.

Uudisrakentaminen mahdollistaa tilojen suunnittelun alusta alkaen haluttujen tila- ja laatuvaatimusten mukaisesti. Urheilupuiston alueella uusi huoltorakennus on tarkoituksenmukaista sijoittaa paikalle, jossa on sijainnut varhaiskasvatuksen käytössä ollut vuokraväistötilakokonaisuus (tilaelementit purettu 08/2018). Kyseisellä paikalla sijaitsevat valmiiksi rakennetut vesi-, viemäri- ja sähköliittymät, joihin rakennuksen on mahdollista liittyä. Sähköliittymä on suljettu väistötilojen purkamisen jälkeen ja liittymä tulee avata uudelleen ennen rakentamisen aloittamista.

Hanke on mahdollista toteuttaa kertainvestointina tai esim. elinkaari-leasing -tyyppisesti.

### 4. Tila- ja laatuvaatimukset

Uuteen huoltorakennukseen ehdotetaan sijoitettavaksi urheilupuiston käyttäjille suunnittujen tilojen lisäksi myös alueen hoidossa tarvittavia toimintoja. Ulkohoitolaitteille varataan erilliset säilytystilat yht. 12 m<sup>2</sup> sekä siivouskomero 2 m<sup>2</sup>.

Liikuntavälineille ehdotetaan varattavaksi säilytystilaa 12 m<sup>2</sup>, jossa on lukollisia säilytystiloja mm. urheiluseuroja, varhaiskasvatusta ja kouluja varten. Säilytystilat on mahdollista toteuttaa esimerkiksi häkkivarastotyyppisesti, jolloin häkkivarastoja olisi mahdollisuus esimerkiksi vuokrata.

Pelaajille ja tuomareille ehdotetaan varattavaksi huoltorakennukseen yhteensä kolme pukeutumistilaa ja yleisölle kaksi erillistä wc-tilaa, joista toinen on inva-wc. Lisäksi ehdotetaan varattavaksi tilat lipunmyyntiin ja pienimuotoiseen kahviotoimintaan.

Kulkuväylille ehdotetaan sijoitettavaksi kulkutunnisteilla toimivat sähkölukot, jolloin kulkutunnisteiden käyttö ja kulun seuranta on hallittavissa. Kulkutunnisteesta ehdotetaan kuukausimaksullista tai pantillista, jolloin kulkutunnistetta käsiteltäisiin huolellisesti. Tällöin ennaltaehkäistään tilannetta, että kulkutunniste luovutetaan luvatta toiselle henkilölle tai tulisi tarve esim. väärinkäytösten vuoksi sarjoittaa rakennuksen lukot uudelleen.



Suurin käyttäjämäärä huoltorakennuksella on selvitysten mukaan kesäaikana. Urheilupuiston aluetta on mahdollista käyttää myös talvikaudella, joten huoltorakennuksen wc-, suihku- ja pukutilat on tarkoituksenmukaista suunnitella lämpimäksi tilaksi. Lämmitysjärjestelmäksi ehdotetaan kaukolämpöä ja lämmitys lattialämmityksellä. Ilmanvaihtoon suositellaan liitettäväksi lämmöntalteenotto, optiona viilennysmahdollisuus kesäkaudelle.

Urheilupuisto on avoin kaikenikäisille ja –kuntoisille liikkujille, joten huoltorakennuksen käyttö on tarkoituksenmukaista mahdollistaa myös liikuntarajoitteisille.

Alustava tilaohjelma tulee päivittää hankesuunnittelun yhteydessä. Toteutuvat neliömäärät riippuvat mm. tilojen suunnittelusta ja sijoittelusta sekä käytävätilojen ja teknisten laitteistojen lopullisesta määrästä. Katettua taukotilaa/kahvilatilaa ei ole sisällytetty ehdotukseen.

Alustava tilaohjelma:

Tila	Ehdotus		Kysely	
	Tarvittava pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Tilojen lkm (kpl)		
Lukollinen välinevarasto, yhteiskäyttö	12	1	20	1
Lukollinen välinevarasto, kentänhoito	12	1	20	1
Pukeutumistila (pelaajat jne)	20	2	20	4
Pukeutumistila (tuomarit jne)	7	1	10	2
Wc-tila	2	3	6,5	2
Pesutila	4	2	6,5	2
Yleisö-wc	6,5	1	6,5	2
Inva-Wc	4	1	6	1
Keittotila	5	1	10	1
Lipunmyynti	5	1	5	1
Toimistotila	5	1	7	1
Siivousvälinehuone	2	1	7	1
Tekninen tila	4	1	15	1
Käytävätilat	12	1	15	1
Katettu taukotila/kahvilatila	-	-	20	1
<b>Yhteensä</b>	<b>128,5</b>		<b>264</b>	

## 5. Hankkeen vaikutusten arviointi

Tavoitteena on lisätä kunnan elinvoimaisuutta, edistää kuntalaisten hyvinvointia ja terveyttä, lisätä urheilupuiston käyttöä sekä tarjota asianmukaiset huoltotilat urheilupuistossa järjestettävien yleisötapahtumien järjestämiseen. Huoltorakennuksen tulee palvella monipuolisesti kuntalaisia, urheiluseuroja, varhaiskasvatusta, kouluja sekä muita urheilupuiston käyttäjiä. Suunnittelussa huomioidaan tilojen muunneltavuus, käytettävyys ja esteettömyys.



## 6. Rakentamis- ja käyttökustannukset

Rakentamisesta aiheutuvat lämpimien tilojen kustannukset ovat arviolta n. 2500-3000 e/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Käyttötalouteen vaikuttavat kustannukset ovat ilman poistoja arviolta n. 45,9 e/m<sup>2</sup>/vuosi. Vertailupohjana on käytetty muiden kunnan rakennusten kustannuksia. Rakentamisesta ja hankesuunnittelusta aiheutuvat kustannukset on tarkastettava vastaamaan rakennusvuoden kustannustasoa.

Aluehallintovirasto tukee liikuntapaikkarakentamista liikuntapaikka-avustuksilla. Myönnettävä avustus voi olla enintään 30 % kustannusarviosta. Kunta voi hakea korotettua avustusta, joka on 35-45 % hankkeen kustannuksista. Talousarviossa tulee varautua siihen, että avustus myönnetään perusmääräisenä tai pienempänä.

## 7. Hankkeen aikataulu

Hankesuunnitelman tekemiseen ja kilpailutukseen varataan aikaa 6 kk ja rakentamiseen n. 9 kk. Tarkempi aikataulu laaditaan hankesuunnittelun yhteydessä, kun investointipäätös on tehty.