

Arkkitehdit MY Oy



## PORIN KAUPUNKI

### ISOMÄEN (32.) KAUPUNGINOSAN URHEILUKESKUSTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1747

#### LUONNOSVAIHE

#### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	18.5.2021
Asemakaavan tunnus	609 1747
Asemakaavan diaari	PRIDno-2020-5723
Vireilletulo	11.11.2020
Luonnos nähtävillä	
KH asettanut näht.	
Ehdotus nähtävänä	
KV hyväksynyt	
Lainvoimainen	



## Sisällysluettelo

<b>ISOMÄEN (32.) KAUPUNGINOSAN URHEILUKESKUSTA</b> .....	<b>1</b>
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista .....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	6
2.1. Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2. Asemakaavan muutos .....	6
3. LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2. Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.3. Maanomistus.....	11
3.1.4. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	11
Maakuntakaava.....	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1. Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve .....	15
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1. Osalliset.....	16
4.3.2. Vireilletulo.....	16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	18
4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
5.1. Kaavan rakenne.....	18
5.1.1. Mitoitus.....	18
5.2. Aluevaraukset .....	19
5.2.1. Muut määräykset .....	19
5.3. Kaavan vaikutukset .....	19
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19

5.4.	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	21
5.5.	Nimistö .....	21
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	21
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
6.3.	Toteutuksen seuranta .....	22
LIITTEET		

## **1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1. Tunnistetiedot**

#### **Asemakaavan muutos koskee**

Porin kaupungin

Isomäen 32. kaupunginosan

Korttelia: 1,3,4

Katuja: Isomäentie (osa), Metsämiehenkatu (osa) ja Urheilutie (osa)

Puistoja: Karhuhallinpuisto, Nummipuisto ja Pallokentänpuisto (osa)

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu**

Porin kaupungin

Isomäen 32. kaupunginosan

Korttelit: 1,3,4

Kadut: Isomäentie (osa), Metsämiehenkatu (osa) ja Urheilutie (osa)

Puistot: Karhuhallinpuisto ja Pallokentänpuisto (osa)

#### **Kaavan laatija**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas

#### **Asemakaavan vireilletulo**

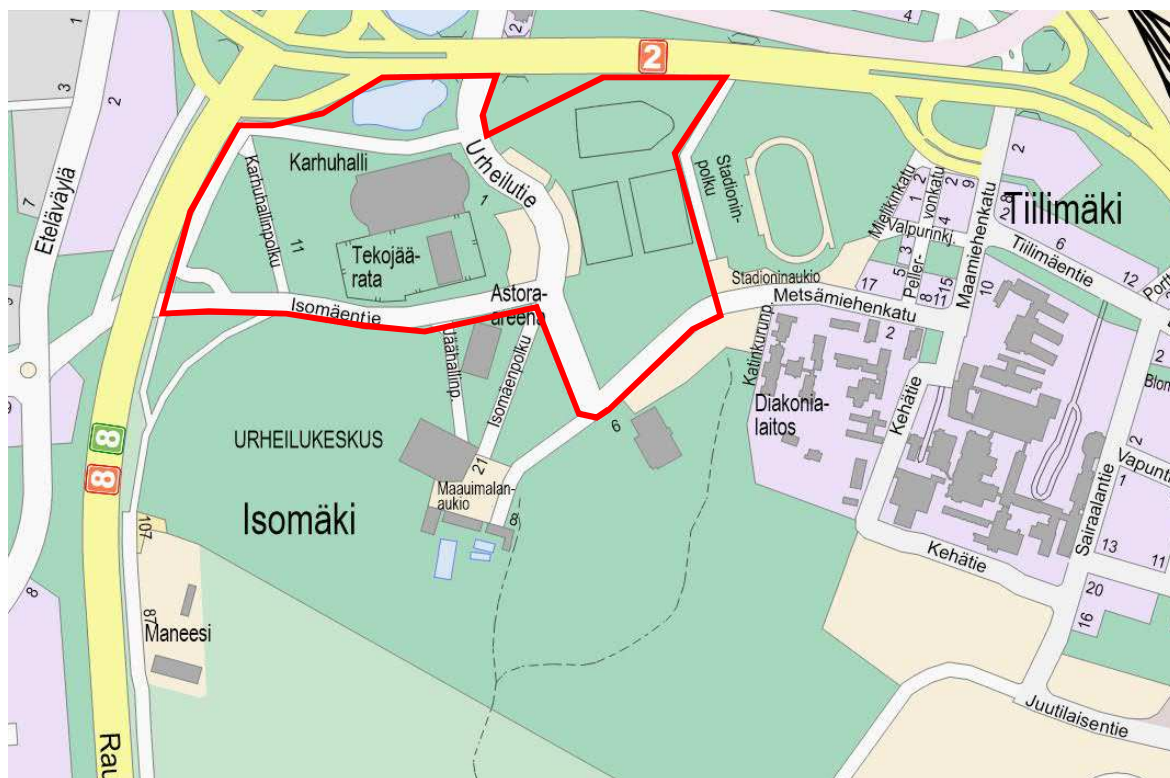
Asemakaavan muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

(Kaavoituskatsauksen 2021-2023 kohde 14).

### **1.2. Kaava-alueen sijainti**

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Isomäen urheilukeskukseen n. 2 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Kaavoitettava alue on n. 22 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu asemakaavassa pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-2 ja VU-3). Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja kolme katualuetta Isomäentie (osa), Metsämiehenkatu (osa) ja Urheilutie (osa).

Suunnittelualue sijoittuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.



Kaava-alueen sijainti rajattu punaisella.

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan urheilukeskuksen kehittäminen suunnittelualueella Isomäen alueen yleissuunnitelman 2020 mukaisesti.

Porin kaupunki käynnisti Isomäen alueen yleissuunnitelman laatimisen syksyllä 2019. Yleissuunnittelun tavoitteena on ollut laatia suunnitelma, jossa selvitetään nykyisten alueen toimintojen kehittämistarpeet mm. liikennejärjestelyjen osalta sekä määritellään optimaalinen sijainti uudelle palloiluhallille. Asemakaavan muutoksella luodaan myös pohja alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle pitkällä aikavälillä (mm. liikunta-paikkatarpeet, alueen kehittäminen matkailun, kansallisen kaupunkipuiston ja tapahtumajärjestämisen näkökulmasta).

