

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	52	11.02.2014	6	
Kaupunginhallitus	103	03.03.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	32	10.03.2014	7	

---

3552-2012 (613, 627)

## Asemakaavan- ja tonttijako/tonttijaonmuutosehdotus; "PataCity", Kupittaa (os. Lemminkäisenkatu 13) (18/2013) (Yt)

### Tiivistelmä:

**Asemakaavanmuutoksella osa Fabritiuksen aukion pysäköintialuetta muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, Kupittaaanpuistoksi ja Pallokentäntieksi. Kaava-alueen pohjoisosassa vähäinen osa Kupittaaanpuistoa muutetaan Pallokentäntieksi. Muutoksella mahdollistetaan liiketontin laajentaminen ja pysäköintipaikkojen lisääminen tontilla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkuminen Uudenmaantieltä Lemminkäisenkadulle. Rakennusoikeus lisääntyy 200 k-m<sup>2</sup>:llä muutoksen myötä.**

Ksylv § 52

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen  
31.1.2014:

Kupittaaan (21) kaupunginosan 11 korttelille, Kupittaaanpuiston osalle ja Fabritiuksen aukiolle (os. Lemminkäisenkatu 13) on laadittu 27.11.2013 päivätty ja 29.1.2014 lausuntojen takia muutettu asemakaavanmuutosehdotus "PataCity" (18/2013).

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Kiinteistöliikelaitos/tonttipalvelut anomukseen.

Asemakaavanmuutoksella muutetaan alueen nykyinen käyttötarkoitus osalla muutosaluetta ja siten mahdollistetaan liiketontin laajentaminen ja pysäköintipaikkojen lisääminen tontilla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkuminen Uudenmaantieltä Lemminkäisenkadulle.

Asemakaavanmuutosta ei ole käsitelty luonnoksena lautakunnassa.

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta, sisältäen 12.8.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, on lähetetty kirjeitse osallisille 6.9.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on määräaikaan mennessä tullut Asukasyhdistys Kerttuli ry:n mielipide.

Lisäksi Liikuntapalvelukeskus ja ympäristönsuojelu ovat esittäneet seikat, jotka kaavanmuutoksessa tulisi huomioida. Kaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu Liikuntapalvelukeskuksen ja ympäristönsuojelun esittämät seikat niiltä osin kuin se on mahdollista.

Asemakaavanmuutosalueen rajausta on tarkistettu Kiinteistöliikelaitoksen esityksestä 15.11.2013. Muutosaluetta on hieman pienennetty kaakkoiskulmaan Velodromin huoltoajojen ja pysäköinnin mahdollistamiseksi.

Asemakaavanmuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.12.2013-21.1.2014 ja lausunnoilla 3.12.2013-14.1.2014.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	52	11.02.2014	6	
Kaupunginhallitus	103	03.03.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	32	10.03.2014	7	

Nähtävillä olleesta asemakaavanmuutosehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia. Rakennusvalvonta, Vesiliikelaitos ja Liikuntapalvelukeskus ovat huomauttaneet muutoksesta.

Asemakaavanmuutosalueen rajausta on tarkistettu Liikuntapalvelukeskuksen lausunnon johdosta. Rajauksen ulkopuolelle jäävä alue on jo aiemmin kaavoitettu urheilualueeksi eikä kaavaa siltä osin ole nyt tarkoituksenmukaista muuttaa. Liikuntapalvelukeskuksen mukaan sillä on alueelle nykyisen käyttötarkoituksen mukaisia kehittämissuunnitelmia.

Myös rakennusvalvonnan lausunnon perusteella kaavakarttaan on tehty pieniä teknisluonteisia muutoksia. Ehdotukseen lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten perusteella ei ole tarpeen asettaa kaavanmuutosehdotusta uudelleen julkisesti nähtäville. Vesiliikelaitoksen lausunnosta ei aiheudu kaavakartan muuttamistarvetta.

Asemakaavanmuutos "PataCity" ehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty yksityiskohtaisesti asemakaavaselostuksessa.

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 §.

Liite 1 Selostus

Liite 2 Tilastolomake

Liite 3 Kartta

Oheismateriaali 1 OAS-vaiheen mielipiteet ja kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 27.11.2013 päivätty ja 29.1.2014 lausuntojen takia muutettu asemakaavanmuutosehdotus "PataCity" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijaonmuutos (Kupittaa) 21-11.-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 103

Liite 1 Selostus "PataCity"

Liite 2 Kartta "PataCity"

Liite 3 Tilastolomake "PataCity"

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	52	11.02.2014	6	
Kaupunginhallitus	103	03.03.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	32	10.03.2014	7	

---

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 27.11.2013 päivätyn ja 29.1.2014 lausuntojen takia muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "PataCity". Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijaonmuutos (Kupittaa) 21-11-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

#### Kv § 32

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

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 27.11.2013 päivätyn ja 29.1.2014 lausuntojen takia muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "PataCity". Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijaonmuutos (Kupittaa) 21-11-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi keskustelun aikana Oksasen Sandelinin kannattamana tekemä ponsi päätettiin saattaa valtuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen tietoon.

#### **Asian käsittely kokouksessa**

Oksanen Sandelinin kannattamana teki seuraavan ponsiesityksen:

"Liikuntapalvelukeskuksen lausunnon mukaan kaava-alueeseen osittain kuuluvalla kentällä pelataan erityisesti erikoisempia pallo- ja frisbeepelilajeja kuten rugbyä, lacrossea ja ultimatea. Näissä lajeissa heitetään ja potkitaan pelivälineitä siten, että pelivälineiden lentäminen kentältä ei ole harvinaista.

Kaavan tarkoituksena on lisätä pysäköintipaikkoja tontilla. Heitetty tai potkaisu peliväline vahingoittaa osuessaan ajoneuvoa. Tämän vuoksi kaavaan tulisi lisätä korkea aita liikerakennusten korttelialueen (KI-1) ja pelikentän väliin."

#### Jakelu

tied Maanmittauslaitos  
tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat  
tied Varsinais-Suomen liitto  
tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta  
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta  
tpv Kiinteistötoimiala  
tied Rakennuslautakunta

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	52	11.02.2014	6	
Kaupunginhallitus	103	03.03.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	32	10.03.2014	7	

---

tied Vapaa-aikatoimiala, liikuntapalvelut  
 tied Vesiliikelaitoksen johtokunta  
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö  
 tied Ympäristötoimiala, rakennusvalvonta  
 kuul Vesterholm Teija