



TURKU

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA
KAAVOITUS



Viitteellinen havainnekuva

PARKINKENTTÄ

ASEMAKAAVANMUUTOS

Diaarinumero 9859-2016
Asemakaavatunnus 16/2018

SELOSTUS

16.4.2021

muutettu 10.8.2021 (lausunnot)

muutettu 20.12.2021

Sisällys

ASEMAKAAVANMUUTOS	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2. TIIVISTELMÄ.....	7
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2. Asemakaava	8
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	8
3. LÄHTÖKOHDAT	8
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2. Luonnonympäristö.....	9
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4. Maanomistus.....	16
3.1.5. Suunnittelutilanne.....	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	21
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.2.1. Osalliset.....	21
4.2.2. Vireilletulo.....	22
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.2.4. Viranomaisyhteistyö	23
4.3. Asemakaavan tavoitteet	24
4.3.1. Kaupungin asettamat erityistavoitteet.....	24
4.3.2. Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana.....	25
4.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja ratkaisun valinta.....	30
4.4.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinnan perusteet.....	30
4.4.2. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	32
5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	33
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	33
5.1.1. Asemakaavan yleiskuvaus.....	33
5.1.2. Mitoitus.....	33
5.2. Kaavan tavoitteiden toteutuminen	34
5.3. Aluevaraukset	35
5.3.1. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (AL-2)	35
5.3.2. Urheilu ja virkistyspalveluiden alue (VU-1).....	36
5.3.3. Yleiset alueet.....	36
5.3.4. Katu- ja liikennealueet.....	37
5.3.5. Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet.....	39
5.3.6. Ympäristöhäiriöt.....	39
5.3.7. Pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	40
5.4. Kaavan vaikutukset	40
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen).....	40
5.4.2. Vaikutukset liikunnan olosuhteisiin.....	47
5.4.3. Vaikutukset turvallisuuteen.....	48
5.4.4. Vaikutukset luonnonympäristöön.....	49

5.4.5. Vaikutukset elinkeinoelämään.....	51
5.4.6. Vaikutukset yhdyskuntatalouteen.....	51
5.5. Nimistö	51
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	52

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 16. päivänä huhtikuuta 2021 päivättyä ja 10.8.2021 muutettua (lausunnot) ja 20.12.2021 muutettua asemakaavanmuutostkarttaa.
Parkinenttä (16/2018)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Kortteli:		29	29
Kadut:		Tuureporinkatu (osa) Arkistonpolku Ukkokodinpolku Kutomonkatu (osa)	Tureborgsgatan (del) Arkivstigen Gubbhemsstigen Väverigatan (del)
Urheilualue:		Parkinenttä	Barkplan

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Korttelit:		29, 50	29, 50
Kadut:		Tuureporinkatu (osa) Arkistonpolku Ukkokodinpolku Kutomonkatu (osa)	Tureborgsgatan (del) Arkivstigen Gubbhemsstigen Väverigatan (del)
Katuaukio:		Parkinportti	Barkporten
Urheilualue:		Parkinenttä	Barkplan

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos VI-29.-6.

Muutoin tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Uusi korttelinumero: VI-50

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus
Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti (etunimi.sukunimi@turku.fi),

Kaavakonsultti: Sitowise Oy, Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA YKS509 (etunimi.sukunimi@sitowise.com)

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Turun keskustassa, kehittyvällä Aninkaisten alueella. Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa (kuva 1) osoitetulle alueelle VI kaupunginosan kortteliin 29. Kaava-alueeseen kuuluu Parkinkentän lisäksi osa Kutomonkatua ja Tuoreporinkatua sekä kenttää rajaavat Arkistonpolku ja Ukkokodinpolku.

Suunnittelualueella on Parkinkentän ulkoliikuntapaikka, 1950-luvulla rakennettu kaksikerroksinen Turun Pyrkivän urheilutalo ja 1990-luvulla rakennettu osin kaksikerroksinen kentän huoltorakennus. Kenttää reunustavat kolmelta sivulta puurivit.

Parkinkentällä on iso tekojäärata, jonka toisessa päädyssä on jääkiekkokaukalo. Kesäkaudella tekonurmikenttä ja kaukalo toimivat pallokenttänä. Reuna-alueet palvelevat kentän huoltoa. Kesällä lumenkaatoalueella on monitoimikenttä. Huoltorakennuksessa on asiakaspalvelun, huollon ja henkilöstön sosiaalitoiluja sekä liikuntatiluja.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on useita kaupunkikuvassa merkittäviä rakennettuja ympäristöjä, kuten Konserttitalon, Ammatti-instituutin ja Maakunta-arkiston muodostama kokonaisuus, Parkinmäen palvelutalojen kokonaisuus sekä entisen verakatehtaan rakennus. Alue sijaitsee linja-autoaseman ja Aninkaistenkadun vilkkaan joukkoliikenneväylän lähellä.



Kuva 1: Kaavanmuutosalueen sijainti rajattuna opaskartalle.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Parkinkentän täydennysrakentaminen osana kehittyvää Aninkaisten aluetta siten, että samalla alueen liikuntapalvelut paranevat. Tavoitteena on muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toimintoiltaan monipuolinen kortteli, jossa yhdistyvät mm. liikunta, asuminen, toimisto- ja liikekäyttö. Asemakaavanmuutos tukee kaupungin väestötavoitetta ja on Keskustan kehittäminen -kärkihankkeen mukainen. Tarkemmat kaavaan liittyvät tavoitteet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 16.4.2021, muutettu 10.8.2021 (lausunnot), muutettu 20.12.2021
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 12.11.2018, muutettu 29.3.2021
3. Tilastolomake 16.4.2021, muutettu 20.12.2021
4. Vuorovaikutusraportti ehdotusvaihe 10.8.2021
5. Asemakaavakarttaluonnos 25.2.2020
6. Geotekninen rakennettavuusselvitys, alustava arvio, Geo-Master Oy 24.9.2018
7. Pohjavesiolosuhteet alustettava arvio, Geo-Master Oy 5.11.2018
8. Meluselvitys kaavatyon lähtötiedoiksi - Parkin kentän toiminta, Promethor, 31.1.2019
9. Varjotutkielma, Arkkitehtitoimisto K2S Oy, 25.8.2020
10. Viitesuunnitelma kaavamuuotosalueelle 11.3.2021, muutettu 10.3.2021, Arkkitehti-toimisto K2S Oy
11. Liikennemeluselvitys, Parkinkentän asemakaavamuutos, 8.4.2021 Promethor 2021

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Turun kaupungin uusi rakennusjärjestys 2020, Turun kaupunki 2020, 1.3.2021 https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/rakennusjarjetyys_1.3.2021_0.pdf
- Museovirasto 2019, Kulttuuriympäristön palveluikkuna <https://kartta.museoverkko.fi/>
- Jalankulkija- ja pyöräilymäärät, Turun kaupunki 2016 <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/jalankulkijat-ja-pyorailijat>
- Ympäristömeludirektiivin mukainen ympäristömeluselvitys Turussa, Promethor, Liikennevirasto ja Turun kaupunki 1.6.2017 <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/meluselvitys-ja-meluntorjunta>
- Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022 Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq22-7. Keskusta-Skanssi-Uittamo-Lauste-Varissuo, nykyinen tilanne 26.09.2017 <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/meluselvitys-ja-meluntorjunta>
- Valtioneuvoston päätösmelutason ohjeavot (1992) <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- Pöyry Finland Oy. 2014. Alueellinen hulevesisuunnitelma. Turku, Kaarina, Lieto, Raisio ja Rusko. ILKKA-hanke, Turku. Raportti. 108 s. https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/alueellinen_hulevesisuunnitelma.pdf
- Turun Ratapihan VAK-riskitaso ja VR:n Turun konepaja-alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus, Loppuraportti, vain viranomaiskäyttöön, 10.12.2013 Gaia Consulting Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos perustuu asemakaavanmuutosanomukseen. Pyrkivän urheilutalon omistava Kansallis-kehitys Oy on anonut kaupungilta suunnittelualueen asemakaavanmuutosta sekä suunnittelu-, yhteistyö- ja tonttivarauksista. Kaupunki ja Kansallis-kehitys Oy ovat solmineet kumppanuussopimuksen alueen kehittämiseksi ja kaavoittamiseksi. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoissa 4.6.2018 § 59.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 27.11.2018 § 486. Kaava kuulutettiin vireille 8.12.2018 (täydennetty 10.8.2021).

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta toimitettiin kirjeitse osallisille (sis. 12.11.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja siitä tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2019.

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 21.11.2018 – 11.01.2019. Siitä kaavoitukseen saapui kirjeitse yhteensä 126 mielipidekirjettä. Lisäksi saatiin Turun Energia Oy:n lausunto.

Kaavaluonnoksen pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma (4.12.2019, Arkkitehtitoimisto K2S Oy).

Alustava kaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2019 – 6.1.2020. Alustavasta luonnoksesta kaavoitukseen saapui yhteensä 8 mielipidekirjettä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen 24.3.2020 § 98.

Kaavahankkeeseen liittyen kaupungille on saapunut 19.11.2019 kuntalaisaloitteet ”Pelasta Parkin kenttä” ja ”Räddä Barkplanen”, joissa vaaditaan, että Parkinkentän asemakaavan muuttamisesta luovutaan ja että Parkinkenttä nykyisine ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen säilytetään entisellään.

Parkin kentän ystävät ry on esittänyt 23.4.2020 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle Parkinkentän alueen suojelemista lailla. Tähän liittyvä prosessi on käynnissä. Paikalla on järjestetty katselmus 8.10.2020, jossa läsnä olivat Museoviraston, Kansallis-kehitys Oy:n sekä ELY-keskuksen edustajat.

Kaavatyön yhteydessä on pidetty kolme yleisötilaisuutta, 17.12.2018, 4.12.2019 ja 5.5.2021. Ensimmäisessä tilaisuudessa käytiin läpi kaavan tavoitteet, lähtötilanne ja alustavat viitesuunnitelmat. Toisessa tilaisuudessa esiteltiin päivitettyjä viitesuunnitelmia ja alustava kaavaluonnos. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana järjestettiin kolmas asukastilaisuus, jossa esiteltiin päivitetty viitesuunnitelma sekä kaavaehdotus. (täydennetty 10.8.2021).

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.4.-25.5.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot 31.5. 2021 mennessä. Saapuneet lausunnot, mielipiteet ja muistutukset sekä niiden vastineet on esitelty tarkemmin liitteessä 4. Vuorovaikutusraportti. (täydennetty 10.8.2021).

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 7.9.2021 § 341(lisätty 20.12.2021).

Lautakuntakäsittelyn jälkeen on havaittu, että kaavakartasta puuttuu määräys pysäköintipaikkojen enimmäismäärästä, jolla kaavan liikenteelliset vaikutukset on arvioitu. Kaavoitus on laatinut täydennetyt kaavakartat, johon on lisätty määräys pysäköinnin enimmäismäärästä (lisätty 20.12.2021).

Kaavakarttaan tehtiin vähäinen tekninen korjaus, jossa kaavarajausta korjattiin vastaamaan kiinteistörajoja Kutomonkadun katualueella ja täydennettiin osin puutteellinen ruotsinnos pihakannen ja maanpinnan korkotasosta (lisätty 20.12.2021).

2.2. Asemakaava

Nykyinen yleisen rakennuksen alue (korttelin 29 tontit 3 ja 5) muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (AL) sekä alueen liikkumista palvelevaksi katuaukioksi. Urheilu- ja virkistyspalvelut (VU) säilyvät kaava-alueen keskeisenä toimintona. Kaava mahdollistaa lisäksi kentän alle kahteen kerrokseen uusia maanalaisia tiloja pysäköintiä, kiinteistöhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojaa varten. Maanalaisia liikuntatiloja voidaan toteuttaa enintään 2 500 k-m².

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa. Rakennussuunnittelutyöt ajoitetaan siten, että Kupitalle toteutettava uusi jääurheilukenttä on valmistunut ja voi palvella korvaavana kenttänä Parkinkentän rakentamisen aikana.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Pääosa suunnittelualueesta on urheilukenttää ja sitä ympäröiviä katualueita. Kaavamuutosalueelle sijoittuu lisäksi kaksi yleisen rakennuksen tonttia, joissa sijaitsee urheilutoimintaa palvelevia matalia rakennuksia.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 2,18 ha.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta (Turun kaupunki)

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on keskellä tiivistä kaupunkirakennetta. Se on pinnoiltaan pitkälti rakennettu. Kenttää reunustavat lehmusrivistöt Arkistonpolun, Kutomonkadun ja Ukkokodinpolun varrella.

Maastonmuodot ja maaperä

Rakennetun kentän alue on melko tasainen. Ympäristön katujen korkeustaso vaihtelee välillä +9,6 mmp ja +15,2 mmp viettäen koilliseen. Kaavamuutosalueen kaakkois-, lounais- ja luoteisreunoissa on kentälle päin viettävä rinne. Maaperä on rakennettavuusselvityksen (2018) mukaan pääasiassa savea (koillisen -20 m syvyydestä +7 m syvyyteen lounaisreunassa). Kairausten perusteella savikerrostuman alapuolella on kitkamaakerrostumia (silttinen hiekka, hiekka, moreeni). Kitkamaakerrostumisen paksuus on pääsääntöisesti 1...4 m. Kitkamaakerrostumisen alapuolella on kallio. Lounaisreunassa kallio on lähimpänä maanpintaa, korkeustasossa +9 m.

Hienoaineksinen maaperä on haastava hulevesien ja rakennettavuuden kannalta. Tarkempi maaperän koostumus tulee selvittää suunnitteluhankkeen yhteydessä.

Alustavien pohjatutkimusten perusteella on saatu geoteknisen rakennettavuusselvityksen alustava arvio (Geo-Master Oy, 2018). Sen mukaan rakennuspaikan läheisyydessä ei ole rakennuksia tai rakenteita, jotka olisivat erityisen arkoja rakennuspaikan pohjarakennustöiden vaikutuksille. Samoin oletetaan, että rakennuspaikan rakennusten ja rakenteiden perustamisessa voidaan käyttää "standardimenetelmiä" (tukipaalutus; TB-paalutus, RR-paalutus, RD-paalutus, kallion varaiset

perustukset). Savimaan vuoksi tulee varautua siihen, että piha-alueet ja piha-alueille rakennetut putkijohdot ja rakennelmat tulevat painumaan voimakkaasti rakennusten käyttöaikana.

Hulevedet

Parkinkenttä sijaitsee noin 200 m päässä Aurajoesta ja kuuluu Aurajoen valuma-alueeseen. Kaavamuutosalueen hulevedet laskevat siis kohti Aurajokea. Tällä hetkellä kaavamuutosalue on puita ja kentän reunoja lukuun ottamatta kovaa, kuivatettavaa pintaa. Kaavoituksessa tulee huomioida hulevesien hallinta liittyen mahdollisiin uusiin rakennettaviin kellareihin ja alimpiin kerroksiin tulvatilanteissa.

Pienilmasto

Urheilukenttää rajaavat puusto Tuureporinkadun reunaan lukuun ottamatta sekä rakennukset kentän pohjoisosaa lukuun ottamatta. Avoin puoli pohjoisessa mahdollistaa tuulen pääsyn kentälle pohjoisesta, kylmimmistä ilmansuunnasta. Puusto varjostaa kentän reunoja, sen sijaan ympäröivät rakennukset eivät yllä varjostamaan kenttää.

Kasvillisuus

Kaavamuutosalueen koillis-, kaakkois- ja lounaisreunoilla olevat puurivistöt koostuvat 27 puistolehmuksesta. Niistä 18 sijaitsee Parkinkentän VU-alueella ja 9 Kutomonkadun katualueella. Kaikki puut ovat kartoitettuja ja iältään arviolta 50–60-vuotiaita. Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden lisäksi ne tukevat alueen hulevesien hallintaa.

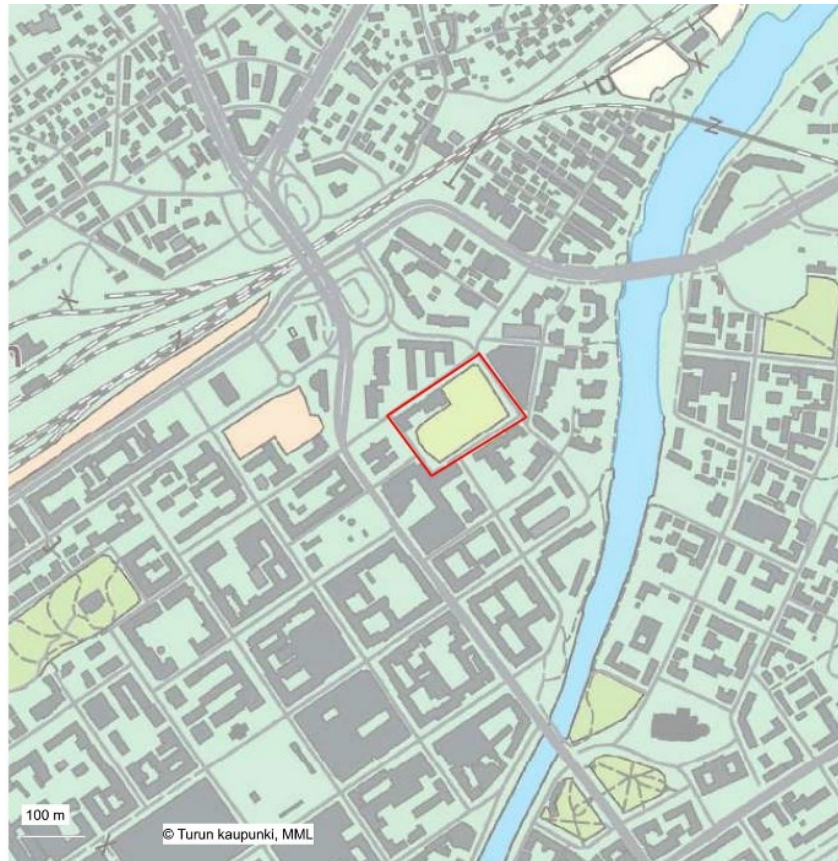
Puuston kohdalla kentälle päin viettäviä reunoja peittää nurmikko. Muutoin maanpinta on asfalttia tai urheilukentille ominaista materiaalia, esim. tekonurmea.

