

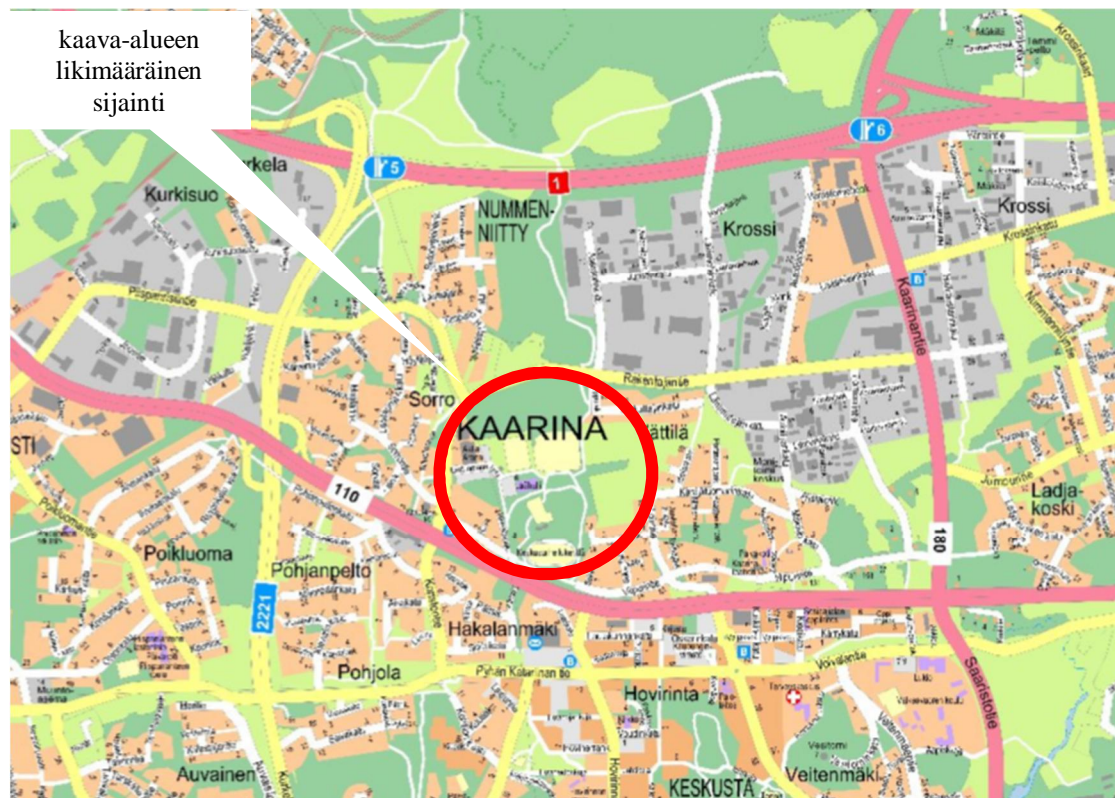
## KESKUSLIIKUNTAPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS, A4322

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältyy myöhemmin laadittavaan kaavaselostukseen soveltuvin osin.

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Keskusliikuntapuiston alueen. Suunnittelualueita rajoittavat likimääräisesti Erotuomarinkatu, Rakentajantie, Nappulakatu, Laskuttajankadun varren asuintontit, Vättilän asuntoalue, Viipurintie ja Rinnehovinkatu.



#### Aloite, hakija

Kaarinan kaupunki

Kaarinan kaupungille on tullut tiedusteluja mahdollisuuksista rakentaa Keskusliikuntapuiston alueelle sisähallitointia, joka täydentäisi liikuntapuiston nykyisiä palveluita. Kyselyt ovat koskeneet sekä nykyisen toiminnan laajentamista että uusien toimijoiden tuleamista alueelle. Täydennysrakentamisen edellytyksenä on alueen kokonaiskuvan kartoitus. Kaarinan kaupunki tutkii asemakaavan muutoksella Keskusliikuntapuiston toimintoja ja selvittää alueen mahdollisia liikennejärjestelyjä ja pysäköintitilojen riittävyyttä ja sijoittumista tulevaisuuden tarpeita varten.

