

Rusthollinrinne

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 868-2018

Asemakaavanmuutosaloite koskee
46. kaupunginosan korttelin 18 tonttia 6.
Tontti rajautuu Rykmentintiehen,
Rusthollinrinteeseen sekä saman
korttelin muihin tontteihin. Tontilla
sijaitsee liiketiloja ja seurakuntakoti.



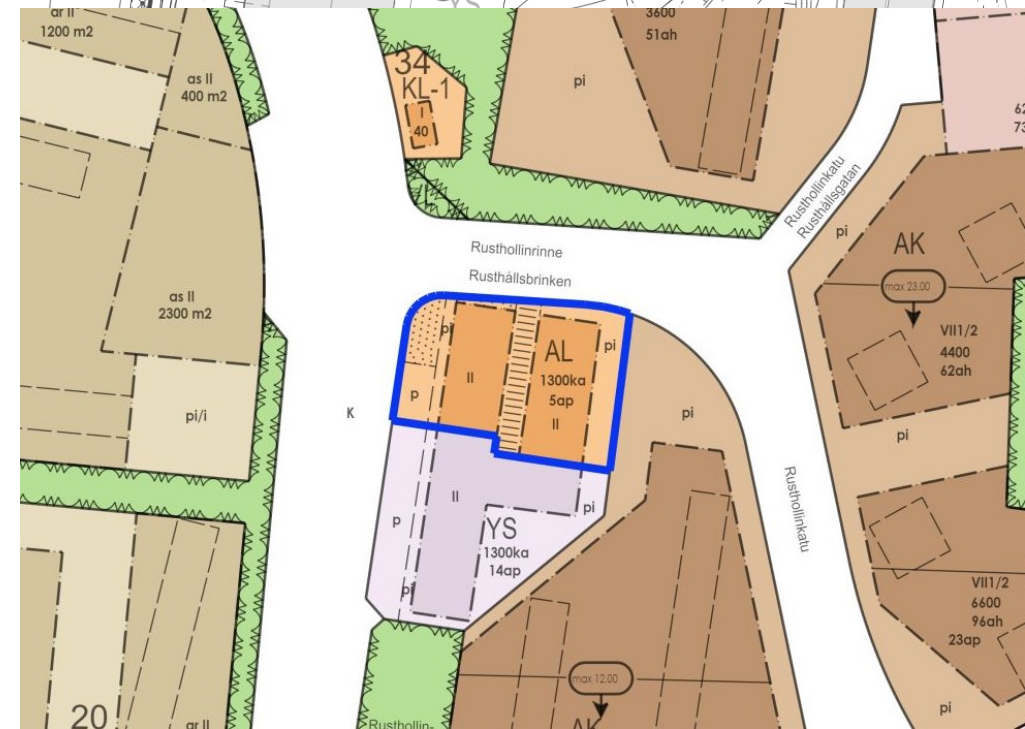
Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Kiinteistö Oy Uittamon Ostola on tehnyt 15.1.2018 asemakaavanmuutosaloitteen, jonka tavoitteena on tontin jatkokehittäminen asuinkäyttöön. Nykyisen rakennuksen elinkaari on päättymässä ja se on ollut vuosia lähes tyhjiällä. Aloitteen tekijän viitesuunnitelmassa tontille on esitetty 6- ja 8-kerroksiset uudisrakennukset, joiden kerrosala on yhteensä n. 5400 m².

Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Asemakaavassa tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jossa suurin sallittu kerrosluku on 2 ja kerrosala 1300 m². Yleiskaavassa tontti on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaavan 2029 ehdotuksessa tontti on asuinalue ja osa tiivistyvän kaupunkirakenteen vyöhykettä. Yleiskaavan 2029 alueinventoinnissa tontti sijaitsee Vanhan Uittamon yhtenäisesti toteutuneella kaava-alueella.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen mahdollisuudet

Aloitteen mukainen hanke lisää asuinrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueella ja tiivistää kaupunkirakennetta tukeutumalla olemassa olevaan infraverkostoon.

Hankkeen haasteet

Rakentamisen määrä tulee arvioitavaksi kaavaprosessissa, jossa arvioidaan hankkeen soveltuminen ympäristöön. Rusthollinrinteen liikenne tulee huomioida piha-alueen sijoittelussa. Suunnitelma edellyttää kaukolämpöjohdon siirtämistä tontilla.

Loppupäätelmä

Asemakaavanmuutos nähdään tarkoituksenmukaisena. Suunnitelmaa kehitettäessä tulee huomioida sen soveltuvuus ympäristöön ja Vanhan Uittamon yhtenäiselle kaava-alueelle. Liike- tai toimistotilan sijoittamista katutasoon tutkitaan.

