



31-08-2013

Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry.
(postiosoite: Uittamontie 13 / Koivisto)
20810 Turku

Puistomäen Omakotiyhdistys ry.
(postiosoite: Kapteenintie 11 / Hänninen)
20810 Turku

Turun Kaupungin Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5
kaupunkisuunnittelu@turku.fi
20100 Turku

MUISTUTUS ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA VÄHÄHEIKKILÄNTIE 37

Asemakaavatunnus 7/2013, Diaarionumero 7874–2012

Muistutuksen jättäjät: Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry. ja Puistomäen Omakotiyhdistys ry.

Jätämme kyseisestä kaavan muutosehdotuksesta tämän muistutuksen. Viittaamme myös jo 29-04-2013 tästä kaavamuutosesityksestä Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistyksen jättämään mielipidelausuntoon ja siinä esiin tuotuihin seikkoihin. Tuomme tässä muistutuksessamme näkemyksemme tästä asemakaavan muutosehdotuksesta kaavoittajan sekä päättäjien tietoon.

Kyseinen tontti liittyy osana saumattomasti vanhaan Pajamäen omakotitaloalueeseen ja rajoittuu Askaisten puistoon. Kyseisellä tontilla on vanhojen kaavamuutosten mukaisia, matalia 2-3 kerroksisia, tuotanto-, liike- ja toimistotoimintaan liittyvää, nykyisin huonokuntoista, rakennuskantaa. Ehdotettu kerrostalokokonaisuus poikkeaa koko alueen kokonaisilmeestä oleellisesti. Koko alueen kolmen korttelin, Vähäheikkiläntie-Uittamontie-Kunnallissairaalan tie-Askaistentie, rajaamalla alueella rakennuskanta on täysin pientaloaluetta, mille eivät yksittäiset alueen ilmettä rikkovat kerrostalot sovi. Myöskin maakuntakaavassa alue on osoitettu asumiseen ja yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Kaavoittajan esittämässä perusteluissa kerrostalojen soveltumiseksi tontille vedotaan mm. läheisiin Toivolankadun kerrostaloihin, Tähtitaloihin, mitkä on rakennettu jo 50-luvun alkupuolella ja soveltuvat hyvin luonnonläheisesti ympäristöönsä. Nämä Tähtitalot eivät ole lainkaan maisemallisessa näköyhteydessä nyt suunniteltuihin kerrostaloihin, eikä niitä edes näe Vähäheikkiläntieltä. Myöskin kaavoittajan kerrostaloja tontille puoltavissa perusteluissa esitetyt Perämiehenkadun kaksi vanhinta kerrostaloa on rakennettu jo n. 80-luvulla Wärtsilän telakan henkilöstön asunnoiksi ja tällöin lähialueen asukkaat näkivät ne kokonaisuuden kannalta suuren työllistäjän toimintaedellytyksiä kehittäväksi, ja myöhemmin 2000-luvun alkupuolella näiden viereen rakennettiin vielä kaksi saman tyyppistä kerrostaloa ilman lähialueen vastustuksia. Nämä kerrostalot ovat täysin erityyppisiä ja kokoisia kuin nyt suunnitellun tontin talot, eivätkä ne sijaitse maisemallisesti nyt suunniteltavan tontin läheisyydessä, eivätkä siten muodosta yhtenäistä perusteltua kerrostalonäkymää.

Nykyinen tontille vahvistettu kaava sallii 6200 k-m² rakentamisen 2-3 kerroksisille liike- ja toimistorakennuksille. Tontille on kuitenkin nyt tähän mennessä rakennettu vain 4218 k-m². Mikäli kaavaehdotus vahvistetaan esitetystä muodostaan, niin siinä tapauksessa tontin rakennusmassa kasvaa käytännössä nykyisestä yli 50 % (kerrostalot ~+47 % + autokatokset ~ 10–15%). Lisäksi kaavaehdotuksessa todetaan rakennettavaksi vain kaksi 6-kerroksista taloa, mutta ainakin kaavaehdotuksen havainnekuvan mukaan tontille rakennetaan kaksi kolmen ”yhteen liimatun” 6-kerroksisen kerrostalon kokonaisuutta, siis yhteensä kuusi kerrostaloa.

