

Tervahovinkatu 12b

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 7789-2022

Tontti osoitteessa
Tervahovinkatu 12b on Asunto
Oy Tervahovinkatu 12:n
omistuksessa. Tontilla sijaitsee
vuonna 1997 valmistuneet
kuusikerroksinen
asuinkerrostalo ja neljän
asunnon kaksikerroksinen
rivitalo. Piha-alue on suurelta
osin pysäköintialuetta.

Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö, 30.8.2022



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

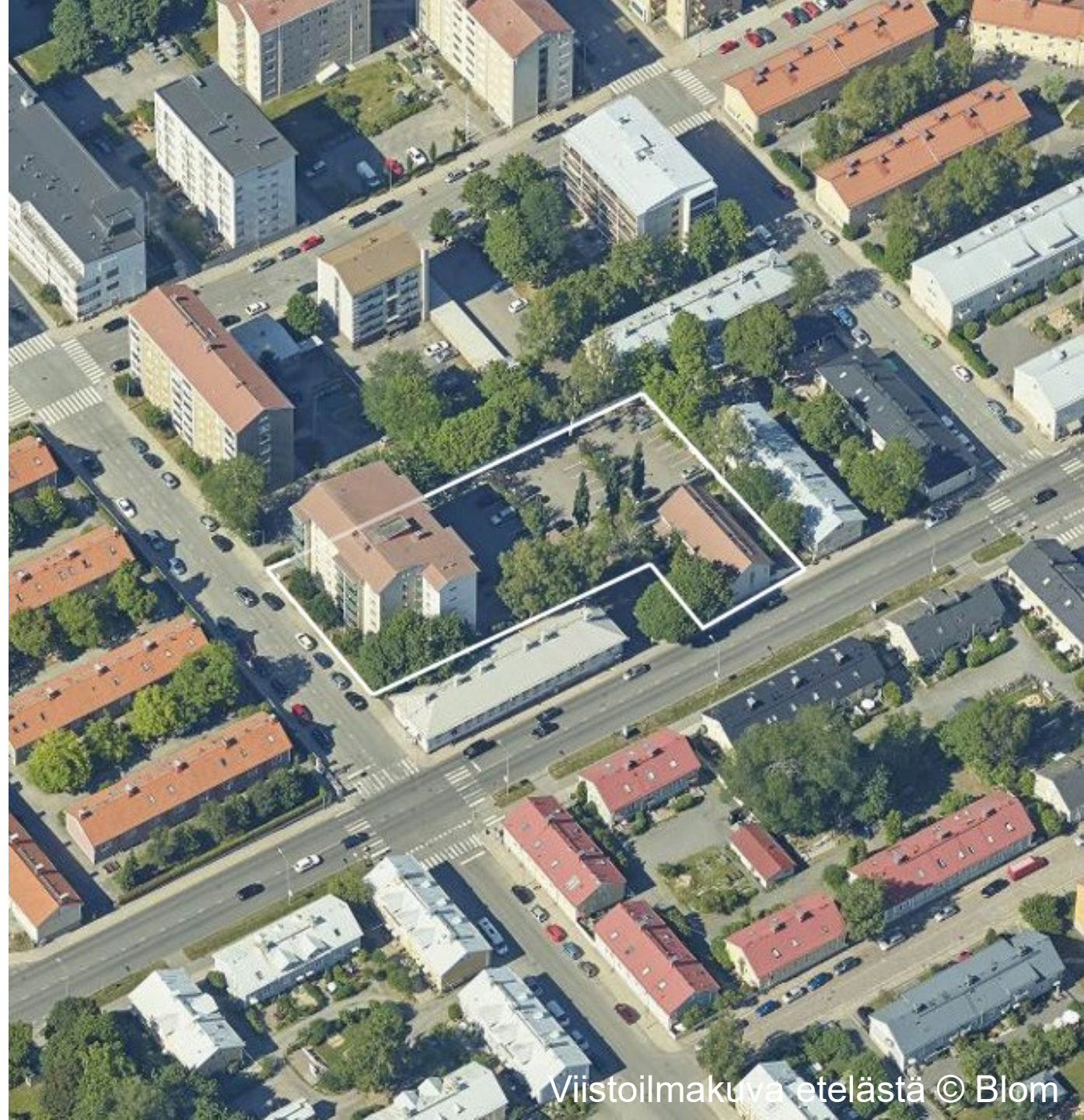
Tavoitteena on kuusikerroksisen kerrostalon lisärakentaminen perusteluna, että keskusta-alueen tiivistäminen on kestävän kehityksen mukaista ja että asuntotuotantoa lisätään alueelle, jossa on olemassa olevat palvelut, tekniset verkostot ja hyvät liikenneyhteydet.

Kytkeytyminen muihin tarpeisiin tai kaavatilanteeseen

Yleiskaavaehdotuksen 2029 mukaan naapuritonteilla on suojeluarvoja.

