

Asemakaavan muutos 01/041 Kouvolan Urheilupuisto

Kaavaehdotuksesta julkisen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot, muistutus ja kaavoittajan niihin laatimat vastineet

Kouvolan Urheilupuiston kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.12.2024-20.1.2025 välisen ajan. Kyseisenä aikana kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto:

"Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavamuutoksesta 14.6.2024 sen valmisteluvaiheessa. Luonnosvaiheen lausunto on otettu luonnonarvojen osalta asianmukaisesti huomioon. Ehdotukseen ei ole huomauttamista. Asiassa ei ole ilmennyt mitään muutakaan sellaista uutta, mikä estäisi asemakaavamuutoksen hyväksymisen. Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisesti.

Urheilupuiston asemakaava saa toteutuessaan aikaan merkittäviä lyhytaikaisia huippuja paikallisissa liikennevirroissa alueella järjestettävien tapahtumien yhteydessä. Kyseinen asemakaavamuutoshanke sijaitsee kuitenkin syvällä kaupungin katuverkolla. Hankkeella ei ole merkittäviä maantieverkolla asti havaittavia vaikutuksia liikenteen turvallisuuteen tai sujuvuuteen. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa."

Vastine: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutos- tai selvitystarpeita.

Kymenlaakson liiton lausunto:

"Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta."

Vastine: Kymenlaakson liiton lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutos- tai selvitystarpeita.

Kymenlaakson museon lausunto:

"Rakennettu kulttuuriympäristö

Urheilupuiston asemakaavamuutoksen valmistelussa on selvitetty hyvin suunnittelualan rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Urheilupuistosta lähialueineen on laadittu historiaselvitys ja Urheilupuiston koulusta rakennushistoriaselvitys. Selvitykset tukevat kaavamuutoksen tavoitteissakin mainittua Urheilupuiston kulttuuriympäristöarvojen turvaamista. Kaavassa on osoitettu asianmukaisilla suojelumerkinnöillä suunnittelualan itäosan puisto, Yhteislyseo sekä asunto-osakeyhtiö Salpa-Kalevan rakennus.

Kaavamuutosalueen kaakkoisosassa As Oy Salpa-Kalevan vieressä sijaitsee Kouvolan Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus, joka on valmistunut vuonna 1965. Kymenlaakson liitto vetää

työryhmää, jossa arvotetaan ja valitaan maakunnallisesti arvokkaat rakennuskulttuurikohteet. Työryhmään kuuluu liiton lisäksi edustajia Kaakkois-Suomen ELY-keskuksesta, Kymenlaakson museosta sekä jokaisesta Kymenlaakson kunnasta. Työryhmässä Helluntaiseurakunnan kirkkorakennus (Betania-kirkko) on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Tällä perusteella museo katsoo, että Betania-kirkko tulee suojella Urheilupuiston asemakaavassa.

Urheilupuiston asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen lausunnossaan (KyM244/ 16.1.2024) museon näkemys oli, että myös Urheilupuiston koulu tulee suojella kaavassa. Museo edellytti, että kaavaselostuksessa tulee selkeästi ja kattavasti perustella seuraavat asiat: osayleiskaavassa suojellun koulun suojelematta jättäminen, koulun korttelin yhdistäminen laajaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen sekä rakennusalan sijoittaminen koulurakennuksen paikalle asemakaavassa. Urheilupuiston koulua ei ole kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi rakennukseksi. Kaavoittaja on perustellut kaavaehdotuksen ratkaisuja asemakaavaselostuksessa museon lausuntoon antamassaan vastineessa (kaavaselostuksen luku 4.5.1.1 Asemakaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen).