### 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnät ja –määräykset
3. Havainnekuva
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Isomäen alueen yleissuunnitelma 2020, Ramboll ja Arkkitehdit MY

### 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava, Satakuntaliitto
3. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma 17.4.2008 (KV 28.4.2008)
- 4.

---

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo SK, SV, www.pori.fi → 29.1.2020
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → nähtävillä kesä 2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syksy 2021
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen (KV) talvi 2021
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2021

Kaavamutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan kansa ja Satakunnan Viikko), kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

### 2.2. Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan urheilukeskuksen kehittäminen suunnittelualueella Isomäen alueen yleissuunnitelman 2020 mukaisesti.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Isomäen urheilukeskuksen alueelle. Alue on maastomuodoltaan melko tasaista +6 ... +9 m merenpinnasta. Alueille sijoittuu urheilurakennuksia ja kenttä alueita sekä niitä palvelevia liikenne- ja pysäköintialueita.

Suunnittelualueella ovat Karjuhalli-niminen sisäurheiluhalli ja harjoitusjäähalli.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitse Porin jäähalli. Se rakennettiin vuonna 1964 alun perin tekojäädaksi ja katettiin vuonna 1971. Viimeisin suuri peruskorjaus toteutettiin vuosina 2014–2016 ja halli nimettiin Isomäki Areenaksi.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat myös Porin maauimala ja stadion.

#### Porin kansallinen kaupunkipuisto

Suunnittelualue kuuluu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.

Porin kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 6.5.2002. Se on noin kymmenen neliökilometrin laajuinen Kokemäenjoen suistossa ja rannoilla sijaitsevien sekä rakennettujen että yhä viljelykäytössä olevien kulttuuriympäristöjen, puistojen ja puistokatujen, kaupunkimetsien ja jokivarsiluonnon yhdessä muodostama kansallisesti arvokas kokonaisuus.

Porin kaupunkisuunnittelu on laatinut Porin kansallisesta kaupunkipuistosta useita julkaisuja ja esitteitä mm. hoito- ja käyttösuunnitelman sekä kirjan Suistolaisten puisto (2004).

Alla ote Suistolaisten puisto kirjasta:

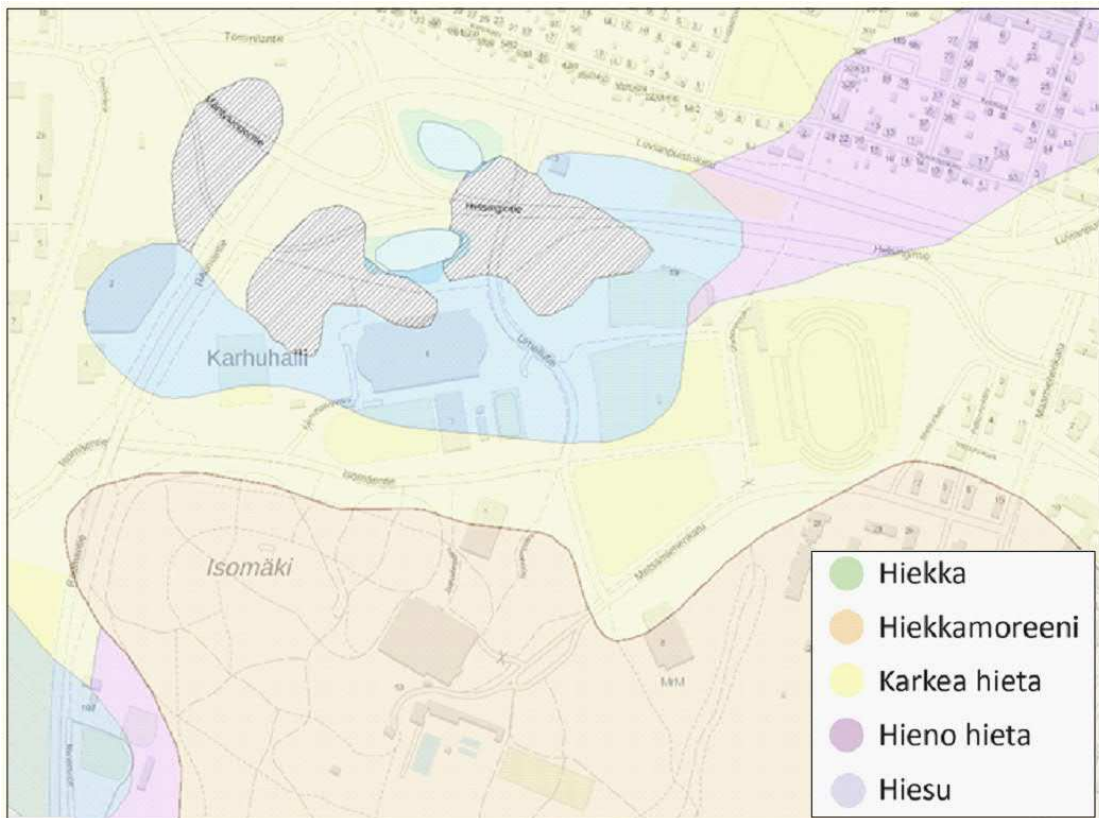


Urheilukeskuksen alueen liittäminen osaksi Porin kansallista kaupunkipuistoa takaa alueen säilymisen kaupunkilaisten virkistyskeitaana. Kansallisen kaupunkipuiston status tuo varmasti osaltaan tulevaisuudessa uudistuksia alueen nykyiseen ehkä hieman repsahtaneeseenkin ulkoasuun. Toivottavasti aluetta ei silti uudisteta pilalle, sillä silloin saatetaan menettää alueella oleva tilan tuntu, joka on nykypäivän kaupunkikeskustoissa luksusta, sekä alueen 1950-lukulainen ”henki”, joka sekin vielä paikka paikoin on tavoitettavissa Porin metsän mäntyjen siimeksessä. On mielenkiintoista myös huomata, että kaupunkipuiston rajat ovat suljetut sekä etelässä että pohjoisessa.

