

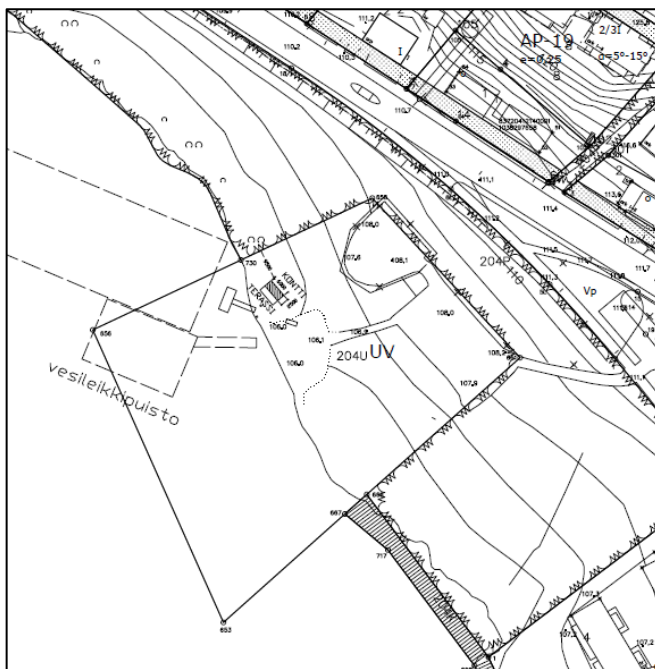
15.2.2021

LAUSUNTO TRE:787/10.00.04/2021, Luvan myöntäminen vesipuiston sijoittamiseksi Tohloppijärveen

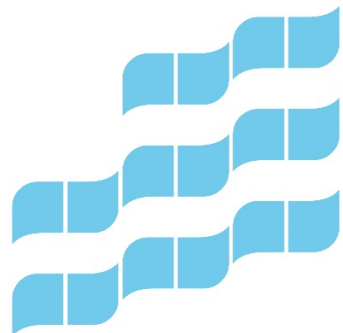
Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka, tilaomaisuuden hallinta pyytää lausuntoa Tohlopin luisteluradan hakemukseen toteuttaa ilmatäytteinen vesipuisto Tohlopinjärveen kesäajalle 2021- 2023. Vesipuiston vuotuinen käyttöaika olisi touko-elokuu joka on sama kuin alueella jo olevalla saman yrittäjän wakeboard-radalla. Vesipuiston aukioloaika on max klo 10 - 20 välillä. Aukioloaikaa muutetaan kuukausien ja kysynnän mukaisesti. Ilmatäytteinen vesipuisto täytetään kesän alussa ja tyhjennetään kesän lopussa. Wake-board radalle mahtuu kerrallaan tunnissa neljä lautailijaa, vesipuiston tarkkaa maksimikäyttäjämäärä ei ole tiedossa, verrokkikohteessa sallittu maksimikäyttäjämäärä kerralla on 50 henkilöä. Wakeboardradalla on kitian lupa 30.9.2023 asti. Yrittäjällä on tarkoituksena hakea mahdollisesti jatkolupaa molemmille toiminnoille.

Vesipuisto sijoittuisi Epilänkadun ja Nahkatehtaankadun risteuksen lähistöllä olevalle uimapaikalle (osoite Nahkatehtaankatu 12). Uimapaikan rannassa on talvisin Tohlopin luisteluradan retkiluistinvuokraamo ja kesällä wakeboard-radana ja sup-lautojen vuokraamo. Uimapaikan tai uimarannan statusta paikalla ei ole. Nahkatehtaankadun ja Epilänkadun risteyksessä on yleinen pysäköintialue asemakaavan katu- ja puistoalueella.

Hakija on liittänyt hakemusaineistoonsa kaupungin ympäristönsuojelun teettämän melumittauksen kesältä 2020. Mittauspaikat sijaitsivat lähimpien asuintalojen edustalla, osoitteissa Epilänkatu 23 ja Nahkatehtaankatu 8, yksi mittauspaikka kummassakin mittauspaikassa. Epilänkatu 23:n mittauspaikassa liikenteen melu oli hallitseva ja wakeboard-radalla ei havaittu olevan vaikutusta äänitasoon. Nahkatehtaankatu 8:n mittauspaikassa, jossa liikenteen vaikutus melutasoon oli vähäisempi, lyhytaikainen melutaso oli wakeboard-radalla ollessa toiminnassa enintään 48,3 dB. Wakeboard-rata on toiminnassa enintään 5-8 tuntia päivässä, joten melun päiväohjearvon ei voida todeta mittauksen perusteella ylittyneen lähimmässä häiriintyvissä kohteessa. vesipuiston täyttöpumpun ääni on alle 45 desibeliä ohjekirjan mukaan. Wakeboardradan ja vesipuiston yhteisvaikutuksesta ei ole tietoa.



