

# Keskustelumuistio

## Keskustelun lähtökohdat ja käsiteltävät asiat:

Ajankohtaiset kaavoituskysymykset Vähä-Heikkilän ja Martin kaupunginosissa. Markku Ahti ja Matti Hovi olivat esittäneet toiveen tälle keskustelulle, mikä näin saatiin toteutettua ja keskustelu käytiin hyvässä ja rakentavassa hengessä.

**Aika ja paikka:** 23-08-2016 klo 10, Puolalankatu 5 4.krs

## Läsnä:

Niko Aaltonen, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja

Jorma Hellsten, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja

Christina Hovi, ympäristötoimialan johtaja ja kaavoituspäällikkö

Markku Ahti, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistyksen puheenjohtaja ja Martinrantaseuran varapuheenjohtaja sekä ympäristöjaoston vetäjä

Matti Hovi, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistyksen varapuheenjohtaja ja ympäristötoimikunnan vetäjä

## • Asemakaavamuutos Vähäheikkiläntie 37

- Toimme (yhdistysten edustajat) luottamus- ja virkamiehille näkemyksemme ja korostimme seuraavia seikkoja kyseisen tontin kaavoituksessa ja suunnittelussa.
  - Ehdotettu kerrostalokokonaisuus poikkeaa koko alueen kokonaisilmeestä oleellisesti. Koko alueen kolme korttelia ovat täysin pientaloaluetta, mille eivät kerrostalot sovi.
  - Kyseinen tontti on muutettu vuonna 2000 liike- ja toimistorakennustontiksi
  - Tontille on nyt tähän mennessä ollut enimmillään rakennettuna 4218 k-m<sup>2</sup>, kaavan salliessa 6200 k-m<sup>2</sup> kerroslukuna 2-3, mutta kaavaehdotuksen mukaan tontin rakennusmassa tulee nyt käytännössä kasvamaan ~+50 % + lisäksi vielä autokatosten rakennukset.
  - Rakennusten massaa pitäisi saada pienemmäksi lähemmäs nykyistä tontin käytännön rakennusmassaa, ei teoreettista massaa
  - Asukkaiden ja vieraiden pysäköintipaikat tulee ehdottomasti sijoittaa ko. tontille, eikä enää Vähäheikkiläntien eteläpuolelle
  - Kallioinen puistoalue on säilytettävä, siistittävä ja kulku sinne selkeästi myös osoitettava

- *Luottamus- ja virkamiehet myönsivät olevansa varsin tietoisia lähialueen asukkaiden ja asukasyhdistysten näkemyksistä kerrostalojen rakentamisen suhteen ja he ovat jo nyt tähän mennessä oleellisesti huomioineet aiemmin esitetyt näkemykset omakotitalojen yksityisyydestä sijoittamalla kerrostalot Vähäheikkiläntien reunaan, minkä myös me yhdistysten edustajat huomioimme positiivisesti. Lisäksi niitä on nyt vain kaksi kerrostaloa, aiemman kolmen sijaan. (muistion laatijan näkemys: havainnekuvan mukaan voi tulkita niitä olevan nyt kuusi).*
- *Ongelmaksi he totesivat nykyisen rakennusluvan salliman massan 6200 k-m<sup>2</sup>, vaikkakaan siitä ei ole tähän mennessä rakennettukaan kuin tuo 4218 k-m<sup>2</sup> ja koska kyseessä on yksityinen tontin omistaja, joka haluaa käyttää tuon aiemmin myönnetyn rakennusluvan. Mikäli tontti olisi kaupungin omistama, niin silloin siihen olisi voitu jopa kaavoittaa useampi pientalotontti, joilla kyllä on kysyntää näin lähellä keskustaa. Tämä rakennusmassa-asian he lupasivat vielä pitää mielessä ja harkinnassa kun kaavaehdotus palautuu esilläolon ja muistutusten jälkeen vielä lautakunnalle.*
- *Pysäköintipaikat kaavoitetaan kyseiselle tontille ja Vähäheikkiläntien eteläpuolella oleva pysäköintialue joka tapauksessa häviää tulevan "Korpilahdentien" kaavoituksen myötä.*
- *Puistoalueen säilyminen yleisenä puistona todettiin yhteisesti hyvänä asiana*

