

AK 563 Kokkonniemen liikuntakeskuksen asemakaavamuutosehdotus / lausunto Porvoon kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 25.01.2024 § 4
3652/11.05.02.02/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Paula Hänninen
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelu pyytää MRA 28 §:n mukaisesti lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta AK 563 Kokkonniemen liikuntakeskus, www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-563-kokkonniemen-liikuntakeskus/. Lausunto pyydetään toimittamaan 16.2.2024 klo 15.00 mennessä osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi

Asemakaavamuutos koskee:
Kaupunginosan 27 kortteleita 2500–2502 sekä virkistys- ja katualueita Tolkkistentie, Liikuntakaarre, Spurttipolku, Liikuntapolku. Suunnittelualueella on voimassa 4 asemakaavaa.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan olemassa olevan liikuntakeskuksen monipuolistamista ja uudistamista. Alueelle tavoitellaan monia eri toimintoja käsittävää liikuntakeskusta sisä- ja ulkotiloineen. Kaavassa on otettu huomioon liikuntakeskuksen suhde ulkotiloihin, liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin sekä varauduttu laajennusmahdollisuuksiin.

Porvoon kaupunki on valmistellut ehdotuksen asemakaavamuutokseksi Kokkonniemen liikuntakeskuksessa. Suunnittelualue käsittää liikuntakeskuksen keskeisimmät osat. Pohjoisessa alue sisältää osan Tolkkistentiestä ja idässä maauimalan. Etelässä alue käsittää Aurorahallin ja Kokonhallin. Lännessä aluerajaus kulkee liikuntakeskuksen ja Pääskypellon alueen puolivälin tuntumassa. Kaavahanke perustuu kaupunginvaltuuston 30.3.2022 linjaaman ensimmäisen toteutusvaiheen sisällön toteuttamiseksi kaupungin perustaman ja omistaman Kokkonniemen liikuntakeskus Oy:n teettämään aluesuunnitelmaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16,1 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 35 500 k-m². Lisäksi Kokkonniemen maauimala-alueella, joka on virkistysaluetta, on rakennusoikeutta palvelutiloille 600 k-m². Asemakaava-alueen rakennusoikeuden kokonaismäärä on 36 100 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on rakennusoikeutta asemakaava-alueella yhteensä 29 020 k-m².

Pinta- ja pohjavedet

Vuoden 2009 pohjavesialueiden rajauksen ja luokittelun muutoksen mukaan suunnittelualueen ei enää katsota olevan yhdyskunnan

vedenhankinnan kannalta merkittävää pohjavesialuetta. Pohjavedenpinnan taso alueella on noin +0,22 m (N2000).

Hulevesien syntyminen, käsittely ja vaikutukset on huomioitu ehdotuksessa. Suunnittelualueesta on tehty hulevesiselvitys (Porvoo, Kokkonniemen liikuntakeskus, hulevesiselvitys, Ramboll Finland oy, 6.6.2023).

Uimalampeen ei tule johtaa käsittelemättömiä hulevesiä liikennöidyiltä alueilta. Hulevedet on otettava toteutussuunnittelussa huomioon. Asemakaavamääräyksen ja rakennustapaohjeen mukaan maauimalan veden laatua ei pidä heikentää ja rakentamisaikaiset riskit tulee ottaa huomioon.

Asemakaavaselostuksen mukaan alueella on lähinnä Tolkkistentien liikenteestä aiheutuvia häiriöitä, mutta ne eivät ole merkittäviä. Meluntorjunnan tarvetta ei ole tunnistettu. Etäisyydet liikuntakeskuksen merkittävimmiltä ulkotoimintoalueilta Tolkkistentiehen ovat riittävän suuria melu- ja pölyhaitan hallitsemiseksi.

Suunnittelualueesta ei ole tehty erillistä pilaantuneiden maiden (PIMA) selvitystä. Sellaiselle ei nähty viranomaisneuvotteluissa tarvetta.

Asemakaava-alueella on yksi asumaton asunto. Lähistöllä sijaitsee muutamia pientaloja.

Alueelle on laadittu erillinen rakennustapaohje, joka sidotaan noudatettavaksi kaavakartan määräyksellä.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ympäristöterveydenhuolto antoi kommentit 25.8.2023. Kommentit koskivat hulevesien vaikutusta maauimalaan sekä uimarannan varustelua (pukukopit, käymälät, lasten leikkipaikkojen varjopaikat). Kommentit on otettu huomioon rakennustapaohjeessa ja yksityiskohtaisemmat ohjeet tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

Asemakaava-alueen rajaus on laajentunut hieman sekä länteen että etelään ehdotusvaiheessa. Laajennusmuutoksella ei kuitenkaan ole vaikutusta ympäristöterveydenhuollon aiemmin antamaan lausuntoon.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaosto pitää hyvänä, että huonokuntoiset liikuntarakennukset korvataan ajanmukaisilla. Kokkonniemen maauimalan veden laadun parantamiseen tarvittaviin rakenteisiin on hyvä varautua kaavassa.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Päätös:
Ehdotus hyväksyttiin.