#### Maanomistus

Suunnittelualue on Kaarinan kaupungin omistuksessa.

#### Sopimukset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tarvita erillisiä sopimuksia. Mahdollisten tulevien käyttäjien ja rakentajien kanssa tehdään sopimukset tarvittaessa erikseen.

#### Nykytilanne ja kaavamuutoksen lähtökohdat

Keskusliikuntapuiston alueella on monipuolista toimintaa muun muassa jäähallin, tenniskeskuksen ja jalkapallokenttien osalta. Tenniskeskus (Aktia-areena) on toivonut mahdollisuutta laajentaa toimintaa nykyisen hallin lähistölle. Myös muilla toimijoilla on ollut kiinnostusta kehittää aluetta. Keskusliikuntapuiston alueen tärkein kulkuyhteys pysäköintialueille on nykyisessä tilanteessa Erotuomarinkatu. Alue ruuhkautuu suurten tapahtumien yhteydessä. Edestakainen liikenne sekä pysäköintialueiden ja hallien välillä tapahtuvat kevyen liikenteen ylitykset heikentävät tällöin liikenneturvallisuutta. Keskusliikuntapuiston itäosassa on rakentamatonta tilaa. Siellä pallokentän kattaminen on sallittu nykyisessä asemakaavassa. Rakentaminen sinne tarkoittaisi todennäköisesti uusien kulkuyhteyksien avaamista pientaloalueiden läheisyydestä nykyisen asemakaavan mukaisesti. Kokonaisuuden kannalta tulisi Keskusliikuntapuiston liikennettä ja pysäköintiä tutkia tarkemmin, jotta alueen käyttöä voitaisiin kehittää tasapainoisesti huomioiden niin alueen käyttäjät kuin ympäröivät asukkaat.

### *SELVITYS ALUEEN OLOSUHTEISTA*

#### Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualueella on jatkuvaa ihmisten aiheuttamaa toimintaa, joka heikentää alueen luontoarvoja. Pallokenttien ja hallien ympäristössä aluetta reunustaa kuitenkin muutama suurehko mäki, jotka muodostavat kohtuullisen yhtenäisen vihervyöhykkeen. Jäähallin itäpuolella sijaitsevan mäen pohjois- ja itäreunalta on tehty myös runsaasti liito-oravahavaintoja. Havaintoja liito-oravasta on myös pallokenttien pohjoispuolella olevan mäen etelärinteiltä. Liikuntapuiston itäosa on enimmäkseen joutomaata, joka on paikoin pensoittunut. Itäosassa sijaitsee myös leveähkö itä-länsi-suuntainen avo-oja.

#### Virkistyskäyttö

Keskusliikuntapuiston alue on hyvin vilkkaassa virkistyskäytössä niin urheiluseurojen kuin yksityisten henkilöiden toimesta. Alueen urheilu- ja virkistyspalvelut ovat monipuolisia ja aluetta voidaan käyttää niin ulkona kuin sisällä tapahtuvaan toimintaan. Merkittävimmit virkistyskäytön kokonaisuudet keskittyvät jalkapallokenttien ympäristöön sekä tenniskeskukseen. Myös jäähallilla on muodostunut vakituinen käyttäjäkunta mm. taitoluistelun osalta. Alueen muita virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia tarjoavat muun muassa ulkoilureitit, frisbeegolfrata ja urheilukentän yleisurheiluun soveltuvat toiminnot.

#### Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella on liikuntapuiston toimintaa palvelevia rakennuksia. Liikuntapuiston eteläosassa on keskuskentän toiminnan kannalta tärkeitä rakennuksia. Alueelle kuljetaan etelästä Viipurintien kautta. Keskellä liikuntapuistoa sijaitsee jäähalli, jonne kuljetaan Erotuomarinkadun kautta. Alueen länsiosassa sijaitsevat tenniskeskuksen rakennukset ja hallit. Muualla liikuntapuiston alueella, kuten jalkapallokenttien läheisyydessä on muita pienempiä rakennuksia. Alue ei sisällä rakennussuojelukohteita tai muinaismuistoja.

#### Ympäristöhäiriöt

Osa suunnittelualueesta sijaitsee Uudenmaantien ja Rakentajantien melualueella. Meluntorjuntamääräykset arvioidaan tarvittaessa asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

#### Yhdyskuntatekniset verkostot

Suunnittelualueella on olemassa olevat yhdyskuntatekniset verkostot niin katujen kuin vesihuollonkin suhteen. Mahdolliset uudet tarpeet muun muassa katujen ja pysäköinnin osalta selviävät kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä. Alueen halki kulkee pohjois-etelä-suuntainen 110 kV voimalinjajohto, joka rajoittaa Keskusliikuntapuiston toimintojen sijoittumista.

**KAAVOITUSTILANNE**

Maakuntakaava

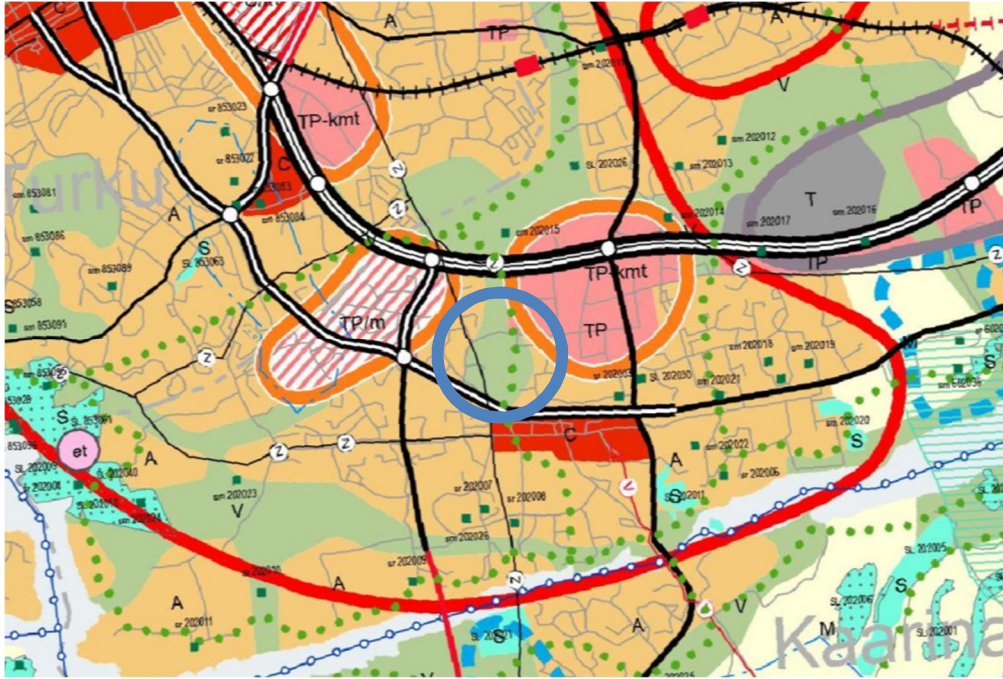
Maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta, V.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Aluetta halkoo pohjois-etelä –suuntainen ulkoilureittiyhteys.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella.

