

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 15.8.1995 päivättyä ja 17.10.1995 tarkistettua asemakaavanmuutoskarttaa.

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	64 Artukainen	64 Artukais
Kortteli:	12	12
Katu:	Arenakatu	Arenagatan
Virkistysalueet:	Messupuisto (osa)	Mässparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	64 Artukainen	64 Artukais
Kortteli:	12	12
Katu:	Arenakatu	Arenagatan
Virkistysalueet:	Messupuisto (osa)	Mässparken (del)

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee noin 4 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta länteen. Se rajautuu Raisionjokilaaksoon, Artukaistentiehen, Kirjaltajankatuun ja Messukentänkatuun.

(liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton laatimissa seutukaavoissa (vaiheseutukaava 1, joka käsittelee lähinnä virkistystä, suojelua ja teknistä huoltoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 21.2.1985; seutukaava 2, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen mitoitusta, kyläalueita ja maa-ainesten ottoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 3.4.1986; taajamaseutukaava eli seutukaava 3, on vahvistunut ympäristöministeriössä 7.10.1988 sekä täydennysseutukaava eli seutukaava 4, joka erityisesti sisältää vesien suojelua, on vahvistunut ympäristöministeriössä 17.7.1991) on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

Korttelialue:

E Erityistoimintojen alue

Raisiojoen länsiranta:

VIIIP Lähiulkoilualue

Yleiskaava

Turun kaupungin yleiskaavassa vuodelle 2010 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.6.1995, päätöksestä on valitettu) on kaava-alue osoitettu erityisalueeksi (E), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja virkistysalueeksi (V).

Asemakaava

Alueella on voimassa 10.7.1986 ja 11.6.1993 vahvistetut asemakaavat. Niissä muutosalue on messu-, näyttely-, kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (E-1, 25,72 ha), puistoaluetta (VP, 1,12 ha) ja katualuetta (joukko-liikennekatu 0,37 ha, Arenakatu).

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 65 000 km² + sr + autokannet.

(liite 2)

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1992 ja siihen tehdyt tarkistukset 15.2.1993.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennyskartoittama.

12

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen. Korttelin 12 alue on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla yksityisille.

14

Rakennettu ympäristö

Korttelissa 12 on messukeskus, vanha lentopaviljonki pihapiireineen ja Turkuhalli.

15

Luonnonympäristö

Maisema on luonteeltaan avointa. Maaperä on savea.

TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen anojan, Kiinteistö Oy Turun Monitoimihallin mukaan Turkuhalli on toiminut esiintymisareenana erittäin hyvin. Ongelmia on aiheuttanut yleisö- ja palvelutilojen, erityisesti naisten wc-tilojen riittämättömyys sekä liikenneongelmat, erityisesti tilausliikenteen ruuhkautuminen.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Turkuhallin lisärakentaminen ja liikennejärjestelmän toimivuuden parantaminen.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksen anoja on teettänyt Arkkitehti-toimisto C & H Oy:llä suunnitelmat yleisö- ja palvelutilojen rakentamisesta. Samalla on selvitetty mahdollisen harjoitushallin/pienen näyttämön paikka.

YS-Yhdyskunta Oy on laatinut suunnitelman liikennejärjestelyjen muuttamisesta.

Edellä esitettyihin tavoitteisiin perustuen vahvistettuun asemakaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Alueen käyttötarkoituksmerkintää on muutettu siten, että myös majoitustilojen rakentaminen korttelialueelle on mahdollista. (E-1 = messu-, näyttely-, kulttuuri-, majoitus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.)
- Turkuhallin rakennusoikeutta on lisätty 15 000 k-m² (25 000 -> 40 000) ja rakennusala laajennettu harjoitushallin/pienen näyttämön rakentamisen mahdollistamiseksi
- maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on osittain siirretty tulevan harjoitushallin/pienen näyttämön rakennusosalta
- osa Messupuiston virkistysalueesta on liitetty korttelialueeseen ja vastaavasti korttelialueen kaakkoisosasta osa on liitetty virkistysalueeseen
- Messukeskuksen rakennusala on pienennetty tarvittavien liikennejärjestelyjen aikaansaamiseksi, rakennusoikeus on ennallaan.

- Korttelin rakentamisen yhteydessä on huomattu pohjaveden olevan hyvin lähellä maanpintaa ja sen vuoksi autopaikoitustasojen maan alle ulottuva taso on poistettu määräyksestä (aII = auton säilytyspaikan rakennusala. Autot saa sijoittaa kahteen tasoon siten, että ylin taso on kattamaton.