Porin metsän sijainti on ihanteellinen, se on tarpeeksi lähellä sekä kaukana: tarpeeksi lähellä urheiluharrastuksille ja tarpeeksi kaukana keskustan hälystä. Metsässä on paljon sinne kuulumattomia elementtejä, mutta paljon voi antaa myös anteeksi. Pääasia on, että lähellä kaupunkikeskustaa on käytettävissä suuri virkistysalue. Jollain tapaa ristiriidassa urheilun harrastamisen kanssa on kuitenkin se, että useat liikkujat tulevat alueelle autoilla. Myös isompien tapahtumien, kuten jääkiekko-ottelujen ja messujen, aikana alue muuttuu ”autokeitaaksi”. Kaupunkipuiston rajauksen ääripäät, Kalifornian golfkenttä ja luotojen alue sekä Porin metsä, muodostavat käyttöhistoriansa näkökulmasta myös mielenkiintoisen jaon kaupunkiväestön eri kerrostumia ajatellen. Siinä missä luotojen alue on ollut hieman varakkaamman väestön aluetta, on Porin metsä kuulunut tavallisille kaupunkilaisille ja alue on ollut mm. työväestön vapunviettopaikka.



suunnittelualue ilmakuvassa

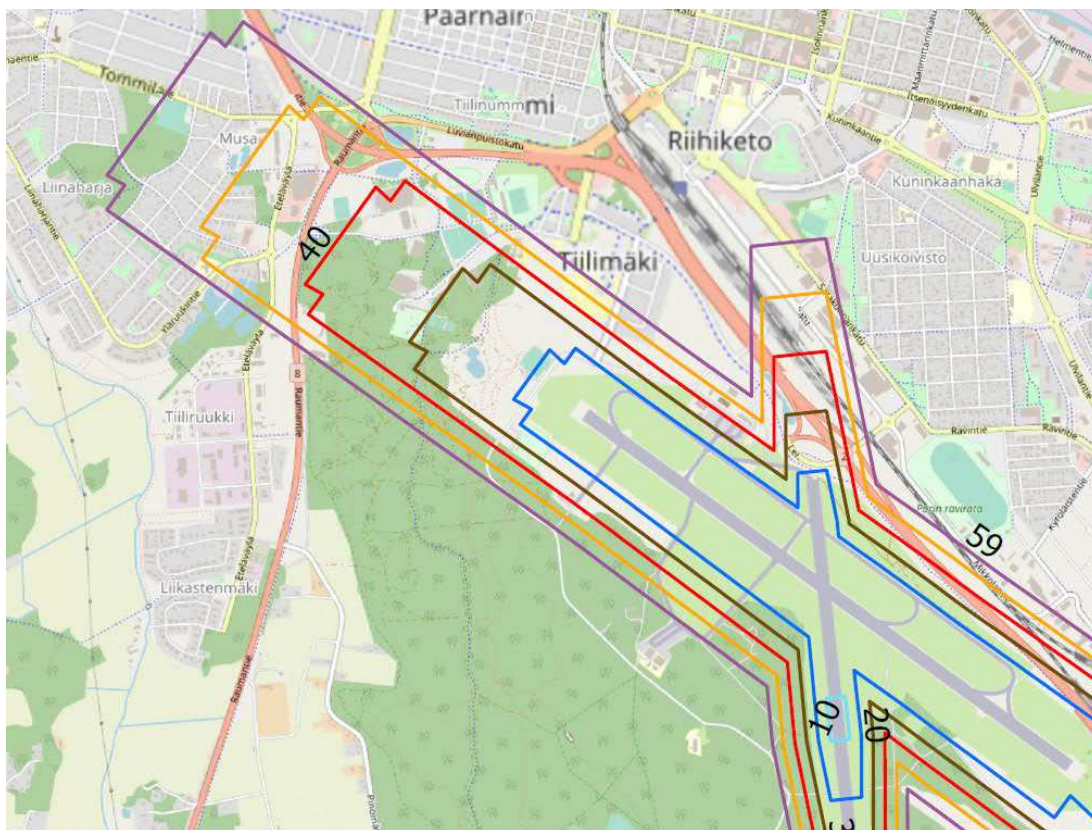
**Maaperä**

GTK:n maaperäaineisto



## Lentoesterajoitus

Porin lentoasema sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä ja sen toiminta asettaa vaatimuksia rakentamiskorkeuksille suunnittelualueella.



Lentoestekorkeudet / @ Finavia 2018

### 3.1.2. Rakennettu ympäristö

Urheilukeskuksen suunnittelualue kokonaisuudessaan rakennettua urheilu- ja virkistysaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuvat Karjuhalli, harjoitusjäähalli, tekojäärata, pesäpallokenttä ja useita palloilulajeja palvelevia nurmi- ja hiekkakenttäalueita.

#### Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella on työpaikkoja Karjuhallin tiloissa.

Suunnittelualue sijaitsee Promenadin varrella keskustan palvelujen tuntumassa.

#### Virkistys

Urheilukeskuksen alue on kaupungin merkittävä virkistysalue.

## Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekniikka.



Nykyinen kunnallistekninen verkosto

### Hulevedet

Suunnittelualueesta on laadittu alustava hulevesisuunnitelma urheilukeskuksen yleissuunnitelman yhteydessä (2020, Ramboll Finland Oy).

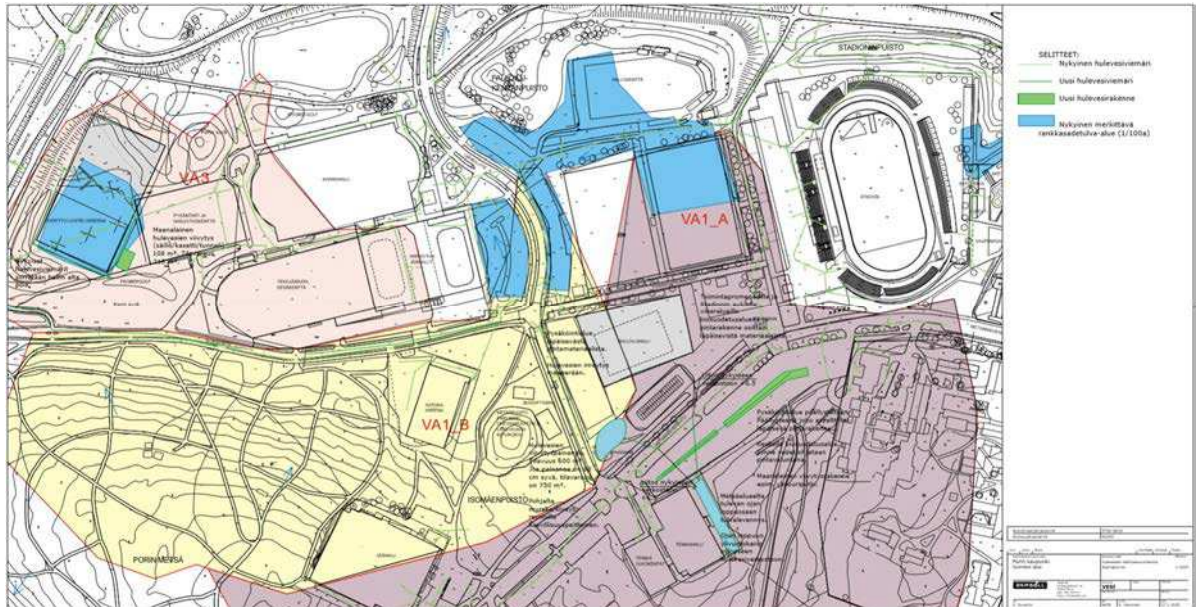
Hankkeessa tarkasteltiin hulevesien päävirtausreitit ja valuma-alueet sekä tulvariskikohteet. Tuloksena esitetään alueet, joilla on hulevesien viivytystarvetta. Lisäksi esitetään hulevesien hallintamenetelmät sekä alustavat hulevesirakenteiden sijainnit ja tilatarpeet.

My Arkkitehdit Oy:n laatiman maankäyttöluonnoksen perusteella urheilukeskuksen alueelle on tulossa pallohalli, katettu luisteluareena, skeitti-/katokoris-/kiipeilypuisto. Lisäksi parkkipaikkoja asfaltoidaan. Alueen keskellä olevia toimintapromenadia ja stadionkenttää parannetaan.

Suunnittelualue kuuluu Kokemäenjoen valuma-alueeseen ja suunnittelualueen vedet laskevat pintavaluntana ja Porin Veden hulevesiviemäreiden kautta Kokemäenjokeen. Isomäen kaava-alue voidaan jakaa neljään eri valuma-alueeseen (VA1...VA4). Valuma-alueilla VA1 ja VA3 sijaitsee merkittävimmät muutokset suunnittelualueella. VA1 on jaettu pienempiin osa-alueisiin, joista tässä yhteydessä on tarkasteltu VA1\_A- ja VA1\_B-valuma-alueita.

Hulevesien hallinnan lähtökohtana on käytetty sitä, että pyritään pitämään hulevesiviemäreiden virtaamat lähellä niiden kapasiteettia. Viivytystarpeet eri valuma-alueille ovat: 600 m<sup>3</sup> (VA1\_A), 800 m<sup>3</sup> (VA1\_B), 108 m<sup>3</sup> (VA3).

Suunnittelualueella pyritään toteuttamaan ympäristöön soveltuvia ensisijaisesti maanpäällisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Ratkaisut tehdään pääasiassa nykyisille viheralueille välttäen puiden kaatamista. Hulevesien ylivuodot ohjataan nykyiseen viemäriin. Hulevesien hallintaratkaisut ovat biosuodatus, läpäisevät päällysteet, hulevesipainanne ja maanalaiset viivytysratkaisut. Yhtä tulo-ojaa levennetään. Lisäksi suositellaan viherkattojen hyödyntämisen tarkastelua hallien rakenteellisessa jatkosuunnittelussa.



Asemapiirros. Hulevesien hallintasuunnitelma

### 3.1.3. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

### 3.1.4. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

**Satakunnan Maakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueella on me3-merkintä.

Merkinnällä osoitetaan lentoliikenteen melualue, jolla lentoliikenteen vuorokauden ajalla painotettu melutaso Lden ylittää ajoittain tason 55 dB. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien

kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

### **mv-2**

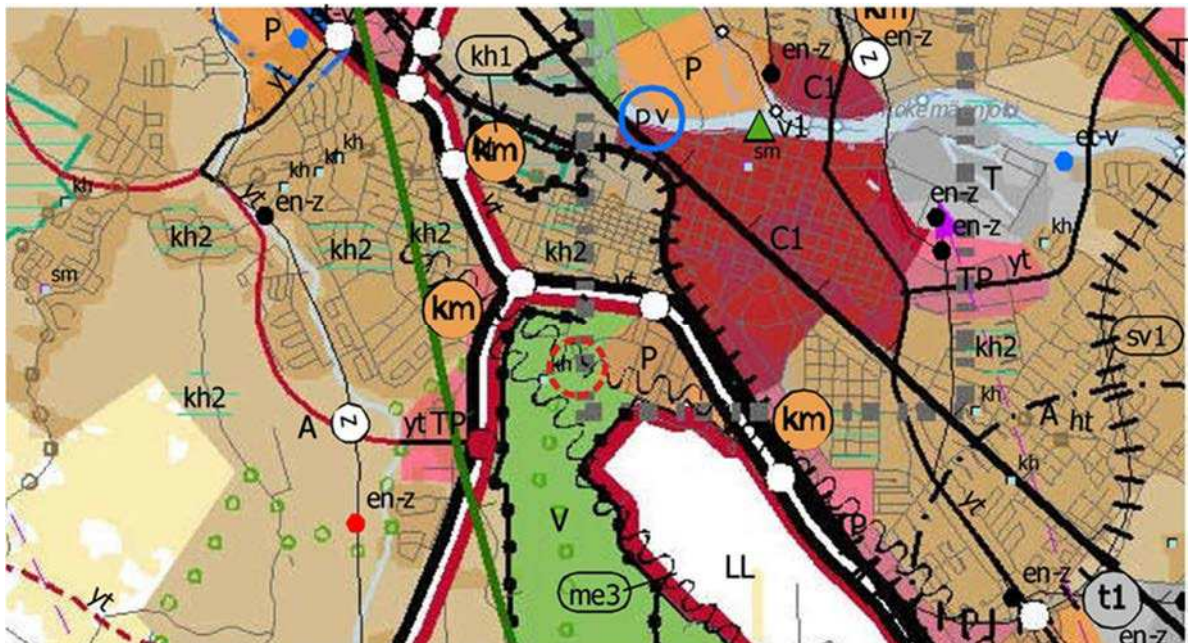
Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