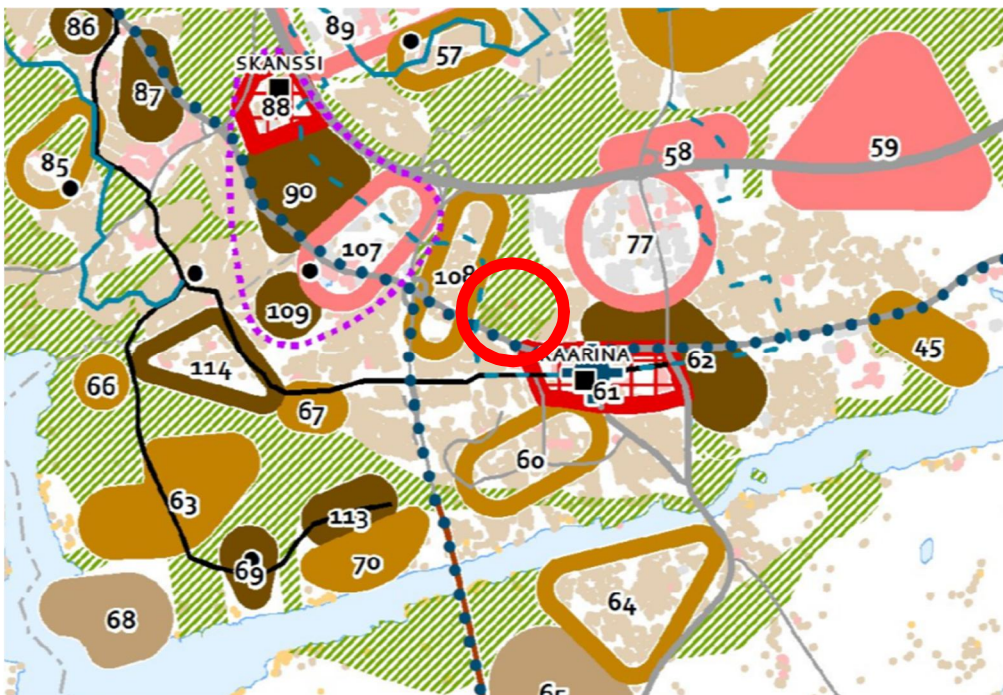
Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.

Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.



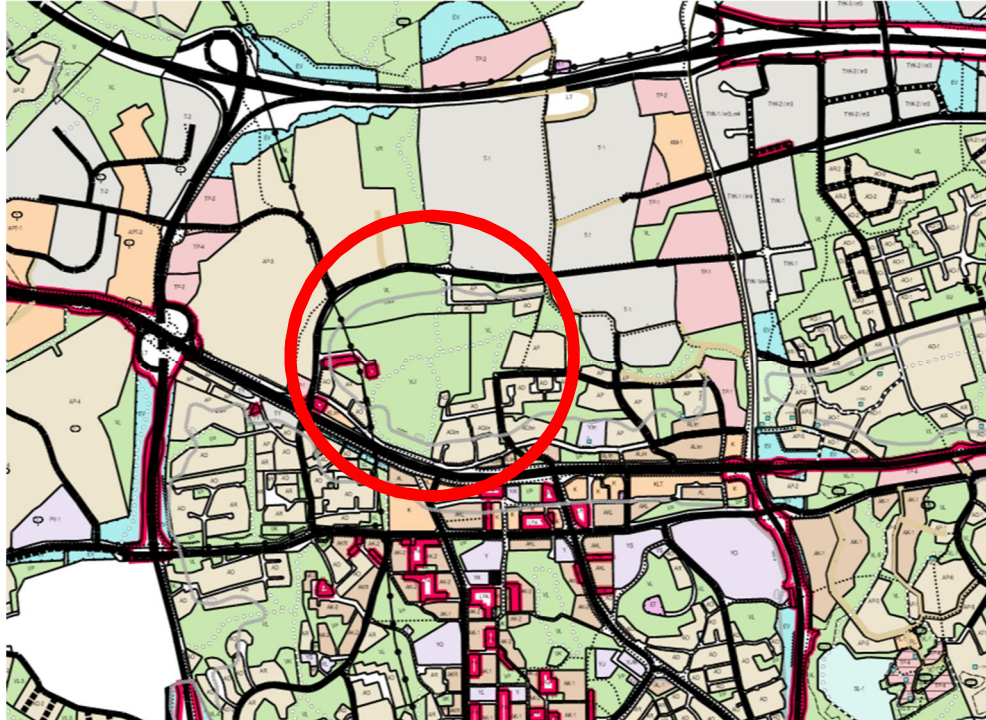
Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Kaupunkiseudun rakennemallissa suunnittelualue sijaitsee kehitettävällä vihervyöhykkeellä.



### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan osayleiskaava (18.12.2000). Osayleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU, lähivirkistysaluetta, VL, ja yleistä pysäköintialuetta, LP. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja kenttiä. Yleiskaavassa on osoitettu lisäksi pohjois-etelä –suuntainen voimalinja sekä ulkoilureittiyhteyksiä.



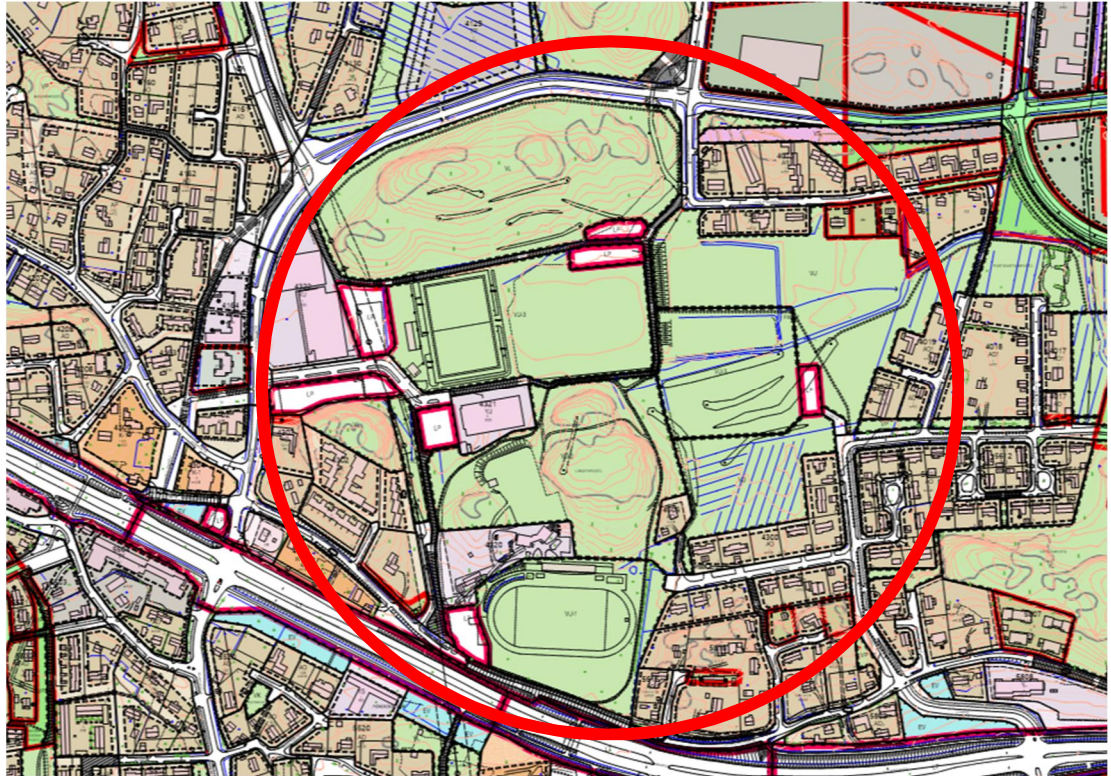
### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskusliikuntapuiston länsiosan asemakaavan muutos (7.7.2010) ja Keskusliikuntapuiston itäosan asemakaavan muutos (7.8.2013). Asemakaavoissa suunnittelualue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, YU, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, VU, VU-1, VU-2 ja VU-3, lähivirkistysaluetta, VL, yleistä pysäköintialuetta, LP, ja katualuetta.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita on kolme kappaletta (korttelit 4320-4322). Niissä on rakennusoikeutta 3000, 5000 ja 8000 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 16000 k-m<sup>2</sup>. Kortteleissa sijaitsevat keskuscentän toimintaa palvelevat rakennukset, jäähalli ja tenniskeskuksen rakennukset ja hallit.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueella on indeksillä VU-1 merkitty alue osoitettu urheilukenttää ja sen katsomorakenteita varten varatuksi alueeksi. VU-2 alue on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. VU-3 alueelle saa rakentaa liikuntapuiston toimintaa palvelevia tiloja yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden lisäksi on yhden jalkapallokentän kattaminen sallittu kullakin VU-3 alueella.