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 27,21 ha, ja se jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

	ha	k-m ²
E-1	26,20 (+0,48)	80 000+sr+aII (+15 000)
VP	0,64 (-0,48)	
<u>katualue</u>	<u>0,37</u>	
yhteensä	27,21	80 000+sr+aII (+15 000)

Aluetehokkuus $e_a = 0,29$ ja korttelitehokkuus $e_k = 0,30$.

Muutoksen mahdollistamat uudet liikennejärjestelyt:

- Tilauslinja-autojen pysäköintipaikat siirretään Artukaistentien pohjoispuolelta Turkuhallin ja messukeskuksen väliselle alueelle, johon tilaan tulevat myös etukäteen tilatut taksit. Alue voi palvella sujuvasti sekä Turkuhallia että Messukeskusta.
- Nykyinen tilauslinja-autojen kenttä otetaan henkilöautojen pysäköintikäyttöön.
- Turkuhallin eteläpuolelle suunnitellun harjoitushallin pysäköintipaikat sijoitetaan hallin eteläpuolelle. Ajo niille paikoille samoin kuin tilausajolinja-autojen paikoille tapahtuu Messukentänkadun kautta.
- Turkuhallin itäpuolelle tehdään uusi ajoyhteys, jonka kautta kulkee hallin huolto-liikenne ja ns. VIP-paikkojen pysäköinti-liikenne Messukentänkadulle. Ajoyhteyttä voidaan tarvittaessa käyttää muunkin liikenteen purkautumistienä Artukaistentien ruuhkaantuessa.
- Arenakadun eteläpuolelle on osoitettu lisää henkilöautojen pysäköintipaikkoja ja uusi katuyhteys Arenakadun ja messukeskuksen sekä edelleen Messukentänkadun välille. Tätä uutta katu saavat käyttää vain linja-autot ja taksit molempiin suuntiin riippuen siitä mikä poistumissuunta pyrkii ruuhkaantumaan.

- Uusien liikennejärjestelyjen keskeiset ideat ovat olleet alueiden mahdollisimman tehokas vuorottais- ja/tai limittäiskäyttö sekä Turkuhallin että messukeskuksen tarpeisiin ja alueen sisäisen "katuverkon" luominen sellaiseksi, että aina löytyy toisen suunnan pyrkiessä ruuhkaantumaan sujuva poistumistie.
- Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on pyritty sijoittamaan selkeät pääjalankulkuakselit toimintoihin nähdén siten, että niitä myös käytetään.

32

Maanomistus

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää muutoksia vuokra-alueiden rajoihin.

4

TOTEUTTAMINEN

Lisärakentaminen ja liikennejärjestelyt on tarkoitus toteuttaa usean vuoden aikana siten, että tärkeimmät parannukset olisi tehty ennen keväällä 1997 pidettäviä jääkiekon MM-kilpailuja.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Aluetta koskeva 20.6.1995 päivätty asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 9.8.1995, § 1042.

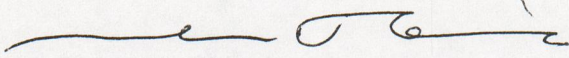
Asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty seuraavat lausunnot:

- pelastustoimen lautakunnalta
- terveyslautakunnalta
- rakennuslautakunnalta
- ympäristönsuojelulautakunnalta
- mittaus- ja tonttiosastolta
- kunnallistekniseltä osastolta
- Varsinais-Suomen liitolta
- Turun Messukeskus Oy:ltä

Naapureille on ilmoitettu vireillä olevasta muutoksesta.

Turussa 15. päivänä elokuuta 1995

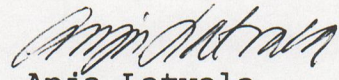
Tarkistettu 17. päivänä lokakuuta 1995 (lausunnot)



Va. kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti



Anja Latvala

LIITTEET

Tilastotiedot/osa 1
Aluesuunnitelma, 16.5.1995

Kaava/päiväys

17/95 ARTUKAINEN 12 ym. "Turkuhalli, Messukeskus" 15.8.1995
tark. 17.10.1995

TILASTOLOMAKE OSA 1	pinta-ala ha	%	kerrosala k-m ²	teholuku e	pinta-/krs-alamuutos ha +/-	k-m ² +/-
E-1	26,20	97	80000+sr+aII	0,30	+0,48	+15000
Katu	0,37	1				
VP	0,64	2			-0,48	
KOKO KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	27,21	100	80000+sr+aII	0,29	-	+15000