

Myllymäentie 20

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 2505-2020

Tontti 41-14-1 sijaitsee Vähäheikkilän kaupunginosassa ja sitä koskee 29.7.1959 voimaan tullut asemakaava (76/1958).

Tontilla on 1900-luvun alkuvuosina rakennettu hirsirunkoinen asuintalo ja 1900-luvun loppupuolella rakennettu autotalli. Asuinrakennus sijaitsee rakennusalan ulkopuolella. Asemakaava mahdollistaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla kaksi asuntoa.

Rakennusoikeutta on asuinrakennuksella 260 k-m² ja talousrakennuksella 50 k-m².

Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö 10.8.2021



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Aloitteessa haetaan tonttijakoa, rakennusoikeutta uudelle rakennuspaikalle 200 k-m² ja olemassa oleville rakennuksille 257 k-m² ml. ullakon käyttöönotto. Perusteluna iso tontti (1651 m²) ja lähes rakentamaton rakennusala.

Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Yleiskaava 2020:ssa kohde on osa suojeltavaa kokonaisuutta 03/26 Myllymäki, kortteli 13-15. Valmisteilla olevassa yleiskaava 2029:ssa kohde kuuluu arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen.

Hankkeen investointitarve

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



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja mahdollisuudet

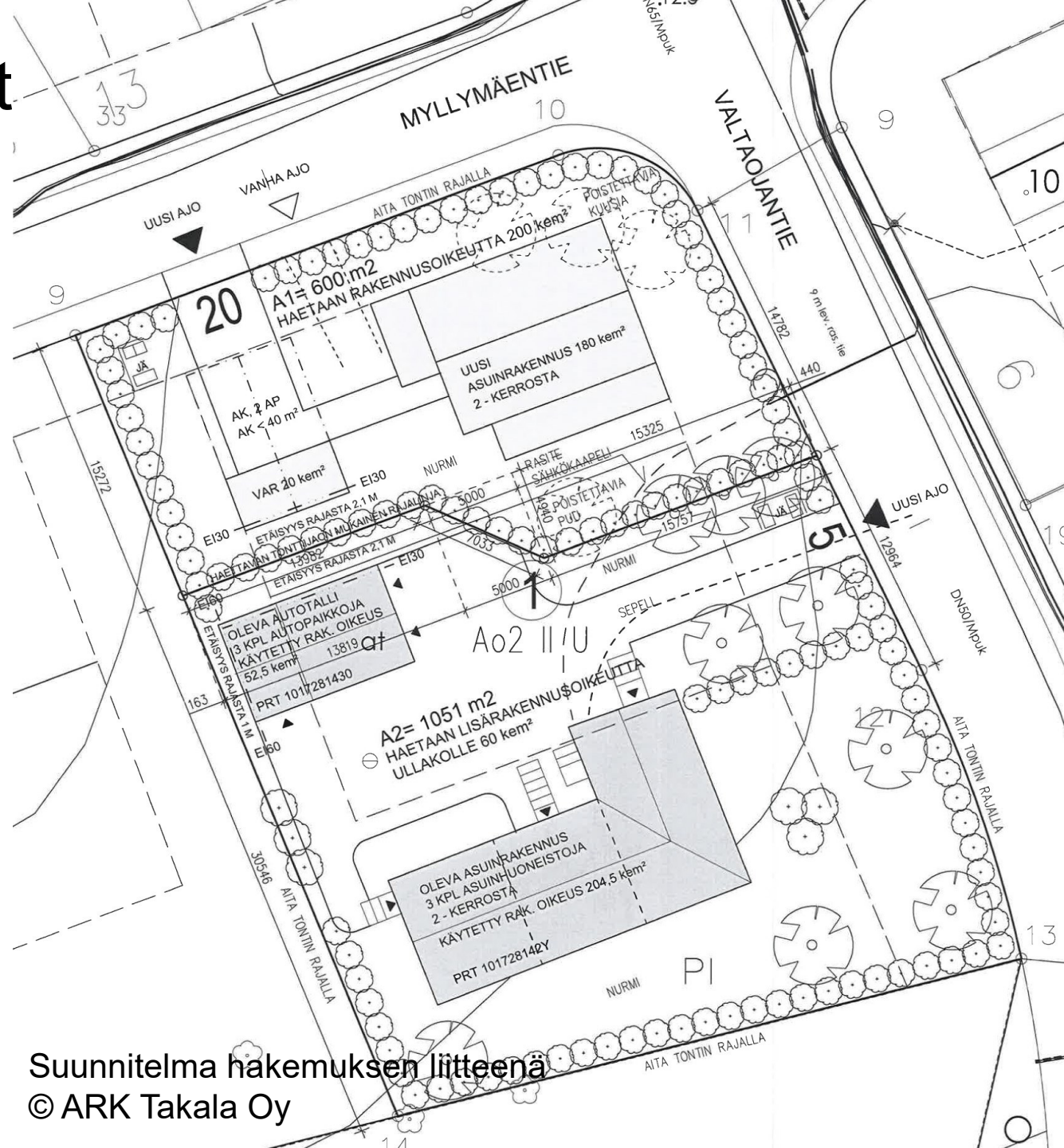
Hanke muodostaa uuden pientalon rakennuspaikan lähelle keskustaa valmiin kunnallistekniikan yhteyteen ja kadun varteen naapuritalojen mukaisesti.

Hankkeen haasteet

Ei merkittäviä haasteita. Palo-osastoinnit ovat toteutettavissa rakennussuunnittelun yhteydessä.

Loppupäätelmä

Täydennysrakentaminen keskustan välittömässä läheisyydessä on kaupungin tavoitteiden mukaista. Uudisrakennuksen kerrosluvun ja rakennusoikeuden määrittämisessä tulee ottaa lähtökohdaksi sopeutuminen lähinaapuruston rakennuskantaan ja ottaa huomioon alueen miljöösuojeluarvot. Kaavanmuutoksen yhteydessä tutkitaan olemassa olevan asuinrakennuksen suojeleminen. Kaavanmuutos toteutetaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana.



Suunnitelma hakemuksen liitteenä
© ARK Takala Oy