

"Suunnittelualue sijoittuu Kuninkaanhaan 13. kaupunginosaan aivan keskustan lähituntumaan, alle kilometrin etäisyydelle kauppatorista. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Juhanan aukioon, koillisessa tiehen Kuninkaanhaanaukio, idässä Kuninkaanhaan puistoon, etelässä Kuninkaanhaanpolkuun ja lännessä uimahallin paikoitusalueeseen. Tontilla sijaitsee Porin urheilutalo ja Kuninkaanhaan koulu. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 ha.

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 6.4.2017. Vireilletuloa koskeva viranomaispäätös on VPS 9/2017, Dnro PORI/870/2017. Urheilutalon laajennuksen hankesuunnittelu on aloitettu teknisen toimialan tilayksikössä yhteistyössä sivistystoimialan kanssa ja se valmistuu vuoden 2017 loppuun mennessä. Hankesuunnittelu sisältää tarkemmat tavoitteet urheilutalon laajennukselle, jolloin myös tarkentuu laajennuksen tarpeet ja laajuus.

Suunnittelualue (tontti 609-13-10-4) on kokonaisuudessaan Porin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualue on nykyisin yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-11), jonka autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle LPA-, LPY- ja LP-alueille enintään 200m etäisyydellä. Autopaikkoja on rakennettava 1ap/150m². Tontille on osoitettu urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja varten alueen osa (vu). Alueen tehokkuusluku on e=1.5 ja suurin sallittu kerrosluku on IV.

Urheilutalon laajennuksella parannetaan sisäliikuntalajien harjoitteluolosuhteita ja vastataan sisäliikuntatilojen kasvavaan tarpeeseen. Alustavasti tarkoituksena on rakentaa täysimittainen liigasalibandykenttä tukitiloineen ja mahdollisesti katsomotiloja. Rakentamalla monipuoliset ja ajanmukaiset harjoitteluolosuhteet sisäliikuntaan, luodaan alueelle nykyisten liikuntamahdollisuuksien rinnalle monipuolista lisäkäyttöä, joka lisää alueen elinvoimaa.

Asemakaavamuutoksella laajennetaan tontin rakennusala länteen Kuninkaanhaan koulun nykyisen urheilukentän suuntaan, jonne laajennusosa on mahdollista sijoittaa. Urheilutalon laajennus vaikuttaa Kuninkaanhaan koulun ulkoliikuntapaikan kokoon, jolloin se ei enää vastaa koulun tarpeita. Kohtuullisella etäisyydellä on lopetetun Herttuan koulun läheisyydessä sijaitseva urheilukenttä, joka voidaan osoittaa koulun käyttöön.

Asemakaavamuutoksessa korttelin määräykset ja rakennusoikeus pysyvät samoina, jolloin rakennusoikeus on 30686 k-m² (e=1.5). Rakennusoikeutta on jäljellä 18106 k-m², joka riittää laajennuksen tarpeisiin. Suurin sallittu kerrosluku on IV. Autopaikkoja on rakennettava 1ap/150m². Tontille on osoitettu urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja varten ohjeellinen alueen osa (vu).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 11.-24.5.2017. Suunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos postitettiin osallisille.

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

Luonnosvaiheesta saatiin 3 viranomaislausuntoa.

Pori Energia Sähköverkot Oy totesi lausunnossaan, että heillä ei ole huomautettavaa muutoksen suhteen. Rakentamisen johdosta siirrettävien Pori Energia Sähköverkot Oy:n komponenttien kustannukset kohdistetaan siirron tarvitsijan maksettavaksi. Alueella on 0,4 ja 20kV:n kaapeleita sekä tietoliikennekaapeleita. Kaavassa tulee noudattaa PESN:n ja STM:n varoetäisyyksiä sähkölinjojen osalta, sekä sähköverkkojen johtoalueen lunastetäisyyksiä.

Kaupunkisuunnittelu toteaa Pori Energia Sähköverkot Oy:n lausuntoon, että urheilutalossa sen luoteiskulmaan on sijoitettu muuntamo, joka huomioidaan tarkemmassa rakennussuunnittelussa.

1. Satakunnan Museo toteaa lausunnossaan:

Porin vuonna 1983 valmistuneen urheilutalon laajentamisen mahdollistava asemakaava on tullut vireille. Suunnitellulla laajennuksella olisi tarkoitus parantaa erityisesti sisäpalloilulajien harjoitteluolosuhteita. Asemakaavaluonnos on nähtävänä samaan aikaan asemakaavaluonnoksen kanssa.

