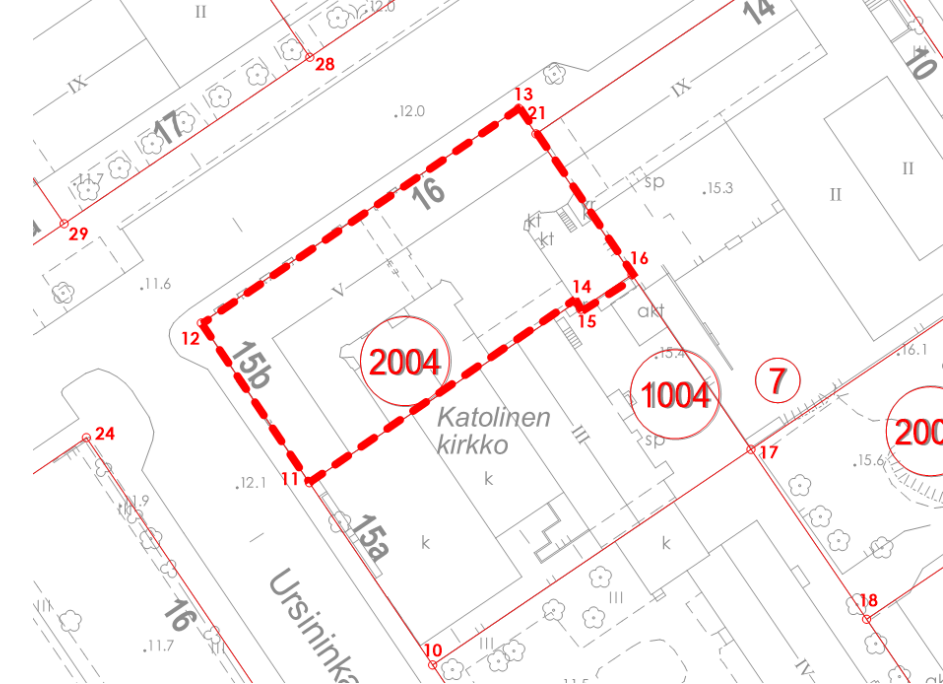


# Puutarhakatu 16

Kaavoituksen esiselvitys  
Diaarinumero 1400-2022

Ydinkeskustassa Puutarhakadun varrella sijaitsevan 1920-luvulla rakennetun asuinkerrostalon ullakolle halutaan toteuttaa asuntoja.

Kaavoitus, Nella Karhulahti, 23.2.2022



# Hankkeen lähtökohdat

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

As Oy Puutarhakatu 16 esittää aloitteessaan asemakaavan muuttamista siten, että nykyisin lämmittämättömälle ullakolle saisi rakentaa asuntoja.

## Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Alue on osa kehittyvää ydinkeskustaa. Kohteen asemakaava on vanhentunut mm. rakennussuojelun ja rakennusoikeuden osalta.

## Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin ja katuverkkoon, joten hankkeesta ei aiheudu merkittäviä kunnallisteknisiä kustannuksia.



# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut

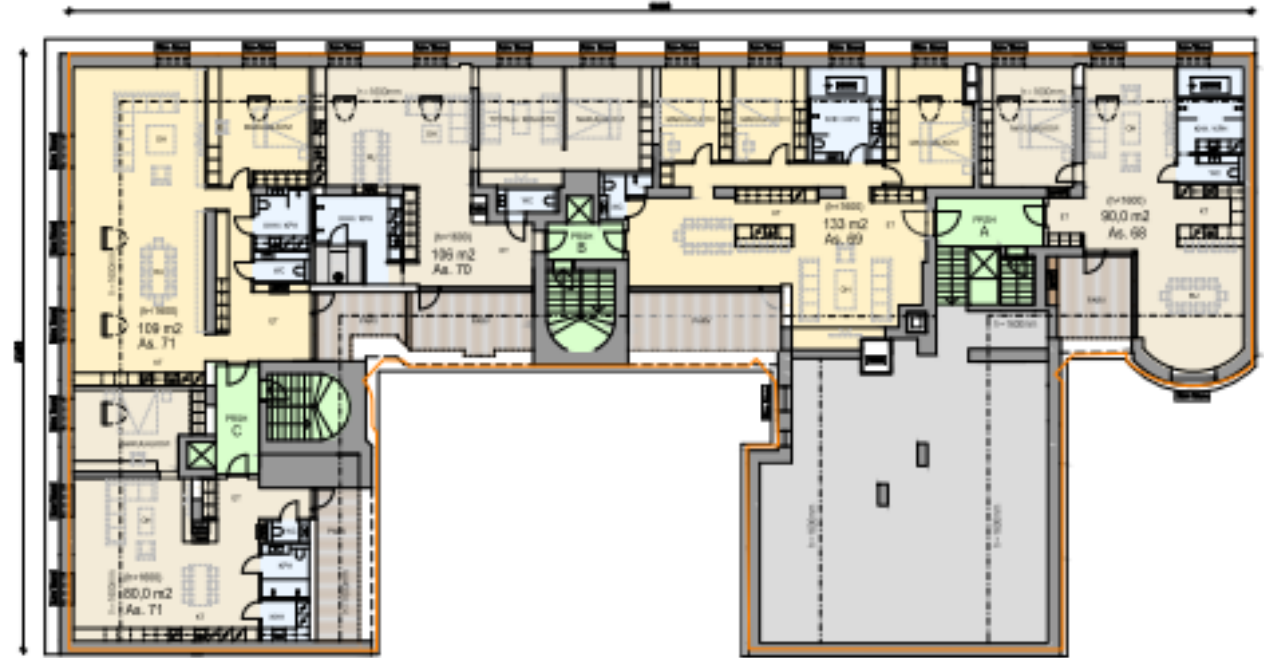
Hanke on keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista ja lisää erilaisia asumisen mahdollisuuksia keskusta-alueella.

## Hankkeen riskit ja haasteet

Rakennuksella on suojeluarvoja, jotka tulee huomioida ullakkorakentamisen suunnittelussa yhteistyössä museon kanssa. Suojeluarvot voivat rajoittaa rakentamista.

## Loppupäätelmä

Ullakon täydennysrakentamista asunnoiksi pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saatavat hyödyt nähdään haittoja suurempina. Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota suojeltavan rakennuksen suojeluarvoihin, viihtyisän pihatilan ja ullakolta poistuvien varastotilojen ja muiden asumisen aputilojen järjestämiseen.



Aloitteen liitteenä ollut alustava viitesuunnitelman ullakolle tehtävistä asunnoista, Arkkitehtitoimisto Haroma&Partners Oy