

# Yhteenvedo kuulemisen järjestämisestä

## ASEMAKAAVA 563

## KOKONNIEMEN LIIKUNTAKESKUS

### LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavamuutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 28.6. - 25.8.2023 palvelupiste Kompassissa sekä kaupungin internetpalvelussa [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi). Mielipiteet pyydettiin 25.8.2023 mennessä. Kuulutukset nähtävillä olosta olivat kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä.

Viranomaisista mielipiteitä antoivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) sekä Itä-Uudenmaan pelastuslaitos. Porvoon kaupungilta saatiin elinvoiman toimialan, kaupunkimittauksen, liikuntapalvelujen, ympäristöterveydenhuollon, nuorisovaltuuston, vammais- ja vanhusneuvostojen mielipiteet. Myös Porvoon museo, Porvoon vesi, Oy Kokonhalli Ab, urheiluliitot ja -seurat sekä kuusi yksityishenkilöä esittivät mielipiteensä.

Viranomaisosallisten kommentit on eritelty ja laadittu niihin kommentikohtaiset lyhyet vastineet tarpeen mukaan. Selkeästi kaupunkikehityksen sisäiseen vuorovaikutukseen liittyviä kommentteja ei ole katsottu tarpeellisiksi eritellä yksityiskohtaisemmin, koska yhteistyötä tehdään organisaation sisäisesti. Yhdistysten ja yksityishenkilöiden mielipiteistä on tehty koostettu yhteenvedo ja laadittu niihin yhteinen teemoittainen vastine.

## ALUSTAVAT KOMMENTIT JA LAUSUNNOT

### Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

#### Lausunto

- Tolkkistentie (maantie 1543) on asemakaavastatuksesta katua. Porvoon kaupungin edellytetään tekemän Tolkkistentieltä kadunpitopäätöksen niiltä osin, kuin alue on kaavassa osoitettu kaduksi. Syksyllä 2023 on sovittu maastokatselmus, jossa hallinnollinen muutos käydään tarkemmin läpi.
- Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon liikennöityjen alueiden hulevesien käsittely biosuodatuksella tai viherpainanteilla sekä viivytyksen mitoitus. ELY-keskus korostaa, että pysäköimispaikkojen hulevedet tulee johdattaa viivytyjärjestelmään sellaisen rakenteen kautta, että haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan edelleen tai siirtymään pohjaveteen. Työmaavesien käsittely rakentamisolosuhteissa on otettava huomioon. Laadittu hulevesisuunnitelma tulee liittää kaavan asiakirjoihin ehdotusvaiheessa.
- Kaava-aineistossa on syytä mainita Porvoon kunnianhimoinen päästövähennystavoite ja arvioida, onko ratkaisu linjassa sen kanssa. Liikkumisen kestävyys on kiinnitettävä erityistä huomiota. On tärkeä sisällyttää ilmastovaikutusten arviointiin se, miten ratkaisu vaikuttaa liikkumisen tarpeeseen. Polkupyöräpysäköintipaikkoja on hyvä osoittaa joko määräyksin tai aluevarauksin. Energiaratkaisujen kestävyys on syytä arvioida ja ohjata. Kaavaluonnoksen vähäinen pyöräpaikkavaatimus on perusteltava. Kaavaratkaisussa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus ilmastonäkökulmasta hyvin. Haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiskeinot on selvitettävä ja arvioitava niiden tehokkuutta. Porvoossa on laadittu useita asemakaavoja, joissa on kehitetty ilmastomuutoksen hillintää tukevia kaavamääräyksiä.
- Luonnonsuojelun osalta kaavamääräyksiä tulee tarkentaa. Makeavesialtaan itäpuolen liiallista hoitoa tulee välttää paahdelajiston, ennen kaikkea niitty- ja ketokasvillisuuden, elinympäristön laadun turvaamiseksi. Lepakoiden elinolosuhteet on turvattava valaistusratkaisuilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan makeavesialtaan itäpuolelle olisi mahdollista jättää mahdollisimman luonnontilaisia ja ilman valaistusta olevia alueita jo senkin vuoksi, että sinne ei ole suunnitelmissa osoitettu miltei ollenkaan liikuntaympäristön rakenteita. Luonnon monimuotoisuutta voidaan edistää esimerkiksi käyttämällä vain kotimaisia kukkivia kukkalajeja (tukee pölyttäjiä) sekä marjovia kasveja (ravintoa linnuille ja muille eläimille). Alueelle ei tule istuttaa lainkaan haitallisia vieraslajeja.
- Meluntorjunnan näkökulmasta kaava-alue ei näytä sisältävän erityisiä haasteita.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