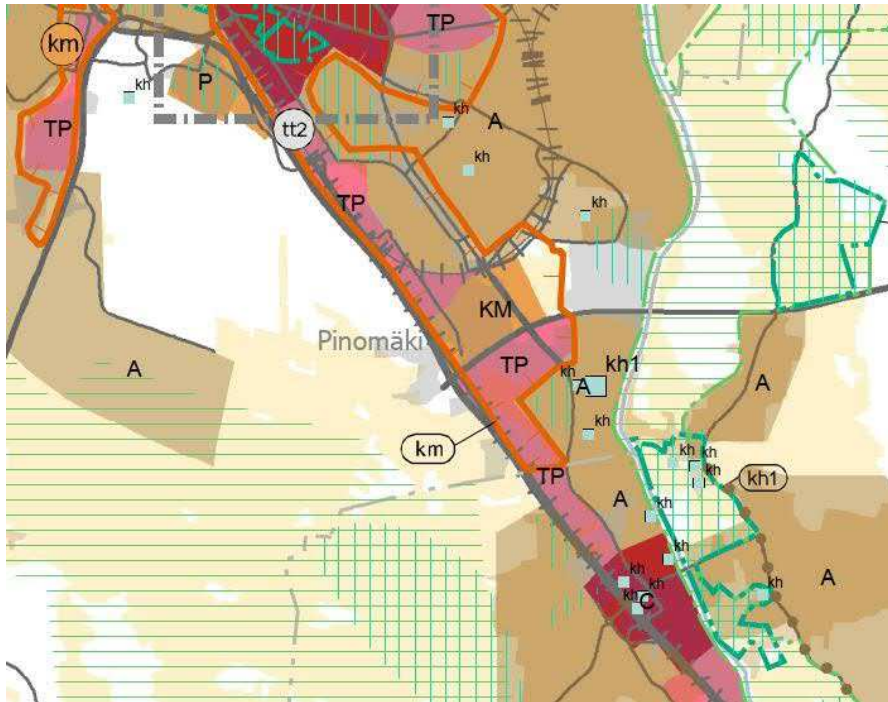
Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Ote maakuntakaavasta

### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

Satakunnan vaihemaakuntakaava (Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019, lainvoimainen 1.7.2019) kumoaa maakuntakaavasta vastaavat merkinnät ja määräykset ja toimii yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n kanssa ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavamuuotosaluetta koskevia varsinaisia maakuntakaavaa tarkentavia merkintöjä ei ole.



Ote vaihemaakuntakaavasta 2

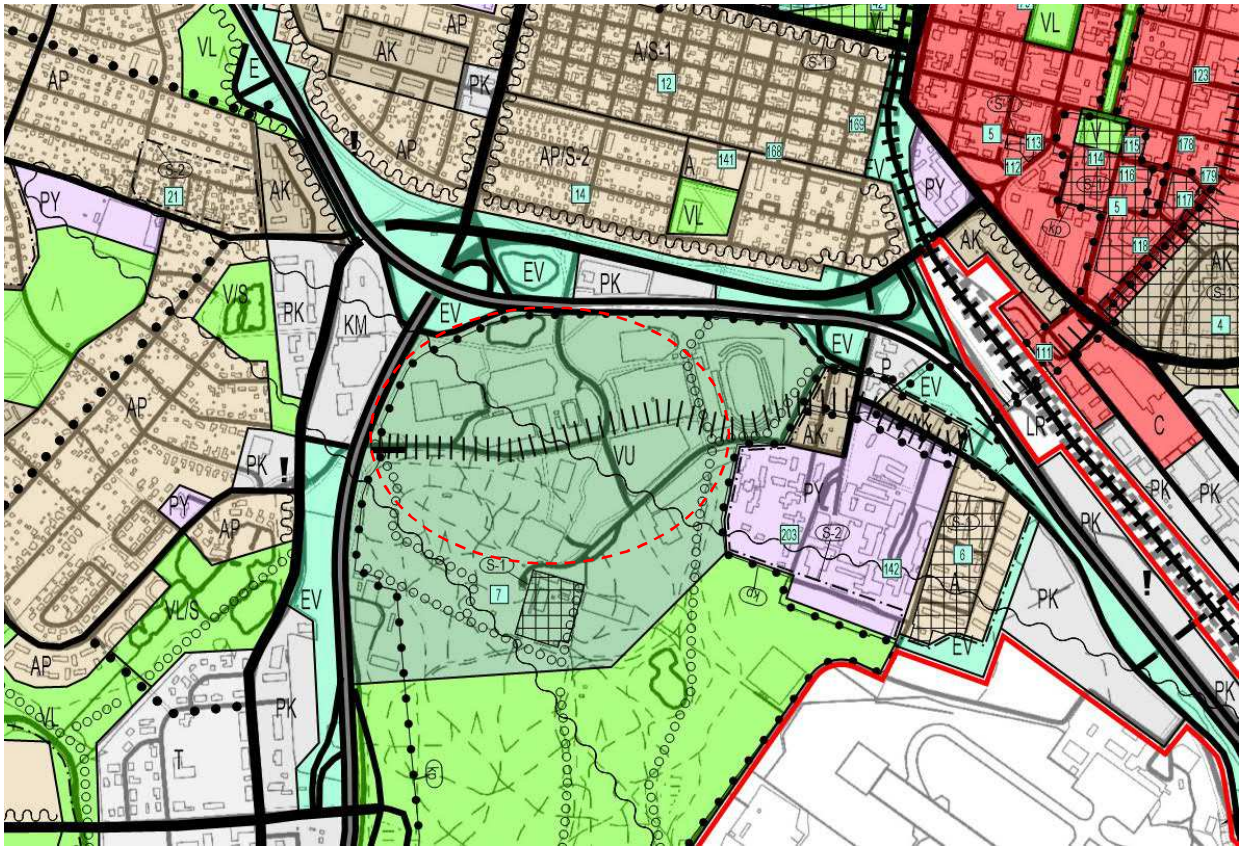
## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Kantakaupungin yleiskaava 2025** (KV 10.12.2007), jonka mukaan suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Suunnittelualueella on me1-merkintä. Merkinällä osoitetaan lentomelualue Lden 55 dBA. Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA eikä yöohjearvoa 30 dBA.

Suunnittelualueen läpi kulkee kaupunkikeskustan kevyenliikenteen pääakseli, johon joukkoliikenne, pysäköintialueet ja keskikaupungin palvelut tulee joustavasti liittää.