Urheilupuiston koulun rakennushistoriaselvityksen (A-Insinöörit 2024) mukaan koulu on valmistunut vuonna 1961 ja se edustaa arkkitehtuuriltaan 1950–60-lukujen koulusuunnittelun murroskautta eli rakennuksessa on nähtävissä piirteitä sekä 50- että 60-luvun koulu-arkkitehtuurista. Selvityksen mukaan Urheilupuiston koululla on paljon aikalaisia, koska 1950–60-luvuilla kouluja rakennettiin paljon. Museo kuitenkin huomauttaa, että nykyisen Kouvolan alueella vastaavia kouluja ei ole enää montaa jäljellä.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että koulun ulkohahmo sekä perusratkaisu (hallikoulu) ovat säilyneet pääpiirteiltään alkuperäisenä, vaikka myöhemmät muutokset ovatkin heikentäneet sisätilojen säilyneisyyttä sekä julkisivujen arkkitehtonista laatua. Museo muistuttaa, että koulun arkkitehtuurille tärkeä keskushalli on säilynyt hyvin ja koulun julkisivut kertovat selkeästi rakentamisaikakautensa tyyleistä, materiaaleista ja kouluarkkitehtuurista. Lisäksi tulevaisissa remonteissa on mahdollista tutkia keinoja palauttaa koulun julkisivuja vielä lähemmäs niiden alkuperäistä ilmettä. Kymenlaakson museon toteuttaman Kouvolan toisen maailmansodan jälkeen rakennettujen koulujen inventoinnin (Satu Manninen 2023) perusteella nykyisen Kouvolan alueen kouluista arkkitehtuuriltaan Urheilupuiston koulua muistuttavat tai ovat muistuttaneet Sarkolan koulu (1957), Sippolan koulu (1958), Tähteenkadun koulu (1958), Hirvelän koulu (1961), Elimäen yhtenäiskoulu (1958), Kuusaan lukio (1957), Edukon vanhin koulurakennus (1957) ja Kouvolan yhteiskoulu (1963). Urheilupuiston koulun rakennushistoriaselvityksen mukaan Sarkolan koulu, Hirvelän koulu ja Yhteiskoulu olivat Urheilupuiston koulun ohella edustavia esimerkkejä hallikoulutyypistä. Museo toteaa, että yhteisestä hallikoulutyypistä huolimatta Hirvelän koulu ja Yhteiskoulu ovat kuitenkin jo selkeästi 1960-luvun arkkitehtuuria, kun taas Sarkolan ja Urheilupuiston kouluissa on vielä selvästi nähtävissä 1950-luvun arkkitehtuurin piirteitä. Edellä mainituista kouluista Yhteiskoulu on palanut ja purettu vuonna 2014, Sarkolan koulu on purettu vuonna 2019 ja Hirvelän koulu vuonna 2024. Tähteenkadun koulu sekä Kuusaan lukio ovat ulkoasultaan myöhempien remonttien myötä huomattavasti muuttuneita, joten ne eivät alkuperäisen arkkitehtuurin säilyneisyyden osalta vedä vertoja Urheilupuiston koululle.

Oppilasmäärän vähentyessä on Kouvola viime vuosina selvitetty koulujen tilannetta ja osa kouluista on joko jo lakkautettu ja purettu tai suunniteltu lakkautettaviksi. Koulutoimintaa on tarkoitus keskittää enemmän uusiin suuriin koulurakennuksiin eri puolille Kouvola. Edellä listatuista vanhaa ulkoasuaan selkeästi säilyttäneistä Urheilupuiston koulun aikalaisista koulukäytössä ovat vielä toistaiseksi Elimäen yhtenäiskoulu, Sippolan koulu ja Eduko.

Museon mielestä perusteet Urheilupuiston koulun suojelemiselle asemakaavalla ovat olemassa ja se tulee osoittaa Urheilupuiston kaavassa suojelumerkinnällä. Suojelun tulee käsittää myös keskushalli. Koulun perusratkaisu, hallikoulu, sekä rakennuksen ulkoasu ovat pääosin hyvin säilyneet. Ulkoasun alkuperäisyyttä voi myös mahdollisesti palauttaa tulevaisuudessa rakennuksen korjausten yhteydessä. Urheilupuiston koulu edustaa Kouvolassa harvinaiseksi käynnyttä hallikoulutyyppejä ja saman aikakauden kouluja on useita jo purettu tai niiden tulevaisuuden säilymisnäköymät eivät ole turvattuja. Urheilupuiston koulu on tärkeä osa Urheilupuiston alueen monikerroksista kaupunkikuvaa ja se liittyy sekä kouvolaan kouluhistoriaan että suomalaiseen koulurakentamisen ja urheilun yhdistävään kulttuurihistoriaan, jossa liikunta on nähty oleellisena osana lasten kasvattamista kansalaisyhteiskunnan jäseniksi. Suomessa kouluja on perinteisesti rakennettu liikuntakenttien laidolle ja urheiluhallien läheisyyteen (Liikuntaympäristöt kulttuuriperintönä, opas arviointiin. Liikuntatieteellisen Seuran julkaisu nro 170. Tampere 2013.). Kouvola investoi lähivuosina merkittävästi keskusta-alueella. Museon näkemys on, että keskustan ja Urheilupuiston lähellä sijaitsevalla Urheilupuiston koululla voisi olla hyvät uudelleenkäyttödellytykset verrattuna kauempana keskustasta sijaitseviin saman aikakauden kouluihin. Kuten Urheilupuiston yleissuunnitelmassa (Kouvola kaupunki ja Ramboll Finland Oy 15.11.2024) ideoidaan, Urheilupuiston koulu voitaisiin muuttaa esimerkiksi urheilutapahtumia palveleviksi majoitustiloiksi.

