

Arkkitehdit MY Oy



PORIN KAUPUNKI

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Porin kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

6.11.2020
609 1747
PRIDno-2020-5723

Sisällysluettelo

ISOMÄEN (32.) KAUPUNGINOSAN URHEILUKESKUSTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1747 1

1. OSOITE	3
2. ALOITE	3
3. SUUNNITTELUALUE	3
4. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET	3
5. LÄHTÖTIEDOT	4
5.1. Alueen kuvaus	4
5.2. Maakuntakaava	6
5.3. Yleiskaava	8
5.4. Asemakaava	8
5.5. Muut lähtötiedot	9
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	10
7. OSALLISET	10
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	10
8.1. Vireilletulo	10
8.2. Luonnosvaihe	10
8.3. Ehdotusvaihe	11
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	11
8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	11
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	12

1. OSOITE

Metsämiehenkatu

28500 PORI.

2. ALOITE

Porin kaupunki.

3. SUUNNITTELUALUE

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 yleisiä pysäköintialueita (LPA) ja kaksi katualuetta Metsämiehenkatu (osa) ja Urheilutie (osa).

Suunnittelualue sijoittuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.

4. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA 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 vaiheittain laatia osa-aluekohtaisia toteutussuunnitelmia. Näiden yleisten tavoitteiden lisäksi yleissuunnitelmassa on ollut aiheena tutkia ja ideoida yksityiskohtaisempia alueen kehittämiseen liittyviä suunnitteluosia, koskien mm. seuraavia kohteita:

- tekojäradan 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, jalkapallohallille, luistelu- ja jääpallohallille sekä niihin liittyville tukitoiminnoille.

