

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä syyskuuta 2001 päivättyä ja 11.2.2002, 19.3.2002 (YKL § 174), 10.5.2002 (muistutus) ja 10.6.2002 (Kh § 631) korjattua asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	1 I	1 I
Kadut:	Kupittaankatu (osa) Kaivokatu (osa)	Kuppisgatan (del) Brunngatan (del)
Kaupunginosa:	21 KUPITTA	21 KUPPIS
Kortteli:	4	4
Kadut:	Kupittaankuja Lemminkäisenkatu (osa)	Kuppisgränden Lemminkäinengatan (del)
Puisto:	Kupittaanpuisto	Kuppisparken
Urheilualueet:	nimettämiä urheilualueita	idrottsplatser utan namn
Liikennealueet:	Blombergin aukio Fabritiuksen aukio	Blombergs plan Fabritius plan
Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
Katu:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	1 I	1 I
Katu:	Kupittaankatu (osa)	Kuppisgatan (del)
Kaupunginosa:	21 KUPITTA	21 KUPPIS
Korttelit:	4, 11 ja 12	4, 11 och 12
Kadut:	Kupittaankuja Pallokentäntie Lemminkäisenkatu (osa)	Kuppisgränden Bollplansvägen Lemminkäinengatan (del)
Puistot:	Kupittaanpuisto Pyhän Henrikin aukio	Kuppisparken S:t Henriks plan
Liikennealueet:	Blomberginaukio Fabritiuksenaukio Tahkonaukio	Blombergsplan Fabritiusplan Tahkoplan
Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
Katu:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos KUPITTAA-4.-2 ja 3 sekä sitova tonttijako KUPITTAA-11.-1.
Kortteliin KUPITTAA 12 on laadittava erillinen tonttijako.

Laatija:

Yhteistyössä Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen ja Arkkitehtitoimisto Lukka Oy
Arkkitehti Jarmo Lukka
Eteläranta 6, 28100 Pori
p. (02) 529 9380
p. (02) 262 4246

Vireilletulo:

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on tehnyt kaavanmuutospäätöksen 3.3.1999.
Vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2000 ja 2001.

Hyväksymispäivämäärät:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 22.5.2001.
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 19.3.2002 § 174.
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt vastineen muistutukseen 28.5.2002 § 377.
Kaupunginhallitus on hyväksynyt ehdotuksen 10.6.2002 § 631.
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ehdotuksen 17.6.2002 § 164.



1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutoksen alue (jatkossa kaava-alue) sijaitsee Turun keskustan kaakkoisosassa rautatien länsipuolella. Kaava-alueen koko on 46,577 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kupittaaanpuiston asemakaavanmuutos laaditaan puiston urheilu- ja pysäköintialueiden ja puistoon liittyvän yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusten muuttamiseksi ja tarkistamiseksi nykyisiä käyttötarpeita vastaaviksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kupittaaanpuiston alueen kehittyminen käynnissä olevien hankkeiden ja jo hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Tavoitteenasettelua on tarkennettu työn kuluessa yhteistyössä mm. Elämysten maa –hankkeen asettaman ohjausryhmän ja alueella toimivien kaupungin hallintokuntien edustajien kanssa. Samalla tehdään kiinteistötekniisenä muutoksena kaavarajojen tarkistus nykyisiä kiinteistörajoja vastaaviksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.2.2000, täyd. 14.3.2001 ja 17.7.2001
2. Tilastolomake 27.9.2001, korjattu 11.2.2002, 19.3.2002 (YKL § 174), 10.5.2002 (muistutus) ja 10.6.2002 (Kh § 631).
3. Ote maakuntakaavaehdotuksesta 29.1.2001
4. Ote yleiskaavasta 18.6.2001
5. Asemakaavakartta 27.9.2001, korjattu 11.2.2002 (lausunnot), 19.3.2002 (YKL § 174), 10.5.2002 (muistutus) ja 10.6.2002 (Kh § 631). Poistuva asemakaava (30.7.1968) on esitetty kaavakartan yhteydessä.
6. Havainnekuva/maiseman yleissuunnitelma 14.9.2001

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kupittaaanpuiston yleissuunnitelma. 31.8.1990 Maisematoimisto Veli-Matti Uski.
 Elämysten maa. Hankesuunnitelma 1, Kupittaa 2000-2003. 30.8.2000 Itä-Turun perhematkailuhanke.
 Kupittaaan jalkapallostadionin yleissuunnitelma. 20.5.1999 Schauman Arkkitehdit Oy.
 Monitoimiareenan työryhmän mietintö 30.9.2001.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 3.3.1999. Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2000. Asemakaavanmuutosluonnos on esitelty yleisötilaisuudessa 7.5.2001 BioCityn auditoriossa.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt asemakaavanmuutosluonnoksen 22.5.2001.

27.9.2001 päivätty ehdotus on korjattu lausuntojen perusteella 11.2.2002.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 19.3.2002 § 174, jonka johdosta siihen on tehty vähäisiä muutoksia.

Asemakaavanmuutosehdotus on ollut nähtävillä 8.4. – 7.5.2002 välisen ajan, jona aikana on jätetty yksi muistutus ja yksi kannanotto, joiden johdosta ehdotus on korjattu 10.5.2002.

Kaupunginhallitus puolitti YU-1 korttelialueen k-1 rakennusalueen merkityn toimistotilojen rakennus-
keuden 10.6.2002 (Kh § 631) 2000 kem²:stä 1000 kem²:een.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ehdotuksen 17.6.2002 § 164.

2.2 Asemakaava

Tarpeeton näyttelyhallivaraus poistetaan ja alue varataan Seikkailupuistolle. Kupittaan jalkapallostadionin ja jäähallin alue merkitään urheilutoimintaa tai ympäristövaikutuksiltaan vastaavia ulkoilmatapah-
tunomia palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja varaudutaan jalkapallostadionin katsomotilojen laa-
jentamiseen. Pysäköintialueita ja kevyen liikenteen väyliä tarkistetaan nykyisiä käyttötarpeita vastaa-
viksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen käynnistyy vaiheittain asemakaavan vahvistuttua. Asemakaavan rinnalla on laadittu mai-
sema- ja istutussuunnitelma, jota toteutetaan rakentamisen edistymisen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueita rajaavat Lemminkäisentie, Hippoksentie, Uudenmaantie, Kupittaankatu ja Kupittaankuja
sekä Kupittaankujan ja Lemminkäisentien väliin suunnitellun pysäköintitalon alue. Alueen pohjoisosas-
sa sijaitsevat Kupittaan historiallisen puiston, Seikkailupuiston ja urheiluhallin alueet. Alueen eteläosan
muodostavat Kupittaan jäähallin, jalkapallostadionin ja velodromin alueet sekä näiden ympärille, vii-
meksi vanhan raviradan alueelle rakennetut pallokentät. Kaava-alueen keskelle sijoittuvat historialliseen
puistoon liittyvä Kupittaankenttä ja maauimala. Alueen itäosassa Lemminkäisenkadun varrella ovat
pesäpallostadion harjoituskenttineen ja grilliravintola.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue vaikuttaa pinnanmuodostukseltaan suhteellisen tasaiselta. Seikkailupuiston pohjoisosan ja
historiallisen puiston etelälaidan välillä on kuitenkin korkeuseroa n. 7,5 metriä. Puiston halki itä-
länsisuunnassa on havaittavissa selvä laaksomuodostuma, jota pohjoisesta työntyvä moreeniharju ja
lounaassa (jäähallin ympäristö) sijaitseva kallionselänne kurovat umpeen maauimalan kohdalla. Laak-
sossa muodostuu ”pullonkaula” juuri Pyhän Henrikin lähteen tienoille, mikä osaltaan selittää nk. ar-
teesisen veden ilmenemisen tällä alueella.