Urheilupuistossa lähiympäristöineen tiivistyy poikkeuksellisen paljon Kouvolan kulttuuri- ja liikuntahistoriaa sekä Kouvolan identiteetille tärkeää, omaleimaista modernia rakennettua ympäristöä, kuten Urheilupuistosta laaditussa historiaselvityksessä käy hyvin ilmi. Kaa-
vamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa mm. liikuntapaikkojen lisärakentaminen Urheilupuistoon. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 20000 k-m² Urheilupuistoon nykyisen yleisurheilukentän alueelle. Näin asemakaava mahdollistaa esimerkiksi suuren monitoimiareenan rakentamisen. Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arvioinnissa on havainnollistettu selkeästi kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen rakennusmassojen vaikutusta alueeseen ja kaupunkikuvaan. Museon näkemys on, että yhtä suurta monitoimiareenaa paremmin Urheilupuiston kulttuuriympäristöarvot on mahdollista ottaa huomioon rakentamalla alueelle useampia pienempiä (urheilu)rakennuksia, kuten Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelmassa (WSP Finland Oy, Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, Arkkitehtitoimisto Karin Krokfors Oy 2019) on yhtenä vaihtoehtona esitetty (Lopullinen vaihtoehto B, Useampien erillisten urheilurakennusten ratkaisu). Kehittämissuunnitelmassa on nostettu esiin sekä yhden suuren monitoimiareenan että useampien erillisten rakennusten hyviä ja huonoja puolia. Museo pitää tärkeänä, että riippumatta uudisrakennusten määrästä, rakennusten arkkitehtuurin on korkeatasoista ja arvoalueelle soveltuvaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on lausunut kaavasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavan luonnosvaiheessa 27.6.2024 (KyM244). Museolla ei ole lisättävää lausuntoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Kymenlaakson museon lausunto merkitään tiedoksi.

Helluntaiseurakunnan Betania-rakennuksen arvotus maakunnallisella tasolla on tehty tammikuussa 2025, eikä sitä siten ole ollut mahdollista huomioida kaavaehdotuksessa. Rakennus edustaa modernismin aikakaudelle tyypillistä sakraaliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Se muodostaa osan Vennanaukion ympärille eri aikakausien, käyttötarkoitusten ja tyyli-suuntien rakennusten muodostamasta kokonaisuudesta. Suojelumerkinnän lisäämisestä on keskusteltu seurakunnan edustajien kanssa tammi-helmikuussa 2025 ja heidän suhtautumisensa asiaa kohtaan on myönteinen. Suojelumerkintä lisätään kirkkorakennuksen rakennusalalle ennen hyväksyttävään kaavakarttaan.

Urheilupuiston koulun suojelukysymys ei ole yksiselitteinen. Kuten Kymenlaakson museo lausunnossaan toteaa, on rakennus hyvä esimerkki 1950-1960 -luvun taitteen koulurakentamisesta ja halliratkaisuun pohjautuvasta suunnittelusta (edustavuus ja tyypillisuus). Koulu on ainoa jäljellä oleva hallikoulutyypinen Kouvolaissa, mikä lisää sen arvoa (harvinaisuus). Rakennuksella on vahva historia ja todistusvoima sen käyttötarkoituksen ollessa sama koko sen olemassaolon ajan. Koulun kulttuurihistoriallinen merkitys on siten kohtalaisen suuri. Rakennuksessa on tehty jonkin verran muutoksia, jotka ovat vähentäneet sen alkuperäisyyttä, mikä laskee kohteen rakennustaiteellista merkitystä ja arvoa. Ulkokuoreltaan rakennus on muutoinkin vaatimaton rakennusaikakauden tyylin mukaisesti, ja ainutlaatuisen, muusta rakennusmassasta esiin nousevan arkkitehtuurin sijaan sen kaupunkikuvallinen merkitys on lähinnä rooli Lyseon liikuntahallin parina Lyseon aukiota rajaavana massana. Samaa tehtävää voisi hoitaa myös samankokoinen uudisrakennus. Koulurakennuksella ei ole paikallista erityisarvoa, muutoin kuin osana keskustan koulujen muodostamaa kokonaisuutta, ja ilmentymänä kaupungin kehittymisestä ja väkiluvun kasvusta 1950-luvulla. Kouluverkon uudistuessa ja oppilasmäärien vähetessä rakennuksen käyttö koulurakennuksena tulee ennen pitkää mitä todennäköisemmin loppumaan. Kuten museo lausunnossaan toteaa, on rakennukselle mahdollista löytää uudiskäyttöä, mutta se ei ole varmaa. Uudiskäyttö tulisi hyvin todennäköisesti vaikuttamaan myös rakennuksen arkkitehtuurin alkuperäisyyteen. Rakennuksen suojelu asemakaavalla estäisi sen purkamisen. Kouvolan kaupungilla on lukuisia suojeltuja tai suojeluarvoja omaavia rakennuksia. Urheilupuiston koulun ei voida katsoa olevan niiden muodostaman joukon merkittävimpiin kuuluva, ja siksi kaavoitusyksikkö ei pidä rakennuksen suojelua asemakaavalla välttämättömänä. Jo suojeltujen ja merkittäviä suojeluarvoja omaavien rakennusten säilyttämisen, korjaamisen ja ylläpidon aiheuttama taloudellinen taakka on jo nyt merkittävä jopa kaupungille. Jos rakennukselle löytyy tarkoituksenmukaista käyttöä, se tulee säilymään ilman suojelumerkintääkin.