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

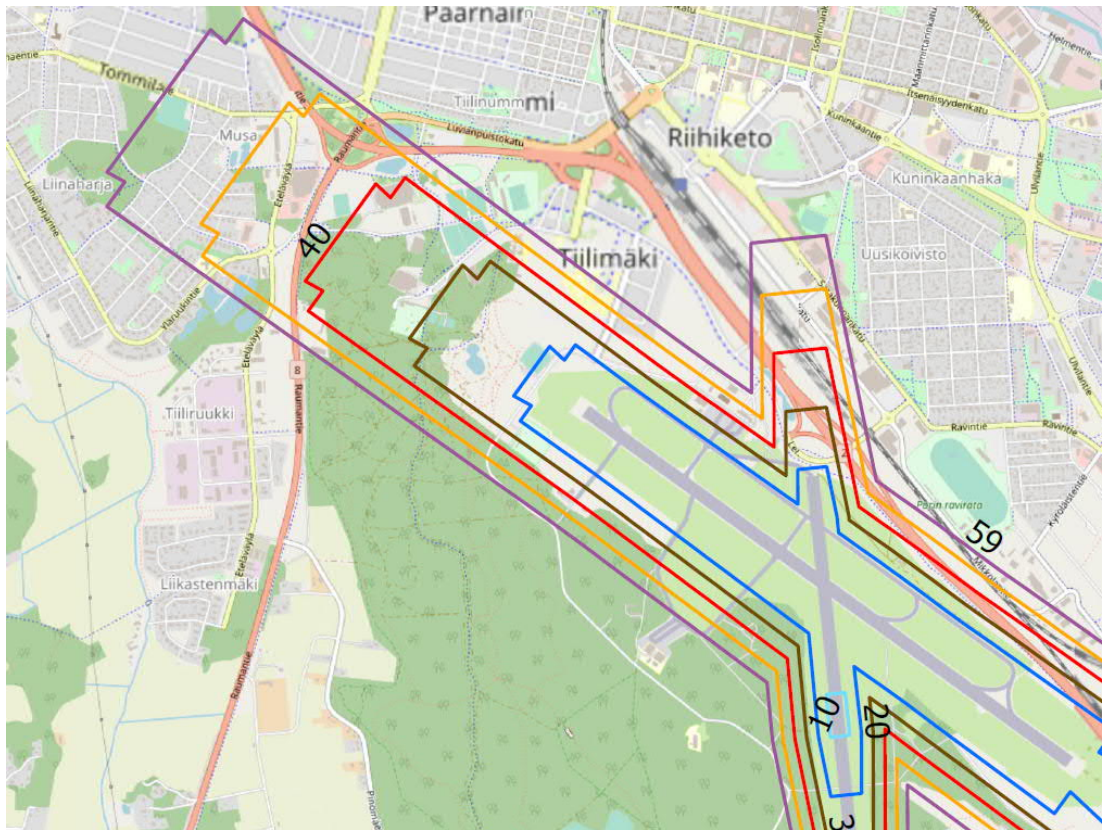
5. LÄHTÖTIEDOT

5.1. Alueen kuvaus

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.