Kaava-alueen ensimmäiset istutukset tehtiin puiston rakentamisen aloituksen yhteydessä 1820-luvulla
terveyslähteen läheisyyteen. Vuosina 1902-04 puistoon istutettiin 304 puuta ja 398 pensasta. Vuosina
1905-11 lintulammikoiden rakentamisen yhteydessä, jolloin puiston pinta-ala laajeni n. 6,5 hehtaariin,
istutettiin 311 kuusta, 58 mäntyä, 501 lehtipuuta (tammea, lehmusta, koivua ja vaahteraa) sekä 961 pen-
sasta. Puistoa laajennettiin edelleen vuosina 1925-26 Kupittaankadun puoleiselle osalle, johon istutettiin
24 kuusta ja 45 pensasta. Vuonna 1937 istutettiin pallokenttien rakentamisen yhteydessä 421 puuta ja
pensasta.

Viime vuosikymmenien aikana puistoon on tehty täydennysistutuksia ja huonokuntoisia tai kuolleita
puita ja pensaita on poistettu.

Käyttötarkoitusten muuttuessa jotkut reuna-alueet ovat alkaneet ”pusikoitua”, mutta varsinaisia luon-
nonmukaisia alueita ei kaava-alueella ole.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähiympäristössä on tiivistä kerros- ja pientaloasutusta. Uudenmaantien lounaispuolella sijaitsevat lisäksi siirtolapuutarha-alue ja iso market-tyyppinen myymälärakennus, jota ollaan edelleen laajentamassa. Myös Lemminkäisenkadun ja rautatien välisen alueen käyttö on koko ajan tehostumassa BioCity- ja DataCity -hankkeiden edistymisen myötä.

Palvelut, virkistys, liikenne

Kupittaaupuisto muodostaa keskeisen, aktiivisen virkistysalueen tiiviissä kaupunkikeskustassa. Tulevaisuudessa puiston merkitys korostuu entisestään työpaikkojen määrän kasvaessa lähiympäristössä ja toisaalta perhematkailun tarpeiden ja tarjonnan kehittyessä. Myös urheilutoiminnan osalta keskeisenä tavoitteena on suuriakin yleisömääriä keräävien tapahtumien säilyminen keskusta-alueella, jonne kulku on helppoa sekä kevyen liikenteen reittejä että julkisia liikennepalveluja käyttäen. Alueen lisääntyvä käyttö edellyttää myös liikenneverkon ja pysäköinnin jäsentelyä sekä liikenneturvallisuuden että liikenteen sujuvuuden kannalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Historiallista Kupittaaupuistoa voidaan kokonaisuudessaan pitää kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena. Yksittäisiä arvokkaita rakennuskohteita ovat Charles Bassin v. 1824 suunnittelema tornimainen lähderakennus, Erik Bryggmanin suunnittelema jalkapallostadionin pääkatsomo (1952) ja aikoinaan raviradan yhteyteen rakennettu totalisaattorirakennus (1958) sekä puutarhurin asunto 1800-luvun puolivälistä.

Tekninen huolto

Teknisen huollon osalta kaava-alueen rakentamista rajoittavat vesi- ja viemäriinjat, joista tärkeimmät kulkevat alueen halki itä-länsisuunnassa.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on Turun kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton laatima Turun kaupunkiseudun maakuntakaavaehdotus on valmistunut 29.1.2001. Ehdotuksen nähtävilläoloaika on päättynyt 17.4.2001. Tarkoitus on, että Turun kaupunkiseudun maakuntakaava korvaa kaikki alueella aikaisemmin vahvistuneet seutukaavat. Maakuntakaavaehdotuksessa Kupittaaupuiston alue on merkitty virkistysalueeksi (V): Maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Lisäksi alueella on merkintä SR 853021, Suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus, jota koskee seuraava suojelumääräys: Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennuksia ja/tai muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkintään liittyvässä selitteessä alueen kohteista mainitaan seuraavat: Kupittaa lähderakennus (C. Bassi 1824), jalkapallo-

stadion (Erik Bryggman 1952), totalisaattorirakennus (Bryggman 1958), puutarhurin asunto 1800-luvun puolivälistä. Liite 3.

Vahvistuneessa seutukaavassa Kupittaaanpuisto on varustettu merkinnällä SU 660.

Yleiskaava

Turun yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2000 ja 18.6.2001. Yleiskaavasta on valitettu, mutta se on Kupittaaanpuiston alueen osalta lainvoimainen.

Yleiskaavassa Kupittaaanpuiston alue on osoitettu virkistysalueeksi (V): Alueelle saa rakentaa ulkoilutyypin virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä. Lisäksi jäähallin ja jalkapallostadionin kohdalla on merkintä virkistys- ja liikuntapalvelujen alue (VU): Alueelle saa rakentaa virkistyskeskuksia, urheilupuistoja ja muita virkistys- ja liikuntapalveluja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä. Alueen halki ja Hippoksentien varteen on osoitettu pääviheryhteydet. Liite 4.

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 30.7.1968. Kupittaaanpuisto on eteläisiltä osiltaan urheilualueeksi määritelty puistoalue. Seikkailupuisto toimii alueella, joka on asemakaavassa määritelty näytelyhallin tontiksi (messuhalli). Kupittaaan urheiluhalli on osalla em. korttelialuetta omalla rakennus- alallaan.