Suojelualueet

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu arvokkaita luontoympäristöjä, suojelualueita tai pohjavesialuetta.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Parkinkenttä sijaitsee tiiviissä kaupunkirakenteessa, Turun keskustan itäreunalla ja keskustan keskeisen sisääntuloväylän, Aninkaistensillan läheisyydessä. Parkinkenttä erottuu ympäristöstään vehreänä kokonaisuutena lehmusrivistöineen. Kenttää rajaa sen koillislaidalla Turun verkatehtaan 7-kerroksinen 1938 valmistunut tehdasrakennus, nykyinen Verkahovi. Tehdasrakennus on muutettu asunnoiksi sekä liike- ja palvelutiloiksi 1990-luvulla. Pohjoispuolella, Tuureporinkadun vastakkaisella puolella sijaitsevat III-kerroksiset asuinkerrostalot ovat viistossa kadun linjaan nähden. Yhdessä näistä rakennuksista sijaitsee päiväkotia. Alueen länsipuolella sijaitsevat Maakunta-arkisto sekä Turun konserttitalon ja ammattikoulun muodostama kokonaisuus. Eteläreunaltaan kenttä rajautuu Turun Ukkokodin ja Parkinmäen palvelutaloihin.



Kuva 3: Kaupunkirakenteen rakeisuus, kaavamuutoskohde merkittynä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi liikuntapalveluille tarkoitettua rakennusta. Tuureporinkadun ja Arkistonpolun kulmassa sijaitsee kaksikerroksinen vaalean vihertäväksi rapattu, harjakattoinen Turun Pyrki ry:n Urheilutalo (v. 1956). Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Ehojoki-Kahra. Rakennuksessa olevia tiloja hyödynnetään mm. koripallon, lentopallon ja futsalin pelaamiseen ja tanssiin. Rakennuksessa on kokous- ja saunatilat sekä lounaskahvila. Tiloissa sijaitsee myös yksi asunto. Urheilutalon vieressä on harmaa, pulpettikattoinen ja yksikerroksinen betonielementtirakennus, joka on valmistunut 1990-luvun lopulla. Jaakko Pöyry Group Oy:n suunnittelemassa rakennuksessa on tilat kentän käyttäjille ja huollolle. Toisessa kerroksessa on miekkailusali.

Urheilukenttä on rajattu noin 1,5–4,5 m korkealla verkkoaidalla. Aidan korkeus vaihtelee, ja korkeimmillaan se on Kutomonkadun päässä. Keskeisellä paikalla keskustassa sijaitsevan urheilukenttien ja urheilutalon palveluita käyttävät ympäri vuoden kuitenkin kaiken ikäiset paikalliset (päiväkotit ja kouluryhmät, seuratoiminta ja omatoiminen liikkuminen).

Rakennetun ympäristön kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Kaavamuutosalueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia, kulttuuriperintökohteita, tiedossa olevia muinaismuistoja tai muita rakennetun ympäristön erityisiä arvoja.

Asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat sekä Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa että valmisteilla olevassa yleiskaava 2029:ssä arvokkaiksi tunnistetut Maakunta-arkiston rakennus sekä Turun konserttitalon ja ammattikoulun muodostama kokonaisuus.

Lähellä asemakaava-alueita sijaitsevat myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet (RKY) Turun linja-autoasema ympäristöineen (yhtenäinen moottoriliikenteen kasvuun ja linja-autoasemien syntyvaiheeseen liittyvä funktionalististen rakennusten edustava kokonaisuus) ja Aurajoen toisella puolella Turun Piispankadun alue. Muinaisjäännöksiin luettava Turun kaupungin vanha asemakaava-alue alkaa Aninkaistenkadulta ja Nahkurinkadulta.

Parkin kentän ystävät ry -niminen yhdistys on esittänyt 23.4.2020 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle osoittamassaan kirjeessä, että Parkin kentän kokonaisuus suojeltaisiin paikallisesti merkittävänä kohteena rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Esityksen mukaan alueella oleva urheilukenttä, rakennukset ja rakennelmat sekä puurivit tulisi määrätä vaarantamiskieltoon, jonka myötä näiden kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantavat toimenpiteet voitaisiin kieltää. Perusteeksi on esitetty mm. seuraavia tekijöitä: alueen liittyminen osaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja vehreää ympäristöä luontoarvoineen, Parkin kentän pitkä historia ja käyttäjien kannalta keskeinen sijainti, kohteen historiallinen tyypillisuus sekä Pyrkivän urheilutalon arvot.

ELY-keskus ei ole määrännyt kenttää vaarantamiskieltoon. Museovirasto on arvioinut kohdetta paikan päällä syksyllä 2020. Museovirasto on lausunut Varsinais-Suomen ELY-keskukselle suojeluesityksestä.

Museovirasto arvioi 24.3.2021 lausunnossaan Parkin kentän urheilu- ja virkistyspalvelualueen suojelemisesta, että arkkitehtitoimisto Ehojoki-Kahran suunnittelema Pyrkivän Urheilutalo edustaa rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja yksityiskohdillaan sekä arkkitehtuuriltaan tyypillistä 1950-luvun laadukasta arkkitehtuuria. Rakennus kuvastaa Turun urheilu- ja seuratoiminnan historiaa. Pyrkivän Urheilutalo on arkkitehtien tuotannossa tilaohjelmaltaan suhteellisen vaatimaton rakennus.

Jaakko Pöyry Group Oy:n suunnittelema kentän huoltorakennus vuodelta 1997 on pääasiassa tekninen ja toiminnallinen tarverakennus, mutta se on ulkoasultaan omaleimainen identiteettitekijä kentän laidalla.

Lausunnon mukaan Parkin kenttä ja rakennukset ovat alkuperäisessä käytössä, mutta kentän suorituspaikat ovat muuttuneet alkuperäisestä. Kenttä edustaa Turun keskustan toiminnallista lähipuistoa, jota ympäröivät katupuurivustot jatkavat keskustalle ominaista vehreän kaupunkikuvan perinnettä.

Lausunnossa todetaan, että alueella sijaitsevan paikallisesti merkittävän kohteen suojelutarve selvitetään ja ratkaistaan ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja säädösten nojalla. Näin ollen Museovirasto päättää, että edellytykset soveltaa kohteen suojelemiseen rakennusperintölakia eivät täyty.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta lausuntoa suojeluesityksestä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.6.2021 § 217 antaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle lausunnon, jonka mukaan se ei puolla Parkin kentän ystävät ry:n tekemää suojeluesitystä. Alueen suojelutarpeet tutkitaan ja ratkaistaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä (täydennetty 10.8.2021).

Suojeluesitykseen liittyvä prosessi on kesken.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi Turun Energia Verkot Oy:n muuntamoita, toinen kenttäalueella ja toinen Tuureporinkadun varrella

kiinteistössä. Sähkökaapelit kulkevat kentän ympärillä yleisillä katualueilla, Ukkokodinpolun puolella korttelin 25 kohdalla naapurikiinteistön alueella.

Kaukolämpöputket kiertävät kaavamuutosaluetta yleisillä katualueilla lukuun ottamatta Arkistonpolun puolta Multavierunkadulle asti. Tietoliikennekaapeli kulkee Tuureporinkadulla huoltorakennukselta koilliseen päin. Puhelinyhtiöiden maakaapelit kulkevat kaavamuutosalueella Tuureporinkadun ja Kutomonkadun kentän puoleisessa reunassa Arkistonpolun länsireunassa.

Vesijohto kulkee Tuureporinkadun (Ø 150 mm) ja Kutomonkadun kentän puoleista reunaa (Ø 400 mm). Jätevesiviemäri (Ø 200 mm) kulkee Arkistonpolun ja Kutomonkadun välillä urheilukentän puolella Ukkokodinpolun suuntaisesti sekä Tuureporinkadulla (Ø 250 mm). Hulevesiverkosto (Ø 250 mm, Ø 315 mm) kulkee kentän ympäri ja yhdistyy tonttiin 5 (Ø 250 mm). Hulevedet ohjataan Parkinkentältä Kutomonkadun (Ø 900 mm) kautta Aurajokeen.

Palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee urheilupalveluita sekä niihin liittyviä kuntos-, sauna-, lounas- ja kahvilapalveluita. Parkinkentän ulkoliikunnan suorituspaikkana on iso tekojäärata, jonka toisessa päädyssä on jääkiekkokaukalo. Kesäkaudella tekonurmikenttä kaukaloineen toimii pallokenttänä. Reuna-alueet palvelevat kentän huoltoa. Kesäkaudella lumenkaatoalue toimii monitoimikenttänä.

Parkinkenttä on tärkeä kenttä nuorille, seuroille ja päiväkotijäsenille ja koululaisryhmille keskeisen sijaintinsa ja pitkän kautensa puolesta. Kyseessä on myös kaupungin ulkojäätverkoston ainoa iso tekojäärata. Talvella kohde palvelee erityisesti omatoimista jääurheilua. Talviaikaan kentällä harrastettavia lajeja ovat vapaa luistelu, kaukalopallo, jääkiekko ja pikaluistelu. Kesäkaudella tekonurmikenttä palvelee pallopelilajeja (jalkapallon lisäksi mm. maahockeyta ja lacrossea eli haavipalloa). Monitoimikenttää käytetään kesäisin mm. omatoimisiin pienpeleihin ja lämmitteilyyn, myös salibandyyn ja koripalloon. Kaltevia reuna-alueita ei juurikaan käytetä urheiluun.

Mitoitukseltaan kenttä sallii kesällä jalkapalloturnaukset ja viralliset sarjaottelut, joissa pelataan samaan aikaan useammalla kentällä. Talvella kaukalo täyttää jääkiekon virallisten sarjapeliin kokovaatimukset. Liikunta-alueiden koon puolesta mahtuu rinnakkain eri osaamistasoisten käyttäjiä ja erilaisia tapoja liikkuu.

Lähiympäristön lähimmät koulut ovat noin 500 m päässä: suomenkielinen Puolalan koulu 1.-9 luokille ja ruotsinkielinen Cygnaeus skola 1-6. luokille. Aninkaistensillan toisella puolella on Raunistulan koulu 1-6. luokille.

Lähimmät päiväkodit ovat kaupungin kolmiryhmäinen päiväkotiosoitteessa Nahkurinpiha 1 sekä yksityinen musiikkipäiväkotiosoitteessa Tuureporinkatu 5.

Lähin terveysasema noin 1 km etäisyydellä. Kaavamuutosalueen lähin päivittäistavarakauppa on noin 50 m etäisyydellä ja supermarket-tasoisia myymälöitä noin 500 m etäisyydellä. Kaavamuutosalueen läheisyydessä on runsaasti keskustan kulttuuripalvelutarjontaa sekä kaupallisia palveluita.

Katuverkko ja liikenne

Alue sijaitsee 150 m etäisyydellä linja-autoasemasta ja 100 m etäisyydellä Aninkaistenkadun vilkkaasta joukkoliikenneväylästä.

Kenttää reunustavalla Tuureporinkadulla on urheilukentän puolella kohtisuora pysäköinti (2 h) ja kadun pohjoispuolella yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kutomonkadulla kadun vastakkaisella puolella on jalkakäytävä ja kadunvarsipysäköintiä (30 min). Kaduilla on kaksisuuntainen liikenne. Ukkokodinpolku ja Arkistonpolku ovat kävely- ja pyöräteitä ja Arkistonpolulla huoltoajo on sallittu.

Pääsy verkkoaidan rajaamalle kentälle on ainoastaan Tuureporinkadun puolelta, talvella rakennuksen läpi ja kesällä aidassa olevan huoltoportin kautta.

Jalankulkijamäärät kesävuorokautena ovat Tuureporinkadulla keskimäärin 1000-1500 hlöä ja Kutomonkadulla 500-1000 hlöä (2016). Pyöräilyn liikennemäärät ovat Tuureporinkadulla ja Kutomonkadulla 500-1000 pp kesävuorokautena (2016). Parkinkentästä 200 metrin etäisyydellä on tällä hetkellä yksi Fölin kaupunkipyöräasema.

Julkisesta linja-autoliikenteestä pääosa Länsi- ja Pohjois-Turun (pois lukien Pansio-Perno) suuntaan kulkee Aninkaistensillan yli. Linjojen lähimmät pysäkit ovat joko Aninkaistenkadulla linja-autoaseman tai konserttitalon kohdalla (noin 100 m kentästä). Kaava-alueen lähin reitti 220 (Turun keskusta – Ylioppilaskylä) kulkee Kutomonkatua pitkin ja sen pysäkki on kentän koillisreunassa. Kaavamuutosalue sijaitsee julkisen liikenteen reittien (mm. Aninkaistenkatu ja Hämeenkatu) kannalta hyvin keskeisellä sijainnilla. Lisäksi Aninkaistenkatu kuuluu arviolta vuonna 2025 toteutettavaan runkolinjaverkkoon. Päärautatiasema sijaitsee noin 1 kilometrin päässä Parkinkentästä.

Autolla Parkinkentälle saavutaan Tuureporinkadun puolelta. Rakennusten taakse pääsee Arkistonkujan puolelta sekä rakennusten koillispuolelta. Vuonna 2019 lasketut autoliikenteen liikennemäärät ovat Tuureporinkatu 3 kohdalla 3 600 ajoneuvoa/vrk ja Kutomonkatu 1 kohdalla 4 400 ajoneuvoa/vrk. Tuureporinkadun nykyinen liikennemäärä koostuu asumiseen liittyvästä liikenteestä (noin 25 %), talvikauden huipusta liikuntapaikalla, joka on noin (26 %), muusta alueen asioinnista (noin 17 %) ja läpiajosta (noin 32 %).

Nykyinen nopeusrajoitus on molemmilla kaduilla 30 km/h ja raskaan liikenteen osuus noin 5 %.

Tuureporinkadun varrella on kaavamuutosalueen kohdalla noin 50 kohtisuoraa pysäköintipaikkaa. Yksittäisiä pysäköintipaikkoja on myös muualla rakennusten lähiympäristössä. Yhteensä kadunvarsipaikkoja on nykytilanteessa noin 60 ap. Puutorilla on yleinen pysäköintilaitos (100 ap).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavamuutosalueella on sijannut aiemmin akkutehdas.

Alueella mahdollisesti sijaitsevat pilaantuneet maat on huomioitu kaavassa kaavamääräyksellä puhdistustarpeen arvioinnista ja tarvittavista kunnostustoimenpiteistä.

Melu

Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan 2018-2022 liittyvän meluselvityksen (Promethor, Turun kaupunki, Liikennevirasto 2017) mukaan Kutomonkadun liikenteestä kohdistuu kaavamuutosalueen Kutomonkadun päähän päiväsaikaan 60-65 dB melu, kentän päähän 55 dB ja kentän alueelle 50-45 dB. Yöllä melutaso on 50 dB kaavamuutosalueen koilliskulmassa, ja 45 dB melu ulottuu huoltorakennukselle. Selvityksessä ei ole huomioitu Tuureporinkadun liikennettä. Muusta liikenteestä ei aiheudu kaavamuutosalueelle raja-arvot ylittävää melua.

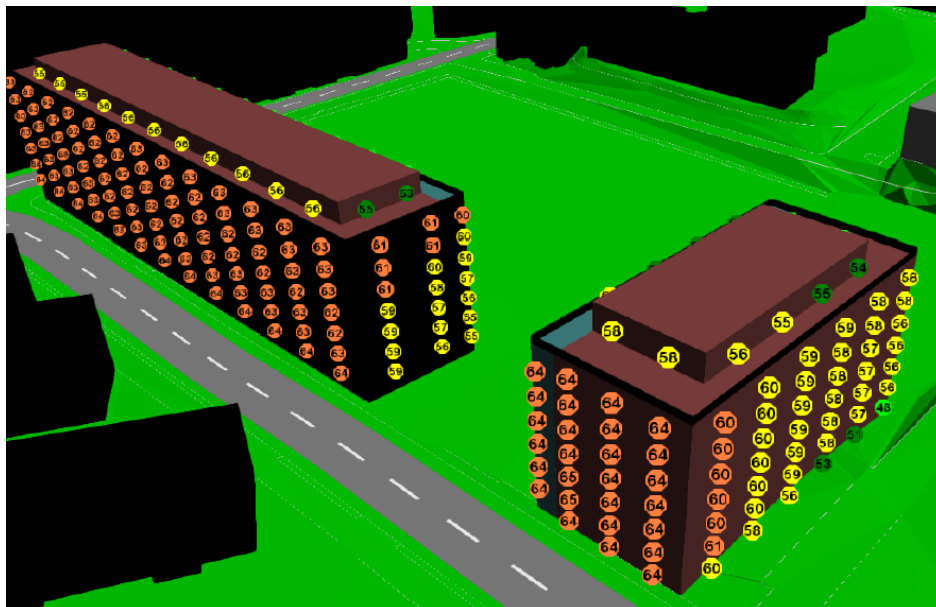


Kuva 4: Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päivä- (vas.) ja yöajan (oik.) keskiäänitaso LAeq7-22 nykyinen (9/2017) tilanne Parkinkentän kohdalla. Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2018-2022.

Urheilusta kantautuvasta melusta on tehty kaavamuutosalueelle oma meluselvitys kaavatyön lähtötiedoiksi (2019). Selvityksessä on huomioitu kiekon laukaisu, äänentoistolaitteiden käyttö sekä kentän muu toiminta. Selvitys suosittelee, että asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerot tulee mitoittaa harjoitettavan toiminnan mukaan. Selvityksen mukaan kentän talviaikainen osittain yöajalle ajoittuva huolto ei ylitä ohjearvoja. Äänentoistolaitteita suositellaan vastaisuudessaakin käytettävän lähinnä erilaisten tapahtumien aikaan tarpeen mukaisissa kuulutuksissa. Äänentoistolaitteiden käyttö on suositeltavaa sijoittua päiväaikaan.