Alueen halki kulkevalle 110 kV voimalinjalle on varattu asemakaavoissa rasitealue. Asemakaavassa on esitetty alueella kulkevat huoltotiet ja ulkoilureittiyhteydet.



## TAVOITTEET

### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on parantaa Kaarinan kaupungin keskeisimmän liikunta- ja virkistyspalveluihin soveltuvan keskuksen toiminnallisia järjestelyjä niin vapaa-ajan käyttäjän kuin urheiluseurojen toiminnan näkökulmasta. Lisäksi tavoitellaan liikuntapuiston kehittämistä pysäköinnin ja liikenteen järjestämisen lähtökohdista ajoneuvo-, kevyen- ja joukkoliikenteen osalta.

<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTEN TAVOITTEET</b>	
kaavoitus, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, maanomistajat ja lähialueen asukkaat, muut osalliset	
Maankäytöllinen tavoite, suhde maankäytön suunnitelmiin ja strategioihin	Keskusliikuntapuiston kehittämiseen tähtäävät tavoitteet noudattavat muiden kaavojen ja strategioiden mukaisia tavoitteita (mm. maakuntakaava, yleiskaava, rakennemalli).
Taloudelliset tavoitteet	Monipuolisten liikuntapalveluiden keskittäminen Keskusliikuntapuistoon tuo synergiaetuja alueella toimiville seuroille ja yrityksille, joka sitä kautta voi parantaa myös niiden taloudellisia toimintamahdollisuuksia. Mahdollisuus erilaisten suurten tapahtumien järjestämiseen vaikuttaa positiivisesti myös muualla lähiseudun yritystoiminnassa.
Rakentamisen määrä ja rakennukset	Tavoitteena on luoda mahdollisuus sellaiseen täydennysrakentamiseen, joka kehittää alueen toimintaa monipuoliseksi urheilualueeksi. Lähtökohdiana asemakaavan muutokselle on, että Keskusliikuntapuistoon voitaisiin rakentaa yksi uusi sisäliikuntahalli sekä tenniskeskuksen laajennus. Muilta osin rakentamisen määrää arvioidaan tarkemmin asemakaavan muutoksessa. Rakentamisen ja rakennusten sijoittamisen osalta tutkitaan asemakaavan muutoksessa erilaisia vaihtoehtoja.

