

Tonttumäki – Daniel Hjortin katu

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 14114-2010



Tontti osoitteessa Daniel Hjortin katu 6 sekä viereiset virkistysalueet ovat kaupungin omistuksessa.

Daniel Hjortin katu 6 on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja vuokrattu yksityiselle toimijalle. Tontilla on 1950 valmistunut teollisuusrakennus, alun perin juuston tarkastamo. Tonttiin liittyvää luolastoa on käytetty juustovarastona.

Kallioperässä kulkee jätevesitunneli, johon liittyy maan päällä korvausilmasuoja. Hiekkasäiliö on kaupungin Kaupunkiympäristön kunnossapito –yksikön käytössä jatkossakin. Mäen päällä on lähiliikuntakenttä ja koira-aitaus. Kupittaankadun reunalla, polun ja tonttien rajaamalla alueella, on uhanalainen luontotyyppi, keto.

Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Taustalla on kaupungin tonttipalvelujen aloite asemakaavan muuttamisesta Daniel Hjortin kadun ja Kupittaankadun varrella asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueiksi siten, että korttelialueille saa rakentaa myös liike- ja työhuoneita. Täydennysrakentamisen suunnittelussa koko mäki tulee aloitteen mukaan tarkastella yhtenä kokonaisuutena huomioiden puistoalueen virkistyskäyttö ja kunnallistekniikan käyttämä hiekkasäiliö. Maankäytön muutoksen perusteluna on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja kaupungin tonttitarjonnan lisääminen.

Tavoitteena on myös säilyttää ympäristön luonto- ja virkistysarvot.

Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin eikä siten edellytä infran rakentamista.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan ja sen läheisyyteen. Asuntojen rakentaminen keskustan välittömään läheisyyteen vähentää yksityisautoilua ja tehostaa joukkoliikenteen käyttöä. Ei tiedossa olevia kustannuksia kaupungille.

Hankkeen haasteet

Haasteena on, riippuen asuinrakennuksen tyypistä ja rakentamisen määrästä, autopaikkojen järjestäminen sekä oleskelupihojen järjestäminen maastonmuodoiltaan erityisessä paikassa. Daniel Hjortin kadun reunalla rakentamisessa tulee huomioida etäisyys kallion alla kulkevaan jätevesitunneliin. Tontilla 33-2 saattaa olla pilaantunutta maata.

Loppupäätelmä

Täydennysrakentamista voidaan tutkia Daniel Hjortin kadun reunalle kun varmistutaan ettei ympäristön luonto- ja virkistysarvoja tärvätä. Tontinluovutuskilpailulla voitaisiin hakea ideoita ja sitoutumista haastavaan suunnitteluratkaisuun.