Kaavaehdotusvaiheessa alueelle on laadittu liikennemeluselvitys, jossa on tarkasteltu tie- ja raideliikenteestä aiheutuvaa melutasoa. Meluselvityksen lähtökohtana ovat olleet Turun kaupungin määrittämät liikennemäärät ennustetilanteessa vuonna 2040, tarkastelussa vaihtoehdot 0+ sekä maksimi. Selvityksessä on tarkasteltu asemakaavamuutoksen mahdollistamien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvaa melutasoa kolmen metrin kerrosvälein.

Laskennan perusteella rakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 64 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 56 dB(A) Tuureporinkadun ja Kutomonkadun puoleisilla julkisivuilla. Valtioneuvoston asettamat sisätilojen keskiäänitason ohjearvot ($L_{aeq, 7-22}$) päiväaikaan ovat asuintiloille <35 dB(A) ja liike- ja toimistotiloille <45 dB(A). Selvityksen perusteella julkisivuille on päädytty esittämään ääneneristysvaatimuksia, jotka ovat toimineet pohjana alueen kaavamuutokselle. Julkisivun ääneneristävyysvaatimus lasketaan julkisivuun kohdistuvan tie- ja raideliikenteen keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason erotuksena. Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimus on suurimmillaan 31 dB(A) Tuureporinkadun ja Kutomonkadun puoleisilla julkisivuilla.



Kuva 5: 3D-kuva julkisivuun kohdistuvasta päivääjan keskiäänitasosta ($L_{aeq, 7-22}$, dB(A)) vuoden 2040 ennustetilanteessa (Promethor Oy 2021). Melutason ero ala- ja yläkerroksien välillä on melko vähäinen.

VAK-ratapiha (Vaarallisten aineiden kuljetukset)

Suunnittelualueelta noin 400 m luoteeseen sijaitsee Turun ratapiha. Se on Liikenteen turvallisuusvirasto Trafín 15.1.2008 antamalla määräyksellä vaarallisten aineiden kuljetuksesta rautatiellä annetun valtioneuvoston asetuksen (195/2002) 32 §:n 1 momentissa tarkoitettu järjestelyratapiha, jolla edellytetään Liikenteen turvallisuusvirasto Trafín hyväksymää turvallisuus selvitystä. Kaavamuutosalue sisältyy VR:n Turun ratapihan ympärille rajatulle ammoniakkin AEGL2 (60 min) vaikutusalueelle (510 m, 3 m/s) sekä butaanin BLEVE:n 7 kW/m² vaikutusalueelle (450 m).

Sekä Liikenne- ja viestintäministeriön Kerttu-hankkeen (v. 2009) että Ympäristöministeriön raportin VAK-ratapihat ja kaavoitus (v. 2012) mukaan haavoittuvia toimintoja voidaan kaavoittaa pysyvän haitan ja kuolemanvaara-alueille sillä edellytyksellä, että suuronnettomuuden todennäköisyys on luokkaa pieni (< 106 eli alle kerran miljoonassa vuodessa).

VAK-ratapihan turvallisuus huomioidaan kaavoitustyössä kaavamääräyksillä.

Luistelukentän jäädytys

Nykyisen luistelukentän jäädytyksen kylmälaitteiden lämmönsiirtoaineena käytetään ammoniakkia. Pelastuslaitoksen mukaan kentän jäädytys on järjestetty määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Rakennuksista kaupunki omistaa Parkinkentän huoltorakennuksen ja Kansallis-kehitys Oy Pyrki-vän urheilutalon. Kentän ja kaukalon alue on Liikuntapalvelujen hallinnassa.

3.1.5. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Tätä kaavamuutosta koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018):

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia.
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö: ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) sekä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alue (hyväksytty 11.6.2018) on keskustatoimintojen aluetta C.



Kuva 6: Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

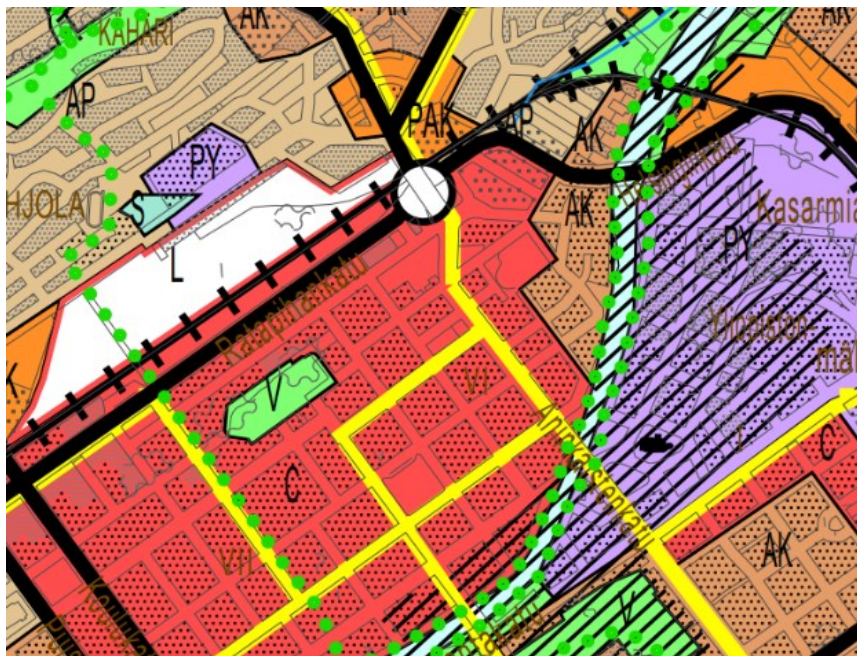
Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Maakunta-arkisto sekä Turun konserttitalon ja ammattikoulun muodostama kokonaisuus on lisätty suojeltaviksi rakennetun ympäristön kokonaisuuksiksi.

Rakennemalli

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 (2012) alue on keskustatoimintojen aluetta, jossa on tavoitteena keskustan täydennysrakentaminen.

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaava 2020:ssa (lainvoimainen 28.7.2001) suunnittelualue on pääkeskustasoisten keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskustaan sopivan asuminen ja työpaikkatoimintojen, virkistykseen sekä alueella tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



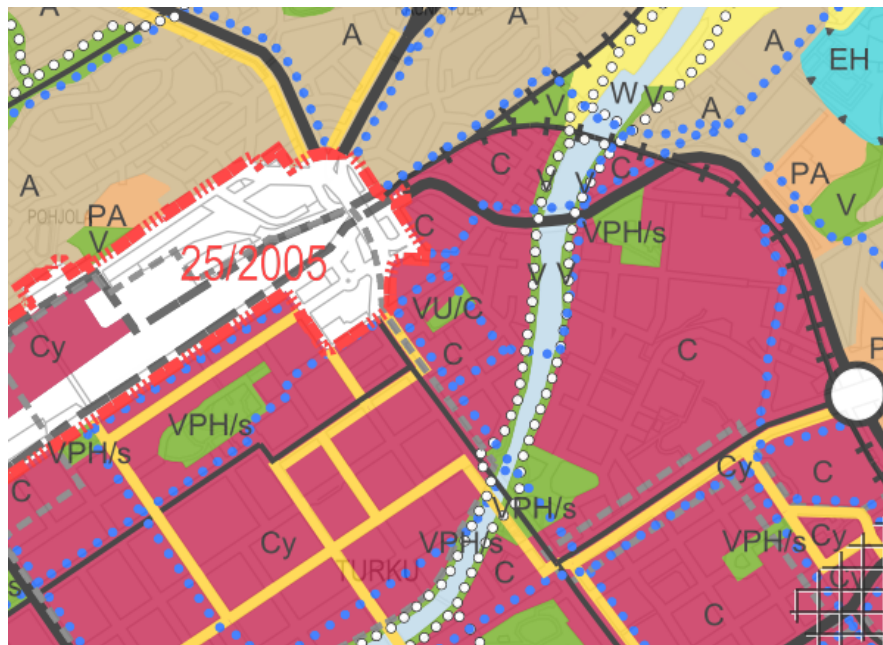
Kuva 7: Yleiskaava 2020

Valmisteilla olevassa yleiskaavaehdotuksessa 2029 Parkinkenttä on merkitty kaavan pääkartassa Yhdyskuntarakenne urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi / Keskustatoimintojen alueeksi (VU/C) kentän osalta. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä. Alueelle saa sijoittaa myös Turun kaupunkialuetta palvelevia keskustatoimintoja. Tällaisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Alueen pääosan tulee säilyä kenttänä urheilu- ja virkistyskäytössä keskustatoiminnoista huolimatta.

Tuureporinkatuun rajautuvalta osalta alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi.

Pyöräilyn pääverkoston merkintä on osoitettu Tuureporinkadulle, Kuto-monkadulle ja Aninkaistenkadulle. Aninkaistenkatu on merkitty pääkoojaväyläksi. Yleiskaavaaluonnos 2029 hyväksyttiin Turun kaupunginhallituksessa 5.11.2018. Yleiskaavaehdotusta käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 27.10.2020 lähtien, ja se palautettiin uudelleen valmisteltavaksi 1.12.2020.

Muiden teemakarttojen perusteella kaavamuutosaluetta koskevat myös keskeinen näkymäsuunta Raunistulanportilta Satakunnantieltä Tuomiokirkon suuntaan Parkinkentän kautta (viherympäristö ja maisema, kartta 7). Suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolelle on osoitettu arvokas rakennetun ympäristön kohde: Aninkaisten Parkkimäki. Kohde on mm. Maakunta-arkiston (vuodelta 1931), ammattikoulun ja juhlasalin (1948-52) sekä Candolinien palvelutalon (1911-13) muodostama kokonaisuus (Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet, kartta 8).



Kuva 8: Ote yleiskaavaehdotuksesta 2029 (27.10.2020).

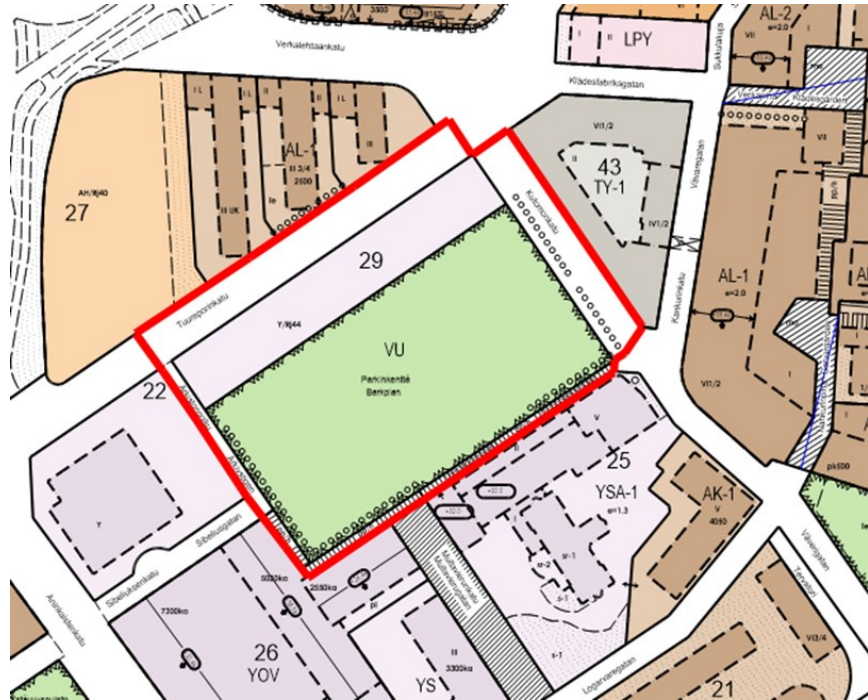
Asemakaava

Suunnittelualueen tonteilla on 20.10.1954 voimaan tullut asemakaava, jossa tontit on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi. Alueella noudatetaan myös Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 14.8.1950 § 44.

Parkinkentällä, Arkistonpolulla, Ukkokodinpolulla ja Kutomonkadulla on 14.8.1999 voimaan tullut asemakaava, jossa kenttä on osoitettu urheiluja virkistyspalveluiden alueeksi, katualueet katualueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu. Kutomonkadulle ja Parkinkentän alueelle, Ukkokodinpolun ja Arkistonpolun puolelle on merkitty säilytettävät puurivit.

Ukkokodinpolun koillisosassa on 19.3.2018 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu.

Tuureporinkadun osalla asemakaava on tullut voimaan 10.7.1936 ja Kutomonkatu on osa 26.4.1986 voimaan tullutta asemakaavaa.



Kuva 9: Ote ajantasa-asemakaavasta

Turun kaupungin rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin uuden rakennusjärjestyksen kokouksessaan 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021. Rakennusjärjestysehdotus sisältää uudistetun pysäköinnin mitoitushjeen sekä vihertehokkuuden velvoitetason.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualue kattaa katualueen ja VU-alueen lisäksi korttelialueen 29 tontteja 3 ja 5.

Maarekisteri

Kaavamuutos koskee korttelin 29 kiinteistöjä 853-6-29-5 ja 853-6-29-3 sekä urheilukenttää (kiinteistötunnus 853-6-9903-0) ja osia sitä ympäröivästä katualueista.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin Kaupunkiympäristötoimialalla. Maastontarkistus on tehty 27.1.2021.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutosalueen välittömässä läheisyydessä on alkanut Aninkaisten konserttitalon kaavamuutos, jonka tavoitteena on määrittää konserttitalon ja ammatti-instituutin rakennuksille uusi käyttötarkoitus ja suojeluarvot sekä tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Konserttitalon osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13/2019) on tullut vireille 3.2.2020 ja kaavaluonnos on hyväksytty 24.11.2020.

Kaavaluonnoksessa Konserttitalo ja Ammatti-instituutin alue on osoitettu KYA-1-merkinnällä, mikä sallii monipuoliset käyttötarkoitukset, mm. alueen liike-, toimisto-, asuin-, majoitus- ja kulttuurikäytön. Kaavalla suojellaan konserttitalo, korkea pihaa rajaava koulutalo, Aninkaistenkadun puoleinen koulurakennus sekä pihan katos rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja sivistyshistoriallisesti arvokkaina rakennuksina. Täydennysrakentamiselle on osoitettu

rakennusala Aninkaistenkadun varteen. Nahkurinkadun puolella 2- ja 3-kerroksiset siivet saa korottaa 4-kerroksisiksi ja Parkinkentän puolella sijaitsevan uudemman koulusiiven saa korvata uudisrakentamisella. Candolinien palvelutalo osoitetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaan rakentamiseen (YS-1) nykyisen toiminnan mukaisesti. Rakennus suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana.

Asemakaavanmuutosalueen läheisyydessä on vireillä myös Matkakeskus-hanke. Matkakeskuksesta tavoitellaan Aninkaisten alueelle uutta julkisen liikenteen yhteisterminaalia sekä viihtyisää ja toiminnoiltaan monipuolista kaupunginosakeskusta. Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto päätti 3.2.2020 nimetä Matkakeskuksen maankäytön strategiseksi hankkeeksi ja hyväksyi hankkeelle tavoitteet, jotka pohjautuvat kaupunkistrategia 2029:aan, keskustan kärkihankkeeseen ja keskustavisioon 2029 sekä ilmastosuunnitelmaan 2029.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muuttaminen perustuu anomukseen, jossa Kansalliskehitys Oy on anonut kaupungilta suunnittelualueen asemakaavanmuutosta sekä suunnittelu-, yhteistyö- ja tonttivarausta. Kaupunki ja Kansalliskehitys Oy ovat solmineet kumppanuussopimuksen alueen kehittämistä ja kaavoittamisesta. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaostossa 4.6.2018 § 59. Anomukseen liittyy K2S:n alustava viitesuunnitelma (14.6.2017), jossa esitettiin täydennysrakentamista urheilukentän yhteyteen.

Asemakaavatyöhön kytkeytyy myös Parkinkentän uuden urheilualueen ja sitä palvelevien huolto-, palvelu- ja pukuhuonetilojen tilatarveselvitys sekä Kupittaaan tekojääkentän suunnittelu. Kupittaaan kenttä palvelee korvaavana liikuntapaikkana Parkinkentän rakentamisen aikana ja tulee tämänhetkisen tiedon mukaan palvelemaan pysyvänä toisena tekojääkenttänä myös Parkinkentän urheilualueen valmistumisen jälkeen.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä vieranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.

- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Suomen palloliiton Varsinais-Suomen piiri, Lacrosse Club Titans Turku ry, Turun Miekkailijat ja Tanssiseura Seka-haku ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesi-huolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijat.

4.2.2. Vireilletulo

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta toimitettiin kirjeitse osallisille (sis. 12.11.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin myös kaavoituskatsauksessa 2019.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamuutoksen laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 27.11.2018 § 486.

Vireilletuloilmoituksen jälkeen valmisteluaineisto sekä 12.11.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä jälkimmäinen lisäksi internetissä kaupungin sivuilla. Asemakaavan tavoitteita ja alustavia viitesuunnitelmia esiteltiin 17.12.2018 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta jätettiin 126 kpl kirjallista mielipidettä.

Alustava kaavaluonnos ja päivitetty viitesuunnitelma-aineisto olivat nähtävillä kaavahaussa 4.12.2019–6.1.2020. Päivitettyjä viitesuunnitelmia ja alustava kaavaluonnos esiteltiin 4.12.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Alustavasta luonnoksesta kaavoitukseen saapui yhteensä 8 mielipidekirjettä.

Suurin osa mielipiteistä oli kaavanmuutosta vastustavia. Vain muutamissa mielipiteissä kaavanmuutosta puollettiin myös joko osittain tai kokonaisuudessaan. Mielipiteen lähettäjät olivat huolissaan etenkin uudisrakennusten vaikutuksista Parkinkentän liikunta- ja urheilumahdollisuuksiin: useissa mielipiteissä esitettiin huoli kentän pienenemisestä ja siitä johtuvista toimintaedellytysten merkittävästä heikkenemisestä. Useissa mielipiteissä myös uskottiin koko kentän poistuvan ja sen tilalle rakennettavan asumista. Lisäksi huolta herättivät alueen vehreyden säilyminen, rakentamisen vaikutukset olemassa olevien asuntojen näkymiin, liikenteeseen ja pysäköintiin. Uusi asuinkerrostalo aiheuttaa vastustusta paitsi asumisviihtyvyyteen liittyvistä syistä myös kaupunkikuvallisten

vaikutustensa vuoksi. Erityisenä huolenaiheena esitettiin rakentamisen aiheuttamat vaikutukset Aninkaistensillan Tuomiokirkkonäkymään.