Kymenlaakson museo ottaa lausunnossaan kantaa alueelle suunnitellun liikuntapaikkarakentamisen mittakaavaan. Uudisrakentaminen on tällä hetkellä kallista. Yhden laajemman useita eri käyttötarpeita palvelevan rakennuksen rakentaminen on edullisempaa kuin useamman erillisen. Palloiluun tarvittavien tilojen mitoituksen määräävät lajien säännöt ja katsomopaikkojen tarve. Nykyaikaiset

palloiluhallit ovat siten väkisinkin suuria. Asemakaavan muutos mahdollistaa yhden 20 000 k-m2 suuruisen tai useamman pienemmän uuden sisäliikuntapaikan rakentamisen. Aiemmalla kehittämissuunnitelmalla on tutkittu eri vaihtoehtojen vaikutusta alueen kaupunkikuvaan. Rakennuspaikan sijainti ympäristöönsä nähden alempana nykyisen urheilukentän tasossa hälventää suuren massan vaikutuksia. Kaavamääräyksissä edellytetään rakennusten arkkitehtuurin sopivuutta ympäröivään kaupunkikuvaan sekä kaupunkikuvasta vastaavan työryhmän lausuntoa rakennusten pääpiirustuksista. Lisäksi vesikaton suurin sallittu korkeusasemaa on merkitty kaavakarttaan. Määräyksillä pyritään turvaamaan rakentamisen esteettinen korkea laatu. Määräyksiä voidaan vielä täsmentää lopulliseen kaavakarttaan esimerkiksi tarkemmilla määräyksillä rakennuksen massan vaikutelman pienentämisellä sommittelun keinoin.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto:

"Pelastusviranomainen on tutustunut esitettyyn lausuntopyyntöön aineistoistoinen. Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon Kouvolan Urheilupuiston asemakaavan muutoksesta 24.6.2024 (pöytäkirjanro 1650). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta."

Vastine: Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutos- tai selvitystarpeita.

Kouvolan Veden lausunto:

"Kouvolan Vesi on antanut lausunnon Kouvolan urheilupuiston asemakaavan valmisteluvaiheeseen. Valmisteluvaiheen lausunnossa on tuotu ilmi, että kaava edellyttää vesihuoltoverkoston siirtoja sekä hulevesiviemäriin kapasiteetin kasvattamista. Vesihuollon rakennussuunnitelmat on laadittu kaavoitusyksikön kanssa yhteistyössä, jolloin uusi asemakaava on yhteensopiva vesihuollon suunnitelmiin. Kouvolan Vedellä ei ole asemakaavaan huomautettavaa."

Vastine: Kouvolan Veden lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutos- tai selvitystarpeita.

Telia Finlandin lausunto:

"Teliällä on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/> Lisäksi Teliällä on mahdollisia verkonlaajennustarpeita, niihin voidaan ottaa kantaa myöhemmin suunnittelutyön edettyä."

Vastine: Telia Finlandin lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutos- tai selvitystarpeita.