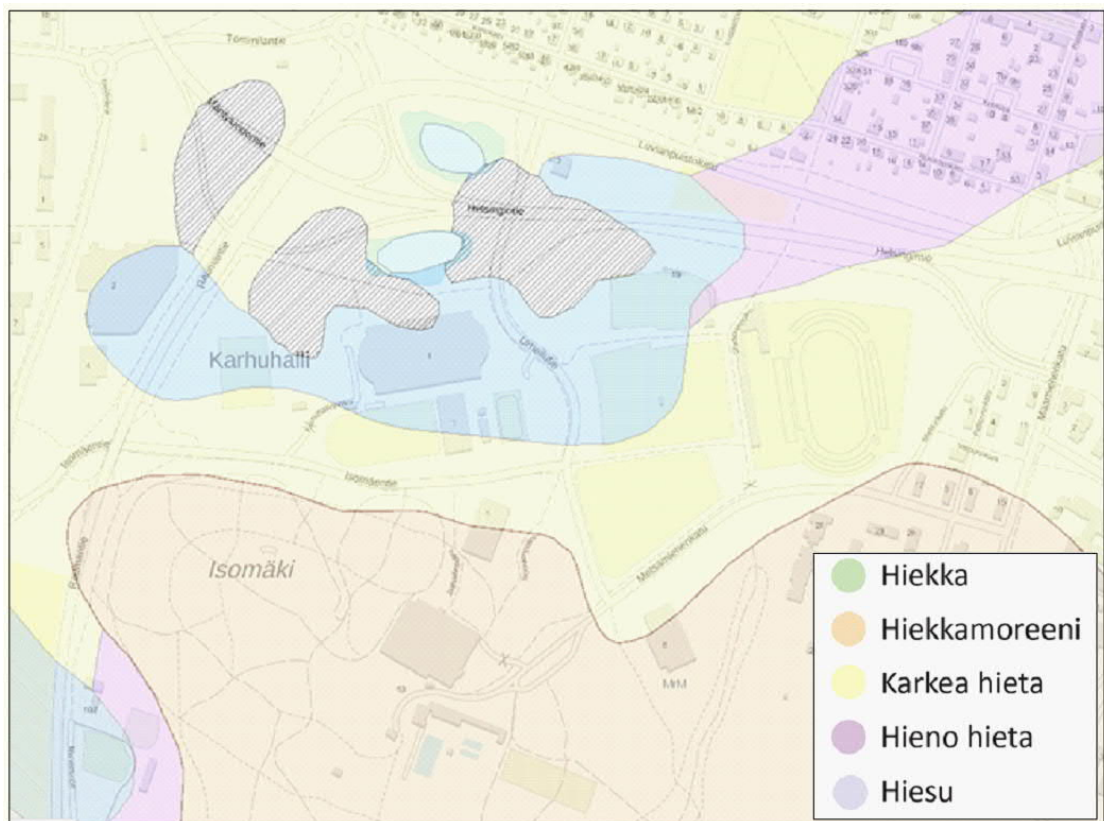
Lentoesterajoitus

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



Lentoestekorkeudet / @ Finavia 2018

Maaperä



GTK:n maaperäaineisto

5.2. 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

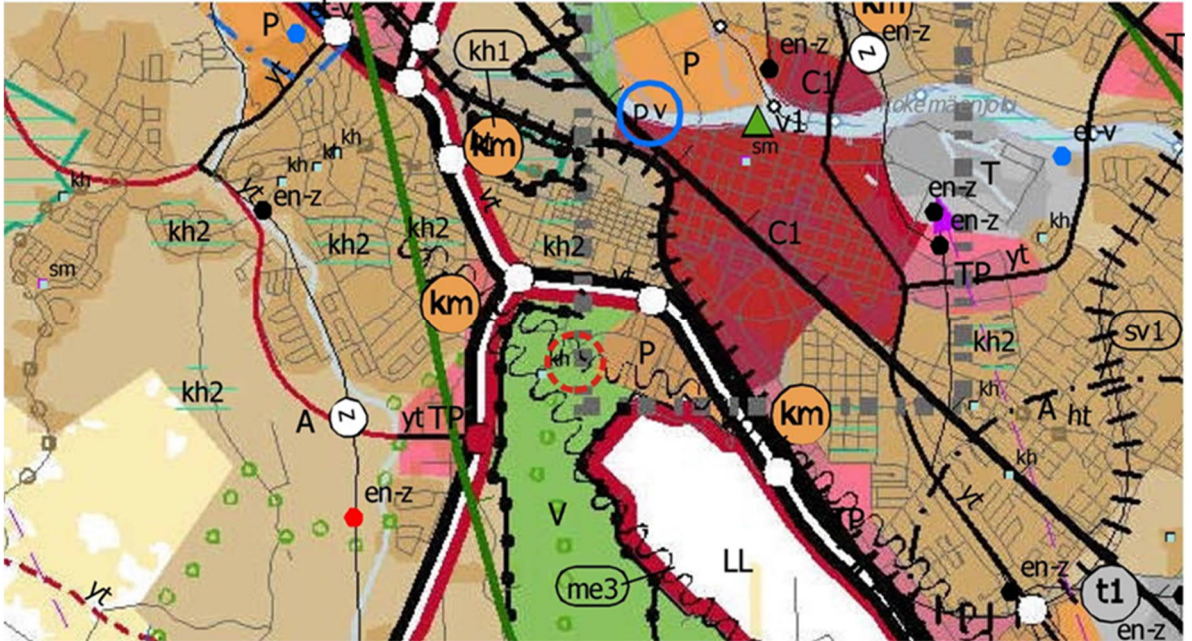
Matkailun kehittämisvyöhyke.

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 elinkeinoihin ja asutukseen.

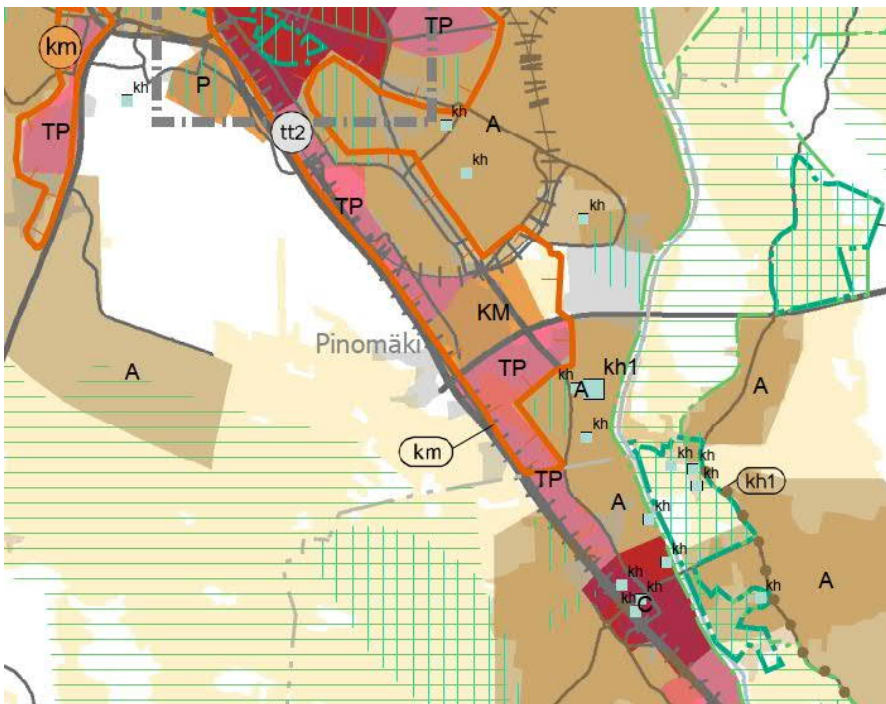
Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Ote maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava (Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyv. 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. Kaavamuutosaluetta koskevia varsinaisia maakuntakaavaa tarkentavia merkintöjä ei ole.



Ote vaihemaakuntakaavasta 2

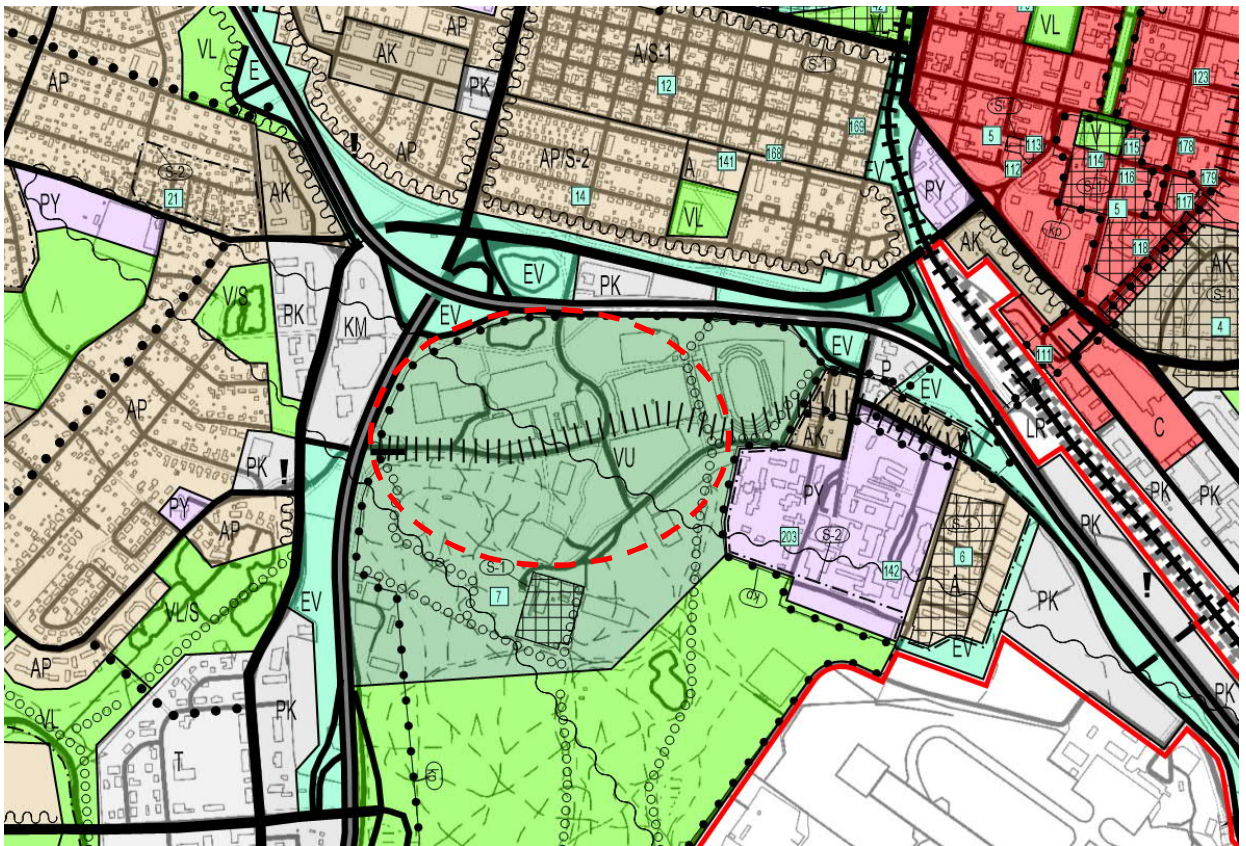
5.3. Yleiskaava

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.