Kaavaehdotus ja päivitetty viitesuunnitelma-aineisto olivat nähtävillä 26.4.-25.5.2021 välisenä aikana Turku-pisteessä (os. Puolalankatu 5) sekä internetissä (kaavahaku). Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 5.5.2021 järjestettiin kolmas asukastilaisuus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Kaavaehdotuksesta saapui yhteensä kolme muistutusta ja 9 lausuntoa. Lisäksi saatiin kaksi sisäistä palautetta Kaupunkiympäristötoimialalta. (täydennetty 10.8.2021.)

Kaavanmuutoksesta lähetettyjen mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen pääkohdat ja niitä koskevat kaavoituksen vastaukset on koottu vuorovaikutusraporttiin, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Useissa yksityishenkilöiden mielipiteissä toistuneisiin aiheisiin on vastattu kootusti aihealueittain. Yhteisöiltä ja kiinteistö- ja asukasyhtiöiltä saatuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin on kirjoitettu erilliset vastineet. (täydennetty 10.8.2021.)

Lisäksi kaavahankkeeseen liittyen kaupungille on saapunut 19.11.2019 kuntalaisaloitteet ”Pelasta Parkin kenttä” ja ”Räddä Barkplanen”, joissa vaaditaan, että Parkin kentän asemakaavan muuttamisesta luovutaan ja että Parkin kenttä nykyisine ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen säilytetään entisellään.

4.2.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavaa ja kaavan viitesuunnitelmaa on työstyetty yhteistyössä pelastuslaitoksen, Turun Energia Sähköverkot Oy:n ja kaupungin liikuntatoimen kanssa.

Lausunnot

16.4.2021 päivätystä kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta: Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto (strateginen maankäyttö, liikkuminen ja asuminen) ja Museovirasto.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannottoja Kaupunkiympäristötoimialan sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta, joukkoliikenteeltä, kaupunkiympäristön toteutussuunnitelulta ja kunnossapidolta, toimitilojen rakennuttamiselta ja ympäristönsuojelusta.

Lausuntoja vastaanotettiin yhteensä 9 taholta. Lisäksi saatiin kaksi sisäinen palautetta Kaupunkiympäristötoimialalta. (täydennetty 10.8.2021.)

4.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen lähtökohtana on Kansallis-kehitys Oy:n kumppanuussopimusanomus 8.9.2016. Kaupunki ja Kansallis-kehitys Oy ovat solmineet kumppanuussopimuksen alueen kehittämistä ja kaa-voittamisesta. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaostossa 4.6.2018 § 59.

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Parkinkentän täydennysrakentaminen osana kehittyvää Aninkaisten aluetta siten, että samalla alueen liikuntapalvelut paranevat. Tavoitteena on muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toiminnoiltaan monipuolinen kortteli, jossa yhdistyvät mm. liikunta, asuminen, toimisto- ja liikekäyttö. Parkinkentän asemakaavanmuutos tukee kaupungin väestö- ja ilmastotavoitetta sekä on Keskustan kehittäminen -kärkihankkeen mukainen.

Asemakaavamuuotos tukee Turun keskustavision 2050 (14.8.2017) mukaisia painopisteitä.

- Saavutettava ja helposti kuljettava keskusta
- Kaupallisesti ja matkailullisesti houkutteleva keskusta
- Viihtyisä ja elävä kulttuurin ja kohtaamisten keskusta

Asemakaavamuuotos tukee myös Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 tavoitetta keskustan täydennysrakentamisesta. Asemakaavaluonnos tukee voimassa olevan yleiskaavan 2020 (2000) sekä valmisteilla olevan yleiskaavaehdotuksen 2029 (27.10.2020) ratkaisuja.

Katuverkkoa ei suunnitella keskustavision mukaisesti, jossa Aninkais-tenkadun joukkoliikenne kaartui Tuureporinkadun kautta kohti Aninkais-tensiltaa.

4.3.1. Kaupungin asettamat erityistavoitteet

Kaavan vireilletulon yhteydessä on asetettu tavoitteet Parkinkentän ase-makaavamuuotokselle. Asemakaavan tavoitteena on:

- Mahdollistaa Parkinkentän täydennysrakentaminen osana kehityvää Aninkaisten aluetta siten, että alueen liikuntapalvelut paranevat.
- Muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toiminnoiltaan monipuolinen kortteli, jossa yhdistyvät mm. liikunta, asuminen, toimisto- ja liikekäyttö.
- Tuomiokirkkonäkymän säilyminen erityisesti Aninkaistensillan suunnasta kaupunkiin saavuttaessa sekä alueen vehreän ja puistomaisen luonteen säilyminen.
- Rakentaa uudelleen nykyinen tekojäärata ja -kaukalo /pallokenttä vastaamaan nykystandardeja. Lisäksi alueelle tavoitellaan muita mahdollisia korkeatasoisia liikuntapalveluja osana alueen kokonaiskehittämistä.
- Selvittää lähialueen toimijoiden, kuten Konserttitalon ja Maa-kunta-arkiston, mahdolliset tarpeet ja huomioida ne tarvittavilta osin kaavamuuotuksessa.

- Parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Liikenteen tarpeet huomioidaan mm. osoittamalla tarvittavat auto- ja pyöräpysäköintipaikat alueelle.

4.3.2. Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Kaava-alueen raja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Ukkokodinpolun katualue oli vain osin kaava-alue. Kaavaluonnosvaiheessa kaava-alue laajennettiin siten, että se kattaa koko Ukkokodinpolun katualueen.

Osallisten mielipiteet

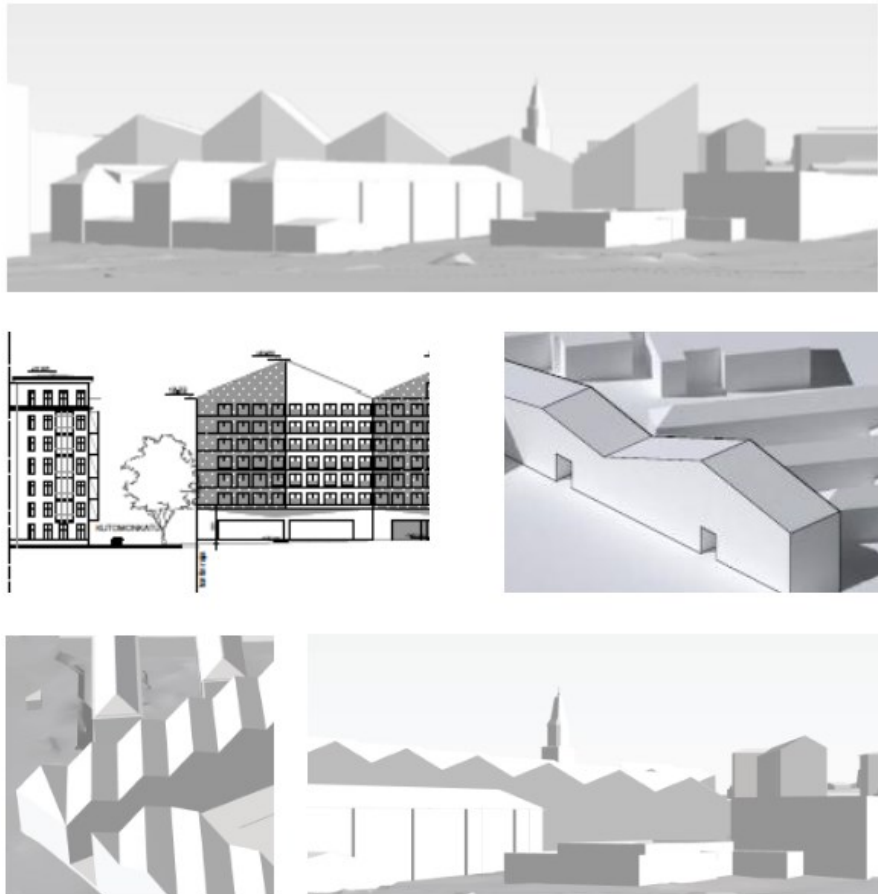
Useissa osallisten lähettämässä mielipiteissä ilmaistaan huoli siitä, että uudet rakennukset heikentäisivät Parkinkentän liikunta- ja urheilumahdollisuuksia. Myös rakentamisen aikaiset vaikutukset kentän käyttöön ja korvaavien liikuntatilojen osoittaminen herättivät huolta. Kentän suunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupungin liikuntapalveluiden kanssa. Kaavan valmistelussa on kiinnitetty huomioita kentän toimivuuteen sekä liikuntakenttien mitoittamiseen. Hankkeen aikataulun ja toteutumismahdollisuuksien varmistuessa aloitetaan selvitystyö mahdollisten luistelun ja pallokentän lisäksi suunniteltavien liikuntapaikkojen käyttäjien ja heidän tarpeiden-, toiveiden- sekä hankkeen toteutusedellytysten selvittämiseksi.

Rakennusten kaupunkikuvallisia vaikutuksia on tutkittu laajemmin ja rakennusten massoitteita ja korkeutta on sovittu lähiympäristönsä.

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli asemakaavaluonnosta ensimmäisen kerran kokouksessaan 17.3.2020. Kaavaluonnos hyväksyttiin 24.3.2020 § 98. Lautakuntapäätöksessä edellytettiin jatkovalmisteluun kattomuodon tarkastelua, esimerkiksi mansardikaton käyttöä, katujulkisivun ilmeen keventämiseksi.

Monimuotoisempien kattomuotojen käyttöä on tutkittu kaavaehdotusvaiheessa (kuva 9). Näiden ei ole kuitenkaan todettu sopivan ympäristön rauhalliseen, horisontaaliin kattomaailmaan. Lisäksi asumistoiminnat edellyttävät tiivistä aukotusta ylimpään kerrokseen, mikä tuo katon ilmeeseen rikkonaisuutta. Katujulkisivun ilmeen pehmentämiseksi ja elävöittämiseksi on päädytty esittämään lähestymistapaa, jossa kaupunkikuvaan sovittaminen ratkaistaan käyttämällä eri julkisivumateriaalia käyttö sisäänvedetyssä ylimmässä kerroksessa, jolloin julkisivun tiililinja madaltuu visuaalisesti ja rakennuksen yläosa hahmottuu vaaleampana. Kaavassa määrätään myös, että Tuureporinkadun suuntainen rakennusmassa tulee jakaa vertikaalisesti useampaan toisistaan erottuvaan osaan julkisivujen yksityiskohtien, värityksen ja aukotuksen keinoin. Näitä periaatteita tullaan tarkentamaan jatkosuunnittelussa.



Kuva 10: Viitesuunnitelmaluonnoksissa on tutkittu lukuisia eri kattogeometrioita liittyen rakennusten ja niiden räystäslinjan sovittamiseen kaupunkikuvaan.

Lisäksi lautakunta edellytti päätöksessään 24.3.2020, että Parkinkentän toteuttamisen ajaksi rakennettava korvaava tekojääkenttä tulee toteuttaa pysyvänä ratkaisuna, jolloin se lisää jatkossa kaupunkilaisten talviliikuntamahdollisuuksia.

Liikuntapalvelut

Turun kaupungin liikuntapalvelukeskus ja tilapalvelukeskus ovat laati-
neet 15.3.2021 valmistuneen Parkinkentän ja sen väistön oheistilojen
tarveselvityksen. Tarveselvitys käsittää Parkinkentän yhteyteen raken-
nettavien oheistilat (pukuhuone-, huolto-, varasto- ja henkilökunta ja tek-
niikkatilat). Lisäksi Parkinkentän rakentamisajan aikaiseksi väistötilaksi
suunniteltu tekojääkenttä on päätetty esittää pysyvänä ratkaisuna Kupit-
taan liikuntapuiston alueelle.

Tarveselvityksen mukaan Parkinkentän uusien asuin- ja liiketilojen yh-
teyteen toteutettaisiin liikunnan tarvitsemat kentän oheistilat. Uusilla ti-
loilla voidaan vastata samalla muuttuneisiin tarpeisiin ja toteutetaan es-
teettömyyden edellyttämät nykyaikaiset ratkaisut. Tarvittavien tilojen
laajuus on noin 800 m².

Kupitalle rakennettava korvaava tekojääkenttä on päädytty toteutta-
maan pysyvänä ratkaisuna. Uusi tekojäärata tarvitsee sisätilojen osalta
uudet wc-tilat kentän käyttäjille ja ne pyritään sijoittamaan kentän välit-
tömään läheisyyteen tulevan jäädystekniikan kontin yhteyteen.

Tarveselvityksestä pyydettiin liikuntalautakunnan lausunto. Liikuntalau-
takunta päätti 23.3.2021 § 21 hyväksyä osaltaan Parkinkentän ja sen
väistön oheistilojen tarveselvityksen ja sitoutuu hankkeen jatkosuunnit-
teluun sekä antaa lausunnon suunnitelmasta.

Liikuntalautakunnan lausunnossa todetaan, että Parkinkentän kaavamuutoshankkeen yhteydessä toteutettava Parkinkentän kokonaisvaltainen peruskorjaus on kannatettava ja se takaa liikuntaolosuhteiden tasokkaana pysymisen pitkälle tulevaisuuteen. Lisäksi Kupittaaalle samassa yhteydessä rakentuva Turun toinen tekojäähkenttä tulee lisäämään kuntalaisten mahdollisuuksia harrastaa liikuntaa monipuolisesti niin kesällä kuin talvella.

Lausunnon mukaan Parkinkentän liikuntaolosuhteet ovat olleet jo pidemmän aikaa peruskorjauksen tarpeessa ja Parkinkentän liikuntaolosuhteet tulevat säilymään kaavamuutoksessa ennallaan. Ainoastaan lumenkaatoalueen asvaltin päälle kesäksi asennettava monitoimiakukalo poistuu käytöstä ja sille etsitään uusi sijoituspaikka läheltä keskustaa.

Lausunnossa todetaan myös, että tekojäähverkosto on Turussa riittämätön ja tekojäitä tarvitaan lisää. Parkinkentän tekojäähkenttä jää pois käytöstä rakentamisen ajaksi ja sen korvaamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi Kupittaaan liikuntapuiston alueelle korvaava tekojäähalue. Tekojäähalue tullaan rakentamaan pysyväksi olosuhteeksi, jota ei pureta Parkinkentän valmistuttua. Sen tulee olla käytettävissä ennen kuin Parkinkentän purku- ja rakentamistyöt aloitetaan. Kupittaaan uusi tekojäähalue on suunniteltu toimivan kesäkaudella kuntalaisten monitoimisena oma-toimiliikuntapaikkana, sen tarkemmat suunnitelmat valmistuvat kesään 2021 mennessä.

Kaavaehdotusvaiheessa tarkennettiin liikunnalle varattavia tiloja Parkinkentällä. Tavoitteeksi tuli mahdollistaa liikuntatilojen toteutuminen myös kentän alapuolisiin maanalaisiin tiloihin.

Liikenne

Kaupungin liikennesuunnittelu on tutkinut ehdotusvaiheessa asemakaavamuutoksen toteuttamisen liikenteellisiä vaikutuksia ja niiden mahdollisesti aiheuttamia tarpeita nykyiseen liikenneverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet liikkumisen näkökulmasta liittyvät kiinteästi mm. jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen, turvalliseen saatto- ja noutoliikenteeseen sekä alueen pysäköintipaikkapulan helpottamiseen mahdollistamalla pysäköintilaitos. Erilaiset toiminnot lisäävät liikkumistarvetta alueella.

Jalankulku

Suunnittelualueella on tarkoitus mahdollistaa jalankulku vielä kattavammin ja laadukkaammin kuin nykytilanteessa. Kutomonkadulle, kentän puolelle, mahdollistetaan jalankulun yhteys välillä Tuureporinkatu – Ukkokodinpolku. Tavoitteena on puistomainen yhteys puiden lomassa, jolloin katujen ylitystarve pienenee.

Tuureporinkadulle, kentän ja mahdollisten asuinkerrostalojen puolelle tavoitellaan turvallista ja laadukasta jalkakäytävää. Urheilun tiloihin meneville ja muutoin kadulla kulkeville tulee olla riittävästi tilaa kohdata jalkakäytävällä.

Pyöräily

Tuureporinkatu ja Lonttistentie ovat osa pääpyörätieverkostoa. Kutomonkatu, Ukkokodinpolku ja Arkistonpolku ovat osa lähiverkostoa. Asemakaavan tavoitteena on parantaa jalankulun yhteyksien lisäksi myös pyöräilyn olosuhteita. Pääverkoston, Tuureporinkadun ja Lonttistentien, olosuhteita tarkastellaan erityisesti koulureitin ja suuren käyttäjämäärän vuoksi. Pyöräilyn osalta tutkitaan mahdollisuudet toteuttaa joko yksi- tai

kaksisuuntaiset pyörätiet välillä Aninkaistenkatu – Helsinginkatu. Yksisuuntainen järjestely selkeyttäisi nykyisiä risteysjärjestelyjä.

Yksityisautoilu ja pysäköinti

Yksityisautoilu alueella tarkoittaa nykyisten asukkaiden, asioiden ja läpiajavien liikennettä. Suuren kausivaihtelun liikennemäärässä aiheuttaa kentän toiminta. Talvikautena käyntimäärät urheilukentällä ovat merkittävästi suuremmat kuin esim. keväällä.

Pyörätiejärjestelyt vaikuttavat katupoikkileikkaukseen ja poikkileikkaus edelleen siihen, mille toiminnoille katutilaa voidaan osoittaa. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen johtaa hyvin todennäköisesti siihen, että olemassa oleva pysäköintimahdollisuus vähenee merkittävästi ja jäljelle jäävät paikat muuttuvat kadunsuuntaisiksi. Tärkeää pysäköintijärjestelyissä on huomioida sekä kentän että kadun toisella puolella toimivan päiväkodin saatto- ja noutoliikenne. Muutoin pysäköintipaikkamuutoksen korvaa kaavan mahdollistama pysäköintilaitos.