Kouvolan kaupungin Tilapalveluiden muistutus:

"YU-alue, entisen yleisurheilukentän paikalla, johon tulee sijoittumaan monitoimiareena sekä varaus harjoitusjäähallille. Autopaikoitusta tarvitaan kentän/ pohjakerroksen tasoon henkilökunnalle, tapahtuma-autoille ja -henkilöstölle, sekä saattopysäköinnille. Vähintään varataan alue, jossa paikoitus. Pyydämme korvaamaan kaavamerkinnän "maks. 20 ap" merkinnällä 60 ap, sekä väliaikainen pysäköinti tulee sallia. Myös ylätasolle, pääovien viereen tarvitsemme LE-pysäköintipaikat, n. 5 kpl. Lisäksi Urheilupuiston liikennesuunnitelmassa on esitetty paikoitusta nykyisen Urheilupuiston koulun paikalle, joka on liikuntapaikkarakennusten, niin nykyisten kuin tulevien, osalta hyvin toivottavaa. Myös tämän kautta vähintään pelastustiet ja muu huoltoajo, mielellään myös muu ajo tulisi sallia liikuntapaikkarakennuksille."Ent. Yhteiskoulun" tontin varaan vuosina 2025- 2028 ei voida laskea parkkipaikkoja alueelle, sillä alue tullaan tarvitsemaan Teatterin työmaa-alueeksi."

Vastine: Rajallinen määrä pysäköintipaikkoja alueen keskiosaan on perusteltua, mutta ne eivät saisi muodostaa laajoja yhtenäisiä alueita, jotka heikentävät alueen viihtyvyyttä. Urheilupuiston kehittämisen eri vaiheissa on linjattu, että pysäköinti keskitetään alueen reunoille lähelle katuverkkoa. Alueen eri palvelut ja käyttäjät voivat hyödyntää samoja alueella jo olevia pysäköintipaikkoja. Matkat alueen eri pysäköintialueilta ovat kohtuullisia etenkin, kun alueen palveluissa ei käydä vain pistäytymässä, vaan siellä vietetään aikaa pidempiä aikoja. Saattoliikenteelle alueella on varattu useampia pisteitä. Ennen lopullista kaavaratkaisua kaavoittaja tutkii eri vaihtoehtoja pysäköinnin sijainnin ja määrän ohjaamiseksi, niin että sekä Tilapalveluiden että kaavoittajan näkökulmat huomioidaan. Lopullinen ratkaisu käydään läpi Tilapalveluiden edustajan kanssa ennen kaavakartan viimeistelyä.

Urheilupuiston koulun tontin käyttöä pysäköintialueena on tutkittu kaavan liitteenä olevassa Urheilupuiston yleissuunnitelmassa. Alueen käyttökelpoisuus pysäköintiin riippuu rakennuksen käytöstä sekä säilymisestä. Alue eli koulun piha toimii jo nykyisin koulun toiminta-aikojen ulkopuolella koulun iltaikäyttäjien ja alueella olevien tapahtumien katsojien epävirallisena pysäköintialueena. Kymenlaakson museo esittää lausunnossaan rakennuksen suojelemista asemakaavalla. Rakennuksen mahdollinen suojeleminen ei muuta pihan käytön mahdollisuutta pysäköintiin tai rajoita sen ajankohtaa. Se kuitenkin rajoittaa pysäköintipaikkojen määrää.

Kaavassa ei ole määrätty tai ohjattu korttelialueiden sisäisiä liikenneväyliä moottoriajoneuvojen osalta. Lähtökohtana kuitenkin on, että moottoriajoneuvoliikenne pysyy katuverkolla ja korttelialueiden sisälle ja etenkin läpi ohjataan mahdollisimman vähän muuta kuin kevyttä liikennettä. Perusteluna tälle on kevyen liikenteen turvallisuus sekä alueen viihtyisyys. Huolto- ja pelastusajoneuvojen läpikulku on kuitenkin mahdollista koko alueella huomioiden kansirakenteiden painorajoitukset.

Urheilupuiston asemakaavan muutos ei kata entistä yhteiskoulun tonttia. Aluetta koskeva kommentti liittyy kaavan liitteenä olevaan yleissuunnitelmaan, jossa alue on esitetty väliaikaisena pysäköintialueena. Asemakaavaselostuksessa on käsitelty pysäköintiä huomioiden myös kaava-alueen ulkopuoliset alueet, koska alueen luonne ja sijainti edellyttää sitä. Kaavamuutoksen alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevien pysäköintimahdollisuuksien on tarkoitus kattaa perustilanteen tarpeet, eli alueen rakennusten työntekijöiden ja lukion opiskelijoiden tarpeet. Tapahtuma-aikaisten pysäköintipaikkojen tarve on niin suuri, ettei sitä ole tarkoituksenmukaista

täyttää. Kaavaratkaisu luo mahdollisuuksia rakenteelliseen pysäköintiin toteuttamiseen, mutta se ei suoraan edellytä sitä. Rakentamisen ja käytön määrä (toteutuva kerrosala ja tapahtumien määrä) ja laatu (rakennusten sisältämät palvelut ja tapahtumat) määrittävät lopullisen pysäköintipaikkojen tarpeen.