Tolkkistentiestä tehdään kadunpitopäätös. Hulevesien hallintaa on ohjattu ehdotukseen täydennetyillä hulevesimääräyksillä, jotka täyttävät lausunnossa määritellyt tavoitteet. Asemakaavaselostuksen kohdassa 5.4 on kuvattu kaavaratkaisun vaikutuksia Porvoon ilmastotavoitteisiin. Uudisrakentamista on pyritty välttämään kaikin keinoin, mutta valitettavasti alueen olemassa oleva rakennuskanta on monin osin perusteellista uudistamista kaipaavaa. Kaavaratkaisu kuitenkin kokonaisuutena tukee Porvoon kieltämättä

kunnianhimoisia ilmastotavoitteita. Uudisrakennusten energiatehokkuuteen kiinnitetään erityistä huomiota ja pyritään rakennusmateriaalien ja energiankäytön kokonaisratkaisuilla minimoimaan ilmastovaikutuksia. Esimerkiksi jääkenttien jäähdytyksestä syntyvää hukkalämpöä on tarkoitus hyödyntää suoraan monitoimihallin lämmityksessä. Polkupyöräpysäköinnistä on asemakaavaluonnoksessa vaatimus ja mitoitus on perusteltu selostuksen kohdassa 5.1.3. Rakennustapaohjeessa pyöräpysäköinnin toteutusperiaatteita on syvennetty kuvaamalla, miten pyöräpysäköintipisteet sijoitetaan alueelle.

Luonnon monimuotoisuutta tukevia toteutusohjeita on selostuksen liitteessä olevassa rakennustapaohjeessa mm. makeavesialtaan valaistuksen osalta sekä paahdelajiston elinolosuhteiden turvaamiseksi. Asemakaavaluonnoksessa jo olleita määräyksiä on arvioitu uudelleen ja tarvittaessa hieman tarkennettu ja täydennetty. Merkittävät muokkaukset eivät osoittautuneet tarpeellisiksi.

## **Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo**

### **Lausunto**

Ei huomautettavaa.

## **Itä-Uudenmaan pelastuslaitos**

### **Lausunto**

Ei huomautettavaa.

## **Vanhusneuvosto**

### **Alustava kommentti, ote pöytäkirjasta (tiivistelmä)**

Nostaa esiin luonnon viihtyvyyden perustana sekä näkee erityisesti maauimalan esteettömyysratkaisut onnistuneina. Jääpallohallista käytiin keskustelua.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Maauimalan toteutussuunnittelun yhteydessä huomioon otettavia yksityiskohtia on kirjattu rakennustapaohjeeseen, joka on selostuksen liitteenä 3. Jääpallohalli ei sisälly asemakaavan tavoitteisiin, joten hanketta ei ole sisällytetty asemakaavaan. Hanketta on mahdollista ja tarpeenkin tutkia mahdollisessa myöhemmässä asemakaavahankkeessa.

## **Vammaisneuvosto**

### **Alustava kommentti (tiivistelmä)**

Maauimalan esteettömyys: pukutilojen mitoittamisessa mm. eri sukupuolta olevan avustajan huomioonottaminen, veteen pääsyn mahdollistava ramppi, saattoliikenne ja

kulkuyhteydet, tulee ottaa huomioon. Maauimala-alueen saavutettavuudessa oleellista ei ole luiskan pituus vaan jyrkkyys.

Keilahalli tulee muistaa pitää toivottujen palvelujen listalla jatkovaiheissa.

## **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Maauimalan toteutussuunnittelun yhteydessä ehdottomasti huomioon otettavia yksityiskohtia on kirjattu rakennustapaohjeeseen, joka on selostuksen liitteenä 3.

## **Nuorisovaltuusto**

### **Alustava kommentti (tiivistelmä)**

Valtuusto kiittää monipuolisista tavoitteista, mm. matalan kynnyksen toiminnoista sekä kulttuuritarjonnan kehittämisestä. Suunnitelman visuaalinen ilme (puumateriaali) keräsi positiivista palautetta. Huolta herätti alueen tuleva vuokrataso. Nousevatko seurojen harastusmaksut uudisrakentamisen myötä? Myös mopojen pysäköinti pitäisi huomioida.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Aluesuunnitelmassa näkyvän visuaalisen ilmeen toteutumista myös käytännössä on pyritty tukemaan varsin yksityiskohtaisilla rakennustapaohjeeseen sisällytetyillä ohjeilla. Vuokratasoon ei valitettavasti ole mahdollista ottaa kantaa asemakaavan puitteissa. Mopopysäköintiä on ohjattu rakennustapaohjeessa.