Pysäköinnin mitoitusta ohjaa 1.3.2021 hyväksytty Turun kaupungin uusi rakennusjärjestys. Kaavatyössä on käytetty kaupunginhallituksen 8.2.2021 hyväksymää pysäköinnin mitoitushajetta, joka on osittain liitetty osaksi rakennusjärjestystä.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenne pysyy toistaiseksi nykyisillä reiteillään Aninkaistenkadulla, Lonttistentiellä ja Kutomonkadulla. Keskustavisiossa hahmoteltu joukkoliikennenyhteys Aninkaistenkadulta Tuureporinkadulle ja edelleen Aninkaistensillalle jätetään tässä yhteydessä huomiotta. Uudet joukkoliikennenyhteydet tutkitaan muissa samanaikaisesti käynnissä olevissa hankkeissa.

Osallisten muistutukset (lisätty 10.8.2021.)

Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta. Muistutuksista ilmeni huoli keskustan täydennysrakentamisen vaikutuksista, mm. rakennusmassojen varjostusvaikutuksesta, rakentamisen aikaisista vaikutuksista ympäristön rakennuskantaan sekä kaupunkilaisten liikuntapalveluiden saatavuuteen sekä vaikutuksista alueen kulttuuriympäristön arvoihin ja ympäristön vehreyteen. Myös lähipalvelujen mitoituksen riittävyys, mahdolliset sosiaaliset ongelmat sekä pysäköintipaikkojen riittävyys herättivät huolta.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot (lisätty 10.8.2021.)

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 9 lausuntoa sekä kaksi kaupungin sisäistä kannanottoa.

Turku Energia Sähköverkot Oy edellytti lausunnossaan, että kaavaan on osoitettava kaksi erillistä muuntamovarausta: muu-1 sekä muu-2.

Turun Vesihuolto Oy edellytti, että verkostojen päälle tai lähietäisyyteen ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms. jotka voivat estää tai hankaloittaa putkien kunnossapitoa.

Turun museokeskus esitti lausunnossaan, että kaikki Parkinkenttää kehystävät lehmukset merkitään asemakaavaan säilytettäväksi ja niiden kasvuedellytykset turvataan maanalaiselta rakentamiselta.

Vammaisneuvoston lausunnossa edellytettiin, että alueen liikennesuunnittelussa huomioidaan ja varmistetaan saattoliikenteen tarvitsema tila ja sen turvallisuus.

Nuorisovaltuusto oli lausunnossaan kriittinen asemakaavanmuutosehdotusta kohtaan ja kantoi huolta liikuntapalvelujen heikkenemisestä, alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä, rakentamisen aikaisista haitoista sekä kaavan toteuttamisen vaikutuksista kaupungin taloudelle.

Liikuntalautakunta toteaa lausunnossaan, että Parkinkentän ulkoliikuntaolosuhteiden sekä Kupittaaan uuden tekojääalueen suunnittelu on käynnissä ja on erittäin tärkeää, että olosuhteet toteutetaan laadukkaasti ja että ne palvelevat valmistuttuaan monipuolista käyttäjäjoukkoa. Uusien liikuntapaikkojen rakentamisessa hyödynnetään uutta tekniikkaa ja laatua, mikä takaa sen, että ympäristövaikutukset ja taloudellinen tehokkuus paranevat. Hankkeen myötä syntyvien liikuntaolosuhteiden ansiosta Turun kaupungissa on mahdollista toteuttaa liikunnallista elämäntapaa entistä paremmin ympärivuoden.

Kasvatus- ja opetuslautakunta esitti kritiikkiä kaavaehdotuksen vaikutuksista liikuntapalveluihin sekä siitä, ettei alueelle laadittavien kaavamuutosten yhteydessä ole riittävästi otettu huomioon varhaiskasvatus- ja perusopetuspaikkojen riittävyyttä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos edellytti lausunnossaan VAK-ratapihaa koskevien määräysten tarkentamista, Ukkokodinpolulle esitettyjen pelastusreitien ja -paikkojen huomioimista sekä sammutusveden riittävyyden varmistamista. Pelastuslaitoksen kanssa käydyn yhteydenpidon seurauksena kaavaselostusta tarkennettiin BLEVE:n (Boiling liquid expanding vapour explosion) mahdollisten vaikutusten osalta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoi Turun museokeskuksen tavoin, että kaikki Parkinkenttää kehystävät lehmukset tulisi merkitä asemakaavaa säilytettäväksi ja niiden kasvuedellytykset turvataan maanalaiselta rakentamiselta. ELY-keskus piti erittäin hyvänä kaavoituksessa asetettua erityistavoitetta säilyttää Tuomiokirkon riittävä näkyvyys Aninkais-tensillan suunnasta katsottuna, mutta toivoi, että kaavaratkaisun rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa tuotaisiin kuitenkin vielä tarkemmin esille ehdotetun rakentamisen vaikutuksia Tuomiokirkon näkyvyyteen. ELY-keskus pitää kaava-aineistoa liikenteen osalta varsin kattavana ja antaa kiitosta kestävien liikkumistapojen erityisestä huomioimisesta nykyisten valtakunnallisten, seudullisten ja paikallisten tavoitteiden mukaisesti. ELY-keskus esitti myös pyöräpysäköinnin laatuvaatimusten tuomista kaavamääräyksiin sekä pyöräily-yhteyksien tarkempaa pohtimista sekä mahdollisen uuden kaupunkipyöräaseman tuomista Parkinkentän liikuntapalveluiden läheisyyteen.

Kaupungin rakennusvalvonta pohti kannanotossaan, tulisiko kaavassa määrittellä VU-1-alueen aidan luonnetta. Rakennusvalvonta kommentoi myös ylintä kerrosta koskevia kaavamääräyksiä ja arvioi niiden mahdollista ristiriitaisuutta. Rakennusvalvonnan kannanotossa esitettiin myös mahdollisuutta sitoa pyöräpaikkojen määrä huoneistoalaan.

Kaupunkiympäristön rakennuttaminen totesi Parkinportin katuaukion yleissuunnitelmavaatimuksen osalta, että kaavan kanssa yhtä aikaa valmisteltavassa katusuunnitelmassa aukio tutkitaan jo nyt yleissuunnitelmaa tarkemmalla tasolla.

Saapuneet lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet on esitelty tarkemmin liitteessä 4. Vuorovaikutusraportti.

4.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja ratkaisun valinta

4.4.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinnan perusteet

Kumppanuussopimuksen oheismateriaalina oli maankäytön viitesuunnitelma (14.6.2017), jossa kentän luoteisreunalle sijoittuu 7–10 -kerroksisia ja lounaispuolelle 10-kerroksisia asuinrakennuksia ja alueen keskelle korotettu jalkapallokenttä. Katutasoon suunnitelmassa sijoittuu liiketilaa, parkkihalli (sis. pyöräparkki) sekä korkean urheiluhallin yläosa.

Maanalaisessa tasossa suunnitelmassa on urheiluhalli, varaston ja teknisen huollon tiloja sekä pysäköintiä. Katutasosta on esitetty mahdollinen ajoyhteys Multavierunkadun alla kohti Yliopistonkatua. Rakentamisesta on esitetty perspektiivinäkymä, leikkauksia sekä varjostettu asemapiirros.



Kuvat 11-12: Alustava viitesuunnitelma 14.6.2017, Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Saatujen mielipiteiden sekä kaupungin hankkeelle esittämien tavoitteiden ja jatkosuunnitteluohjeiden perusteella luonnosvaiheessa viitesuunnitelmaa päivitettiin vastaamaan kaavalle asetettuja tavoitteita. Rakennusten sijoittumista kaava-alueella täsmennettiin siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin Tuureporinkadun varrelle. Rakennusten

sijoittumisessa huomioitiin Tuomiokirkkonäkymän säilyminen Aninkais- tensillalta. Rakennusten massoitte- lua ja korkeutta sekä arkkitehtonista ilmettä sovitettiin alueen lähiympäristöön. Kenttä ei ole päivitettyissä vii- tesuunnitelmissa korotettu vaan samassa tasossa ympäröivän katuver- kon kanssa. Kentän toiminnot ja erilaisten pelikenttien vaatimat tilava- raukset huomioitiin suunnittelussa ja erityisesti kentän mitoituksessa.



Kuvat 13-14: Päivitetty viitesuunnitelma 29.11.2019, Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Kaavaluonnoksessa Tuureporinkadun varteen esitettiin AL ja AL-1 kort- telialueille kaksi enintään kahdeksankerroksista massaa, joiden yhteen- laskettu rakennusoikeus on 19 750 k-m². Kenttää palvelevat liikunnan huolto-, palvelu- ja pukuhuonetilat sijoittuvat AL-1-korttelialueelle. Kort- telialueiden väliin jää katuaukio. Kenttäalueet on osoitettu VU-alueeksi. Alueelle on mahdollista toteuttaa maanalainen pysäköintilaitos kahteen tasoon (ma-LPA). Kentän ympärille on osoitettu säilytettävät ja istutetta- vat puurivit.



Kuva 15: Asemakaavanmuutosluonnos 25.2.2020.

Kaavaehdotusvaiheessa suunnitelmia ja kaavamääräyksiä ja -merkin-
töjä tarkennettiin saadun palautteen pohjalta. Kaavamerkintöjä on täs-
mennetty mm. rakennusten ylimmän kerroksen, ylimmän korkoaseman,
rakennusoikeuden määrän, melu-, pima- ja VAK-määräysten sekä pi-
han, kenttäalueen ja katuaukion järjestelyjen osalta. Rakennusoikeuden
määrä AL-korttelialueilla on 1900 kerrosneliometriä pienempi kuin luon-
nosvaiheessa. Maan alle rakennettavien liikuntatilojen enimmäismää-
räksi on osoitettu 2500 kerrosneliometriä.

Ennen asemakaavam muutoksen hyväksymiskäsittelyä kaavakarttaa tar-
kennettiin lausuntojen perusteella lähinnä teknisten merkintöjen osalta.
Kaavakartalle lisättiin toisen muuntamon varaus muu-2. Polkupyörä-
paikkoja koskevaa kaavamääräystä tarkennettiin pyöräpaikkoja koske-
vien laatuvaatimusten osalta. Kaavaan lisättiin tarkentava yleinen mää-
räys koskien säilytettävien sekä istutettavien puurivien kasvuedellytyk-
siä. Katuaukion osalta poistettiin vaatimus yleissuunnitelmasta, koska
aukio suunnitellaan tarkemmalla katusuunnitelmalla yhtä aikaa kaavan
valmistelun kanssa. Pelastusviranomaisen lausuntoa koskevaa yleistä
määräystä laajennettiin koskemaan asuinrakennusten sijaan kaikkia ha-
ettavia rakennuslupia. Kaavaselostusta päivitettiin ehdotusvaiheen pa-
lautteen ja sen myötä tehtyjen muutosten osalta sekä tarkennettiin vai-
kutusten arviointia BLEVE:n (Boiling liquid expanding vapour explosion)
mahdollisten vaikutusten osalta. (täydennetty 10.8.2021)

4.4.2. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavam muutoksen
24.3.2020 § 98.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 7.9.2021 §
341 (lisätty 20.12.2021).

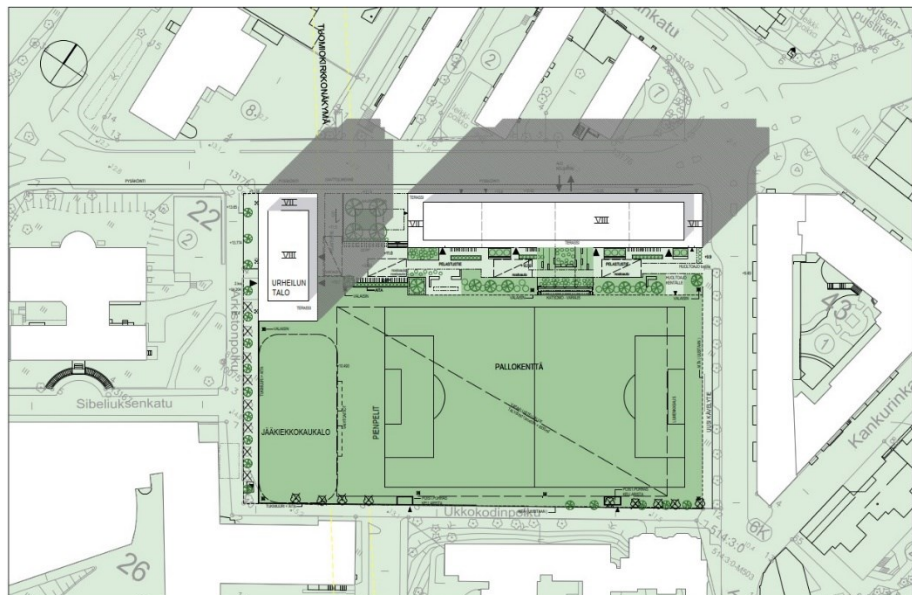
5. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Asemakaavan yleiskuvaus

Kaavaratkaisussa on muodostettu kahden kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen korttelin toiminnoiltaan monipuolinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät mm. liikunta, asuminen, toimisto- ja liikekäyttö. Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueen luoteisreunaan, Tuureporinkadun varrelle ja Arkistonpolun risteykseen on suunniteltu kaksi uutta VIII-kerroksista asuin- ja liikerakennusta, joista Arkistonpolun puoleiseen sijoitetaan urheilutoimintaa palvelevia tiloja. Urheilukenttä säilyy lähes nykyisen kokoisena. Kentän sekä muodostuvien korttelialueiden alle osoitetaan varaus maanalaiselle kaksikerroksiselle tilalle, jonne on mahdollista sijoittaa pysäköintilaitos, kiinteistönhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuoja. Kentän ympärille osoitetaan kaavassa säilytettävät ja istutettavat puurivit vehreän ilmeen säilyttämiseksi.

Kaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentaminen tehostaa kaava-alueen maankäyttöä ja monipuolistaa korttelin asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta asumisen sekä liikunta-, liike- ja toimistotilojen osalta. Asemakaavamuutos parantaa Parkinkentän liikuntapalveluja ja luo niiden uudistamiselle hyvät edellytykset.



Kuva 16: Viitesuunnitelman asemapiirros (Arkkitehtitoimisto K2S Oy, 11.3.2021).

5.1.2. Mitoitus

Suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa uusi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (AL-2). Näillä kahdella korttelialueella on rakennusoikeutta yhteensä 17 900 k-m²: AL-1-alueella 12 200 k-m², josta rakennuksen maantasokerrokseen toteutettavaa liike-, palvelu- ja toimistotilaa on oltava vähintään 500 k-m², ja AL-2-alueella 5 700 k-m².

Kentän, AL-1- ja AL-2-korttelialueiden sekä katuaukion alapuolelle saa rakentaa maanalaisen tilan, johon saa sijoittaa rakennusoikeus ylittäen kahteen kerrokseen autopaikkoja tai pysäköintiä, kiinteistöhuoltotiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan. Kentän alle, VU-1 -urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen ma-LPA-merkinnällä osoitetulle alueella saa rakentaa maan alle liikuntatiloja enintään 2500 k-m². Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU-1) ei ole osoitettu tämän lisäksi varsinaista rakennusoikeutta.

Muutosalueen kokonaispinta-ala on 2,18 ha. Muutos mahdollistaa asuntoja enimmillään 330 uudelle asukkaalle.

5.2. Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteiden mukaisesti Parkinkentän alueelle muodostuu kaavan toteutuessa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, toiminnoiltaan monipuolinen kortteli, jossa yhdistyvät mm. liikunta, asuminen sekä toimisto- ja liikekäyttö. Ratkaisu huomioi Tuomiokirkkonäkymän Aninkaistensillan suunnasta, alueen nykyisen luonteen sekä mahdollistaa lähialueen pysäköintitarpeiden ratkaisemisen laajemmalla pysäköintilaitoksella. Kaavan myötä alueen liikuntapalvelut sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet paranevat.

Liikuntapalvelut

Asemakaava mahdollistaa nykystandardeja vastaavien tekojäärädan ja -kaukalon/pallokentän rakentamisen uudelleen likimain nykyisen kentän korkotasolle ja kokoisena. Kentän huoltotilat sekä liikuntapalveluiden käyttäjien asiakaspalvelutilat sijoittuvat uudisrakennuksen maantasokerrokseen. Maan alle on mahdollista toteuttaa liikuntatiloja enintään 2 500 k-m², mikä mahdollistaa liikuntasalien tai esimerkiksi keilahallin toteutumisen Parkinkentän yhteyteen ja monipuolistaa alueen liikuntapalveluja.

Uudisrakentaminen ja kaupunkikuva

Asemakaavamuutos tukee Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 tavoitetta keskustan täydennysrakentamisesta. Uudisrakentaminen on sovitettu Parkinkentän kokonaisuuteen liikuntapalveluja vaarantamatta. Rakennusmassat jatkavat Tuureporinkadun katulinjaa ja täydentävät sen varrelle sijoittuvien rakennusten mittakaavaa ja luonnetta. Rakennusten suunnittelulle on annettu erillisiä kaavamääräyksiä sovittamisesta kaupunkiympäristöön. Kaavaratkaisussa on säilytetty Tuomiokirkkonäkymä erityisesti Aninkaistensillan suunnasta kaupunkiin saavuttaessa.

Rakennusmassoille on haluttu luoda kevyempi ilme toteuttamalla ylin kerros sisäänvedettynä ja julkisivultaan vaaleana sekä jäsentämällä Tuureporinkadun suuntainen massa pystysuunnassa useampaan toisistaan erottuvaan osaan julkisivujen, yksityiskohtien, värityksen ja aukostusten keinoin. Kiinnostavan kävely-ympäristön luomiseksi rakennusten maantasokerrokseen on osoitettu liiketiloja, runsaasti ikkunapintaa sekä sisäänkäyntejä. Ympäristön vehreän ilmeen säilyminen on varmistettu puurivejä, katuaukion kasvillisuutta ja pihan käsittelyä koskevin kaavamääräyksin.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavamuutoksen myötä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat suunnittelualueella. Kutomonkadulle kentän puolelle mahdollistetaan

jalankulun yhteys ja Arkistonpolulle sekä Tuureporinkadun varteen muodostetaan lisätilaa kävelijöille ja pyöräilijöille.

Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen. Laitokseen on mahdollista osoittaa noin 150 autopaikkaa Parkinkentän hankkeelle, noin 150 autopaikkaa Aninkaisten konserttitalon tulevalle käytölle ja noin 150 autopaikkaa yleiseen pysäköintiin. Liikuntapaikkaa palveleva pyöräpysäköinti on osoitettu viitesuunnitelmassa Parkinportin katuaukiolle ja asumista palveleva pyöräpysäköinti ulkoviivareihin ja piha-alueelle.

Pysäköinnin mitoitus perustuu Turun kaupungin uudessa rakennusjärjestyksessä esitettyyn mitoitukseen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (AL-2)

Parkin kentän luoteisreunalle sijoittuvat uudet asuin-, liike- ja toimistorakennukset jatkavat Tuureporinkadun katulinjaa ja täydentävät sen varrelle sijoittuvien rakennusten mittakaavaa ja luonnetta. Rakennukset ovat VIII-kerroksisia lamellitaloja. Rakennusmassat on ohjattu rakennettaviksi kiinni katualueen rajaan. Korttelialueilla sallitaan maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen kahteen kerrokseen.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä. Rakennusten ylimmät kerrokset kadun puolella on määrätty sisäänvedetyiksi ja väriltään vaaleiksi. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja kadun varrelle. Kadun puoleisiin liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuviin tiloihin on oltava esteetön sisäänkäynti kadun puolelta.

Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin paikallaanmuurattu tiili tai rappaus. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Julkisivun ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 40 % ikkunapintaa Tuureporinkadun, Kutomonkadun sekä Parkinportin katuaukion puolella.

Kaavassa korttelialueiden pihojen ja muiden ulkotilojen osalta esitetään seuraavia määräyksiä: Pihakannen pelastusteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon liikennöinti. Se osa pihakantaa, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Maanvarainen osa pihaa on toteutettava vettä läpäisevänä pintana ja tälle pihan osalle on istutettava runkopuita. AL-korttelialueiden ja VU-1-alueen muodostaman kokonaisuuden viherkertoimen on oltava vähintään 0.8. AL-1-korttelialueella jätehuollon keräys ja lastaus on tapahduttava kokonaisuudessaan tonteilla. AL-2-korttelialueella jätehuollon lastaus on sallittua järjestää Tuureporinkadulta.

AL-1-korttelialueella julkisivun muurimaisen ilmeen välttämiseksi, rakennusmassa on jaettava useampaan vertikaalisesti toisistaan erottuvaan osaan julkisivujen, yksityiskohtien, värityksen ja aukotusten keinoin. Rakennuksen maantasokerrokseen on toteutettava liike-, palvelu- ja toimistotilaa vähintään 500 k-m². Maantasokerroksen palveluihin on kulku Tuureporinkadun puolelta sekä/tai Parkinportin katuaukiolta. Rakennus- alalle on merkitty paikka kiinteistömuuntamolle Kutomonkatuun rajautuen (lisätty 10.8.2021).

AL-2-korttelialueella rakennukseen ”Urheilun taloon” sisältyvät asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi kentän huoltotilat sekä muuntamo. Rakennuksessa on myös liikuntapalveluiden käyttäjien asiakaspalvelutilat. Maantasokerroksen vähimmäiskorkeus on 4,3 metriä. Rakennuksen katolle, vajaan kerroksen tasolle voidaan sijoittaa kentän huoltoon liittyviä laitteistoja (lauhdutus). Liikuntatiloihin on kulku Parkinportin puolelta ja asuntoihin Arkistonpolun puolelta.

Molempien AL-korttelialueiden rakennusten ylempiin kerroksiin on mahdollista sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä AL-2-korttelialueella myös liikuntatiloja.

AL-korttelialueille on annettu määräyksiä meluntorjunnan, raitisilman sisäänoton, pilaantuneiden maiden käsittelyn ja VAK-ratapihan riskien huomioimisesta.

5.3.2. Urheilu ja virkistyspalveluiden alue (VU-1)

Liikunnan osalta asemakaava mahdollistaa nykystandardveja vastaavien tekojääradan ja -kaukalon/pallokentän rakentamisen uudelleen. Kentän korkeusasema +10.5 on likimain nykyisen kentän korossa.

Kaavassa on määriteltä lisäksi mahdollisuus rakentaa maan alle kahteen kerrokseen pysäköintiä, kiinteistöhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan. Maan alle on mahdollista toteuttaa liikuntatiloja enintään 2 500 k-m². Kaavavaiheessa ajatuksena on ollut mahdollistaa joko koulun liikuntasalin tyyppistä tilaa oheistiloihin tai vaihtoehtoisesti keilahalli siihen liittyvine aputiloihin. Liikuntatilaan ei ole tarkoituksena rakentaa suuria katsomorakenteita yleisöä varten. Kentän alle mahdollisesti rakennettavat liikuntatilat tarkentuvat toteutus- suunnittelun aikana.

Pelikentät on aidattava ympäröiviä katuja ja piha-aluetta vastaan alueen rakennuskantaan hyvin sopivalla aidalla. Lisäksi VU-1-korttelialueelle saa sijoittaa katsomorakenteita ja maanalaisiin tiloihin johtavat hissi- ja porrashuoneet.

AL-korttelialueiden ja VU-1-alueen muodostaman kokonaisuuden viherkertoimen on oltava vähintään 0.8.

5.3.3. Yleiset alueet

Asuinrakennusten väliin, Tuureporinkadun varrelle on muodostettu katuaukio, Parkinportti, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena, kaupunkimaisena yhteiskäyttöalueena. Torimainen tila tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraiheilla. Alueelle tulee sijoittaa puita ja muuta kasvillisuutta. Alueelle tulee sijoittaa pyöräpysäköintiä liikuntapalveluiden käyttöön. Huoltoajoyhteys, pelastustie sekä esteetön kulkuyhteys tulee järjestää alueen läpi. Alueelle voidaan sijoittaa kahvilatoimintoja ja niihin liittyviä kevyitä rakenteita kuten terasseja.

Arkistopolkua on levennetty ja mahdollistettu lisätilaa kävelyille ja pyöräilylle sekä mm. Maakunta-arkiston huoltoajolle. Tontin osa, joka sijoittuu Arkistonpolun katualueen ja tontilla olevan rakennusalan rajan välille, tulee rakentaa samaan korkotasoon sitä reunustavan katualueen kanssa. Alueen tulee toimia osana jalankulkualuetta. Alueelle saa

rakentaa portaita ja luiskia sisäänkäyntien yhteyteen. Alueen kulkuyhteyksien osalta pintamateriaalien tulee olla yhteneväiset Arkistonpolun katualueen materiaalien kanssa, muilta osin alue tulee istuttaa.

Tuureporinkadun ja Kutomonkadun katualueille ei saa sijoittaa porraskaskelmia, luiskia tai avautuvia ovia.

Kaavamuutos mahdollistaa Parkinportin katuaukion alle enintään kaksi-kerroksisen maanalaisen tilan rakentamisen pysäköintiä, kiinteistönhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojaa varten.

Kutomonkadun varrella sijaitseva puurivi tulee säilyttää. Ukkokodinpolun ja Arkistonpolun puurivien kohdalle on tarpeen istuttaa uudet puurit, mikäli puustoa joudutaan kaatamaan kenttään kohdistuvien rakennustöiden myötä. Säilytettävien sekä istutettavien puurivien kasvuedellytykset tulee turvata. Maanalainen rakentaminen tulee sijoittaa puiden kasvualustan ulkopuolelle (täydennetty 10.8.2021).

5.3.4. Katu- ja liikennealueet

Jalankulku ja pyöräily

Kutomonkadulla mahdollistetaan jalankulku myös kentänpuoleisella kaatuosuudella puurivin ja kentän välissä.

Tuureporinkadulla lisätään kävelijöille ja pyöräilijöille tilaa poikkileikkauksessa muuttamalla pysäköinti kadun suuntaiseksi. Pysäköintipaikat palvelevat pääsääntöisesti saatto- ja noutoliikennettä. Jatkosuunnittelussa päätetään Tuureporinkadun ja Lonttistentien (välillä Aninkaistenkatu – Helsinginkatu) pyörätiejärjestely, jonka mahdollistaa turvallisemman ja sujuvamman liikkumisen.

Arkistonpolun katualuetta levennetään kaavamuutoksen yhteydessä. Kävelijöille, pyöräilijöille ja huoltoliikenteelle muodostuu väljempi ja miellyttävämpi ympäristö.

Jalankulun ja pyöräilyn reitti Parkinkentän liikunta-alueelle ja AL-2-korttelissa oleviin liikuntatiloihin on osoitettu Tuureporinkadulta Parkinportin katuaukion kautta.

Esteettömät reitit

Kulku liikunnan palvelu- ja yleisötiloihin sekä Tuureporinkadun rakennuksen maantasokerrosten liike- ja toimistotiloihin järjestetään esteettömästi. Esteettömyys on huomioitu myös liikuntakentän reittien suunnittelussa.

Moottoriajoneuvoliikenne

Asemakaavassa korttelialueiden Tuureporinkadun ja Kutomonkadun puoleiset laidat on osoitettu suurelta osin liittymäkieltomerkinä. Tuureporinkadulle on merkitty likimääräinen sijainti maanalaiseen tilaan johdettavalle ajoneuvoliittymälle. Kaava velvoittaa varaamaan luiskan yläpään riittävästi tilaa, jotta näkemäalueen mitoitus toteutuu. Toinen ajoneuvoliittymä on osoitettu Kutomonkadulle ja osoitettu vain huolto- ja pelastusajoa varten.

Kentän saattoliikenteelle varataan tilaa Tuureporinkadulta Parkinportin katuaukion edustalta. AL-1-korttelialueen jätehuolto järjestetään

Kutomonkadulle osoitetun liittymän kautta. AL-2-korttelialueen jätehuolto tapahtuu Tuureporinkadulta saatto- ja noutopaikkoja hyödyntäen.

Pelastusajo on järjestetty ympäröiviltä katualueilta, Parkinportin katualueelta sekä AL-1-korttelin piha-alueelle Kutomonkadun huolto- ja pelastusajolle varastusta liittymästä.

Pysäköinnin mitoitus

Kaavassa käytetään Turun kaupungin uudessa rakennusjärjestyksessä esitettyä pysäköinnin mitoitusohjetta. Autopaikkoja on toteutettava asumista varten 1 autopaikka / 140 k-m² tai vähintään 1 autopaikka / 3 asuntoa. Korkotuetulle vuokra-asumiselle ja asumisoikeusrakentamiselle on varattava 1 autopaikka / 175 k-m². Vierailijoille tulee varata lisäksi yksi vieraspysäköintipaikka 10 asuntoa kohti.

Kaava-alueen maanalaiseen pysäköintiin varatuille alueille (ma-LPA ja ma-1) saa sijoittaa yhteensä enintään 450 autopaikkaa. (lisätty 20.12.2021)

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asumista varten vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka / alle 40 m² kokoinen asunto ja vähintään 2 pyöräpaikka / yli 40 m² kokoinen asunto. Toimistotiloja varten on toteutettava 1 pyöräpaikka / 70 k-m². Lisäksi Parkinkentän liikuntapalveluita varten on rakennettava 50 pyöräpaikkaa alueelle. Katuaukiolle osoitetaan pyöräpysäköintiä kentän käyttäjiä varten.

Pysäköintilaitos

Kaavaprosessin aikana on tutkittu vaihtoehtoja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamiseksi yhteen tai kahteen tasoon sekä pysäköinnin sijoittamista kentän alle tai AL-korttelialueiden ja Parkinportin katuaukion alle.

Kaavaehdotusvaiheessa maanalaisen pysäköintilaitoksen enimmäismitoituksena on käytetty 450 autopaikkaa. Tämän on laskettu jakaantuvan seuraavasti: 150 ap Parkinkentän käyttöön, 150 ap nykyisen konserttitalon alueen tulevaa käyttöä varten ja 150 ap yleiseen käyttöön.

Ehdotusvaiheessa tutkituissa ratkaisuissa pysäköinti on sijoitettu Parkin kenttäalueen (VU-1-alue) alaiseen laitokseen (ma-LPA-alue), jolloin AL-1-kortteliin jää laaja, maanvarainen piha-alue. Ratkaisu mahdollistaa puiden istuttamisen piha-alueelle sekä Parkinportin katuaukiolle. Ratkaisuissa kentän kaakkoislaidalle tulisi pysäköintilaitoksesta kaksi jalankulkijoiden poistumistietä, loput kolme sijoittuisivat rakennusmassojen yhteyteen.

Toisessa ratkaisumallissa pysäköinti sijoittuisi AL-1- ja AL-2-korttelialueiden sekä Parkinportin katuaukion alapuolelle (ma-1-alue), ja kenttä-alue jäisi maanvaraiseksi.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan, että yleiseen pysäköintiin järjestetään esteetön ja urheilutiloista erillinen kulkuyhteys.

5.3.5. Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet

Nykyinen puistomuuntamo sijoitetaan Arkistonpolun puoleisen rakennuksen maantasokerrokseen. Nykyinen kiinteistömuuntamo sijoitetaan Kutomonkadun varrelle uuden rakennuksen maantasokerrokseen. Muuntamoiden sijoittumisesta ja mitoituksesta on annettu määräyksiä (täydennetty 10.8.2021).

Kaava-alueelle rakennetaan yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Kentän huoltoa varten on kaavassa huomioitu riittävät tilavaraukset.

Savimaa ja kallio ovat huleveden paikallaan imeyttämisen hallinnan kannalta haastavaa maaperää. Kaavassa on annettu erillinen hulevesiä koskeva määräys (hule -100): *”Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.”*

Asemakaavamuutoksen toteutus edellyttää kentän kohdalle nykyisin sijoittuvien maanalaisten tietoliikenne- ja sähkökaapeleiden sekä hulevesi- ja jätevesiputkien siirtoa.

5.3.6. Ympäristöhäiriöt

Urheilusta kantautuvasta melusta kaavamuutosalueelle on laadittu erillinen meluselvitys. Selvityksessä on huomioitu kiekon laukaisu, äänentoistolaitteiden käyttö sekä kentän muu toiminta. Suoritettujen melumittausten perusteella on määritetty asuinrakennusten julkisivuille määriteltä kaavamerkintä (32 dBA): *”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLA_{eq}) on oltava vähintään 32 dB A-painotettuna.”*

Lisäksi on määrätty, että Urheilukentän ja Parkinportin puoleiset parvekkeet tulee lasittaa siten, että melun keskiäänitaso parvekkeilla ei ylitä päiväajan keskiäänitasoa 55 dBA.

Ehdotusvaiheessa on tarkentuneiden liikennemäärätietojen perusteella laadittu liikennemeluselvitys (Promethor Oy 2021). Selvityksessä on tarkasteltu asemakaavamuutoksen mahdollistamien asuinkeuhkojen julkisivuihin kohdistuvaa melutasoa kolmen metrin kerrosvälein.

Laskennan perusteella rakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 64 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 56 dB(A) Tuureporinkadun ja Kutomonkadun puoleisilla julkisivuilla. Julkisivun ääneneristävyysvaatimus on laskettu julkisivuun kohdistuvan tie- ja raideliikenteen keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason (asuintilat <35 dB(A), liike- ja toimistotilat <45 dB(A)) erotuksena. Selvityksen perusteella kaavaan on osoitettu seuraava julkisivujen ääneneristävyyttä koskeva vaatimus: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LA_{eq}) on oltava vähintään 32 dB A-painotettuna. Sama vaatimus on kaikille julkisivuille.

Raitisilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta. Rakennuksiin liittyvien maanalaisen tilojen ilmanvaihtolaitteet ja -hormit tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään ja ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava ympäristössä olevien korkeimpien rakennusten räystäskorkeuden yläpuolelle tai muutoin etäälle raitisilman sisäänotosta.

VAK-ratapihan turvallisuus on huomioitu kaavoitustyössä ja turvallisuuden varmistamiseksi on kaavassa annettu erilliset kaavamääräykset. Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäyttimeen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

5.3.7. Pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.

5.4. Kaavan vaikutukset

Ohessa tuodaan esiin kaavan toteuttamisen kannalta merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), turvallisuuteen, luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen)

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Nykytilanteessa Parkinkenttä sijaitsee keskellä tiivistä rakennettua kaupunkia. Se on alueen yhdyskuntarakenteen kannalta olennainen vapaa-ajan- ja liikuntapalveluita mahdollistava alue, jonne saavutaan paitsi lähialueelta myös kauempaa Turun kantakaupungin alueelta. Asemakaavamuutoksella esitetty rakentaminen liittyy osaksi kehittyvää Aninkaisten aluetta.

Kaavamuutoksen myötä alueen rakentaminen ja yhdyskuntarakenteen tehostuu. Asemakaavan muutos monipuolistaa korttelin käyttötarkoitusta asumisen sekä liike- ja palvelutilojen osalta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan sekä kaupungin nykyisten liikuntapalveluiden että yksityisen liike- ja liikuntatoiminnan jatkuminen ja kehittäminen Parkinkentän yhteydessä.

Kaavamuutosalueelle on mahdollista sijoittua enimmillään 330 uutta asukasta.

Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Parkin kentän koillislaidalle, Tuureporinkadun varrelle sekä Arkistonpolun kulmaan rakennettavat uudet asuinkerrostalot muuttavat sekä lähiympäristön kaupunkikuvaa että laajemmalla tarkasteltavaa turkulaisista kaupunkimaisemaa. Rakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja luo uusia elementtejä totuttuun ympäristöön.

Rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia sekä uudisrakennusten suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen on tutkittu erilaisten kuvasovitteiden ja -mallinnusten avulla. Rakennusten korkeus on sovitettu viereisen Verkahovin rakennuksen korkeuteen. Myös naapurikorttelin arvokkaat rakennukset on huomioitu rakennusten suunnittelussa, niiden massoittelussa ja arkkitehtonisessa ilmeessä. Rakennusten suunnittelulle on annettu erillisiä kaavamääräyksiä sovittamisesta kaupunkiympäristöön.



Kuva 17: Näkymä Tuureporinkadun ja Kutomonkadun risteyksestä Parkinkentän suuntaan. Uuden rakentamisen soveltuvuutta kaupunkikuvaan on havainnollistettu kuvaapotuksin (Arkkitehtitoimisto K2S Oy).

