

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	80	10.03.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	91	17.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	172	13.04.2015	2	
Kaupunginvaltuusto	64	20.04.2015	4	

2410-2014 (613, 654, 627)

Asemakaavanmuutosehdotus "Palloiluhalli", Kupittaa (os. Lemminkäisenkatu 32) (14/2014)

Tiivistelmä:

Palloiluhallille on kaavanmuutoksella järjestetty rakennusala ja -oikeus kaupungin omistuksessa olevalle rakentamattomalle tontille osoitteessa Lemminkäisenkatu 32a.

Ks. § 80

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Iina Paasikivi 3.3.2015:

Kupittaa kaupunginosan korttelin 2 tontille 31 on laadittu 15.9.2014 päivätty ja 28.11.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu kaupunginhallituksen päättämään toimeksiantoon kaavoittaa palloiluhallille tontti Lemminkäisenkadun varrelle.

Asemakaavan kuvaus

Tontti on varattu urheilu-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös opetus- ja tutkimustoimintaa (YUK-1). Rakennusoikeus on osoitettu erikseen urheilutoiminnalle 10 000 k-m² ja erikseen liike- ja toimistorakentamiselle (k) 4500 k-m². Autopaikat saadaan rakentaa tämän lisäksi myös kerrokseen. Tontin riittävyttä ja toteutusta on tarkasteltu siitä lähtökohdasta, että koko rakennusalueella ensimmäisessä, maantason kerroksessa on sisäänkäyntien lisäksi autopaikkoja. Niitä mahtuisi tontille näin noin 150. Tontille on kaksi katuliittymää, Lemminkäisenkadulta ja Joukahaisenkadulta. Tämä parantaa tontin käytettävyyttä vilkkaassa saattoliikenteen tilanteessa. Toimitilat voidaan rakentaa palloiluhallin kylkeen erilliseen 8-kerroksiseen torniin.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta "Palloiluhalli" jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 8-11. Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty muutos paloturvallisuusmääräyksiin. Asemakaavan muutosehdotuksen käsittely keskeytettiin 1.12.2014, kuten selostuksen kohdassa 4.5 kuvataan.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.9. – 28.10.2014. Siitä ei ole jätetty muistutuksia.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § ja 32a §.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	80	10.03.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	91	17.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	172	13.04.2015	2	
Kaupunginvaltuusto	64	20.04.2015	4	

Liite 1 Selostus "Palloiluhalli"

Liite 2 Tilastolomake "Palloiluhalli"

Liite 3 Kartta "Palloiluhalli"

Oheismateriaali 1 OAS-vaiheen mielipiteet ja kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 15.9.2014 päivätty ja 28.11.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Palloiluhalli" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Asia pantiin pöydälle Sundqvistin van Ooikin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Ksylv § 91

Pöydältä 10.3.2015 § 80.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ennen päätöksentekoa äänestettiin asian palauttamisesta. Palautusehdotus hylättiin äänin 11-2.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Aaltonen, Engblom, Hellstén, Hyyppä, Mattila, Meltovaara, Mustonen, Muurinen, Röberg, Van Ooik ja Vierimaa.

Sandelin teki Heikkilän kannattamana palautusehdotuksen.

Sandelinin palautusehdotus oli seuraava:

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle valmistellun asemakaavanmuutosehdotuksen kriittinen kysymys liittyy tontin niukkuuteen. Rakennusvalvonta on 22.10.2014 todennut kantanaan, että kyseinen tontti on kaavaehdotuksen mahdollistamaan toimintaan nähden ahdas.

Asemakaavanmuutosehdotuksen valmistelun perusteella ei voida riittävän hyvin arvioida sitä kuinka tarkoituksenmukainen tontti on palloiluhallin rakentamisen tarpeisiin.

Liikuntapalvelukeskus on todennut (31.10.2014), että sijainti palloiluhallille on sen näkökulmasta erittäin hyvä ja että valmistelu on tehty hyvässä yhteistyössä. Sitä kuinka kaava mahdollistaa palloiluhallin toiminnallisten edellytysten toteutumisen ei kuitenkaan liikuntapalvelukeskuksen lausunnossa avata, eikä liikuntalautakunta ole antanut kaavasta lausuntoa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	80	10.03.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	91	17.03.2015	3	
Kaupunginhallitus	172	13.04.2015	2	
Kaupunginvaltuusto	64	20.04.2015	4	

Kaavaselostuksessa ei esitetä riittäviä perusteluja, jotka poistaisivat tontin niukkuudesta johtuvat huolet.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää palauttaa palloiluhallin asemakaavanmuutosehdotuksen valmisteluun ja pyytää liikuntalautakunnalta lausunnon palloiluhallin asemakaavanmuutosehdotuksesta, jotta tontin soveltuvuutta palloiluhallille voidaan päätöksenteossa tarkastella asianmukaisesti hankkeelle asetettujen tavoitteiden ja palloiluhallin toiminnallisten edellytysten takaamisen näkökulmasta.

Kh § 172

Liite 1	Selostus "Palloiluhalli"
Liite 2	Tilastolomake "Palloiluhalli"
Liite 3	Kartta "Palloiluhalli"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.9.2014 päivätyn ja 28.11.2014 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Palloiluhallin".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 64

Liite 1	Selostus "Palloiluhalli"
Liite 2	Tilastolomake "Palloiluhalli"
Liite 3	Kartta "Palloiluhalli"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.9.2014 päivätyn ja 28.11.2014 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Palloiluhallin".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 tpv Kiinteistötoimiala
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 tpv Koskela Ljudmila
 kuul Vesterholm Teija