- **Vähäheikkiläntien eteläpuoleisen kaistan, "Korpilahdentien", tuleva suunnittelu**
  - Esitimme, että Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys, Puistomäen Omakotiyhdistys ja Martinrantaseura haluavat päästä jo varhaisessa vaiheessa myös mukaan ko. alueen suunnitteluun, jotta lähialueen asukkaidenkin näkemykset voitaisiin huomioida jo alkuvaiheessa ja tulevia mahdollisia valituksia yms. minimoitaisiin ja saataisiin kaavaprosessia nopeutettua.
- *Tämän toimintamallin paikalla olleet luottamus- ja virkamiehet lupasivat meille ja näkivät sen erittäin hyvänä.*
- **Vilkkilänpuiston asemakaavan muutos**
  - **Tervahovinkatu 7** kerrostaloon tulisi kaavoituksessa määritellä harjakatto ja räystäskorkeus pitäisi saada yhdistysten edustajien mukaan samalle tasolle viereisten talojen kanssa.
- *Luottamus- ja virkamiehet kertoivat myös itse keskustelleensa tuon Tervahovinkatu 7:n harjakatosta sekä naapuritalojen korkeuksien huomioimisesta kesäkuisen katselmuksen jälkeen. Tämä tultaneen varmaankin huomioimaan lopullisessa kaavaehdotuksessa.*
  - **Tapulikadun** päähän suunniteltu **päiväkoti** ei sovellu yhdistysten edustajien mukaan suunniteltuun paikkaan.
    - saattoliikenne sumppuuntuu pussinperäkadulla
    - As.Oy Poutunmaan (Tervahovinkatu 9) piharakennuksen alimpien kerrosten asuntojen näkymät pimittyvät ja asuntojen arvot romahtavat
    - päiväkotia voisi soveltua paremmin sijoitettavaksi Stålarinkadun toiselle puolelle Flemingin puiston alueelle suunniteltavien rakennusten yhteyteen
- *Luottamus- ja virkamiesten mukaan päiväkodin osalta ongelman muodostaa kaukolämpökanavien ja jakokeskuksen sijainti. Joka tapauksessa jo nyt on kaavassa pyritty päiväkodin muotoilun avulla huomioimaan mahdollisimman suuri etäisyys lähikerrostaloon ja sijoittamaan se niin lähelle lämpöjohtoja kuin mahdollista ja myös Poutunmaan kerrostalon puoleinen päiväkodin osa esitetään rakennettavaksi hieman vinkkelimuotoon ja matalammaksi, yksikerroksiseksi ja vain se lähempänä lämmönjakokeskusta oleva puoli kaksikerroksiseksi ja kummankin kerroksen leikkipihat sijoittuisivat omille puolilleen rakennusta.*
- *Päiväkodin sijoittamiseen tulevan Flemingin puiston alueelle he eivät osanneet uutena esiin tuotuna näkemyksenä vielä kommentoida oikein mitenkään, mutta se jäi heille itämään.*
- *He totesivat, että joka tapauksessa kaupungin keskusta-alueelta joudutaan eri syistä sulkemaan lähiaikoina useita päiväkotiteja ja siksi uusille päiväkodeille on suuri tarve melko pikaisesti.*
- *Tämän kaavan he ennakoivat tulevan ehdotusvaiheeseen ja nähtäville vasta ensi vuonna tämän hetkisen suuren kaavoittajavajeen (eläköitymiset 3 + poisuutot 4) vuoksi.*

Turussa 23-08-2016

Muistion laati omien muistiinpanojen pohjalta

Markku Ahti