Ehdotusvaiheessa on tutkittu tarkemmin keinoja pehmentää Tuureporinkadun varteen suunnitellun pidemmän rakennusmassan ilmettä ja luoda pienimittakaavaisempaa kaupunkiympäristöä. Käytettävistä keinoista on määrätty kaavassa, mm. rakennusmassa on jäseneltävä pystysuunnassa useampaan toisistaan erottuvaan osaan julkisivujen, yksityiskohtien, värityksen ja aukotusten keinoin, mikä keventää mitta-kaavaa.

Kaavaratkaisussa on säilytetty Tuomiokirkkonäkymä erityisesti Aninkaistensillan suunnasta kaupunkiin saavuttaessa. Uusien rakennusmassojen väliin jäävän katuaukion kautta muodostuu Aninkaistensillalle kaupunkinäkymiä, jonka päätteeksi säilyy Tuomiokirkon torni. Urbanit asuinrakennukset tuovat uuden ajallisen kerrostuman kaupunkimaisemaan.



Kuva 18: Näkymiä Tuomiokirkolle Aninkaistensillalta sekä uuden rakentamisen soveltuvuutta kaupunkikuvaan on havainnollistettu kuvaupotuksin (Arkkitehtitoimisto K2S Oy)



Kuva 19: Näkemäsuunta Aninkaistensillalta kohti Tuomiokirkkoa. Uudet rakennusmassat sijoittuvat näkymäakselin molemmiin puolin, jolloin kirkontorni säilyttää kaupunkikuvassa keskeisen aseman. Tummansininen kuvaa kirkon tornin ja vaaleansininen koko kirkkorakennuksen näkymäakselia. Uudisrakentaminen on rajattu molempien näkymäakselien ulkopuolelle. (lisätty 10.8.2021).

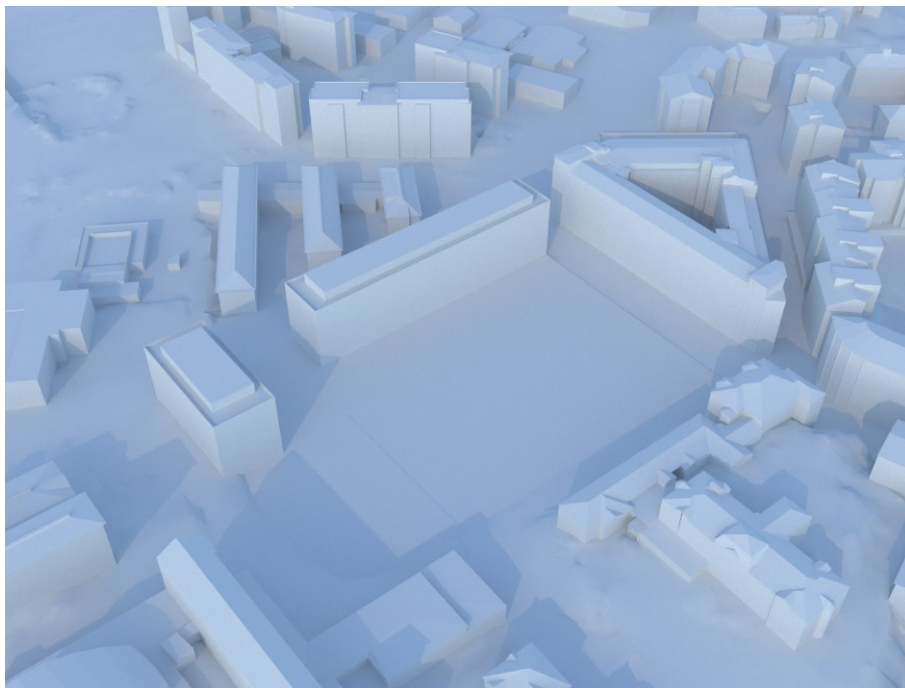
Asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä liittyen rakennuksen korkeuteen ja ylimmän kerroksen laajuuteen. Ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty ja sen värityksen tulee olla vaalea, jolloin se erottuu muusta julkisivusta ja on rakenteena keveämpi kuin tumma tiilijulkisivu. Tontin rajalle sijoittuville rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita, jolloin niitä käsitellään muiden julkisivun tapaan eivätkä ne ole umpinaisia.

Kaupunkiaukion laatuun, vehreyteen ja toiminnallisuuteen on myös otettu kantaa kaavamääräyksellä. Määräyksellä veloitetaan mm. toteuttamaan katuaukio kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena kaupunkimaisena yhteiskäyttöalueena, torimaisena tilana, jota jäsennetään kivi- materiaaleilla sekä viheraiheilla. Alueelle tulee sijoittaa runkopuita ja muuta kasvillisuutta. Alueelle voidaan myös sijoittaa kahvilatoimintoja ja niihin liittyviä kevyitä rakenteita kuten terasseja. Laadukkaaseen toteutukseen ohjaa myös määräys laatia alueelle tarkempi yleissuunnitelma.

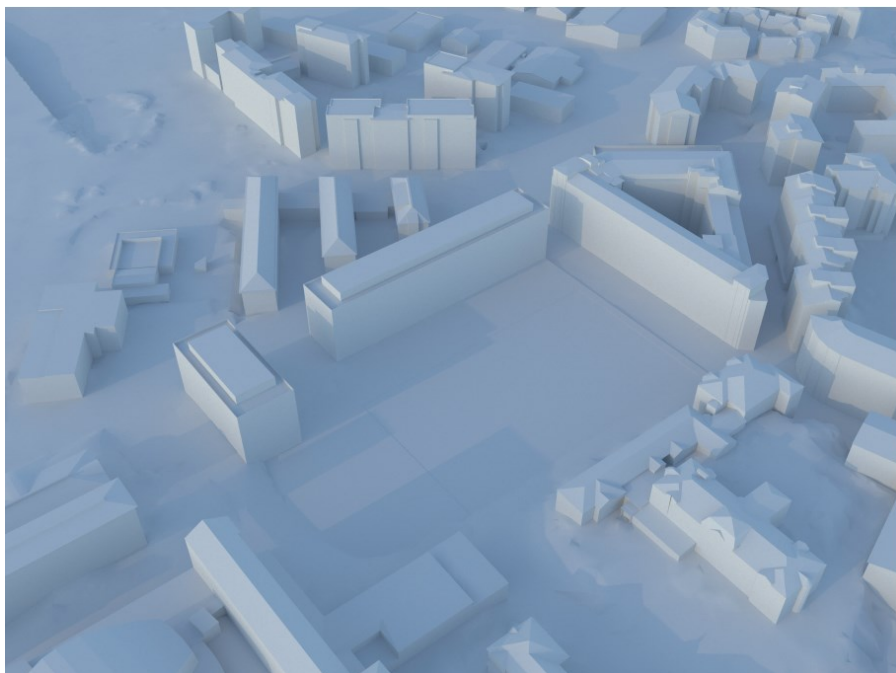
Uusi katuaukio ja asuinrakennusten piha-alue sekä maanalainen pysäköinti monipuolistavat ulkotilojen laatua. Uusi rakentaminen rajaa katua aiempaa selkeämmin, ja katutasoon rakennettavat, kadun suuntaan avautuvat liiketilat elävöittävät katutilaa. Tuureporinkadulta säilyy katuaukion kautta näkymä urheilukentälle. Myös muilta kaava- aluetta ympäröiviltä kaduilta ja kävely- ja pyöräilyväyliltä säilyy näkymä kentälle.

Kaavassa osoitettavien rakennusmassojen varjostavaa vaikutusta on tutkittu kaavatyön yhteydessä (Varjostustutkielma, Arkkitehtitoimisto K2S Oy, 25.8.2020). Vaikutuksia on mallinnettu kesäisin, syksyisin, keväisin ja talvisin eri vuorokaudenaikoina. Rakentamisella on suurin varjostusta muuttava vaikutus kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan, jolloin aurinko paistaa matalalta.

Mallinnuksesta on nähtävissä, että aamupäivällä sekä alkuiltapäivästä uusi rakentaminen luo voimakkaimman varjon Tuureporinkadun pohjoislaidalle, jolloin uudella rakentamisella on varjostava vaikutus Tuureporinkadun pohjoispuolen asuinrakennuksiin. Loppuiltapäivästä Parkinkentän uuden asuinkorttelin piha-alueilla varjoisuus lisääntyy selvästi.



Kuva 20: Suunniteltujen rakennusmassojen varjostavaa vaikutusta havainnollistava esitys, kuvan tilanne syksyiltä (23.9.) klo 14. (Arkkitehtitoimisto K2S Oy)



Kuva 21: Suunniteltujen rakennusmassojen varjostavaa vaikutusta havainnollistava esitys, kuvan tilanne syksyiltä (23.9.) klo 16. (Arkkitehtitoimisto K2S Oy)

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavamuutosalueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia, kulttuuriperintökohteita, tiedossa olevia muinaismuistoja tai muita rakennetun ympäristön erityisiä arvoja. Kaavamuutosalueen kenttäosan käyttötarkoitus urheilukenttänä jatkuu edelleen kaavamuutoksen myötä.

Parkin kentän ystävät ry -nimisen yhdistyksen tekemässä esityksessä Parkinkentän kokonaisuus tulisi suojella paikallisesti merkittävänä kohteena rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. ELY-

keskus ei ole määrännyt kenttää vaarantamiskieltoon. Myöskään Museovirasto ei ole nähnyt, että edellytykset soveltaa kohteen suojelemiseen rakennusperintölakia täyttyisivät, vaan kohteen suojelutarve selvitetään ja ratkaistaan ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja säädösten nojalla. Kaavaratkaisun ei siten katsota olevan risiiridassa Museoviraston näkemyksen kanssa.

Parkinkentän kaavoituksella ei ole vaikutusta ympäröivien alueiden RKY-kohteiden arvoihin. Uudisrakentaminen ei ulotu maakuntakaavassa suojeltavaksi merkitylle alueelle. Rakentaminen ei myöskään ulotu yleiskaavaluonnoksessa merkitylle arvokkaan rakennetun ympäristön kohteen alueelle. Asemakaavan toteutumisella ei ole sellaisia vaikutuksia maakuntakaavassa ja yleiskaavaluonnoksessa suojeltavaksi merkityn alueen kokonaisuuteen, että sen eheys, identiteetti tai kulttuuriset arvot häiriintyisivät. Uusi maankäyttöratkaisu ei vaaranna maakuntakaavan suojelullisia arvoja ja antaa hyvät jatkosuunnittelun edellytykset myös suojeltujen korttelien kehittämiseksi.

Kaavaratkaisun rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa on huomioitu kaupunkinäköymät ja erityisesti Tuomiokirkkonäkymän säilyminen Aninkaistensillalta.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaupungin liikennesuunnittelu on arvioinut asemakaavan liikenteelliset vaikutukset.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavamuutos parantaa alueen jalankulun yhteyksiä *Kutomonkadulla*. Kentän aitaa siirretään siten, että puurivin ja aidan välinen osuus osoitetaan jalankulkijoille.

Tuureporinkadun katupoikkileikkauksen muutoksella saadaan lisätilaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Pysäköinti muutetaan kadunsuuntaiseksi saatto- ja noutoalueeksi. Jatkosuunnittelussa tulee päätettäväksi Tuureporinkadun ja Lonttistentien (välillä Aninkaistenkatu – Helsinginkatu) pyörätiejärjestely, joka mahdollistaa turvallisemman ja sujuvamman liikumisen. Yksisuuntaiset pyörätiet lisäävät turvallisuutta tonttiliittymissä ja risteysalueilla. Aninkaistenkadun ja Helsinginkadun risteysalueet toimisivat yksisuuntaisilla järjestelyillä nykyistä sujuvammin ja turvallisemmin.

Arkistonpolku levenee nykyisestä, ja mahdollistaa miellyttävämmän ja väljemmän ympäristön kävelijöille, pyöräilijöille ja huoltoliikenteelle.

Esteettömyys toteutuu uusien maantasokerroksen liike- ja toimistotilojen sisäänkäyntien osalta. Esteettömyys on huomioitu myös kentän reittien suunnittelussa.

Moottoriajoneuvoliikenne

Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen liikennetuotoksia on tarkasteltu niin tulevien toimintojen kerrosneliöiden matkatuotoslukujen perusteella kuin pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen matkamäärien perusteella.

Kaava-alue sijaitsee jalankulkuvyöhykkeellä. Jalankulkuvyöhykkeen kopteräisistä matkoista noin 40 % tehdään henkilöautolla (lähde: Ympäristöministeriö: Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa). Alueella on liikuntapaikka, jonka kausivaihtelut kävijämäärissä ovat erittäin suuret. Kävijämäärä voi vaihdella 100 kävijästä 1500 kävijään vuorokaudessa. Asemakaavan liikenteelliset vaikutukset syntyvät muuttuneen maankäytön tuotoksista.

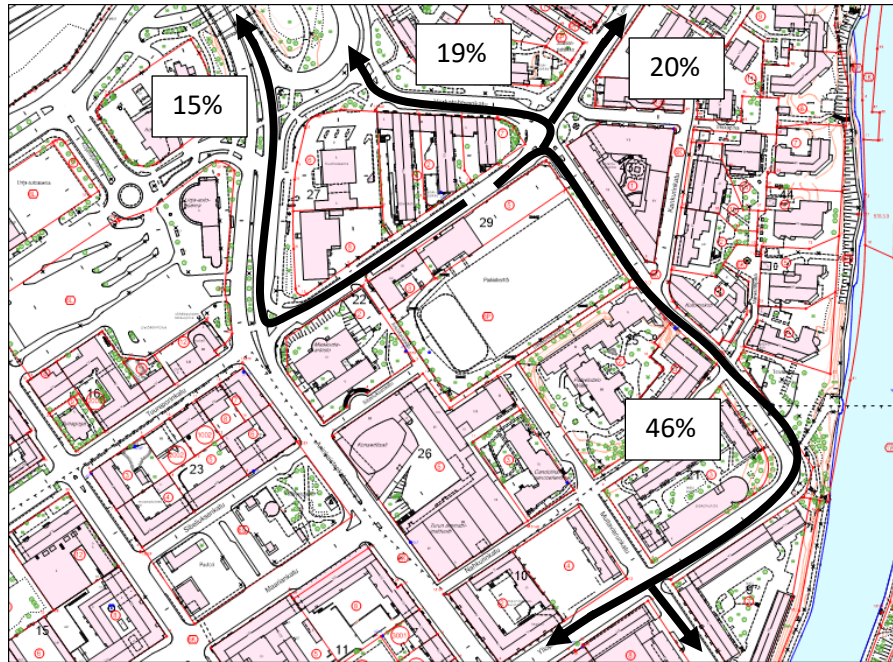
Suurin osa kaava-alueen kohdalla olevista Tuureporinkadun pysäköintipaikoista poistuu ja korvautuu pysäköintilaitoksessa olevilla paikoilla. Laskemalla pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen käyntejä, voidaan selvittää niiden liikennetuotos. Asumiseen osoitetut pysäköintipaikat tuottavat tietyn määrän matkoja vuorokaudessa ja yleiset pysäköintipaikat tuottavat hieman asumista enemmän matkoja. Yleisen pysäköinnin käyntimäärää arvioimalla voidaan laskea niiden tuottama lisäliikenne.

Asemakaava mahdollistaa noin 450 pysäköintipaikkaisen laitoksen. Kaavoitusvaiheessa paikkamäärästä on osoitettu noin 150 autopaikkaa Parkinkentän hankkeelle, noin 150 autopaikkaa Aninkaisten konserttitalon tulevalle käytölle ja noin 150 autopaikkaa yleiseen pysäköintiin.

Arvioitaessa pysäköintilaitoksen matkatuotoksia käyntiä/pysäköintipaikka -perusteella, ovat liikennetuotokset hieman suurempia kuin esim. asumiseen liittyvien ohjeiden kotiperäisten matkojen määrät.

Pysäköintilaitoksen yleisten pysäköintipaikkojen ollessa nopeassa kierrossa ja asumisen liikennetuotoksen arvioitu olevan hieman ohjearvoa suurempi, arvioidaan hankkeen tuottamaksi *lisäliikenteeksi* enintään noin 2150 ajoneuvoa/vuorokausi. 2150 ajoneuvoa/vuorokausi tarkoittaa noin 215 ajoneuvoa /h vilkkaimpina tunteina.

Lisäliikenteen *suuntautumista* on arvioitu Turun yleiskaavan liikenneennusteessa käytetyn liikennemallin pohjalta. Kaavan tuottamasta lisäliikenteestä on arvioitu suuntautuvan Kutomonkadun kautta keskustaan ja Tuomiokirkkosillan suuntaan noin 46 %. Liikennemääränä se tarkoittaa maksimissaan noin 1000 ajoneuvoa/vuorokausi. Asemakaavan tuottamasta lisäliikenteestä noin 15 % suuntautuu Aninkaistensillalle, noin 19 % Verkatehtaankadulle ja noin 20 % Lonttistentielle ja Helsinginkadulle.



Kuva 22. Lisäliikenteen suuntautuminen, Turun kaupunki, liikennesuunnittelu.

Pysäköintipaikkojen lisäksi kaava mahdollistaa 2500 k-m² *sisäliikuntatilan* rakentamisen kentän alle. Pysäköintipaikkamäärät laitoksessa pysyvät edellä mainitun mukaisina, joten niiden liikennetuotos pysyy lasketun maksimin kaltaisena. Laajempi liikuntapaikka vaikuttaa luultavimmin saatto- ja noutoliikenteen kasvuun. Liikuntapaikan toiminta vaikuttaa myös merkittävästi liikennemäärään. Erilaiset liikuntamuodot tuottavat erilaisia liikennemääriä. Esimerkiksi 1500 km² liikuntakeskuksessa pääkaupunkiseudulla on noin 150-450 kävijää/vrk, Kaarinan uimahallissa noin 800 kävijää/vrk ja Kaupin urheilupuistossa Tampereella noin 500-600 kävijää/vrk.