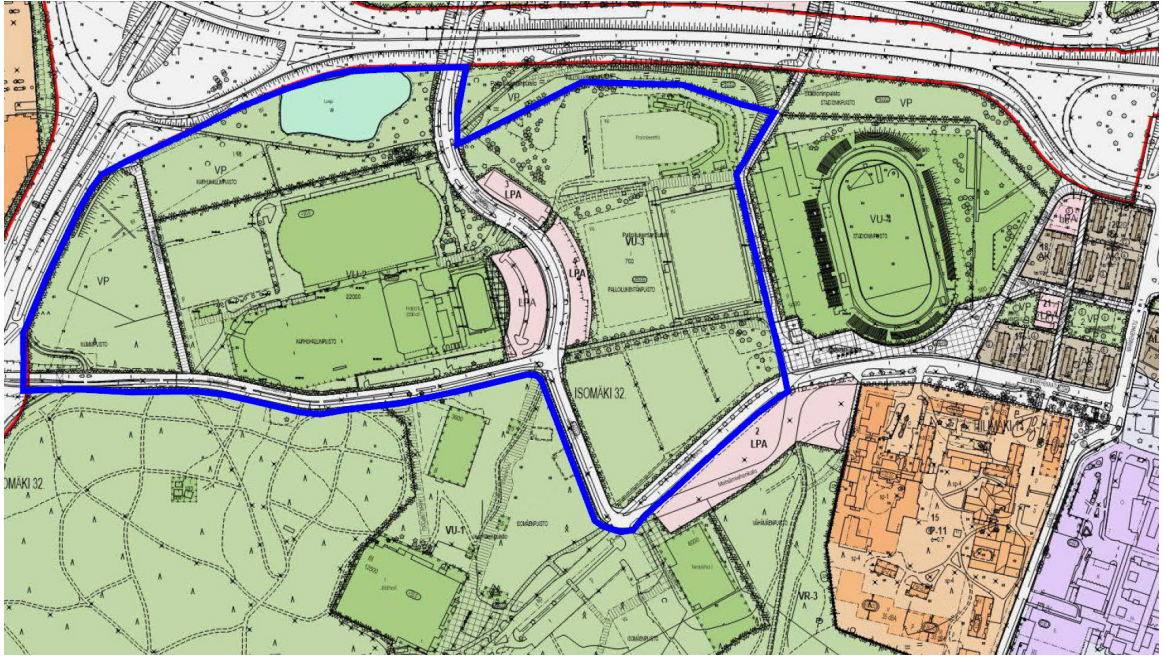
Suunnittelualue on osa Porin kansallista kaupunkipuistoa.



Ote yleiskaavasta

5.4. 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

5.5. Muut lähtötiedot

Selvitykset:

- Isomäen alueen yleissuunnitelma 2020
- 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

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen kaupunkikuvalliset, toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan.

Hulevesien hallintaan liittyvää suunnittelua on tehty Isomäen alueen yleissuunnitelman 2020 yhteydessä. Suunnitelmaa tarkennetaan tarvittaessa.

Vaikutukset Porin kansalliseen kaupunkipuistoon.

7. 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

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan.

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi vähintään 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin

verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Kaavatyön aikana järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja.

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 30 vrk, 2020
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2021
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, 2021
- Asemakaavamutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2021

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.



9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat:

- asemakaava-arkkitehti Risto Reipas puh. 044 701 1609
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen puh. 044 701 1601

tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mieleniheet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 6.11.2020

Mikko Nurminen

Kaupunkisuunnittelupäällikkö