Hankkeen investointitarve

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



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja kaavatalous

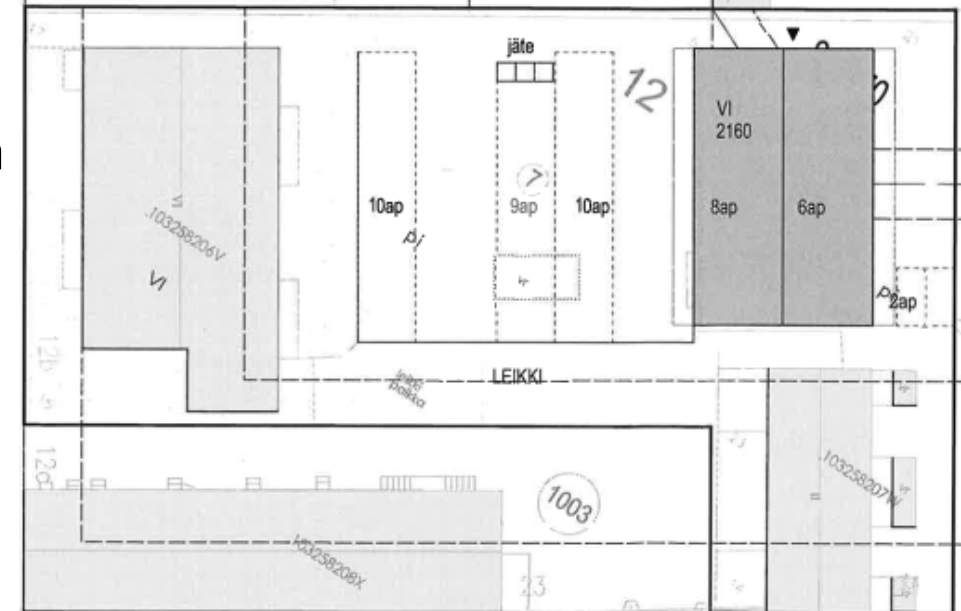
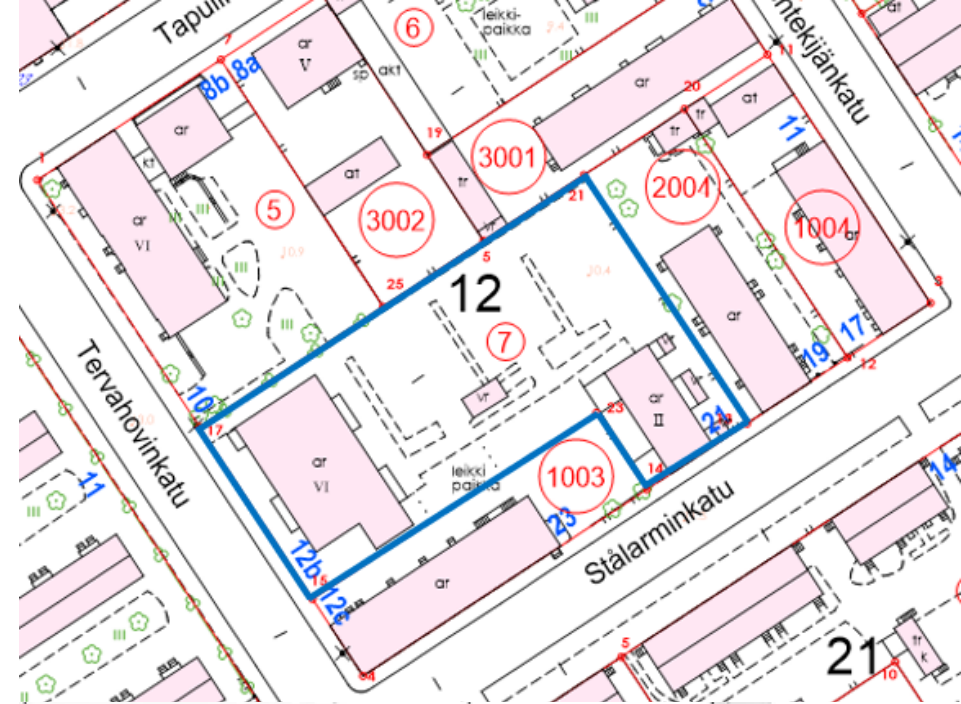
Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan ja sen läheisyyteen. Yksityinen maanomistaja on velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin mikäli asemakaavasta aiheutuu yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kustannusten jakamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Hankkeen haasteet

Haasteena on uudisrakentamisen sovittaminen korttelin rakennettuun ympäristöön. Yleiskaavaehdotuksessa 2029 tonttiin 7 rajautuville tonteille 1003, 1004, 2004, 3001 ja 5 on esitetty suojelutavoitteet.

Loppupäätelmä

Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Suunnittelussa on erityisen tarkkaan arvioitava rakentamisen vaikutuksia korttelin arvoihin ja asumisviihtyvyyteen. Kaavahankkeen yhteydessä tulee tarkastella myös naapuritonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia.



Kaavanmuutoshakemuksen liitteenä oleva tontinkäyttösuunnitelma pvm. 25.7.2016.