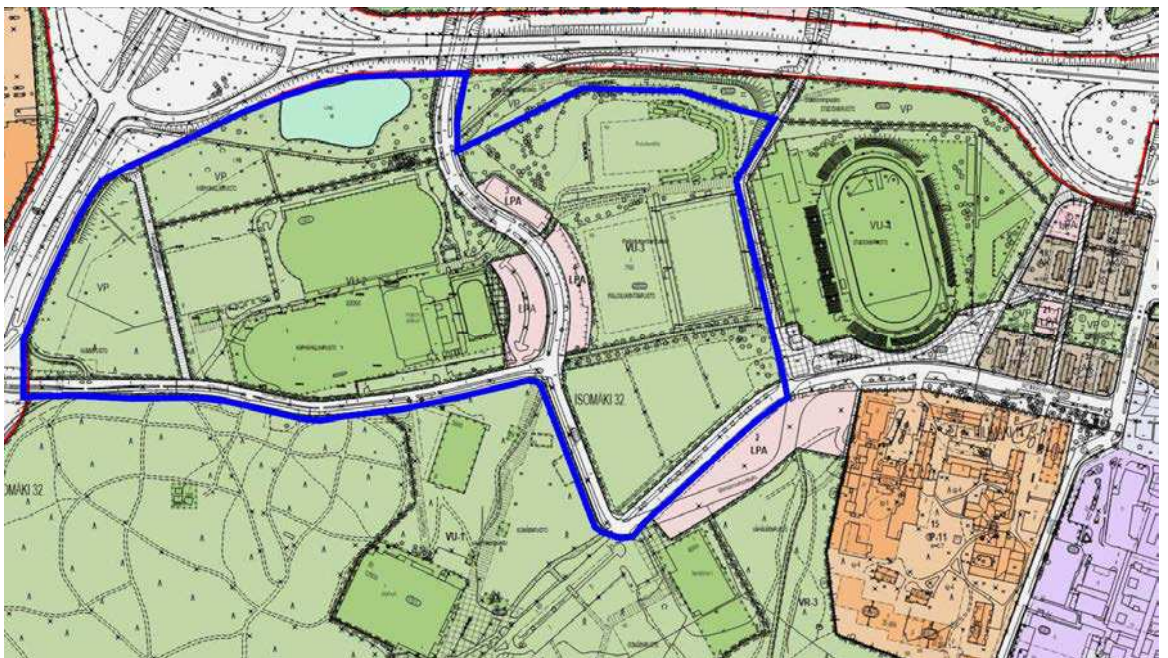
Suunnittelualue on osa Porin kansallista kaupunkipuistoa.



Ote yleiskaavasta

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1674**, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.04.2017 ja **609 1266**, jonka ympäristökeskus on hyväksynyt 16.09.1999.



---

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu:

- Urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2).

Alueelle saa rakentaa liikunta- ja monitoimihalleja, urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja sekä liikuntaa palvelevia toimisto-, liike-, varasto- ja kokoontumistiloja.

- Urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-3).

Alueelle saa rakentaa urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja sekä niitä palvelevia rakenteita ja laitteita. Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto-, liike- ja varastotiloja saa rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille. Kenttien pinta-alasta vähintään 1/3 tulee soveltua tilapäiseen pysäköintiin.

- Puistoksi (VP)
- Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA)
- Katualueeksi

#### **Muut suunnitelmat**

- Maisema-, liikenne- ja katusuunnitelma Isomäen urheilukeskuksen alueelle 2020, Ramboll Finland Oy
- Hulevesisuunnitelma Isomäen urheilukeskuksen alueelle 2020, Ramboll Finland Oy
- Porin kansallista kaupunkipuisto, hoito- ja käyttösuunnitelma 2008

#### **Pohjakartta**

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaustoimen laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

#### **Rakennusjärjestys**

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

#### **Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

Lähialueella ei ole käynnissä kaavamuutoksia.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve**

Porin kaupunki on pitkäjänteisesti kehittänyt Isomäen urheilukeskuksen aluetta virkistykseen ja urheilu- ja liikuntatapahtumien alueeksi.

---

Porin kaupunki käynnisti Isomäen alueen yleissuunnitelman laatimisen syksyllä 2019. Yleissuunnittelun tavoitteena on ollut laatia suunnitelma, jossa selvitetään nykyisten alueen toimintojen kehittämistarpeet mm. liikennejärjestelyjen osalta sekä määritellään optimaalinen sijainti uudelle palloiluhallille ja luodaan pohja alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle pitkällä aikavälillä (mm. liikuntapaikkatarpeet, alueen kehittäminen matkailun, kansallisen kaupunkipuiston ja tapahtumajärjestämisen näkökulmasta).

Yleissuunnitelmassa esitetään suuntaviivat, joiden mukaan aluetta voidaan kehittää tulevan 20 vuoden aikajänteellä, ja joilla mahdollistetaan vaihteittain laatia osa-aluekohtaisia toteutussuunnitelmia.

## **4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Asemakaavan muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

## **4.3. Osallistuminen ja yhteistyö**

### **4.3.1. Osalliset**

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Sivistyslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Trafi
- Väylä
- Finavia
- Porin lentoasema
- Ympäristöministeriö

### **4.3.2. Vireilletulo**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 30.1. – 29.2.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 29.1.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla.

### **4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 29.1.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla.



#### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan urheilukeskuksen kehittäminen suunnittelualueella **Isomäen alueen yleissuunnitelman 2020** mukaisesti.

Porin kaupunki käynnisti Isomäen alueen yleissuunnitelman laatimisen syksyllä 2019. Yleissuunnittelun tavoitteena on ollut laatia suunnitelma, jossa selvitetään nykyisten alueen toimintojen kehittämistarpeet mm. liikennejärjestelyjen osalta sekä määritellään optimaalinen sijainti uudelle palloiluhallille ja luodaan pohja alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle pitkällä aikavälillä (mm. liikuntapaikkatarpeet, alueen kehittäminen matkailun, kansallisen kaupunkipuiston ja tapahtumajärjestämisen näkökulmasta).

Yleissuunnitelmassa esitetään suuntaviivat, joiden mukaan aluetta voidaan kehittää tulevan 20 vuoden aikajänteellä, ja joilla mahdollistetaan vaihteittain laatia osa-aluekohtaisia toteutussuunnitelmia. Näiden yleisten tavoitteiden lisäksi yleissuunnitelmassa on ollut aiheena tutkia ja ideoida yksityiskohteisempia alueen kehittämiseen liittyviä suunnitteluosia, koskien mm. seuraavia kohteita:

- tekojääradan alueen toimintojen kehittäminen
- yleisurheilustadionin alueen kehittäminen
- maauimalan kehittäminen
- uusien houkuttelevien toimintojen ideointi ja sijoittaminen
- uusien katu-urheilumuotojen ja tapahtumien sijaintipaikkojen ratkaiseminen (parkour, skate & skoot, katukoris, katusähly, tossulätkä yms.)
- yleinen alueen vahvuuksien ja omaleimaisuuden huomioiminen ja esiin nostaminen

Lisäksi yhtenä merkittävänä tavoitteena on ollut etsiä koko suunnittelualueelle ratkaisuja ja toimintoja, jotka houkuttelevat ihmisiä liikkumaan alueella spontaanisti ja nostavat alueen profiilia paikallisesti ja kansallisesti.

Isomäen urheilupuiston erityispiirteenä on sen sijainti osana Porin kansallista kaupunkipuistoa, jonka hoitoa, käyttöä ja kehittymistä ohjataan kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmalla. Lisäksi suunnittelua ovat ohjanneet yleiset kestävän ja laadukkaan ympäristörakentamisen tavoitteet.

Suunnittelua on tehty huomioiden luontoarvot, luonnon monimuotoisuus, esteettömyys, saavutettavuus, tasa-arvoisuus (eri ikä- ja erityisryhmät), sekä toiminnallisuuden ja turvallisuuden toteutuminen. Nyt käsillä oleva yleissuunnitelma on eri alojen osaamisen yhteistyön tulos. Arkkitehti- ja maankäytön suunnittelun sekä kokoavan pääsuunnittelun on laatinut Arkkitehdit MY Oy, vastaavana suunnittelijana Kimmo Ylä-Anttila. Maisemasuunnittelun, liikenne- ja katusuunnittelun ja hulevesisuunnittelun on laatinut Ramboll Finland Oy, vastaavina suunnittelijoina Anni-Maija Fincke (maisema), Riku Jalkanen (liikenne- ja katu) sekä Sari Suvanto (hulevedet). Työn tilaajana on ollut Porin kaupungin tekninen toimiala.

Isomäen alueen yleissuunnitelmassa 2020 on varauduttu alueen kehittämiseen ja hankkeisiin 20 vuoden aikaikkunalla. Tässä asemakaavan muutoksessa 609 1747 osoitetaan urheilukeskuksen

kenttäalueille varaukset palloiluhallille, jalkapallostadionille, luistelu- ja jääpallohallille sekä niihin liittyville tukitoiminnoille.

Tällä hetkellä ajankohtaista on palloiluhallin sijoituspaikan osoittaminen. Palloiluhallin rakennuksesta on kaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti vireillä rakennussuunnittelu selvityksineen.

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Kaavaluonnosvaiheessa ei ole esitetty varsinaisia kaavallisia vaihtoehtoja. Kaavaluonnosta varten on laadittu Urheilukeskuksen yleissuunnitelma. Hanke mahdollistaa urheilukeskuksen toimintojen kehittämisen ja monipuolistamisen.

#### **Tulvasuojelu**

Yleiskaavassa on yleinen suunnittelumääräys: Yleiskaava-alue on alavaa tulvavaaran alaista jokisuisto-aluetta. Suunnittelussa on otettava huomioon tulvavaara ja riskien hallinta.

Tulvavaaraa pyritään ehkäisemään kaupungin toimesta koko kaupungin alueella. Kokemäenjoen tulvapatojen kunnostustyö on parhaillaan käynnissä. Lisäksi kuivatukseen liittyviä ojia perataan, kuivatusjärjestelmän pumppuja uusitaan ja lisätään.

Porin tulvatorjuntaan liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia on tehty yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa jo vuosien ajan.

Suunnittelukohte sijaitsee sellaisella korkeudella merenpinnasta, ettei joen tulvimisesta ole varsinaista vaaraa suunnittelualueen rakenteille eikä alinta rakentamiskorkeutta ole tarpeen määrittää tulvavaaran vuoksi.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1. Kaavan rakenne**

Kaavoitettava alue on n. 22 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu asemakaavassa pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja puistoalueeksi (VP). Suunnittelualueelle sijoittuu kolme katualuetta Isomäentie (osa), Metsämiehenkatu (osa) ja Urheilutie (osa).

#### **5.1.1. Mitoitus**

Kaavoitettava alue on n. 22 ha.

Kaavoitettavalla alueella on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU2) n. 15,9 ha, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 68500 kam<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa liikunta- ja monitoimihalleja, urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja sekä liikuntaa palvelevia toimisto-, liike-, varasto- ja kokoontumistiloja.

Suunnittelualueelle sijoittuu autopaikkojen korttelialuetta 1,6 ha ja katualuetta yhteensä n. 2,4 ha.

Koko suunnittelualueen aluetehokkuus on 0,31.

---

## **5.2. Aluevaraukset**

### **5.2.1. Muut määräykset**

#### **Yleiset määräykset**

Rakennustoimenpiteiden tulee soveltua Porin kansallisen kaupunkipuiston maisemaan. Alueen maastotöissä on noudatettava Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Toimenpiteiden tapahtuessa metsäisillä alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota olevan puuston säilyttämiseen ja maisemallisten haittojen korjaamiseen uusilla istutuksilla. VU-alueita voidaan käyttää vapaa-aika-, viihde- ja messutapahtumiin. Pysäköintialueet tulee istutuksin maisemoida ympäristöön soveltuviksi.

Alueen viherrakentamiseen sekä hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien imeytymistä tontilla tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Tontilla on oltava imeytys- tai viivytystilavuutta 1m<sup>3</sup>/100 tonttineliotä.

Suunnittelualueella on varattava maantasokerrokseen paikat tarvittaville sähkömuuntamoille rakennusalojen yhteyteen.