Poistuva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä. Liite 5.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistöviraston mittausosaston laatima ja täydennyskartoittama ja se on tarkistettu 5.7.2001.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on hyväksynyt 9.1.1991 Kupittaaanpuiston alueen käyttöä ohjaavaksi maisematoimisto Veli-Matti Uskin laatiman ”Kupittaaanpuiston yleissuunnitelman”. Itä-Turun perhematkailuhanke suunnittelee Kupittaaanpuiston ja Kuralan Kylänmäen Elävän historian kylän kehittämistä ja yhteismarkkinointia otsikolla ”Elämysten maa”. Kupittaaan jalkapallostadionin yleissuunnitelma 20.5.1999 on hyväksytty suunnittelun pohjaksi. Jalkapallostadionin uusiminen tähtäsi noin 12 000 hengen katsomon rakentamiseen. Katsomon yhteyteen tulisi noin 2 000 kerrosneliömetriä toimistotilaa. Uusi katsomo suunnitellaan rakennettavaksi nykyistä katsomoa vastapäätä. Kaupunginjohtajan asettaman monitoimiareena-työryhmän mietintö 30.9.2001 alensi jalkapallostadionin katsojatarvoitetta 12 000 hengestä n. 10 200 henkeen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kupittaaanpuiston asemakaavan uusimisen tarve on todettu jo vuosia sitten. Nykyisessä asemakaavassa

on varauksia mm. näyttelyhallille, jolle ei ole tarvetta. Tarvetta sen sijaan on Seikkailupuiston laajentamiselle Elämysten maa –hankkeen puitteissa ja jalkapallostadionin laajentamiselle monitoimiareenaksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 3.3.1999.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavamuutoksen laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 15.2.2000, täydennetty 14.3.2001 (Liite 1).

Kaavoitusprojektin aloituskokous viranomaisille pidettiin kaavoitusosastolla 20.4.1999.

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2000 ja 2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kutsu asemakaavamuutosluonnosta koskevaan keskustelutilaisuuteen lähetettiin huhtikuussa 2001 kaava-alueen ja sen naapuruston maanomistajille, haltijoille, asukas- ym. yhdistyksille ja 31:lle urheiluseuralle. Asemakaavamuutosluonnoksen keskustelutilaisuus pidettiin 7.5.2001 BioCityn auditoriossa. Tilaisuudessa esiteltiin myös Elämysten maa –hanketta ja maisemasuunnitelmaluonnosta. Tilaisuudessa oli 92 osallistujaa.

Turun kaupungin Etelä-Suomen Tavoite 2-ohjelman matkailun ja kulttuurin kehittämistoimenpiteisiin kuuluvan Elämysten maa –projektin asettama ohjausryhmä kokoontui kolme kertaa asemakaavaluonnoksen valmistelun aikana. Ryhmässä oli edustajat Turku Touringilta, nuorisotoimesta, liikuntavirastosta, ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistosta ja suunnittelutoimistosta (liikenne ja maisema), kunnallisteknisen osaston viheryksiköstä, maakuntamuseolta ja Itä-Turun Tavoite 2-ohjelmasta.

4.4 Yhteenveto esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista

Asemakaavamuutosluonnoksen keskustelutilaisuudessa 7.5.2001 BioCityn auditoriossa oli 92 osallistujaa. Luonnoksesta käytiin vilkas keskustelu. Keskustelussa oltiin huolestuneita alueen kävijä- ja liikennemäärien kasvun aiheuttamista ongelmista. Erityisesti monitoimiareenan rakentamisen pelättiin heikentävän alueen viihtyisyyttä ja puistomaista ilmettä. Alueelle ei toivottu maksullista toimintaa.

Tiivistelmä yleisötilaisuuden mielipiteistä:

- Parasta Kupittaanpuistossa on ”vapaa puistoalue”; ei ole tarvetta tuoda alueelle elämyksiä. Läsnäolijat kannattivat voimakkaasti teesiä ”Vähemmän rakentamista, enemmän vapaata puistotilaa”.
- Kaikenlaista alueiden aitaamista pidettiin huonona.
- Maksullisista puistotoiminnoista ja yleensäkin kaupallisuudesta ei pidetty.
- ”Kupittaanpuiston ei kannata kilpailla kaikenlaisten puuhamaiden kanssa.”
- Läsnäolijat vastustivat jyrkästi jalkapallostadionin rakentamista. Stadionin katsottiin tuovan mukanaan hallitsemattomia ruuhkia, holtitonta parkkeerausta, roskaamista, melua, kovaa musiikkia ja levottomuutta. Ihmeteltiin miksi stadionia ei rakenneta Artukaisiin, jossa on jo parkkipaikatkin valmiina.

- Maisemasuunnitelmasta pidettiin, eli alueen vehreyttämistä kannatettiin. Huoli rahan riittämisestä maisemasuunnitelman toteuttamiseen oli kuitenkin suuri. ”Meneekö kaikki rahat stadioniin?”
- Jotkut halusivat koirat / polkupyöräilijät / sirkus- ja tivolitoinnin pois puistosta.
- Elämysten maan esiintymislava Pyhän Henrikin aukiolla kirvoitti mielipiteitä puolesta ja vastaan. Meluisat rokkikonsertit pelottivat.
- Useat läsnäolijat halusivat sulkea Kupittaankujan liikenteeltä ja ohjata autovirrat mieluummin Hippoksentielle.
- Pallokenttien yhteyteen kaivattiin kunnollisia wc- ja pukeutumistiloja.
- Pallokenttien jatkamista Lemminkäisenkadulle pidettiin hyvänä, mutta samalla pelättiin autoilijoiden ottavan sen oikaisureitiksi.
- Puiston hyviä sauvakävelyreittejä haluttiin säilyttää ja parantaa.
- Puiston historiallisuuden säilymistä pidettiin tärkeänä.
- Petanquen säilymisestä puistossa kannettiin huolta.
- Velodromia ei pidetty alueelle sopivana.
- Myöhemmissä suullisissa kommentteissa Turku-Pesis ry ja Varsinais-Suomen Pesis ry olivat huolissaan pesäpallokenttien, huolto- ja katsomotilojen kohtalosta v. 2003 valtakunnallisessa suurleiritapahtumassa.
- Myöhemmissä suullisissa kommentteissa myös Lemminkäisenkadulla aloittava Turun ammattikorkeakoulu oli huolissaan pysäköintialueensa riittävydestä ja Kupittaaanpuiston pysäköintitarpeista.

MRL 62 §:n mukaisen valmisteluvaiheen kuulemisen aikana on yleisötilaisuudessa esitettyjen mielipiteiden lisäksi jätetty 22 kirjallista mielipidettä ja kannanottoa. Mielipiteen jättivät mm. seuraavat tahot:

- Asukasyhdistys Kerttuli ry (31.5.2001)
- Kupittaaan Omakotiyhdistys ry (10.8.2001)
- ResTra ry, Turun amk:n kaupan ja palvelun opiskelijayhdistys (10.8.2001)
- Timo Tarmio (As. Oy Kupittaaankentän hallituksen pj, 27.5.2001)
- Turunmaan Kennelyhdistys ry (29.5.2001)
- Tomi Viitanen (8.5.2001)
- Atso Vuoristo (19.5.2001)
- Johanna Oksanen (19.5.2001)
- Hanna Kohmo (28.5.2001)
- Signe Rauha (30.5.2001)
- Anne Koivuniemi (10.8.2001)
- Mariitta Mustonen (10.8.2001)
- Onni ja Hilikka Skogman (10.8.2001)
- Inkeri Koura (10.8.2001)
- Peggy Therman (10.8.2001) 2 kpl
- Anitta, Vilma ja Juha Lehtonen (10.8.2001)

- Päivi Toivonen (10.8.2001)
- Jarmo Söderman (10.8.2001)
- Heimo Nordlund (10.8.2001)
- Ulla Hyssälä (10.8.2001)
- Vasaramäen Omakotiyhdistys (24.1.2002)

Kirjalliset mielipiteet sisältävät samoja kriittisiä kannanottoja jalkapallostadionin, kaupallisuuden ja liikenteen suhteen kuin yleisötilaisuudessakin. Katso yllä oleva tiivistelmä yleisötilaisuuden mielipiteistä. Kupittaaanpuisto ja varsinkin monitoimiareena on herättänyt mielipiteitä myös lehtien mielipideosastoilla ja kaupungin nettikeskustelupalstalla, joihin asemakaavatoimisto on antanut vastineensa.