Mikäli kaikesta huolimatta kyseiselle tontille vahvistetaan sille sopimaton kerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, niin esitämme kaupunkia neuvottelemaan tontin omistajan kanssa huomattavasti 6200 k-m²:stä kevennettyä asemakaavaa, lähemmäs tuota nykyistä todellista rakennusmassaa, mieluiten jopa

huomattavasti sen alle. Tontin omistajalla on nykykaavan mukaan mahdollisuus lisärakentaa tontille tuo puuttuva 1982 k-m -määrä liike- ja toimistorakennuksia, mutta ellei se tontin omistajaa kiinnosta, vaan hän haluaa muuttaa kaavan asuinrakentamiseen. Tämä puolestaan antaa kaupungin kaavoittajalle oikeutetun mahdollisuuden ja jopa velvollisuuden neuvottelemiseen kaavan keventämiseksi ja kaavoittajahan on viime kädessä kaupungin kaavoituksessa määrävässä asemassa, mitä minnekin rakennetaan ympäristöseikat huomioiden.

Myös kaikki pysäköintipaikat tulee osoittaa/rakentaa tontin alueelle eikä Vähäheikkiläntien eteläpuolelle. Askaisten puiston alue tulee säilyttää julkisena puistoalueena, kuten tämänhetkisessä kaavaehdotuksessa on jo esitettykin.

Vähäheikkiläntien varren kevyen liikenteen väylää tulee selkeästi leventää ja lisätä sen turvallisuutta, koska sitä käyttävät pienet lapset kulkiessaan Vähä-Heikkilän alueen kouluihin. Myös alueen liikennemäärät kasvavat mahdollisten kerrostalojen asukasliikenteen vuoksi sekä myös Hirvensalon suunnan kasvavan liikenteen vuoksi, joten myös nämä seikat puoltavat kevyen liikenteen väylän turvallisuuden lisäämistä. Mahdollisen rakennusaikaisen melun ja tärinän sekä työmaaliikenteen aiheuttama häiriö lähialueen asukkaille on minimoitava sekä varmistettava lähialueen kiinteistöjen vahingoittumattomuus.

Kaikkiin edellä mainittuihin seikkoihin vedoten ja perustellen esitämme tässä muistutuksessamme ensisijaisesti tontin kaavoittamista alkuperäiseen tarkoitukseensa pientaloalueeksi, jollaisena sen on alkuperäisessä asemakaavassakin ollut, ennen 60-/70- luvun kaavamutosta, jolloin kyseinen tontti saatiin ensimmäisen kerran poikkeamistoimin kaavoitettua Wallac Oy:n tarpeisiin, asukkaiden hyväksyessä sen, työllisyysnäkökohtiin perustuen. Toissijaisen eli mahdollisen kerrostalovaihtoehdon toteutuessa esitämme niin ikään edellä mainittuihin seikkoihin vedoten kerrostalojen k-m -massan pienentämistä oleellisesti korkeintaan nykymassan tasolle.

Haluamme tuoda vielä selkeästi esiin, että emme missään nimessä vastusta kaupungin pyrkimystä kaupunkirakenteen tiivistämistä, päinvastoin pidämme valittua suuntaa hyvänä. Korostamme myös, että emme näe kerrostalojen rakentamista eri puolille kaupunkia, myös lähialueillemme, mitenkään huonona ratkaisuna. Kerrostalojen rakentamisessa mielestämme on kuitenkin tärkeitä, kuten kaikessa kaupunkirakentamisessa, ottaa huomioon suunniteltavien rakennusten soveltuvuus ympäristöönsä ja että alueiden olemassa oleva kokonaisharmonia ei rikkoonnu. Tästä myös tässä meidän muistutuksessamme on oleellisilta osin kyse.

Uskomme kaupungin kaavoittajien ja päättäjien ottavan myös nämä esittämämme seikat vakavasti huomioon tämän asemakaavan muutoksen jatkokäsittelyissä sekä noudattavan hyvää hallinto- ja kaavoitustapaa kaavoituksessa.

Turussa 31-08-2016

Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry.



Markku Ahti
puheenjohtaja
markku.a.ahti@gmail.com
050-5141890



Matti Hovi
varapuheenjohtaja ja ympäristötoimikunnan vetäjä
hovi.matti@gmail.com
0400-532902

Puustomäen Omakotiyhdistys ry.



Pekka Hänninen
puheenjohtaja
pekka.e.hanninen@utu.fi
040 7651547



Mika Pasi
hallituksen jäsen
mika.pasi@gmail.com
040-1763186