Yhteenveto liikenteen vaikutuksista

Yhteenvetona voidaan todeta, että uusi maankäyttö tuottaa yleensä lisäliikennettä alueelle. Suunnittelualueelle tuleva maankäyttö lisää jalan-kulkua, pyöräilyä, saatto- ja noutoliikennettä, huoltoliikennettä sekä asumiseen ja asiointiin liittyvää moottoriajoneuvoliikennettä. Liikennemäärien kasvu on kuitenkin hyvin maltillista eikä vaikuta merkittävästi liikenteen sujuvuuteen. Mahdolliset hetkittäiset ruuhkautumiset risteysalueilla voivat johtua esimerkiksi läpiajon määrästä tai vuorokauden ajasta tai muusta hetkellisestä muutoksesta.

Esimerkiksi Tuureporinkadun liikennemäärä on arvioitu kasvavaksi maksimissaan 300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kutomonkadun maksimissaan 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Edellä mainitut tarkastelut huomioiden voidaan arvioida liikennemäärän lisääntyvän, muttei tuovan merkittävää haittaa ympäristölle.

5.4.2. Vaikutukset liikunnan olosuhteisiin

Parkinkentän kaavamuutoshankkeen yhteydessä toteutettava Parkin kentän ja huolto- ja pukuhuonetilojen kokonaisvaltainen uusinta takaa liikuntaolosuhteiden tasokkaana pysymisen pitkälle tulevaisuuteen.

Parkinkenttä nykyisine liikuntamahdollisuuksineen säilytetään entisellään, mutta tekniikka ja toiminnallisuus päivitetään nykystandardien mukaiseksi. Uusien asuin- ja liiketilojen yhteyteen toteutetaan liikunnan tarvitsemat kentän oheistilat. Uusilla tiloilla voidaan vastata muuttuneisiin tarpeisiin ja toteutetaan esteettömyyden edellyttämät nykyaikaiset ratkaisut.

Parkinkentän tekojääkenttä jää pois käytöstä rakentamisen ajaksi ja sen korvaamiseksi on suunniteltu rakennettavaksi Kupittaaan liikuntapuiston alueelle korvaava tekojääalue. Kupittaaan tekojääalueen tulee olla käytävissä ennen kuin Parkinkentän purku- ja rakentamistyöt aloitetaan. Parkinkentän kesäkauden käyttäjien vuorot osoitetaan rakentamisen ajaksi muilta kaupungin kentiltä.

Parkin liikuntakenttien osalta rakentamisajan pituuden on arvioitu olevan kaksi vuotta mahdollisen kentän alaisen pysäköintilaitoksen ja tarvittavien huoltotilojen vaatiman rakentamisajan takia.

Tekojääverkosto on Turussa riittämätön ja niitä olosuhteita tarvitaan lisää. Kupittaaan tekojääalue tullaan rakentamaan pysyväksi olosuhteeksi, jota ei pureta Parkinkentän valmistuttua. Kupittaaan uusi tekojääalue on suunniteltu toimivan kesäkaudella kuntalaisten monitoimisena omatoimiliikuntapaikkana. Kupittaaalle rakentuva Turun toinen tekojääkenttä tulee lisäämään kuntalaisten mahdollisuuksia harrastaa liikuntaa monipuolisesti niin kesällä kuin talvella.

Maan alle on mahdollista toteuttaa liikuntatiloja enintään 2 500 k-m², mikä mahdollistaa liikuntasalien tai esimerkiksi keilahallin toteutumisen Parkinkentän yhteyteen ja monipuolistaa alueen liikuntapalveluja.

Kaavan toteutumisen myötä liikuntapalvelujen voidaan katsoa paranevan alueella, millä on positiivinen vaikutus kaupunkilaisten terveyteen ja hyvinvointiin (täydennetty 10.8.2021).

5.4.3. Vaikutukset turvallisuuteen (täydennetty 10.8.2021)

Jalankulun ja pyöräliikenteen (ks. ed. kohta) muutokset lisäävät liikenteen turvallisuutta.

Asuminen vahvistaa kentän sosiaalista valvontaa liikuntapalveluiden aukiolon ulkopuolella.

Kaavatyössä on selvitetty kaavamuutokseen tarvittavilta osin ympäristön häiriötekijöiden vaikutus rakentamiseen. Asemakaavassa on annettu liikenteen ja urheilupalveluiden melun hallintaa koskevia määräyksiä. Toteutussuunnittelussa huomioidaan myös pelastuslaitoksen ohjeistus tekojääkentän jäädytykseen tarvittavien kemikaalien säilytyksestä. Kaavaehdotuksessa on annettu määräykset mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten osalta.

Parkinkentän kaava-alue sijoittuu noin 400 m etäisyydelle Turun ratapihasta, jolla kuljetetaan vaarallisia aineita. Kaavaehdotuksessa on pelastuslaitoksen ohjeiden mukainen määräys VAK-ratapihaa koskevan pelastussuunnitelman laatimisesta rakennuslupavaiheessa sekä rakennuksen ilmanvaihdon järjestämisestä.

Ratapihalla säiliövaunuissa kuljetettava nesteytetty kaasu muodostaa räjähtäessään riskin ympäristölle. BLEVE on lyhennelmä sanoista Boiling liquid expanding vapour explosion ja tarkoittaa paineistetun ja nesteytetyn kaasun räjähdysmäistä nopeaa höyrystymistä, kun neste pääsee laajenemaan äkillisesti esimerkiksi paineastian murtumisen seurauksena.

BLEVE:n paineaallon ja heitteiden vaikutuksia Turun ratapihalla on tarkasteltu raportissa Turun Ratapihan VAK-riskitaso ja VR:n Turun konepaja-alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (Gaia Consulting Oy 2013). Mekaaninen energia siirtyy BLEVE:ssä paineaaltoon, heitteiden kineettiseen energiaan ja muodonmuutostyöhön sekä ympäristön lämmittämiseen. BLEVE:n vaikutusalueet ovat hyvin samansuuruiset Turussa kuljetettavilla palavilla nesteillä (asykliset hiilivedyt ja öljyt) ja kaasuilla (butaanilla ja propaanilla). Malliskenaariona on raportissa tarkasteltu butaanivaunun BLEVE:ä, jonka vaikutusalue on hieman muita suurempi. Tukes-ohjeen ”Tuotantolaitosten sijoittaminen” mukaan paineaallon maksimiylipaineen vaikutusetäisyys 5 kPA paineessa on 450 m.

Parkinkentän asemakaava-alue sijoittuu tälle 450 m vyöhykkeelle. Räjähdys voisi aiheuttaa tällä etäisyydellä pieniä vaurioita talojen rakenteille, suurehko osa ikkunoista voi arvioida särkyvän. Todelliset vaikutukset ja vaikutusetäisyydet ovat todennäköisesti kuitenkin pienempiä useammasta tekijästä johtuen. (Gaia Consulting Oy 2013)

Raportissa esitettyjen laskelmien perusteella kaikki ratapihaan liittyvät onnettomuusskenaariot kuuluvat todennäköisyydeltään luokkaan pieni ($<10^{-6}$). (Gaia Consulting Oy 2013).

Tämä tarkoittaa, että alueella voidaan kaavoittaa asemakaavaehdotuksen mukaisesti asuinkerrostaloja, mutta niiden rakentamisessa tulee huomioida VAK-riskit sopivilla riskienhallintatoimenpiteillä.

5.4.4. Vaikutukset luonnonympäristöön (täydennetty 10.8.2021)

Parkinkentällä ei ole merkittäviä luontoarvoja, vaikka se erottuukin ympäristöstään vehreänä kokonaisuutena. Sitä ympäröivät komeat lehmusrivistöt niin Kutomonkadun kuin Ukkokodinpolun ja Arkistonpolunkin puolella ovat kaupunkikuvallisesti erittäin tärkeitä: ne jäsentävät kaupunkitilaa ja ovat olennaisia lähikorttelien viihtyisyydelle. Kutomonkadun puurivistö on asemakaavassa merkitty säilytettäväksi. Ukkokodinpolulla ja Arkistonpolulla on asemakaavaan merkitty istutettavat puurivit mahdollisesti poistuvien puiden tilalle. Ukkokodinpolun puolella nykyisten puiden säilymismahdollisuuksia tutkitaan vielä toteutussuunnittelun yhteydessä. Kaavassa määrätään istutettavien puiden koosta: rungon ympärysmitan on oltava 100 cm korkeudella vähintään 20-25 cm.

Alueen vehreän ja puistomaisen ilmeen säilymistä varmistamiseksi on annettu myös muita määräyksiä. Säilytettävien sekä istutettavien puurivien kasvuedellytykset tulee turvata. Maanalainen rakentaminen tulee sijoittaa puiden kasvualustan ulkopuolelle. Katuaukiolle edellytetään sijoittamaan puita ja muuta kasvillisuutta sekä jäsentämään sitä viheraiheilla. Pihojen maanvaraiset osat on toteutettava vettä läpäisevänä pintaan ja näille pihan osille on istutettava puita.

Pihan vehreyttä, vihertehokkuutta ohjataan viherkertoimen merkinnällä. Vihertehokkuus tarkoittaa kasvillisuuden ja muiden ekologisesti hyödyllisten pintojen suhdetta rakennettuun pinta-alaan. Sitä eritellään Turussa siniviherkertoimen menetelmällä. Turussa eri maankäyttötyypeille on asetettu omat viherkertoimen tavoitetasonsa, ja kertoimen toteutuminen tarkistetaan siniviherkertoimen taulukkotyökallulla. Viherkerroinmääräys mahdollistaa joustavasti erilaiset toteutustavat tavoitetasoon pääsemiseksi. Viherrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan tarkemmin toteutussuunnittelun vaiheessa. Parkinkentän asemakaavaprosessissa on tehty kaava-alueen koetarkastelu siniviherkertoimella, ja AL-kortteli-alueiden ja VU-1 alueen muodostaman kokonaisuuden viherkerroin on vähintään 0,8. Lisätietoja siniviherkertoimen menetelmästä ja Turun tavoitetasoista löytyy verkkosivulta www.turku.fi/siniviherkeroin.

Maaston pinnoille on annettu likimääräisiä korkeusasemia. Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä koskien pohjavesien olosuhteita. Myös hulevesien hallinnasta ja viivytyksestä on annettu määräyksiä.

5.4.5. Vaikutukset lapsiin ja nuoriin (lisätty 10.8.2021)

Kaavassa osoitettu täydennysrakentaminen tuo uusia asumisen mahdollisuuksia lapsiperheille lähellä keskustan palveluita. Arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa jalan ja pyörällä. Tämä tukee terveellistä elämäntapaa. Parkinkentän läheltä kulkee vilkkaat joukkoliikenteen reitit, jotka helpottavat lasten ja nuorten liikkumista keskustan ulkopuolella sijaitseviin palveluihin.

Lasten ja nuorten liikuntaolosuhteet paranevat, kun peruskorjauksen tarpeessa oleva kenttä uudistetaan. Kaava mahdollistaa myös liikunnan tilojen lisäämisen kentän alle ja Tuureporinkadun ja Arkistonpolun kulman rakennukseen, jolloin lasten liikuntamahdollisuudet keskustassa lisääntyvät. Parkinkentän väistötilaksi rakennetaan Kupittaalalle toinen tekojääkenttä. Tämä kenttä säilyy myös Parkin valmistumisen jälkeen. Turku saa toisen tekojääkentän, jolloin lasten mahdollisuudet luisteluun paranevat.

Katuaukio, Parkinportti, suunnitellaan laadukkaaksi kaupunkitilaksi. Liiketiloihin voi tulla palveluita, mm. kahvila, josta voi seurata kentän toimintaa ja josta saa ostaa syötävää ja juotavaa liikkujien tarpeisiin. Liikunnan olosuhteiden tarkemmassa jatkosuunnittelussa huomioidaan lasten monipuoliset liikunnan mahdollisuudet alueella. Tällaisia pisteitä voi olla esim. kiipeily, parkour tai hyppypiste. Monitoimikenttä ei mahdu alueelle ja sille osoitetaan toinen paikka keskustan alueelta.

Liikunnan aputilat uudistetaan, jolloin eri käyttäjäryhmien tarpeet ja mm. esteettömyys ja lastenvaunujen kanssa liikkuvat perheet pystytään ottamaan paremmin huomioon.

Lasten liikenneturvallisuus mm. koulumatkoilla ja matkoilla liikuntapaikalle paranee, kun kävelyille ja pyöräilylle saadaan enemmän tilaa ja Kutomonkadun ja Tuureporinkadun risteyksen järjestelyjä selkeytetään. Saattoliikenne järjestetään kadun suuntaisilla pysäköintipaikoilla, joista lapsen on helppo nousta suoraan kentän puolelle. Kentän käyttäjien pidempi kestoinen pysäköinti on kentän alla, josta on suora pääsy kentälle ilman kadun ylitystä.

Kenttien rakentamisen aika, noin kaksi vuotta, aiheuttaa väliaikaista haittaa Parkin lähialueen lapsille, lähialueiden koululaisille ja päiväkotilapsille, kun heidän matkansa liikuntapaikalle pitenee. Toisaalta itäisen Turun lapsien ja koulu- ja päiväkotiryhmien matkat lyhenevät, kun Kupittaalle saadaan uusi tekojääkenttä. Tämä hyöty jää pysyväksi, koska Kupittaaan tekojääkenttä on pysyvä ratkaisu.

Täydennysrakentaminen tuo lisää sosiaalista valvontaa kentälle ja sen ympäristöön, mikä lisää koettua turvallisuutta ja estää osaltaan mahdollisia kiusaamistilanteita tai häiriköintiä.

5.4.6. Vaikutukset elinkeinoelämään

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden toimintoiltaan monipuolisen hybridi-korttelin keskeisessä paikassa, liikuntapalveluiden läheisyydessä ja osana kehittyvää Aninkaisten aluetta. Kaava mahdollistaa nykyistä asemakaavaa monipuolisemmat käyttötarkoitukset. Alueelle voidaan rakentaa urheilutoimintojen lisäksi asumista sekä liike-, palvelu- ja toimistotiloja. Katutasojen liiketilat luovat uusia edellytyksiä erilaiselle liiketoiminnalle.

5.4.7. Vaikutukset yhdyskuntatalouteen (täydennetty 10.8.2021)

Kaavaa muutettaessa joudutaan täydentämään teknisen huollon verkkoja. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkoteja. Hanke tukee kaupungin keskustan väestötavoitetta. Hanke on Keskustan kehittäminen -kärkihankkeen mukainen, sillä se tukee saavutettavaa ja helposti kuljettavaa, kaupallisesti ja matkailullisesti houkuttelevaa sekä viihtyisää ja elävää kulttuurin ja kohtaamisten keskustaa.

Katujen ja yleisten alueiden infrarakentamisen alustava kustannusarvio on 2,7 milj. euroa. Hankkeen yhteydessä toteutettavasta liikuntapaikkojen uudistamisesta sekä rakentamisen aikaisen korvaavan tekojään rakentamisesta syntyy kustannuksia yhteensä arviolta 6,9 milj. euroa. Yhteensä syntyvät kustannukset ovat 9.6 M€. Tuloja saadaan tonttien myynnistä. Arvioidut myyntitulot ovat suuremmat kuin menot. Kustannuslaskenta tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

Tonttien myynnistä saaduilla tuloilla uudistetaan peruskorjauksen tarpeessa olevat Parkin kentän liikuntaolosuhteet, rakennetaan toinen tekojääkenttä Turkuun sekä toteutetaan laaja katualueiden rakentaminen, joka mm. parantaa Tuureporinkadun ja Kutomonkadun risteyksen turvallisuutta ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden olosuhteita.

5.5. Nimistö

Alueen nimistö täydentyi kaavaehdotusvaiheessa. Kaupungin nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 27.1.2021 § 42 nimetä kaava-alueelle sijoittuvan katuaukion. Katuaukion nimeksi päätettiin Parkinportti - Barkporten. Muilta osin nimistö säilyi ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunginvaltuuston 20.8.2018 § 312 hyväksymän Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2018-2021 periaatteiden mukaan kaupunki tekee yksityisen kiinteistönomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, kun asemakaavan tai poikkeamishakemuksen seurauksena aiheutuu yhdyskuntarakennekustannuksia ja kiinteistönomistaja saa asemakaavan tai poikkeamisluvan seurauksena taloudellista hyötyä. Asemakaavanmuutosalue on kaupungin omistuksessa, joten varsinaista maankäyttösopimusta ei tule laadittavaksi. Asemakaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen kaupunki ja tontin 6-29-3 maanvuokramies Kansallis-kehitys Oy neuvottelevat kumppanuussopimuksen mukaisesti asemakaavanmuutosehdotuksessa osoitettujen rakennus-oikeuksien luovuttamisesta. Mahdolliset kiinteistökaupat tehdään sen jälkeen, kun kaupunki on omalta osaltaan tehnyt ratkaisun sopimusalueen liikuntarakentamisen määrästä ja toteuttamismuodosta sekä mahdollisesta osallistumisesta pysäköintilaitoksen rakentamiseen (täydennetty 10.8.2021).

Parkinkenttään liittyvien yleisten alueiden suunnittelu on aloitettu omana prosessinaan asemakaavamuutoksen rinnalla. Yleisten alueiden suunnittelusta tiedotetaan osallisia erikseen. Työ käsittää kaavamuutosaluetta ympäröivien katualueiden sekä Parkinportin katuaukion liikenne-, katu- ja rakennesuunnittelun. Työn on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.

Ennen asemakaavan toteutusta tulee suorittaa tarvittavat teknisen verkoston siirrot (muuntamot, sähkökaapelit, jäte- ja hulevesiputket). Siirrot pitää tilata hyvissä ajoin ja siirron tilaaja vastaa siirroista koituvista kustannuksista. Nykyiset muuntamot voidaan purkaa vasta, kun uudet muuntamot ovat olemassa (täydennetty 10.8.2021). Toteutukseen ryhtyminen edellyttää myös korvaavan Kupittaaan tekojääkentän valmistumista ja käyttöönottoa.

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Turussa 16. päivänä huhtikuuta 2021
Muutettu 10.8.2021(lausunnot)
Muutettu 20.12.2021

Kiinteistökehityspäällikkö Petri Liski
maankäyttöjohtajan varahenkilö

Kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti