

Muistio Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistyksen järjestämästä Vähäheikkiläntie 37:n kaavoitusta koskevasta keskustelutilaisuudesta

Tilaisuus pidettiin maanantaina 10.1.2017 Mäkitupatalolla, Valtaojantie 7, klo 18.00 – 19.30

Läsnä olivat tilaisuuteen kutsuttuina

- Seppo Lehtinen, TPK:n ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
- Sini Ruohonen, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen varajäsen sekä kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan jäsen
- Christina Hovi, ympäristötoimialan toimialajohtaja
- Heikki Lehtonen, Turkuseuran hallituksen jäsen sekä kaupunginosajaoston ja -toimikunnan puheenjohtaja
- Mika Pasi, Puistomäen Omakotiyhdistyksen hallituksen jäsen
- Calle Ehn, Turun Asemiesomakotiyhdistyksen puheenjohtaja
- Heimo Kumlander, Martinrantaseuran ympäristöjaoston jäsen

Lisäksi läsnä oli yleisöä 27 henkilöä sekä Turun omakotilehden toimittaja.

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi Mäkitupalaisyhdistyksen puheenjohtaja Markku Ahti ja sihteerinä Urpo Jalava Mäkitupalaisyhdistyksestä.

1. Puheenjohtaja avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi ja totesi, että kaavamuuotos on herättänyt paljon ja kiihkeää keskustelua ja siksi Mäkitupalaisyhdistyksen hallitus on päättänyt järjestää yhteisen foorumin, jossa on mahdollista vaihtaa mielipiteitä asiasta.

2. Toimialajohtaja Christina Hovi esitteli kaavaehdotuksen keskustelun pohjaksi.

Kaavamuuotos koskee liike- ja toimistorakennusten korttelia, johon kuuluu vieressä oleva puistoalue. Kaavoitus käynnistyi vuoden 2013 keväällä. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on nyt esittänyt kaupunginhallitukselle kaavan hyväksymistä.

Korttelialue muutetaan kuusikerroksisten asuinkerrostalojen kortteliksi ja rakennusoikeus säilyy entisellään. Alussa suunnitteilla oli kolme kerrostaloa ja kaavaehdotus on ajan myötä muuttunut siten, että nyt kaavassa on kaksi kuusikerroksista asuintaloa. Alueella oleva puisto on kaavassa mukana, koska vanhoja jäänteitä kaavoihin ei haluta jättää. Puistosta on poistettu maanalaisten tilojen rakentamismahdollisuus. Puistossa on myös arvokkaita luontoarvoja, joita halutaan suojella. Korkea rakentaminen jättää vapaata pinta-ala tontille. Tontilla on myös pakollinen autokatosten rakennusala ja leikkiapiha tontin perällä. Ensimmäiset kaksi omakotitonttia kärsivät valitettavasti eniten kaavamuutoksesta. Seuraavaksi tammikuun aikana kaava etenee kaupunginhallitukseen ja sitten valtuustoon.

Ruohonen: Täydennysrakentaminen on vaikea asia, jossa on paljon erilaisia intressejä. Nykyinen kaava on intressien kohtuullinen kompromissi.

Lehtonen: Tämä kaavoitus on ollut pitkä prosessi, jossa on ollut monta vaihetta. Asukkaat ovat olleet aktiivisia ja heitä on eri vaiheissa kuunneltu. Onko lopputulos nyt hyvä vai huono, sen ratkaisevat jatkossa päättäjät.

3. Yleisökeskustelua käytiin ahkerasti ja seuraavassa on kuvattu asiakokonaisuuksia, jotka osallistujia pohdituttivat ja referoitu kutsuvieraiden niihin antamia vastauksia.

3.1 Miksi alueen käyttötarkoituksen muuttaminen ja varsinkin 6-kerroksiset rakennukset ovat hyvä ratkaisu? Alue on määritelty pientalovaltaiseksi ja nyt ei ole käytännössä edes harkittu pientalovaihtoehtoa. Näin korkeat kerrostalot eivät myöskään sovi ympäristöön, koska se on historialtaan ja kaupunkikuvultaan täysin pientaloalue. Lisäksi, kun kerrostaloja rakennetaan pientaloalueelle, pientalojen asumisviihtyvyyden ja sen mukana myös arvo laskee.

Hovi: Olemassa oleva rakennusoikeus sijoitetaan uudella tavalla. Pientalovaltaisuus ei tarkoita sitä, että alueella pitäisi olla pelkästään pientaloja vaan sitä, että alueen rakennuksista suurin osa on pientaloja. Taustalla on kaupungin asukasmäärän merkittävä kasvu, v. 2015 n. 2000 asukasta ja v. 2016 n. 1700 asukasta lisää. Kaupunki siis kasvaa koko ajan ja siksi täydennysrakentamisen paikkoja on löydettävä. Lisäksi asumisväljyys on kaiken aikaa kasvamassa, joten myös rakentamisen tarve kasvaa tästäkin syystä. Noin puolet rakentamisen määrästä tulee kulumaan väljyyden kasvuun. Tänä päivänä kaavoitetaan kerrostaloja, koska kasvutarpeisiin ei voida vastata pientaloalueilla. Vähäheikkiläntie 37 on ensimmäinen kohde laajemmasta kokonaisuudesta Vähäheikkiläntien varteen.

Ruohonen: Vähäheikkiläntie 37:n rakentaminen on sinänsä hyvä ratkaisu, joka tulee johtamaan koko alueen asumismahdollisuuksien monipuolistumiseen. Pientalokaavan valmistelu ei tulisi menemään läpi, joten sen valmistelu ei olisi mielekästä, silloin tuhlattaisiin vain vähäiä kaavoitusresursseja. Katselmuksessa todettiin, että nykyisessä muodossaan tontin tila on huono, eikä sen vieressä ole hyvä asua.

3.2 Onko kaupunki kuullut asukkaiden näkemyksiä riittävästi? Kaikki kaavaehdotuksesta esitetyt kommentit ovat olleet kielteisiä. Asukkaiden sijaan kaupunki näyttää kuulevan maanomistajan mielipiteitä!

Hovi: Laki edellyttää että asukkaita kuullaan ja se tarkoittaa, että asukkaat voivat esittää mielipiteitä. Laki ei edellytä, että mielipiteitä tulee noudattaa. Lisäksi monissa hankkeissa mielipiteet ovat ristiriitaisia. Lain tarkoittamassa mielessä asukkaita on kuultu.

Lehtinen: Sillä, kuka alueen omistaa, ei ole kaupungin kannalta merkitystä. Kaavoittaja ei saa tästä mitään etua, vaan kaupunki toteuttaa omaa tehtävänsä.

Lehtonen: Kaupunginosayhdistykset antavat paljon lausuntoja, jotka usein johtavat siihen, että niissä esitetyt toiveet eivät menesty. Ne, joiden toiveet menestyvät, kokevat, että heitä on kuultu ja ne, joiden toiveet eivät menesty, kokevat, että heitä ei ole kuultu. Kaupunki kuitenkin ottaa mielipiteet tosissaan.

3.3 Onko mahdollista lykätä Vähäheikkiläntie 37:n kaavaa siihen asti, että Korpilahdentie tulee kaavoitettavaksi?

Hovi: Kaavat on ohjelmoitu ja aikataulutettu ja tonttituotantotavoitteet ohjaavat kaavoittajan toimintaa. Jos tätä lykätään, pitää kaavoittaa lisää jossakin muualla.

Lehtinen: Sain nyt tässä viestin, että pitää pohtia, lykätäänkö kaavoitusta vai edetäänkö. Aina haetaan sellaista ratkaisua, että asioiden kanssa voidaan elää eteenpäin siedettävästi. Yritetään hakea parempaa ratkaisua.

3.4 Alueen pysäköintitilanne vaikuttaa huonolta. Kerrostaloja rakennettaessa on huomioitava riittävä parkkipaikkojen määrä. Voiko pysäköintipaikkoja rakentaa enemmän?

Hovi: Nyt normin mukaan rakennetaan 1 paikka 100 asuineliötä kohti ja 1 vieraspaikka 10 asuntoa kohti. Tontilla on iso piha, johon saa kyllä riittävästi autopaikkoja.

3.5 Miten Vähäheikkiläntien liikennejärjestelyt tulevat toimimaan? Liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alueella on kouluja ja päiväkotia ja siellä kulkee paljon lapsia. Liikenne tulee kasvamaan Vähäheikkiläntiellä kohtuuttomasti. Vähäheikkiläntiellä on lisäksi paljon raskasta liikennettä, joka pitäisi ohjata kiertämään alue.

Hovi: Saarten liikennettä välittää Stålarminkatu ja Vähäheikkiläntietie. Tämä näkyy Vähäheikkiläntien liikennemäärissä. On pohdittu, pitäisikö se rakentaa nelikaistaiseksi, mutta nyt on kuitenkin päädytty kaksikaistaisuuteen. Liikenteen sujuvuuden kannalta tärkeintä on risteysten välityskyky ja tonttiliittymien määrää suoraan Vähäheikkiläntielle rajoitetaan. Liikenneturvallisuutta pidetään tietenkin tärkeänä asiana. Hirvensalon silta on menossa valtuuston käsittelyyn v. 2018. Turussa ei juurikaan ole katuja, jossa olisi raskaiden ajoneuvojen kieltoja. Pulmaa näyttää lisänneen se, että navigaattorien ohjaamana liikenne kulkee lyhyintä tietä.

3.6 Asukkaiden mielipide on kielteinen kerrostalorakentamisen suhteen. Onko tällä asukkaiden yksimielisellä mielipiteellä nyt arvoa?

Hovi: Asia on nyt kaupunginhallituksen ja valtuuston käsissä.

Ruohonen: Vien terveiset valtuustoryhmään asukkaiden mielipiteistä.

Lehtinen: Joka puolella kaupunkia käydään samankaltaista keskustelua. Tahallaan ei tehdä mitään asukkaita vastaan. Vien terveiset valtuustoryhmään ja minun puolueeni käy tästä asiasta perusteellisen keskustelun. Sanon, että ratkaisu tulee olemaan harkittu ja nykyistä parempi ratkaisu voi vielä löytyä poliittisessa prosessissa.

Puheenjohtaja kiitti kutsuvieraita ja osallistujia aktiivisesta keskustelusta ja päätti tilaisuuden klo 19.30