

Kauppias Hammarin katu 24

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 5100-2021

Alue on pientalotontti Vasaramäen
kaupunginosassa osoitteessa Kauppias
Hammarin katu 24.



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

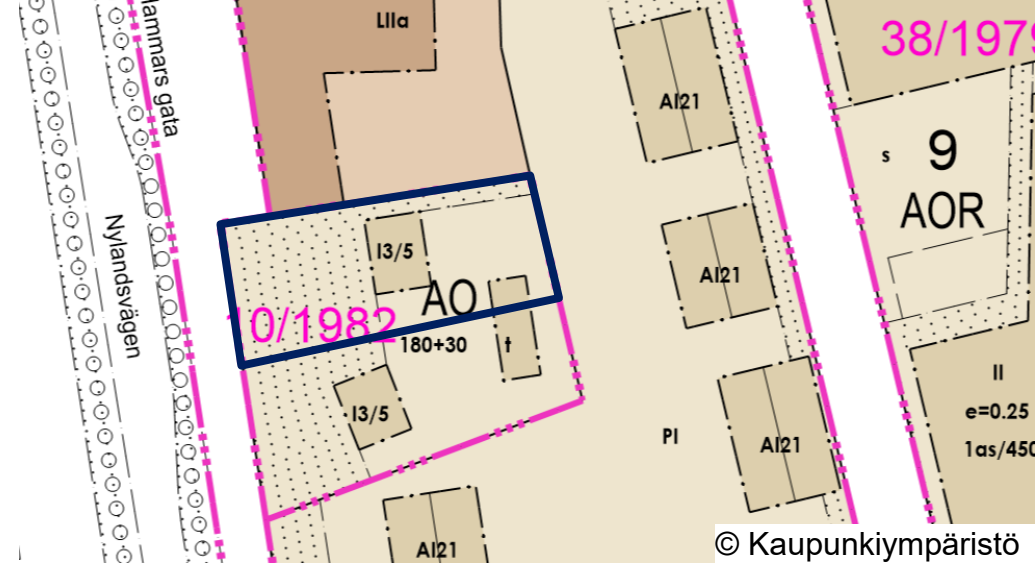
Aloitteentekijä toivoo rakennusoikeuden lisäämistä 160–200 m²:llä voidakseen laajentaa pientalotontilla toimivaa hammaslääkäri-asemaa ja lisätä sen yhteyteen myös lääkärivastaanoton.

Kaavatilanne ja kytkeytyminen muihin suunnitelmiin

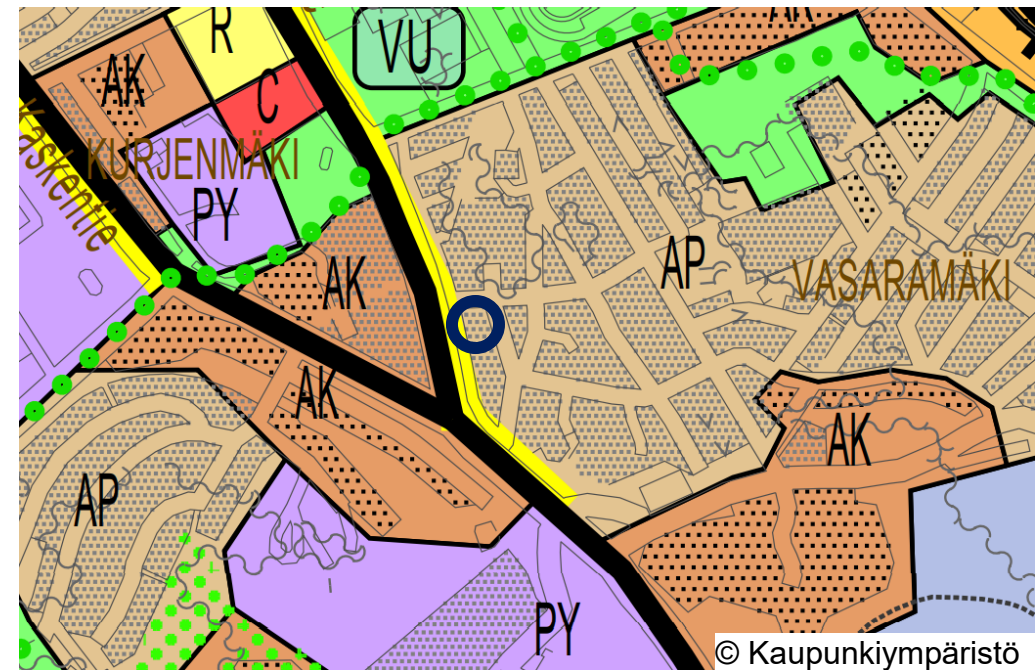
Kauppias Hammarin katu 24 on nykyisessä asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta ja yleiskaavassa 2020 pientalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaavan 2029 ehdotuksessa se on valmista asuinalueita, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Kaupunki aikoo muuttaa Kauppias Hammarin kadun pyöräkaduksi, jolla liikutaan pyöräilijöiden ehdoilla. Kadunvarsipysäköinti sallitaan tulevaisuudessa vain Koivukadun risteyksen lähellä liikerakennuksen edessä.

Hankkeen investointitarve

Hanke ei aiheuta investointitarpeita kaupungille.



Ote nykyisestä asemakaavasta.