Rakennussuojelu	Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelu- eikä muinaismuistokohteita. Etelässä suunnittelualue rajoittuu historialliseen Turku-Viipuri maantiehen.
Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus	Tavoitteena on kehittää Keskusliikuntapuiston liikenteellisiä ratkaisuja niin, että alueen eri toiminnot ovat helposti saavutettavissa. Erityistä huomiota pyritään kiinnittämään kevyen liikenteen sujuvuuteen alueen sisällä sekä pysäköinnin järjestämiseen. Liikenteen järjestämisen ja pysäköinnin osalta tutkitaan asemakaavan muutoksessa erilaisia vaihtoehtoja. Tavoitteena on myös katualueen mitoituksella mahdollistaa joukkoliikenteen kulkeminen alueen kautta.
Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto	Suunnittelualueella on olemassa olevat yhdyskuntatekniset verkostot niin katujen kuin vesihuollonkin suhteen. Asemakaavan muutos voi aiheuttaa muutoksia olemassa oleviin verkostoihin. Alueen halki kulkee pohjois-etelä –suuntainen 110 kV voimalinjajohto, joka rajoittaa Keskusliikuntapuiston toimintojen sijoittumista. Vaihtoehtoilla tutkitaan vaikutuksia olemassa oleviin verkostoihin.
Virkistysalueet, liikunta, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit	Tavoitteena on parantaa Kaarinan kaupungin keskeisimmän liikunta- ja virkistyspalveluihin soveltuvan keskuksen toiminnallisia järjestelyjä niin vapaa-ajan käyttäjän kuin urheiluseurojen toiminnan näkökulmasta.
Luonto ja luonnonsuojelu	Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää liikuntapuiston lähiympäristön luonto nykyisessä tilassa. Liito-oravien elinpiirit alueella tarkistetaan ja niille varmistetaan tarvittaessa riittävät kulkuyhteydet alueelta toiselle.
Ympäristöhäiriöt	Osa suunnittelualueesta sijaitsee Uudenmaantien ja Rakentajantien melualueella. Meluntorjuntamääräykset arvioidaan asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Mielipiteen voi esittää sähköpostilla (kaavoitus@kaarina.fi), postittamalla liitteenä olevan lomakkeen, puhelimitse tai käymällä kaavoitustoimistossa. Kaavan valmistelija täydentää saadusta palautteesta yhteenvedon alla olevaan taulukkoon.

#### Kaavatyön lisäselvitykset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan vaihtoehtoisia ratkaisuja rakentamisen sekä liikenteen järjestämisen ja pysäköinnin osalta. Vaihtoehtojen osalta selvitetään niiden vaikutukset alueen käyttöön.

#### Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Tässä kaavatyössä arvioidaan erityisesti kaavan toteuttamisen vaikutukset liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin. Lisäksi arvioidaan virkistyskäytön osalta alueen palveluiden monipuolisuus ja käytettävyys sekä urheiluseurojen mahdollisuudet kehittää ja ylläpitää toimintaa alueella.

### **ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN**

#### Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavasta. Osallisia ovat

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, palveluiden käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut vapaa-aikatoimi, vesihuoltolaitos
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna Oy, Kaarinan liikuntapuistossa toimivat urheiluseurat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia ja ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Osalliseksi on mahdollista ilmoittautua antamalla yhteystiedot kaavoitustoimeen ([kaavoitus@kaarina.fi](mailto:kaavoitus@kaarina.fi)). Osallisille lähetetään kuulutuskirje kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista. Pyydämme, että kiinteistönomistajat ja –haltijat, isännöitsijät sekä kuolinpesän osakkaat tiedottavat muita osakkaita. Huomioitahan, että kaikki kaavasta annetut mielipiteet ovat julkisia.

Kaavan kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla, internetissä ja Kaarina-lehdessä. Kaavat ovat nähtävillä internetissä, Kaarinan kaupunginvirastolla ja kaavoituksen ilmoitustaululla osoitteessa Oskarinkatu 4. Luottamuselinten esityslistat ja pöytäkirjat löytyvät Kaarinan kaupungin internet-sivuilta.

#### Aloitusvaihe ja vireille tulo

- § kaava sisältyy Kaarinan kaupungin kaavoitusohjelmaan (KHA 10.2.2020 § 24)
- § asemakaavan aloitusneuvottelu; kaupungin omat toimialat (27.1.2020)
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa (25.3.2020 § 42)
- § asemakaava tullut vireille Kaarina-lehden kuulutuksella 22.4.2020
- § Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä.
- § osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen lähetetään osallisille. Mielipiteitä voi antaa kirjallisesti tai suullisesti.