## **Liikuntapalvelut**

### **Alustava kommentti (tiivistelmä alkuperäisestä kommentista)**

Jos alueelle operaattoriksi tulee joku muu kuin Porvoon kaupunki, niin tarvitaan pukutiloja liikuntapaikkojen käyttäjille ja huolto- ja sosiaalityötiloja kaupungin liikuntapaikanhoitajille ja heidän kalustolleen. Kaava-alueen ulkopuolelle jää paljon liikuntapaikkoja, jotka tarvitsevat huolto- ja sosiaalityötiloja. Minimissäänkin arvioidaan ko. tilojen tarvitsevan noin 700 - 1000 neliön tilat. Osana tiloista tulee sijaita lähellä hiihtolatuja ja osa taas jalkapallokenttien lähellä. Tekonurmikenttä tarvitsee myös katsomon.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Alueen hoidon tarvitsemien apu- ja huoltotilojen sijoittelun reunaehtojen täyttyminen on varmistettu. Keskeisimmät tilat on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueella, lähinnä Aurorahallin tuntumassa, jossa on käyttämätöntä rakennusoikeutta tälläkin hetkellä sekä myös asemakaavassa. Joitain liikuntapalvelujen kaipaamia tiloja, kuten tekonurmikentän katsomo, voidaan sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuolelle voimassa olevilla asemakaavoilla.

## Elinvoiman toimiala

### **Alustava kommentti (tiivistelmä alkuperäisestä kommentista)**

Tapahtumien järjestämistä varten on otettava huomioon, että sähköä ja vettä on saatavilla tarpeeksi ja riittävän monesta paikasta. Lisäksi kiinteät asennukset on tehtävä niin, etteivät ne estä isompien tilaisuuksien järjestämistä. Tapahtumille ja yleisölle on myös varattava riittävästi tyhjää tilaa.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Huomiot ovat hyviä ja teknisen toteutuksen yksityiskohdat ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Rakennustapaohjeeseen on sisällytetty infrastruktuurista maininta, jotta asia ei pääsisi unohtumaan. Asemakaava-alueella olevat kolme keskeistä aukiota tarjoavat tilaa myös tapahtumille. Tilantarjonta on käytännössä kuitenkin rajoittunut käytettävissä oleviin puitteisiin.

## Porvoon kaupunki, Ympäristöterveydenhuolto

### **Alustava kommentti**

Hulevesien johtamisessa tulee ottaa huomioon maauimalan vedenlaadun vaaliminen. Uimarannalla tulee olla myös pukukopit ja käymälät. Lasten leikkipaikoille tarvitaan myös varjopaikkoja.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Rakennustapaohjeessa, joka on selostuksen liitteenä 3, on otettu huomioon myös ympäristöterveydenhuollon kommentit. Osa yksityiskohtaisista toteutustavoitteista tarkentuu toki toteutussuunnittelun yhteydessä.

## MIELIPITEET, JÄRJESTÖT JA YKSITYISHENKILÖT

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin mielipiteitä urheiluseuroilta viisi (mukaan lukien Oy Kokonhalli Ab) ja lisäksi kuusi mielipidettä yksityishenkilöiltä.

Oy Kokonhalli Ab kommentoi eri hallien mahdollisia järjestelyitä. Liikennejärjestelyt on suunniteltava siten, että kaikki käyttäjäryhmät (autoilijat, pyöräilijät, mopoilijat ja kävelijät) otetaan huomioon ja turvallisuus varmistetaan. Ennen kaavan vahvistamista Monitoimihallin tarve- ja hankesuunnitelman tulee olla kaupunginhallituksen hyväksymä.

Jääurheilun seurat ja liitot (Akilles Bandy -jääpallojaosto, Suomen jääkiekkoliitto ja Suomen jääpalloliitto) tukevat ensimmäisen vaiheen suunnitelmaa sillä lisäyksellä, että iso tekojää lisätään kaavaan. Haikkoon kuntoilijoiden seura esittää huolen rantalentopallokenttien lukumäärän vähentämisestä sekä niiden sijoittelusta. Myös yhden yksityishenkilön jättämättä mielipiteessä vastustetaan rantalentopallokenttien määrän vähentämistä nykyisestä viidestä kolmeen.

Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa kannatetaan porvoolaisen näkökulmasta monitoimiareenan käyttämistä liikunnan ohella esimerkiksi konserttien järjestämiseen. Väestönsuojan rakentaminen Kokonniemen liikuntakeskuksen yhteyteen palvelisi liikuntakeskuksen käyttäjien lisäksi etenkin pien- ja rivitaloasukkaita, joilla ei ole omaa väestönsuojaa.

Liikennejärjestelyjen toimivuus asuinalueelle ja sieltä pois kuljettaessa sekä liikuntakeskuksessa vierailtaessa huolestuttaa. Hulevesien purkukanavana toimivan ojan riittävyys kaipaa tarkastelua, etenkin runsaiden sateiden ja lumien sulamisen aikana. Myös viemäriverkossa on ongelmia jo nykyiselläänkin.

Yksi mielipide sisälsi runsaasti huomioita asemakaavan muutosluonnoksesta. Sellaiset huomiot, joita tässä tiivistelmässä ei ole jo aiemmin mainittu, koskivat esimerkiksi liikuntaaukion ja maauimalan valo- ja varjo-olosuhteiden tutkimista, tekonurmikentän suunnittelua useamman eri lajin käyttöön sekä ulkoalueiden tekniseen hoitoon ja kunnossapitoon tarvittavia tiloja. Ennen lopullisen kaavan hyväksymistä olisi varmistettava rakennesuunnittelijalta monitoimihallin rakennuksen kestävyys sekä toimivuus, myös ääriolosuhteissa.

### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Oy Kokonhalli Ab:n mielipiteessä ja myös yksityishenkilöiden mielipiteissä esitettyihin liikenneturvallisuuteen liittyviin huomioihin todetaan, että sekä aluesuunnitelmassa että erikseen laaditussa liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmassa on varmistettu liikenteen ja pyöräilyjärjestelyjen sujuvuuden keskeisten reunaehtojen täyttyminen. On kuitenkin ilmeistä, että esimerkiksi Uddaksen suuntaan liikkuminen muuttuu matkaltaan pidemmäksi pääkatuyhteyden uuden linjauksen takia. Tässä kompromissilta ei voi välttyä. Ratkaisu kuitenkin parantaa liikuntakeskuksen sisäisen ja läpäisevän kevyen liikenteen toimivuutta aivan oleellisesti.

Asemakaava ei ota kantaa monitoimihallin hallinnolliseen ratkaisuun. Asemakaava voidaan hyväksyä sitovana maankäytön suunnitelmana ilman toteutuksen yksityiskohtien ratkaisemista. Käytännössä kaavan hyväksymiskäsittelyä ennen on ratkaistava erinäisiäkin taloudellisia näkökohtia.

Jääurheilun seurojen voimakkaasti esille nostama myöhemmin katettavissa olevan tekojääradan sisällyttäminen asemakaavaan ei ole nyt mahdollista, koska kaupunginvaltuuston päätöksessään maaliskuussa 2022 hyväksymät liikuntakeskuksen ensimmäisen toteutusvaiheen tavoitteet eivät tällaista hanketta sisällä eikä asemakaavalle asetettu aikataulutavoite mahdollista hankkeen tutkimista nyt. Näin ollen jääpallokenttä- tai -halli ollut välttämätöntä rajata ensimmäisen vaiheen ulkopuolelle. Asemakaava-alueen länsipuolella on toki maa-alueita, johon jääpallokenttää voidaan tutkia, mutta ei vielä tässä vaiheessa. Rantalentopallokentät on järjestelty uudelleen alueen länsiosalle loitommas luonnosvaiheen sijoitteluratkaisusta maauimalan yhteydessä.

Kokonmäen sisään louhittava väestönsuoja on ollut keskusteluissa vuosikymmeniä. Tällainen asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva hanke olisi kiinnostava, mutta ei sisälly asemakaavan tavoitteisiin. Väestösuojaa voidaan tutkia myöhemmissä liikuntakeskuksen laajennushankkeissa jääpallokentän tapaan.

Liikunta-alueiden huollon tiloihin on kiinnitetty huomiota myös liikuntapalvelujen toivomana. Ehdotus liikunta-aukion varjoisuustutkimuksen laatimiseksi on hyvä, tutkimuksen tarvetta on arvioitu, eikä sitä ole todettu tarkastelun perusteella tarpeelliseksi. Teknistä toteutusta koskevia yksityiskohtia on pyritty sisällyttämään rakennustapaohjeeseen, jotta ne varmasti muistetaan myös toteutussuunnitteluvaiheessa.