## **5.3. Kaavan vaikutukset**

Urheilualueen rakennusten maisemointi viherratkaisuun sekä rakennusten välisten tilojen jäsentäminen ja hoito osana alueen viherrakennetta on tärkeää. Paikoitusalueiden ja niihin liittyvien vihervaluiden nykyistä selkeämpi jäsentely helpottaa pysäköinnin hallintaa. Alueen maastotöissä on noudatettava Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Liikenteellisesti urheilukeskus sijoittuu hyvin pääväylien vt2 ja vt8 risteysalueelle. Ongelmallista liikenne urheilukeskuksen alueelle ja alueella on massatapahtumien yhteydessä. Samoin massatapahtumien yhteydessä pysäköintijärjestelyt urheilukeskuksen alueella ovat ongelmalliset.

### **5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue sijaitsee keskustaajaman alueella kaupungin keskeisellä virkistysalueella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla, eikä sillä ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Urheilualueen rakennusten maisemointi viherratkaisuun sekä rakennusten välisten tilojen jäsentäminen ja hoito osana alueen viherrakennetta on tärkeää.



### **Liikenne**

Suunnittelualue sijoittuu Raumentien (VT8) ja Helsingintien (VT2), kaupungin sisääntuloväylien, tuntumaan. Alueen saavutettavuus on hyvä. Ongelmia aiheuttaa urheilukeskuksen alueen läpiajoliikenne, jota pitää pystyä rajoittamaan.

Isomäen alueen yleissuunnitelman 2020 yhteydessä on laadittu alueen sisäisestä liikennejärjestelystä tarkastelu Rambollin toimesta. Asemakaavan muutosluonnos mahdollista ko. tarkastelun esittämät parannuskeinot liikenteen sujuvoittamiseen. Merkittävin parannus- ja selkeytyskohde sijoittuu Urheilutien ja Metsämiehenkadun risteysalueelle.

Järjestelyssä jäähallille johtava katuosuus on esitetty alisteiseksi Metsämiehenkadun-Urheilutien katuyhteydelle.

### **Palvelujen saavutettavuus**

Hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet luovat edellytykset kävellen ja pyöräillen tapahtuvalle asioinnille. Kauempaa asemakaava-alue on hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja joukkoliikenteellä.

### **Maisemakuva**

Rakentamisen soveltumista maisemaan on selvitetty alueesta laaditulla yleissuunnitelmalla. Piha-alue integroidaan ympäröiviin puistoihin.

Urheilukeskuksen rakennuksilla, toteutuneilla ja suunnitelluilla on suuri merkitys porilaisille. Uudisrakentamiselta edellytetään arvostusta urheilukeskuksen alueeseen.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekniikan verkosto.

### **Hulevedet**

Tontin hulevesiratkaisuista on tehtävä erillinen suunnitelma ja ajan hengen mukaisesti suosittava luonnonmukaisia imeytys- ja viivytysohjauksia.

### Ympäristön häiriötekijät

Liikenteellisesti urheilukeskus sijoittuu hyvin pääväylien vt2 ja vt8 risteysalueelle. Ongelmallista liikenne urheilukeskuksen alueelle ja alueella on massatapahtumien yhteydessä. Samoin massatapahtumien yhteydessä pysäköintijärjestelyt urheilukeskuksen alueella ovat ongelmalliset.

## 5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavan kartassa.

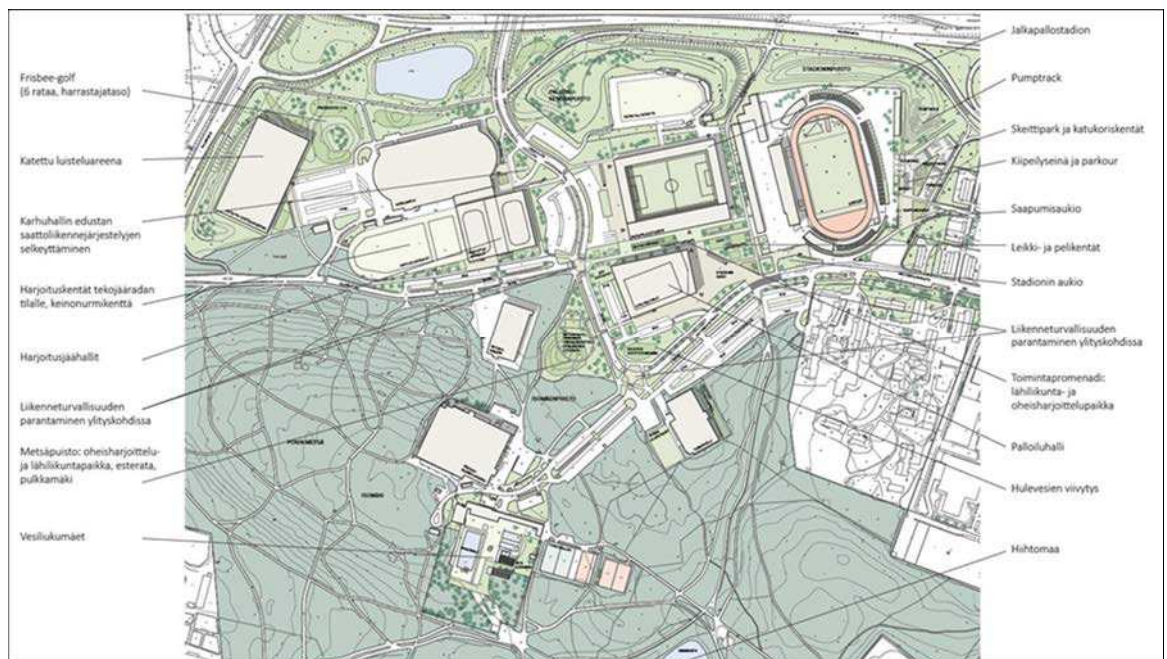
## 5.5. Nimistö

Suunnittelualueelle ei synny uutta nimistöä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Hankkeesta on laadittu yleissuunnitelma havainne materiaaleineen.



Ote yleissuunnitelmasta / Arkkitehdit MY Oy

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamutoksen mukaiset hankkeet on mahdollista toteuttaa, kun asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Alustavaa rakennussuunnittelua laaditaan kaavamutostyön yhteydessä.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön sekä kaupunkikuvatoimikunnan neuvonnalla ja valvonnalla.

Porissa 18.5.2021

Risto Reipas  
kaupunkisuunnittelupäällikkö