Vasaramäen Omakotiyhdistys r.y:n kannanotto:

”Alueen kehittäminen erilaisten liikuntamuotojen harrastuspaikaksi sekä lasten leikkipaikaksi on alueelle erittäin sopivaa toimintaa. Olisi tietysti hienoa, jos jalkapallostadion saneerattaisiin, ympäristön arvot huomioon ottaen.

Mielestämme kaavaesityksessä on paljon ratkaisemattomia asioita, mm. liikenne ja ympäristöhaitat. 10 000 henkilön tulo alueelle merkitsee suuria liikenne- ja pysäköintiongelmia. On itsestään selvää, että yksityisautoilu tulee olemaan pääasiallinen kulkuneuvo. Käytössä on vain yksi molemmista päistä tukeutuva Hippoksentie ja paikoitukselle varattu Blomberginaukio on täysin riittämätön jopa kaksinkertaisena. Vaikka Lemminkäisenkadun parkkitalo otettaisiin tapahtumien ajaksi käyttöön, vaikutus on hyvin vähäinen.

Yhteensä luonnoksessa esitetyt 1800 autopaikkaa ei riitä. Tämän seurauksena liikenne hakeutuu alueemme kaduille, mm. pysäköinnin takia. Lisäksi alueella tapahtuva läpiajoliikenne lisääntyy.

Vasaramäkeläiset muistavat hyvin ne ajat, jolloin Kupittaaalla pelattiin ja pysäköidyt autot täytti kaikki lähikadut aiheuttaen vaikeuksia päästä kotiinsa tai sieltä asioilleen. On hyvin epätodennäköistä, että ihmiset tulisivat pyörällä tai kävellen. Suuri ihmismäärä tulee laajalta alueelta pitkin maakuntaa. Joukkoliikenne hyvinkin järjestettynä ei riitä ratkaisemaan ongelmaa.

Näin mittavan sijoituksen (monitoimiareena) tuotto-odotukset edellyttää usein järjestettävää musiikki-, kulttuuri-, ravintola- tai näyttämötoimintoja, mikä aiheuttaa järjestyshäiriöitä, meluhaittaa, alkoholin ja huumeiden tuomat ongelmat, yleistä turvattomuutta, roskaamista ja ympäristön epäsiisteyttä. Lisäksi tuhannet autot aiheuttavat mittavia pakokaasuhaittoja.

Kaavaehdotuksen mukaan syntyvä tilanne on Vasaramäessä asuvien mahdoton hyväksyä.”

Asemakaavatoimisto:

Liikenteen osalta katso asemakaavatoimiston vastaus liikuntalautakunnalle (kohta 4.6).

Yleisötapahtumat Kupittaaalla ei ole uusi ilmiö, niin kuin Vasaramäen Omakotiyhdistys r.y. myös huomauttaa. Kupittaaan jäähalli oli aktiivikäytössä ennen kuin uusi jäähalli rakennettiin Artukaisiin.

Kaavamääräyksissä todetaan, että YU-1 korttelialue on rakennettava siten, ettei alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu viereisille asuinalueille kohtuutonta melu-, valo-, tai muuta ympäristöhaittaa.

Käytännössä tämä tarkoittaa monitoimiareena-hankkeen edetessä äänentoisto- ja valaistussuunnitelmien hyväksyttämistä ympäristönsuojeluviranomaisilla. Lisäksi jokaisesta yleisötapahtumasta tulee lain mukaan tehdä ilmoitus kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille, jolloin erikseen voidaan määrätä desibel- ja aikarajoituksia.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vaikutukset ja mielipiteiden huomiointi

Koska alueen nykyiset toiminnat säilyvät alueella pääosin nykyisillä paikoillaan, ei asemakaavaratkaisusta kokonaisuudessaan laadittu vaihtoehtoja. Sen sijaan selvitettiin joitakin osatekijöitä koskevia vaihtoehtoja. Näitä olivat mm. liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut sekä maauimalan ympäristön

rakentaminen. Massatapahtumien yhteydessä kaavailluista uusista ajoneuvoliikenteen purkausväylistä ja kaavassa merkityistä varapysäköintialueista päätettiin luopua. Myös Kupittaankujan alueesta osa muutettiin Seikkailupuiston korttelialueeksi.

Maaumalan ympärille osoitettiin rakennusalat erillisiä rakennusyksiköitä varten.

Valituilla ratkaisuilla minimoidaan ajoneuvoliikenteen aiheuttamat häiriöt alueella ja rajoitetaan rakentaminen historiallisen puiston tuntumassa pieniin, alueelle soveltuviin ja sen palveluja täydentäviin yksiköihin.

Mahdollisen monitoimiareenan rakentamisen vaikutuksia jalkapallostadionin ympäristössä on rajattu kaavamääräyksillä ja liikennejärjestelyillä.

Ympäristösuojelutoimiston kanssa tutkittiin, voitaisiinko kaavamerkintään lisätä toimintaa rajoittavia dB-määräyksiä, mutta se ei kaavamääräyksenä onnistu. Sen sijaan kaavamääräyksissä todetaan, että YU-1 korttelialue on rakennettava siten, ettei alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu viereisille asuinalueille kohtuutonta melu-, valo-, tai muuta ympäristöhaittaa.

Käytännössä tämä tarkoittaa monitoimiareena-hankkeen edetessä äänen toisto- ja valaistussuunnitelmiin hyväksyttämistä ympäristösuojeluviranomaisilla. Lisäksi jokaisesta yleisötapahtumasta tulee lain mukaan tehdä ilmoitus kaupungin ympäristösuojeluviranomaisille, jolloin erikseen voidaan määrätä desibeli- ja aikarajoituksia.

Liikenteen osalta on tutkittu monitoimiareenan autopaikkojen riittävyttä ja lausuntojen yhteydessä on kartoitettu ruuhkatilanteen liikennekäyttäytymistä. Monitoimiareenan ympäristöstä löytyy kyllä riittävästi tilaa autoille, mutta se vaatii esim. osan jalkapallokentistä jättämistä hiekkapinnalle, autoille sallituksi. (Katso kohta 4.6, asemakaava / suunnittelutoimiston vastaus liikuntalautakunnalle).

