

# Sepänkatu 7

Kaavoituksen esiselvitys  
Diaarinumero 9849-2018

Tontti osoitteessa Itäinen Pitkätie 39 /  
Sepänkatu 7 on Asunto-osakeyhtiö  
Sepänkulman omistuksessa. Tontilla  
sijaitsee vuonna 1958 valmistunut 9 -  
kerroksinen asuinkerrostalo, jonka  
maantasokerroksessa on liiketiloja.  
Pihalla on pysäköintialueen lisäksi  
runsaasti suureksi kasvaneita puita ja  
tilaa oleskeluun.

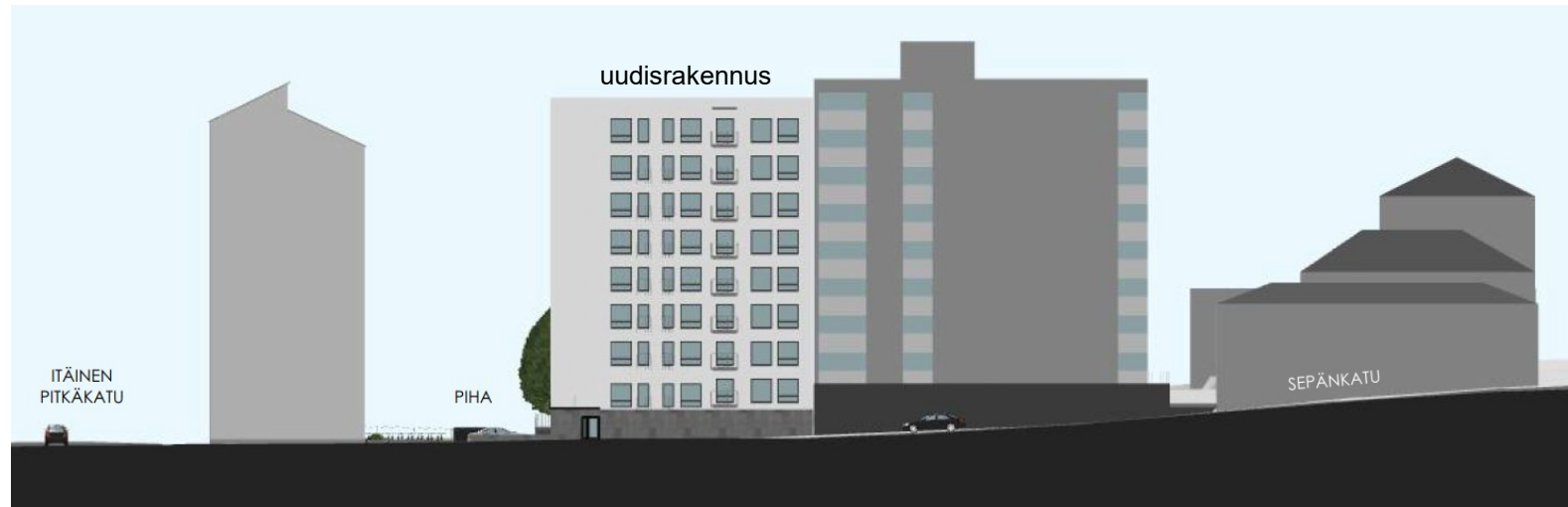
Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö, 31.10.2022



# Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet  
Tavoitteena on kerrostalon /  
kerrostalojen lisärakentaminen  
perusteluna naapuritontin vuonna  
2018 valmistunut  
lisärakentaminen.

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



Kortteli Sepänkadun suuntaan, tontinkäyttösuunnitelma pvm. 31.8.2022.

© Schauman Arkkitehdit Oy

# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut ja kaavatalous

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

## Hankkeen haasteet

Haasteena on asumisviihtyvyyden heikkeneminen tontilla jos suurikokoiseksi kasvaneita puita kaadetaan ja vihreän määrä vähenee.

## Loppupäätelmä

Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Rakentamisen määrää tulee tarkastella kriittisesti, jotta turvataan asumisviihtyvyys ja asuntojen valoisuus. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota lisäksi puuston istuttamismahdollisuuksiin ja uudisrakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Kaavahankkeen yhteydessä tulee tarkastella myös naapuritonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia.