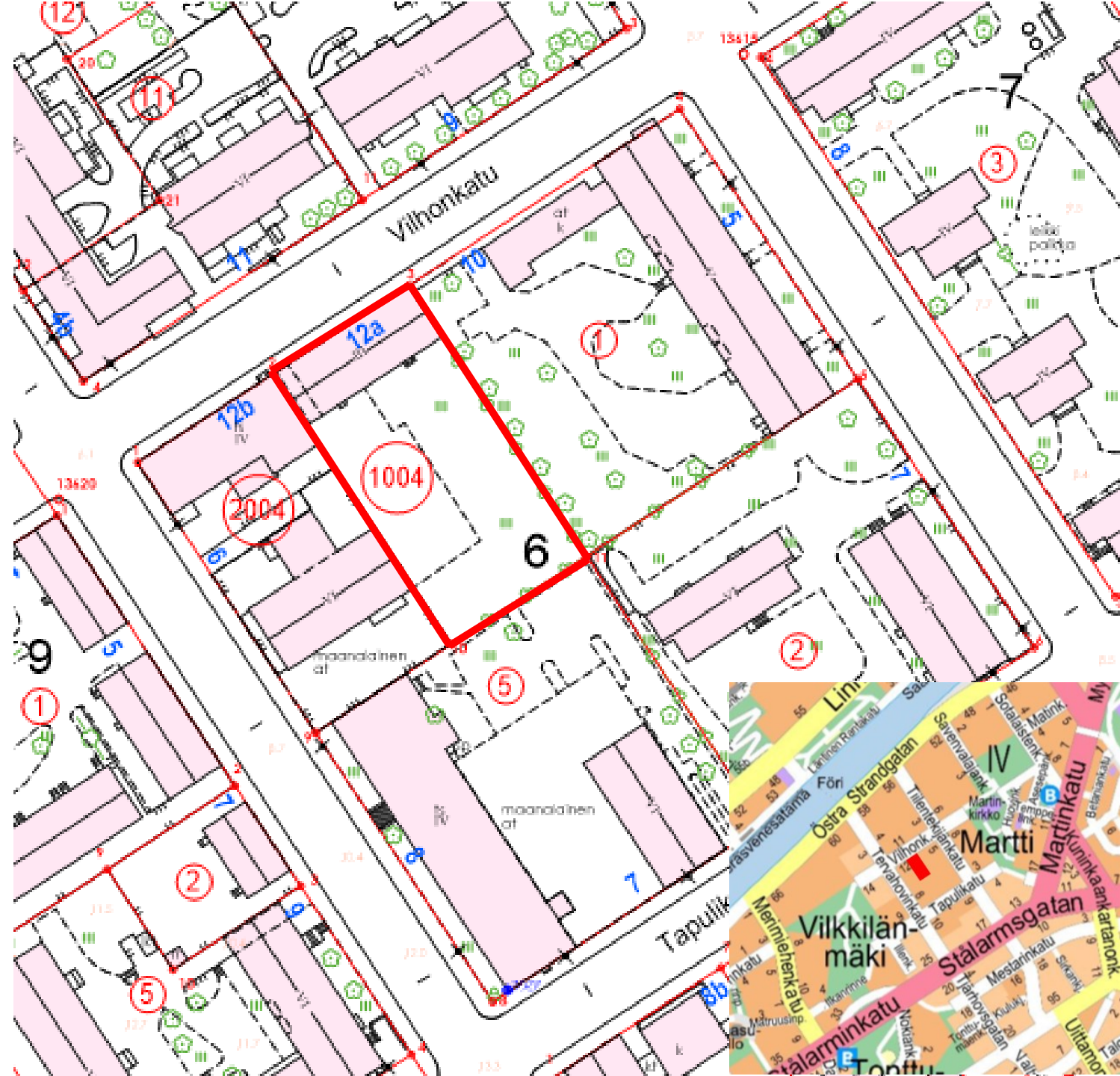


Vilhonkatu 12a

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 1637-2021

Tontti IV-6-1004 sijaitsee itäisessä keskustassa. Tontilla on vuonna 1928 klassistiseen tyyliin rakennettu kolmikerroksinen kivirakenteinen kerrostalo. Asemakaava 8/1928 on tullut voimaan 25.7.1928. Tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät vuoden 1964 rakennusjärjestykseen. Käytettävissä oleva rakennusoikeus on 1234 k-m².

Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö, 10.8.2021



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Kuntoarvion perusteella olemassa olevan rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää, lisäksi pihalle johtava porttikongi on matala ja kapea. Rakennus halutaan purkaa ja tontille rakentaa kaksi uudisrakennusta. Rakennusoikeutta tulisi hakemuksen mukaan lisätä 2246 k-m².

Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

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. Hanke edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut

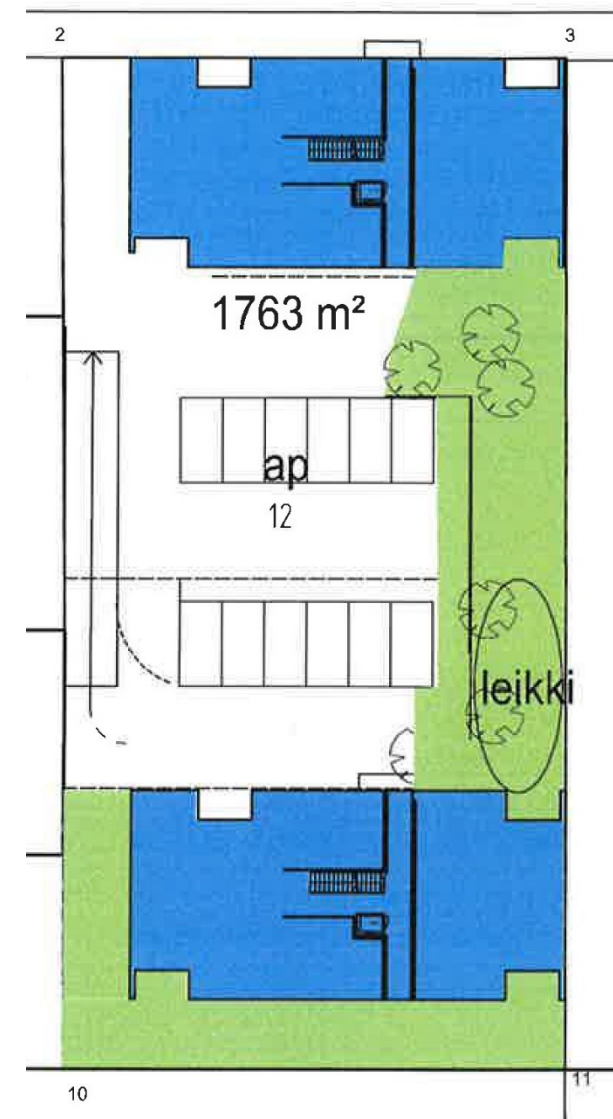
Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan. Asuntojen rakentaminen keskustaan vähentää yksityisautoilua ja tehostaa joukkoliikenteen käyttöä.

Hankkeen haasteet

Haasteena on suojelutavoitteiden ja uudisrakentamisen tavoitteiden yhteensovittaminen.

Loppupäätelmä

Tontin täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Olemassa olevan rakennuksen suojelu ratkaistaan kaavoitusprosessin yhteydessä. Uudisrakentamisen korkeuden ja kaupunkikuvallisen ilmeen tulee sopeutua olemassa olevaan lähiympäristön rakennuskantaan. Kaavahankkeen yhteydessä tulee tarkastella myös naapuritonttien asumisviihtyvyyttä ja mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Naapureita tulisi pyrkiä saamaan kaavanmuutoshankkeeseen mukaan, jolloin voidaan tutkia myös autopaikoituksen yhteisjärjestelyä.



Kaavanmuutoshakemuksen liitteenä oleva tontinkäyttösuunnitelma pvm. 25.8.2020. © Suunnittelutoimisto R. Suomi