Porin urheilutalon ympäristöä rakennettiin tavallaan Porin urheilupuistoksi 1960-luvun lopulta lähtien. Luotiin yhtenäinen hoidetun puiston ympäröimä kokonaisuus, jonne jo puretun uimahallin ja urheilutalon ohella sijoitettiin kaksi koulua. Alueen urheilurakennukset edustavat rakentamisajalleen ominaista pelkistettyä arkkitehtuuria. Kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Rakennetut liikuntaympäristöt ovat Suomessa enimmäkseen nuoria ja liittyvät hyvinvointiyhteiskunnan rakentamiseen. Museovirasto ja myös valtakunnalliset liikuntajärjestöt ovat alkaneet kiinnittää viime vuosina huomiota liikuntaympäristöjen arvojen huomioimiseen kaavoituksessa ja maankäytössä. Aiheesta julkaistiin opaskirja vuonna 2013 liittyen Museoviraston Rakennettu hyvinvointi –hankkeeseen. Liikuntaympäristöt kulttuuriperintönä – opas arviointiin –kirjassa (Toim. Teuvo Pyykönen. Liikuntatieteellisen seuran julkaisu nro 170. Helsinki 2013. <http://www.nba.fi/fi/File/2200/liikuntaymparistot-kulttuuriperintona.pdf>) käsitellään mm. liikuntaympäristöjen huomioimista kaavoituksessa.

Satakunnan Museo pitää urheilutalon laajentamista tervetulleena ja tarpeellisena hankkeena. Museo katsoo kuitenkin, että urheilutalon kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot osana kaupungin itsensä tuottamaa rakennusperintöä tulee kartoittaa ja ottaa huomioon rakennuksen laajentamisen mahdollistavassa asemakaavan muutoksessa. Tämä tulee ottaa huomioon nimenomaan kaavoitusvaiheessa muutoksen sovittamiseksi alueen ympäristökokonaisuuteen. Satakunnan Museo keskustele mielellään nykyistä urheilutalosta koskevan kartoituksen tekemisestä mahdollisimman pikaisesti. Tuore esimerkki vastaavasta muutoksesta on Euran vuonna 1974 valmistuneen urheilutalo/uimahallin ansiokkaasti toteutettu laajennus.

Kaupunkisuunnittelu toteaa Satakunnan Museon lausuntoon, että urheilutalon ja alueen rakennusperintöä (Porin urheilupuisto) on inventoitu yhdessä kaavasuunnittelun kanssa.

Laajennuksen kaupunkikuvalliset ja ympäristökokonaisuuden arvot on huomioitu kaupungin asettamissa tavoitteissa. "Kaupungin asettamana tavoitteena on ympäristöön hallitusti asettava, korttelin muuta rakennuskantaa täydentävä kokonaisuus. Suunnittelualueen sijainti huomioiden edellytetään lisärakentamisessa kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista laatua sekä laajennuksen sovittamista alueen ympäristökokonaisuuteen."

2. Ympäristövirasto toteaa kommentissaan:

OAS:ssa todetaan, että urheilutalon "laajennuksen yhteydessä tehdään kuntotarkastus, jossa tarkistetaan mm. rakennuksen vesieristys ja kartoitetaan muut mahdolliset korjaustarpeet. Samalla tarkastellaan rakennuksen energiatehokkuutta". Porin kaupunki kuuluu hiilineutraaliutta tavoitteleviin HINKU-kuntiin ja on sitoutunut sitä kautta edelläkävijöiden joukkoon kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisessä. Kaupunki on myös pyrkinyt profiloitumaan uusiutuvan energian edistäjäksi. Nykyisen rakennuksen korjauksen sekä laajennuksen suunnittelussa tulee huomioida energiatehokkuuden lisäksi myös muita HINKU-tavoitteita kuten uusiutuva energia (aurinkosähkö) sekä rakennusmateriaalivalinnat ja materiaalien kierrätettävyys.

Kaupunkisuunnittelu toteaa ympäristöviraston kommenttiin, että urheilutalon laajennuksen suunnittelussa on huomioitu alueen puistorakenteen säilyminen rakentamalla suunniteltu laajennus länteen, jolloin urheilutalosta ympäröivän puistoalueen maisemalliset ja virkistyskäytölliset arvot säilyvät. Tällöin myös hiilineutraaliuden tavoitteet toteutuvat puistojen ja muiden virkistysalueiden säilyttämisen suhteen, eikä HINKU-tavoitteiden mukaisia tärkeitä luontoarvoja menetä.

Ympäristöviraston kommentissa oleva "uusiutuvan energian (aurinkosähkö) sekä rakennusmateriaalivalinnat ja materiaalien kierrätettävyys" (HINKU-tavoite) on kannatettava aihe ja sitä tarkastellaan lähemmin rakennussuunnitteluvaiheessa. Ympäristöviraston

toiveesta kaupunkisuunnittelu tiedottaa hankevastaavia energiatehokkuus- ja HINKU-tavoitteista.

Asemakaavaehdotus ei ole muuttunut luonnosvaiheen jälkeen, eikä siitä pyydetä enää erikseen lausuntoja.

Asemakaavaluonnoksen lausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja- selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.”

Oheismateriaali

609 1695 asemakaavamuutoksen selostus 23.8.2017

609 1695 asemakaavamuutoksen kartta 23.8.2017

Konsernihallinnon toimialajohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Kuninkaanhaan 13. kaupunginosaa koskevan korttelin 10 asemakaavan muutoksen 609 1695, päivätty 23.8.2017 nähtäväksi 30 päivän ajaksi, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Lisätietojen antaja kaupunkisuunnittelu, kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff, puh.044 701 1972

Täytäntöönpano Kuulutus

Kaupunginhallituksen päätös

Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.