Hakijan esittämä sijoituspaikka vesipuistolle.



15.2.2021

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssa Tohloppijärven ympäristöstä on osoitettu laajat alueet keskuspuistoverkoston kuuluviksi alueiksi, kohdealue on osa tätä verkostoa. Sen kautta on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys. Kaavamääräyksen mukaan keskuspuistoverkoston alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa valtuustokaudelle 2017-2021 kohdealueen virkistysaluemerkinnät eivät ole muuttuneet, Tohloppijärven länsipuolelle on lisätty Kaupunkihiljainen virkistys- ja luonnossuojelualue (KHi). Kaupunkihiljaisilla alueilla tarkoitetaan yleensä asutuksen lähellä olevia alueita, jotka ovat ympäröiviä alueita hiljaisempia ja ne koetaan ääniympäristöltään miellyttäväksi. Liikenteen taustamelu ja muut ihmistoiminnan äänet voivat kuitenkin olla selvästi kuultavissa. Merkinnällä pyritään varmistamaan, etteivät (kohdemerkinnällä osoitetut) hiljaiset alueet pienene tai pirstoudu eikä melutilanne niillä heikkene. Vaikutukset alueiden melutilanteeseen tulisi arvioida ja tarvittaessa ottaa huomioon kaikessa maankäytössä.

Asemakaava

Esitetty sijoituspaikka on voimassaolevassa asemakaavassa vuodelta 1965 osoitettu merkinnällä UV uimalaitos tai –ranta. UV-alueen ympärillä on puistoa (P). Kaavamerkinnän puolesta ei ole estettä vesipuiston sijoittamiselle alueelle.

Tohloppijärven ympäristön kehittämissuunnitelmassa ja viheralueiden hoitosuunnitelmassa vuosille 2019-2030 kohdealue on erityinen viherpalveluiden kehittämiskohde. Ranta-alue säilytetään nykyisenkaltaisena pienin toimenpitein luontoarvot huomioiden. Kohdealueella säilytetään oleva Vaarinmaan leikkipaikka ja pohjoispuoliset venepaikat. Talvikäytössä alue säilyy varusteiden vaihtopaikkana. Kehitystoimenpiteenä alueelle esitetään Tohloppijärven reittien ja virkistyspalvelujen alueopastetta. Nykyinen lähin pysäköimisalue (n. 10 ap) Nahkatehtaankadun ja Epilänkadun risteyksessä säilyy tavoitetilassa.

Epilänkadulla esitetyn kohdealueen vierestä kulkeva nykyinen bussilinja lopetetaan tänä vuonna, Tohlopinrannan puolella bussiliikenne jatkuu. Vesipuisto tulee siis käytännössä olemaan parhaiten tavoitettavissa henkilöautolla, kävellen ja polkupyörällä. Epilänkadulla on ollut talvisin kadunvarsipysäköinnin salliva liikennemerkki Epilänkadun varressa. Vesipuistolle haetun sijainnin läheisyydessä ei ole asemakaavoitua pysäköintialuetta.

Asemakaavoitus voi puoltaa luvan myöntämistä vesipuistolle hakijan esittämään sijaintiin määräajaksi kesäajalle 2021- 2023 seuraavin ehdoin:

- Vesipuistolle ja wakeboarradalle järjestetään riittävästi turvallisia ja luvallisia pysäköintipaikkoja lähietäisyydellä
- Ennen toiminnan jatkoluvan harkintaa selvitetään wakeboardradan ja vesipuiston yhdistetyt meluvaikutukset lähiasutukseen ja myös Tohloppijärven toiselle puolelle vaiheyleiskaavan 2017-2021 kaupunkihiljaiselle alueelle sekä tutkitaan virkistystoimintojen ympärivuotiset pysäköinti- ja liikennevaikutukset ja niiden pohjalta tarvittavat kehittämistoimenpiteet Tohloppijärven lähiympäristössä.

Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö

Lisätietoja:
Riikka Rahkonen, Projektiarkkitehti, aluevastaava, p. 040 8012724