#### Valmisteluvaihe

- § valmistellaan vaihtoehtoisia idealuonnoksia, joista pyydetään mielipiteitä kaupungin sisäisiltä toimialoilta sekä niiltä, joiden toimintaan asemakaavan muutos vaikuttaa
  - o esittelytilaisuus urheiluseuroille 11.6.2020
  - o kaupungin sisäiset neuvottelut 24.4.2020 ja 20.11.2020
- § liikenteen ja pysäköinnin kehittämissuunnitelma laadittu 5-9/2021
- § valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt (3.11.2021 § 89)
- § kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (21 vrk) kuulutettu Kaarina-lehdessä 25.11.2021. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.11.-17.12.2021. Osallisille ilmoitettu nähtävillä olosta ja osallistumiskokouksesta kirjeellä. Osallistumiskokous pidetty 8.12.2021. Kaavaluonnoksesta on voinut antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti.

#### Ehdotusvaihe

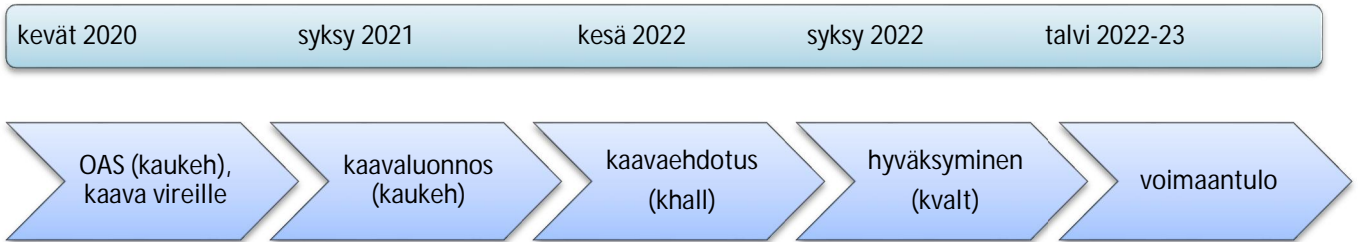
- § hyväksytyn luonnoksen perusteella neuvoteltu kaupungin toimialojen kanssa kaavan tarkemmasta sisällöstä
  - o Caruna oy:n kanssa käyty neuvottelu voimalinjaan liittyvistä kysymyksistä 3.3.2022.
- § valmistellaan kaavaehdotus, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.
- § kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutetaan Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetettävällä kirjeellä. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunkikehityslautakunnalle osoitettuna, PL 12, 20781 Kaarina.
- § lausunnot: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun museokeskukselta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, vapaa-ajan lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, Kaarinan kehitykseltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja paikkatietopäälliköltä.

#### Hyväksymisvaihe

- § tarvittaessa viranomaisneuvottelu, Varsinais-Suomen ELY-keskus

- § kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (pvm)
- § päätöksestä ilmoitetaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle sekä niille, jotka ovat sitä nähtävillä olon aikana pyytäneet
- § kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- § kaavan voimaantulosta ilmoitetaan Kaarina-lehden kuulutuksella.

### Arvioitu aikataulu



### *YHTEYSTIEDOT*

#### Kaavan valmistelija:

Kaarinan kaupunki / kaupunkikehityspalvelut

Kaavoitus

käyntiosoite: Oskarinkatu 4, II krs

postiosoite: PL 12, 20781 Kaarina

[kaavoitus@kaarina.fi](mailto:kaavoitus@kaarina.fi)

Jani Laasanen

kaavasuunnittelija

puh. 050-373 2658

[etunimi.sukunimi@kaarina.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kaarina.fi)

Tapaamisajat kannattaa sopia etukäteen.

Kaavoista on tietoja myös Kaarinan kaupungin kotisivulla [www.kaarina.fi/kaavoitus](http://www.kaarina.fi/kaavoitus), josta löytyy myös kunkin vireillä olevan kaavan asiakirjat.

Kaarinassa (18.3.2020, 3.11.2021, 16.5.2022)

kaupunkikehitysjohdaja

Päivi Liuska-Kankaanpää