Ote nykyisestä yleiskaavasta.

Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja mahdollisuudet

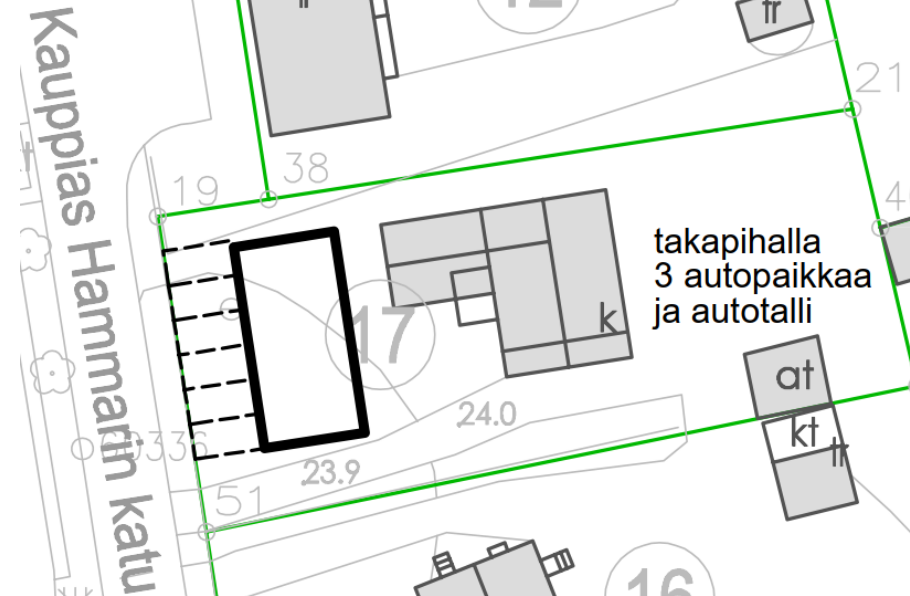
Kaavanmuutos tukisi kaupunkirakenteen monipuolisuutta lisäämällä palvelutarjontaa asumispainotteisella alueella. Asiakkaat voivat mahdollisesti käyttää viereisen liikerakennuksen pysäköintipaikkoja.

Hankkeen riskit, uhat ja haasteet

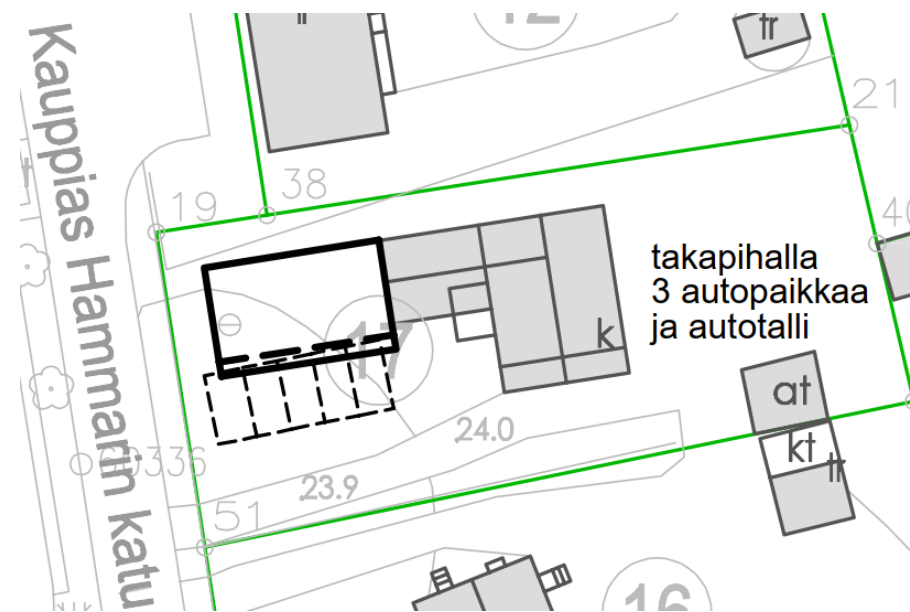
Aloitteentekijä esittää, että laajennus rakennettaisiin kadun varrelle. Siksi on otettava erityisesti huomioon sen vaikutukset kaupunkikuvaan. Lisäksi on huomioitava, että ympäröivä kortteli on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Palvelutoiminta ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä naapureille. Pysäköinnin järjestäminen omalla tontilla saattaa olla haasteellista, mikäli autopaikoille ei ajeta suoraan kadulta. Kadunvarsipysäköinti ei ole suositeltavaa, mutta autopaikkoja säilyy viereisen liikerakennuksen edessä. Uusi rakennus ja sen autopaikat pienentäisivät istutusalueetta, mikä vähentäisi tontin vehreyttä.

Loppupäätelmä

Palvelujen edistäminen asuinalueella on kaupungin tavoitteiden mukaista, ja kaavoitus pitää asemakaavan muuttamista tarkoituksenmukaisena. Hankkeelle on eduksi, että pienennetään uutta rakennusta ja vähennetään pysäköintipaikkoja. Silloin istutuksia säilyy enemmän ja rakennus sopii ympäristöönsä paremmin.



Luonnos kaava-aloitteen perusteella. Uudet pysäköintipaikat on esitetty katkoviivoilla.



Vaihtoehtoinen luonnos.