4.6 Muut suunnitteluvaiheet

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 22.5.2001 asemakaavamuutosluonnoksen (pvm 10.4.2001) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

27.9.2001 päiväystä asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot kiinteistölaitokselta, terveys-, kulttuuri-, nuoriso- ja pelastustoimelta, liikuntavirastolta, sosiaalikeskukselta, rakennusvalvonta- ja ympäristösuojelutoimistoilta, Turku Energialta, vesilaitokselta, maakuntamuseolta, ja Varsinais-Suomen liitolta.

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta on saatu seuraavat lausunnot, joiden perusteella on asemakaavaehdotusta korjattu 11.2.2002.

Rakennuslautakunta, Pelastustoimi, Terveystoimi, Sosiaalikeskus, Turku Energia: ei huomautettavaa.

Vesilaitos:

Vesilaitos esittää, että olemassa olevia ja suunniteltuja maanalaisia johtoja varten varataan tarvittavat alueet. Vesilaitos toimittaa alueista kartan.

Asemakaavatoimisto on tarkentanut kartassa olemassa olevia maanalaisia johtoja varten varattuja alueita ja lisännyt suunniteltuja johtoja varten varatut alueet.

Varsinais-Suomen liitto:

toteaa, että laadittu asemakaavaehdotus säilyttää Kupittaaanpuisto- ja urheilualuekokonaisuuden arvokkaana asukkaiden virkistysalueena. Esitetty lisärakentaminen ei oikein toteutettuna muuta ympäristöä haittaavalla tavalla, vaan antaa mahdollisuudet kehittää aluetta nykyajan vaatimuksien mukaisesti. Uusi jalkapallostadion katsomoineen mahdollistaa jalkapallostadionin kehittämisen nykyajan vaatimuk-
sia vastaavalla tavalla. Arvokkaan puistokokonaisuuden ja keskeisen sijainnin takia on uudisrakentami-
sen laatuun kiinnitettävä erityistä huomiota. Siten määräys rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön
tulisi ulottaa jalkapallostadionin kaikkiin osiin.

Asemakaavatoimisto on muuttanut määräyksen ”pysyvien rakenteiden ulkonäköön ja ympäristöön sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota” koskemaan koko YU-1 –korttelialuetta.

Maakuntamuseo:

Maakuntamuseo ei anna erikseen omaa lausuntoa, koska lausuntoa on pyydetty myös kulttuurilautakun-
nalta.

Kulttuurilautakunta:

1.

Jalkapallostadionin katsomotilojen rakennusaloja k-1 ja k-2 koskevissa määräyksissä tulee myös olla
maininta ”Pysyvien rakenteiden ulkonäköön ja ympäristöön sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä
huomiota”.

2.

Puutarhurin asunnon suojeltavan osan rajausta on tarkennettava yhdessä museoviranomaisen kanssa.

3.

Historiallisen puiston istutussuunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueella perinteisesti käytetyt puulajit.

4.

Muilta osin alueen suojelukohteet on otettu hyvin huomioon.

Asemakaavatoimisto

1.

on muuttanut määräyksen ”pysyvien rakenteiden ulkonäköön ja ympäristöön sopeutumiseen on kiinni-
tettävä erityistä huomiota” koskemaan koko YU-1 –korttelialuetta.

2.

Puutarhurin asunnon suojeltavan osan rajausta on tarkennettu yhdessä museoviranomaisen kanssa.

3.

Historiallisen puiston istutussuunnitelmassa tullaan ottamaan huomioon alueella perinteisesti käytetyt
puulajit.

Kiinteistölautakunta:

1.

Kupittaaan urheiluhallin rakennukselle osoitettu sr-2 merkintä poistetaan.

2.

Kupittaaan jäähallin rakennusala laajennetaan.

3.
Pyhän Henrikin aukion viereiset rakennusalat osoitetaan omalle tontille Kupittaaanpuistoon.

4.
Blombergin aukiolle osoitetut istutettavat puurivit poistetaan asemakaavaehdotuksesta.

5.
Kupittaa-11 kortteliin laaditaan asemakaavanmuutoksen yhteydessä tonttijako.

6.
Asemakaavassa tulee huomioida Kupittaaanpuistossa tapahtuvan tivolitoiminnan turvaaminen

Asemakaavatoimisto:

1.
Kupittaaan urheiluhallin rakennukselle osoitettu sr-2 merkintä rajaa samalla urheiluhallin tontin rakennusoikeutta. Myöhemmin rakennettu juoksuputki ei tarvele rakennustaiteellisesti arvokasta kokonaisuutta. Vaipan sisäpuolella saa tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Asemakaavatoimisto katsoo, että rakennukselle osoitettua sr-2 merkintää ei ole syytä poistaa.

2.
Kupittaaan jäähallin rakennusalaa on laajennettu.

3.
Asemakaavatoimisto katsoo, ettei Kupittaaanpuistoon ole syytä tehdä tarvetta enempää tontteja, vaan säästää historiallinen puisto näin kokonaisuutena.

4.
Blomberginaukiolle osoitetuista istutettavista puuriveistä on poistettu kolme riviä Pallokentäntien puoleisesta päästä, ja yksi uuden jalkapallostadionin päädyistä.

5.
Kupittaa-11 kortteliin on lisätty tonttijako.

6.
Asemakaavatoimisto katsoo, että asemakaavanmuutoksessa on mahdollistettu Kupittaaanpuistossa tapahtuvan tivolitoiminnan turvaaminen siten, että tivolitoimintaan sopivat Pyhän Henrikin aukio siihen liittyvine nurmi- ja sora-alueineen, Blomberginaukion Pallokentäntien puoleinen osa, alamittaiseksi jäävä jalkapallokenttä ja keskellä kaava-aluetta oleva V-alueen hiekkakenttä. Lisäksi paviljongin rakennusalaa on laajennettu puistoon ja uimalaan päin.

Liikuntavirasto:

1.
Kupittaaan urheiluhallin sr-2 –merkintä esitetään poistettavaksi.

2.
Pesäpallokenttien yhteyteen mahdollistettava pysyvän 1000 hengen katsomon (josta puolet katettava) ja pukuhuonetilojen rakentaminen.

3.
Koirapuisto poistettava pesäpallokenttien ja Fabritiuksenaukion välimaastosta. Alue säilytettävä kunta-laisten vapaana peli- ja virkistysalueena.

4.

Arkkitehtitoimisto Lukka Oy:n laatima Kupittaaipuiston maiseman yleissuunnitelma, joka havainnollistaa kaavamuutosta, saa lähtökohdiltaan hyväksynnän. Se parantaa oleellisesti alueen viihtyvyyttä, ja liikunnallisia ja urheilullisia toimintoja.

5.

Kupittaaipuiston kehittäminen yhdessä Elämysten Maa –hankkeen ja Kupittaaan monitoimiareenan kanssa eivät ole ristiriidassa, vaan täydentävät toisiaan aktiiviväestön toiminta-alueena ja houkuttelevana perheoleskelun kohteena.

Asemakaavatoimisto:

1.

Kupittaaan urheiluhallin rakennukselle osoitettu sr-2 merkintä rajaa samalla urheiluhallin tontin rakennusoikeutta. Myöhemmin rakennettu juoksuputki ei tärvele rakennustaiteellisesti arvokasta kokonaisuutta. Vaipan sisäpuolella saa tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Asemakaavatoimisto katsoo, että rakennukselle osoitettua sr-2 merkintää ei ole syytä poistaa.

2.

Pesäpallokenttien yhteydessä olevia rakennusaloja on tarkennettu pysyvän 1000 hengen katsomon (josta puolet katettava) ja pukuhuonetilojen rakentamisen mahdollistamiseksi.

3.

Asemakaavatoimisto katsoo, että koirapuistoa tarvitaan Lemminkäisenkadun varressa.

Liikuntalautakunta:

”Liikuntalautakunta yhtyy liikuntaviraston asiasta antamaan lausuntoon, sillä lisäyksellä, että hankkeen liikennejärjestelyjen vaikutukset arvioidaan.”

Asemakaavatoimisto / Suunnittelutoimisto:

Monitoimiareenalle tarkoitettu korttelialue ei toimi liikenteellisesti itsenäisesti siten, että asemakaavaehdotuksessa veloitettaisiin stadionin rakentamisen yhteydessä toteuttamaan sen toiminnan edellyttämiä pysäköintijärjestelyjä. Stadionin toiminnan synnyttämäksi pysäköintipaikkojen tarpeeksi voidaan karkeasti arvioida normaalin arkikäytön osalta enimmillään n. 100 paikkaa ja viikoittaisten urheilupahtumien osalta enimmillään n. 500 paikkaa. Tältä osin paikkatarve voi tulevaisuudessa kasvaa jalkapallon sarjapeliin yleisömäärien mahdollisesti kasvaessa. Kun stadionilla järjestetään tilaisuuksia, joissa katsomotilat ovat kokonaisuudessaan käytössä, niin pysäköintipaikkatarpeen voidaan arvioida olevan enimmillään n. 2500 paikkaa.

Kupittaaipuiston kaava-alueella on yhteensä n. 1100 autopaikkaa, joista n. 700 sijoittuu Blombergin aukion pysäköintialueelle kahteen tasoon, maan alle puolet. Lisäksi Lemminkäisenkadun varressa on rakenteilla Tahkon aukion pysäköintitalo, noin 800 autopaikkaa, ja Citymarketin laaja pysäköintialue on Uudenmaankadun toisella puolella. Lisäksi alueella on pallokenttiä, joita voi käyttää ruuhkatilanteissa varaparkkipaikkana, eli yhteensä jalkapallostadionin ympäristöstä löytyy n. 2500 autopaikkaa.

Liikuntatoimen tuleekin pitää huolta, ettei kaikkia kenttiä kielletä pysäköinniltä niiden perusparannuksen yhteydessä, vaan että osa jää ruuhkatilanteissa varapysäköintialueiksi.

Suuria yleisötilaisuuksia ajatellen Kupittaaan alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennevälineillä, pyöräillen ja kävellen. Toisaalta alueen ahtauden vuoksi joukkoliikenteelle ei voitane järjestää vastaavia erikoisjärjestelyjä kuin esim. Turku-hallilla. Suurten yleisötilaisuuksien järjestäjille jää vastuu liikenteen välttämättömästä manuaalisesta ohjauksesta ruuhkatilanteessa.

Katuverkon toimivuuden osalta vaikein kysymys lienee se, mitenkä suureen yleisötilaisuuteen saapuvat pystyvät hakeutumaan käytössä oleville pysäköintipaikoille. Vaarana on, että valtaosa liikenteestä pyrkii ensin stadionin päässä olevalle pysäköintialueelle ja vasta todettuaan sen olevan täynnä hakeutuu muille alueille. Tämä johtaisi väistämättä vaikeaan tilanteeseen pysäköintialueen ja Hippoksentien risteyksessä ja tyytymättömyyteen liikennejärjestelyjä kohtaan. Tämän vuoksi tilaisuuksien järjestäjien on varauduttava tapahtumien aikana riittävään tilapäiseen liikenteen ohjaukseen. Yleisötilaisuuksista poistuvan liikenteen osalta liikenteellinen tilanne on aina selkeämpi. Kysymys on tällöin vain siitä, kuinka kauan liikenteen purkautuminen alueelta kestää. Karkeana arviona voidaan pitää, että 2500 auton ruuhka purkautuu Kupittaaan alueelta 0,5 - 1 tunnin aikana.

Turun Seudun Kehittämiskeskus TAD Centren kannanotto:

”Kupittaaan paviljonkihanke liittyy Itä-Turun kehittämiskokonaisuuteen, jossa painopisteenä ovat mm. elinkeinopolitiikka, erityisesti Turku Science Park –alue, sekä matkailullisten vetovoimakohteiden kehittäminen ns. Elämysten maa –hankkeen puitteissa.

Matkailu on yksi harvoista kasvavista elinkeinoista maailmassa, Suomessa ja Turun seudulla. Turku strategiassakin matkailu on bio- ja ict-tekniikan lisäksi elinkeinopoliittisia painopisteitä. Elämysten maa –hanke lisää matkailun vetovoimaa ja uusia matkailukohteita ja –palveluja, jotka tulevat palvelemaan myös Turku Science Park –alueella työskenteleviä ja vierailevia korkean tason osaajia. Lisäksi uudet matkailukohteet, Kupittaaan paviljonki mukaan lukien, luovat merkittävästi uusia, tarpeellisia työpaikkoja. Kohteet palvelevat luonnollisesti myös kaupunkilaisten virkistystarpeita.

Mielestämme Kupittaaanpuiston paviljonkiravintola on merkittävä lisäpalvelu Elämysten maa –matkailukokonaisuudessa ja monipuolistaa Turku Science Park –alueenkin palvelutarjontaa. Alueelle on erityisesti kaivattu uusia erityyppisiä ravintoloita, kuten vastavalmistuneessa Turku Science Park palvelurakennesse –selvityksessään todettiin. Paviljonkiravintolan osana Kupittaaan virkistysaluekokonaisuutta voidaan olettaa lisäävän omalta osaltaan Turku Science Park –alueen vetovoimaa, kun yritykset ja työntekijät miettivät uusia sijaintivaihtoehtoja.

Muut kaavakartan korjaukset:

Ympäristönsuojelutoimisto ei katsonut aiheelliseksi antaa kirjallista lausuntoa, mutta keskusteluissa tuli esiin tarve lisätä vanhan katsomon päihin rakennusalat tilapäisille melusuojuuksille, jotka tulee sopeuttaa suojeltuun Bryggmanin suunnittelemaan katsomoon. Asiaa tutkittuaan asemakaavatoimisto katsoi, ettei erityisiä rakennusaloja tarvita, koska tilapäisille rakennelmille ei tarvita lupaa.

Nuorisotoimi ei antanut kirjallista lausuntoa, mutta keskusteluissa tuli ilmi tarve pienentää seikkailupuiston tonttia, ja merkitä piha-alue VK-merkinnällä leikkipuistoksi. Asemakaavatoimisto on pienentänyt tonttia, ja merkinnyt piha-alueen VK-merkinnällä leikkipuistoksi.

Jalkapallostadionin suunnitelmien edettyä pääkatsomon vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa on tarkistettu yksi metri ylemmäs, eli + 36:een, samaan kuin jäähallin kohdalla. Jäähallin kohdalla tämä mahdollistaa nykyisen vesikaton korjauksen. Luonnosvaiheeseen verrattuna jalkapallostadionin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on madaltunut viisi metriä.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 19.3.2002 § 174 asemakaavamuutosehdotuksen seuraavin muutoksin:

- 1 Kaavaan tulee lisätä varaus puiston läpi kulkevalle lenkkeilyradalle.
- 2 VP-1 –kaavamääräykseen lisätään merkintä ”Alueen rakennelmien tulee sopeutua historiallisen puiston luonteeseen”.
- 3 Fabritiuksen aukion viereinen koirapuisto siirretään velodromin ja ns. toto-kioskin väliin. Pesäpallokenttien ja Pallokentäntien välinen osa jää kuntalaisten vapaaksi peli- ja virkistysalueeksi.

- 4 Kupittaaankujalle annetaan valmisteluohje, jossa kevyen liikenteen lisäksi mahdollistetaan huoltoliikenne alueelle.

Asemakaavatoimisto on tehnyt karttaan lautakunnan päätöksen sisältämät muutokset.

Asemakaavanmuutosehdotus on ollut nähtävillä 8.4. – 7.5.2002 välisen ajan.

Asemakaavamuutosehdotuksesta jätti muistutuksen Vasaramäen Omakotiyhdistys ry ja kannanoton Kupittaa Stadion Oy.

Vasaramäen Omakotiyhdistys arvostelee muistutuksessaan erityisesti monitoimiareenan toiminnan tuomia liikenne- ja ympäristöhaittoja. Vasaramäen Omakotiyhdistys toivoo, että asemakaavanmuutosehdotuksesta jätetään sanat ”musiikki-, kulttuuri-, tai vastaavia ulkoilmatapahtumia palvelevien rakennusten alue” pois, ja jäljelle jäisi pelkästään urheilutoiminta.

Kupittaa Stadion Oy:n käsityksen mukaan Vasaramäen Omakotiyhdistyksellä ei ole mitään jalkapallostadionia vastaan. Kupittaa Stadion Oy esittää harkittavaksi, että asemakaavamuutos käsiteltäisiin koskevan pelkästään jalkapallostadionia eikä monitoimiareenaa.

Muistutuksissa ei ole tuotu esille sellaisia näkökohtia, joita ei olisi käsitelty jo asemakaavanmuutoksen valmistelun aiemmissa vaiheissa. Asemakaavatoimisto kuitenkin katsoo, että asemakaavanmuutoksen mahdollistamaa monitoimiareenaa tullaan todennäköisesti käyttämään muuhun kuin jalkapallotoimintaan korkeintaan 2-3-kertaa vuodessa. Kyseiset tapahtumat ovat joka tapauksessa ympäristönsuojelulain 60 § mukaisia ilmoitusvelvollisia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille. Tällöin voidaan antaa tapahtumille desibeli-rajoituksia ja valvoa niiden noudattamista.

Asemakaavatoimisto on muuttanut muistutuksen johdosta 27.9.2001 päivätyn ja 11.2.2002 (lausunnot) ja 19.3.2002 (YKL § 174) korjatun asemakaavanmuutosehdotuksen YU-1 –korttelin kaavamääräyksen ensimmäisen lauseen muotoon ”Urheilutoimintaa tai ympäristövaikutuksiltaan vastaavia ulkoilmatapahtumia palvelevien rakennusten korttelialue.” Kaavamääräyksen loppuosa jää ennalleen, eli ”Korttelialue on rakennettava siten, ettei alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu viereisille asuinalueille kohtuutonta melu-, valo-, tai muuta ympäristöhaittaa. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta, joihin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Pysyvin rakenteiden ympäristöön sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota”.

Kaupunginhallitus puolitti YU-1 korttelialueen k-1 rakennusosalalle merkityn toimistotilojen rakennusoikeuden 10.6.2002 (Kh § 631) 2000 kem²:stä 1000 kem²:een.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ehdotuksen 17.6.2002 § 164.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen eteläosaan on jäähallille ja stadionille muodostettu urheilutoimintaa tai ympäristövaikutuksiltaan vastaavia ulkoilmatapahtumia palvelevien rakennusten korttelialue (YU-1). Kupittaa urheiluhallin alue on osoitettu YU–merkinnällä; urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Seikkailupuiston alue kaava-alueen pohjoisosassa on varattu huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV), ja sen piha-alue leikkipuistoksi (VK). Grilliravintolan alue on varattu liikerakennusten korttelialueeksi. Historiallinen puisto on merkitty puistoksi, jossa ympäristö säilytetään (VP/s). Pallokenttien alueet on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi (VU). Aluetta itä-länsisuunnassa jakavan uuden kevyen

liikenteen väylän pohjoispuolelle jää virkistysalueeksi (V) merkitty alue, jolle voidaan sijoittaa vapaa-muotoisempia pelikenttiä ym. Elämysten maa –hankkeeseen sisältyviä liikunnallisia ja harrastustoimintoja. Koirapuiston alue ja totalisaattorirakennuksen ympäristö on osoitettu puistoksi (VP). Kaava mahdollistaa pysäköinnin keskittämisen Blomberginaukiolle jalkapallostadionin tuntumaan kaksoisrajoitettuna siten, että alempi taso on maan alla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut vahvistaa Suomen vanhimman kaupunkipuiston asemaa turkulaisten vihreänä keitaana keskellä voimakkaasti kehittyvää kaupunkikeskustaa. Uudet toiminnot sijoitetaan alueelle historiallista puistoympäristöä kunnioittaen. Kaavoituksen rinnalla laadittavan maisema- ja istutussuunnitelman toteuttaminen parantaa ratkaisevasti urheilualueiden viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Jalkapallostadionin laajentamisen vaikutuksia jalkapallostadionin ympäristössä on rajattu kaavamääräyksillä ja liikennejärjestelyillä.

Ympäristönsuojelutoimiston kanssa tutkittiin, voitaisiinko kaavamerkintään lisätä toimintaa rajoittavia dB-määräyksiä, mutta se ei kaavamääräyksenä onnistu. Sen sijaan kaavamääräyksissä todetaan, että YU-1 korttelialue on rakennettava siten, ettei alueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu viereisille asuinalueille kohtuutonta melu-, valo-, tai muuta ympäristöhaittaa.

Käytännössä tämä tarkoittaa jalkapallostadion-hankkeen edetessä äänentoisto- ja valaistussuunnitelmien hyväksyttämistä ympäristönsuojeluviranomaisilla. Lisäksi jokaisesta yleisötapahtumasta tulee lain mukaan tehdä ilmoitus kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille, jolloin erikseen voidaan määrätä desibelin- ja aikarajoituksia.

Liikenteen osalta on tutkittu monitoimiareenan autopaikkojen riittävyttä ja lausuntojen yhteydessä on kartoitettu ruuhkatilanteen liikennekäyttäytymistä. Jalkapallostadionin ympäristöstä löytyy kyllä riittävästi varapysäköintialueita autoille, mutta se vaatii esim. osan jalkapallokentistä jättämistä hiekkapinnalle, autoille sallituksi. (Katso asemakaavatoimiston /suunnittelutoimiston vastaus liikuntalautakunnalle kohta 4.6).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

PV

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue

Rakennusoikeus on määritelty rakennusaloina ja kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku on II. Lisäksi on määrätty, että Seikkailupuiston alueella yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 600 k-m².

KL

Liikerakennusten korttelialue

Rakennusoikeus on määritelty rakennusaloina ja kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku on II.

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Korttelialue käsittää nykyisen urheiluhallin alueen.

YU-1

Urheilutoimintaa tai ympäristövaikutuksiltaan vastaavia ulkoilmatapahtumia palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus on määritelty rakennusalojen ja rakennusaloittaisen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman avulla. Lisäksi tulevan jalkapallostadionin alueella on eri katsomoalueilla asetettu rajoituksia maantasokerroksen enimmäiskerrosalaan, katsojien enimmäislukumäärään ja liikunta-toimintaa palvelevien toimistotilojen enimmäismäärään.

5.3.2 Muut alueet

Muodostuvat virkistysalueet on jaoteltu käyttötarkoituksen perusteella virkistysalueeksi (V), puistoiksi (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi (VU) ja leikkipuistiksi (VK). Historiallinen puisto on lisäksi osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). VP-1 ja VU-1 –merkinnöillä varustetuilla virkistysalueilla sallitaan alueiden käyttötarkoitusta palvelevien rakennusten rakentaminen erikseen osoitetuilla rakennusaloilla sallitun rakennusoikeuden puitteissa.

Kevyen liikenteen väyliä on osoitettu itä-länsisuuntaisen pääväylän lisäksi myös VU-alueille. Yleisiä pysäköintialueita on osoitettu Kupittaankujan päähän, grilliravintolan ympärille ja Blomberginaukiolle. Kulkuyhteys Kupittaankujan pään pysäköintialueelle on tarkoitus järjestää kortteliin 44 rakennettavan pysäköintitalon kautta Lemminkäisenkadulta. Grilliravintolan yhteydessä oleva pysäköintialue on tarkoitettu myös velodromin käyttäjille. Blomberginaukiolle on mahdollisuus rakentaa myös maanalaisia pysäköintitiloja.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen kehittymistä lähialueilla tarjoten kehittyviä virkistysmahdollisuuksia lähialueilla asuville, asioiville ja työssä käyville.

Palvelut, virkistys, liikenne

Kaavamuutos mahdollistaa palvelu- ja tapahtumatarjonnan lisäämisen alueella. Liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan, johon on varauduttu mm. mahdollistamalla Blomberginaukion autopaikoituksen rakentamiseen kahteen kerrokseen, toisen maan alle. Yhteensä alueen lähiympäristöstä löytyy ruuhka- huippujen tarvitsemat n. 2500 autopaikkaa, mutta se vaatii tapahtumien järjestäjiltä huolellisia järjestelyjä ja manuaalista ohjausta, ettei alueen lähiympäristön asukkaille aiheudu tapahtumista kohtuutonta ympäristöhäiriötä. (Katso asemakaavatoimiston /suunnittelutoimiston vastaus liikuntalautakunnalle kohta 4.6).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Maakuntakaavaehdotuksessa suojeltavaksi merkittyjen rakennusten; lähderakennus, jalkapallostadionin nykyinen pääkatsomo, totalisaattorirakennus, ja puutarhurin asunto lisäksi on suojeltavaksi merkitty myös urheiluhallin (Marjatta ja Martti Jaatinen 1971) julkisivu ja vesikaton muoto. Sr-merkintä urheiluhallin kohdalla mahdollistaa sisäpuoliset muutokset, mutta suojelee kaupunkikuvallisesti ja rakennus-taiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivun ja vesikaton muodon.

Tekninen huolto

Tärkeimmät vesi- ja viemäriinjat on huomioitu alueen rakennusten ja toimintojen sijoittelussa.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Rakennusten ja toimintojen sijoittelussa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu alueen pinnanmuodostuksen pääpiirteet ja historialliset istutukset. Maisemasuunnitelmalla täydennetään istutettuja alueita ja parannetaan urheilualueiden pienilmastoa ja viihtyisyyttä uusilla istutuksilla.

5.5 Nimistö

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 2.10.2001 § 76 ehdottanut Pyhän Henrikin lähteen vieressä olevan keskusaukion nimeksi Pyhän Henrikin aukiota – S:t Henriks plan, Kupittaaanpuistoa halkovan kevyen liikenteen väylän nimeksi Pallokentäntietä – Bollplansvägen, Lemminkäisenkadun PV-korttelialueen ympärillä olevan LP-alueen nimeksi Fabritiuksenaukiota - Fabritiusplan ja Kupittaaankujan päässä olevan LP-alueen nimeksi Tahkonaukiota – Tahkoplan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaava-alueesta on laadittu maiseman yleissuunnitelma, jossa on havainnollistettu myös uusien rakennusten ja toimintojen sijoittumista alueelle.

Liite 6.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen käynnistyy vaiheittain asemakaavan vahvistuttua. Rakentamisen ja toimintojen sijoittamisen yhteydessä toteutetaan myös maisemasuunnitelmaa.

Porissa 25.8.2001

ARKKITEHTITOIMISTO LUKKA OY, Arkkitehti Jarmo Lukka

Turussa 27. päivänä syyskuuta 2001

Korjattu lausuntojen perusteella 11.2.2002

Korjattu 19.3.2002 (YKL § 174)

Korjattu 10.5.2002 (muistutus)

Korjattu 10.6.2002 (Kh § 631)

Kaavoitustoimenjohtaja

Markku Toivonen

Kaavoitusarkkitehti

Päivi Siponen