

Turun Kaupungin Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu  
Puolalankatu 5  
20100 Turku

## MIELIPIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA VÄHÄ-HEIKKILÄN KAUPUNGINOSAAN

Kohde: ”VÄHÄHEIKKILÄNTIE 37”, osoite Vähäheikkiläntie 37, Turku

Mielipiteen esittäjä: VÄHÄ-HEIKKILÄN MÄKITUPALAISYHDISTYS RY.

Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry. katsoo, että kyseinen tontti liittyy saumattomasti vanhaan Pajamäen omakotitaloalueeseen ja rajoittuu Askaisten puistoon. Kyseisellä tontilla on vanhaa tuotanto- /toimistotoimintaan liittyvää matalaa rakennuskantaa.

Tästä syystä Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry. katsoo, ettei Vähä-Heikkiläntie 37 tontille voi myöntää kaavamuuatosta korkeitten kerrostalojen rakentamiseksi.

Sitä vastoin Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry kannattaa sen kaavoittamista voimassaolevan Maakuntakaavan ja Yleiskaavan mukaisesti asumiskäyttöön pientalorakentamiselle tahi liittämistä viereiseen Askaisten puistoon ja ennen kaikkea edellyttämme nykyisen puistoalueen (kallioinen metsäkaistale) säilyttämistä yleisessä käytössä myös tulevaisuudessa eikä sillä alueella tulisi tapahtua minkäänlaista rakennustoimintaa tai sen aputoimintaa.

Lisäksi tulee huomioida kyseisten rakennusten vaatima pysäköintialuetarve omalle tontille, eikä sitä tule rakentaa Vähäheikkiläntien eteläpuolelle, sillä kyseinen maa-alue (varattu aikoinaan rautatielle) lienee varauksena Vähäheikkiläntien tulevalle leventämiselle tai muulle mahdolliselle pientalorakentamiselle.

### Perustelut:

- Matalasti rakennetun pientaloalueen välittömään läheisyyteen ei voi rakentaa korkeita kerrostaloja, jotka muuttavat oleellisesti alueen luonnetta ja vievät perinteisen näköalan ja asumisrauhan sekä yksityisyyden nykyisiltä asukkailta. Korkea rakentaminen pientalojen naapurustoon rajoittaa päivänvaloa ja aiheuttavat esteettömän näköalan myötä intimizeettiuhan alempana sijaitseville kiinteistöille.
- Myös itse tontin omistavan Kiinteistö Oy Väheikkiläntie 37:n omistaja Elomatic Oy / Ari Elo ovat jo aiemmillä toimillaan osoittaneet, miten tärkeänä he/hän pitävät asumis- ja toimintaviihtyisyyttä, sillä v. 2011 Elomatic Oy piti tärkeänä, ettei silloin suunnitelmissa ollut vanhaa Bore-alusta sijoiteta Aurajoen rantaan Elomaticin kohdalle. Perusteluina he esittivät mm. aluksen korkeutta, mikä olisi vienyt näköalat heidän toimistostaan Aurajoelle sekä toisena perusteluna oli pysäköintipaikkojen vähäisyys. Tässä nyt esillä olevassa kohteessa on kyse aivan samoista argumenteista ja koska omakotialueilla asutaan ja ympäristön viihtyisyydellä ja näköaloilla on vielä suurempi merkitys ihmisten hyvinvointiin ja mielenterveyteen, kuin toimistorakennusalueilla.
- Hakemalla huikeaa kerrosalalisäystä kyseiselle tontille sen omistaja hakee kohtuutonta arvonnäisäystä, jonka maksavat lähialueitten pienkiinteistöjen omistajat omien kiinteistöjensä arvon alentumisella. Tällainen kiinteistöjen arvojen siirto ei ole kohtuullista, eikä länsimaisen oikeustajun mukaista.
- Erittäin hyvän havainnekäsityksen suunnitelmasta saa kun vertaa luonnossa, kartalla ja karttojen ilmakuvissa jo rakennettuja neljää nelikerroksista tornikerrostaloa Vähäheikkiläntien ja Perämiehenkadun kulmassa lähes puolta suuremmalle tontille, kuin millä nämä nykyiset Vähäheikkiläntie 37 rakennukset sijaitsevat. Asemakaavamuuatosesityksessä oleva Schauman Arkkitehtien laatima havainnekuva tulevasta tontista rakennuksineen ei tunnu oikein todenmukaiselta oikeassa mittakaavassa esitettynä, rakennukset on kuvattu huomattavan pieninä, jos vertaa tontin kokoa mille ne oltaisiin rakentamassa. Kyseiset Perämiehenkadun nelikerroksiset tornitalot sulautuvat suhteellisen hyvin ympäristöönsä, mutta ovat sinänsä kohtuullisen korkeita vaikka ovatkin vain nelikerroksisia. Nyt suunnitellaan kuitenkin vielä 2-kerrosta korkeampia rakennuksia pienemmälle tontille, vaikkakin vain kolmea rakennusta.

Edellä esiin tuomiemme perusteella esitämme, että kyseiselle tontille ei tulla hyväksymään kaavaa, mikä sallisi esitetyn kaltaisten rakennusten rakentamisen siihen, vaan suositaan ko. alueelle pientalorakentamista.

Kunnioitavasti

Vähä\_Heikkilan Mäkitupalaisyhdistys Ry.

.....  
Hilda Tolmunen  
Puheenjohtaja