

# Martinkatu 3

Kaavoituksen esiselvitys  
Diaarinumero 8883-2022

Tontti osoitteessa Martinkatu 3 on Asunto Oy Matinkatu 1:n omistuksessa. Tontilla sijaitsee vuonna 1965 valmistunut 7 -kerroksinen asuinkerrostalo ja kaksi autokatosta. Autokatoksen ja asuinkerrostalon välissä on oleskelupiha.

Kaavoitus, Katja Tyni-Kylliö, 31.10.2022



# Hankkeen lähtökohdat

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

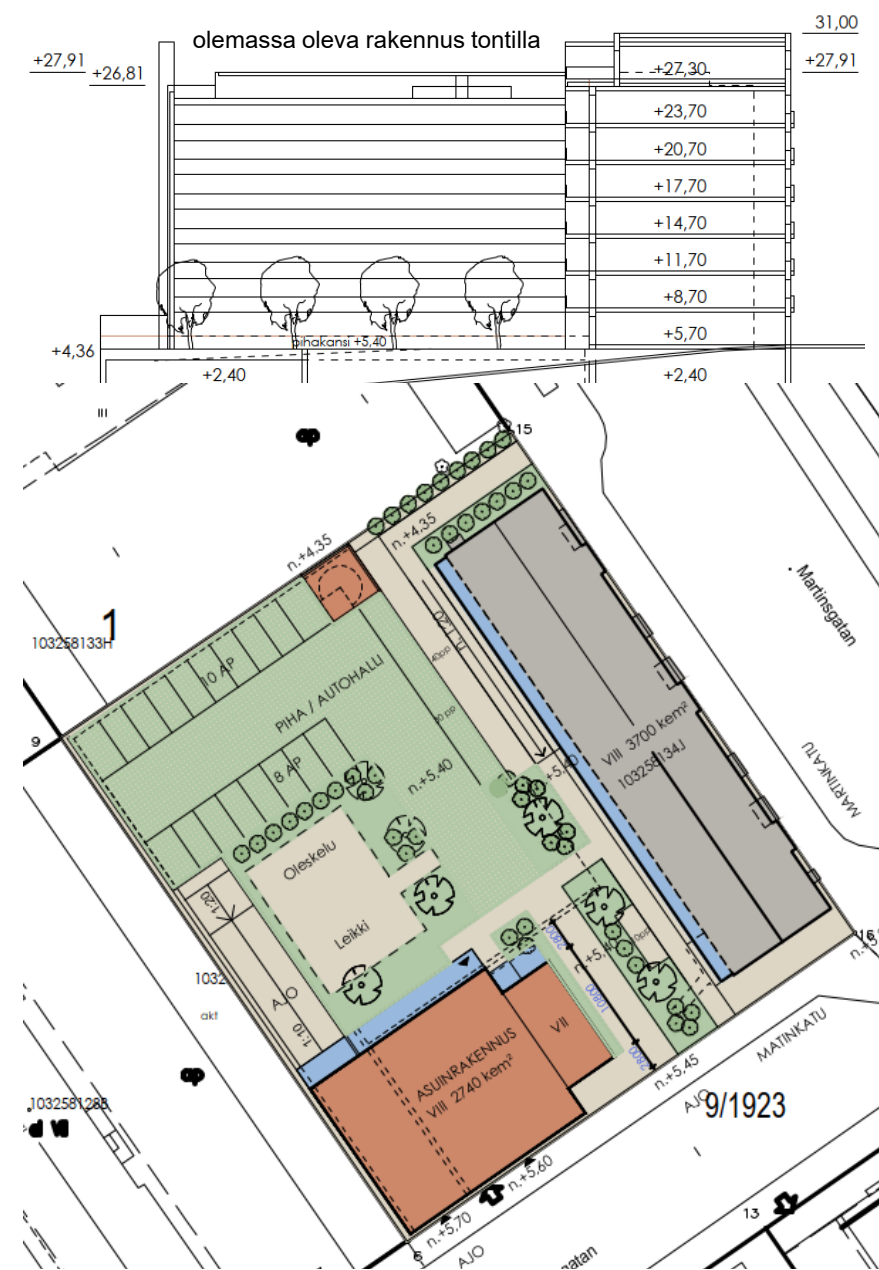
Tavoitteena on 7-8 -kerroksisen kerrostalon lisärakentaminen perusteluna keskusta-alueen tiivistäminen. Matinkadun reunalle rakentaminen parantaa kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa rajaamalla pihan selkeästi katualueesta.

## Kytkeytyminen muihin tarpeisiin

Luoteispuolella olevan tontin 7 ajoyhteys on toiminut vuosikymmeniä tontin 8 kautta. Jos tontin 7 kulku tontin 8 kautta estyy, tontin 7 on järjestettävä liittymänsä suoraan Martinkadulle kuten aikoinaan on ollut. Kun Martinkadulle valmistellaan Herkules-kaavan yhteydessä uusi katusuunnitelma, liikennejärjestelyiden muuttamista voidaan tutkia siten, että tontin 7 liittymä Martinkadulle saada turvallisemmaksi.

## Hankkeen investointitarve

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



Kaavanmuutoshakemuksen liitteenä oleva tontinkäyttösuunnitelma pvm. 3.8.2021.

© ARK Takala Oy

# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut ja kaavatalous

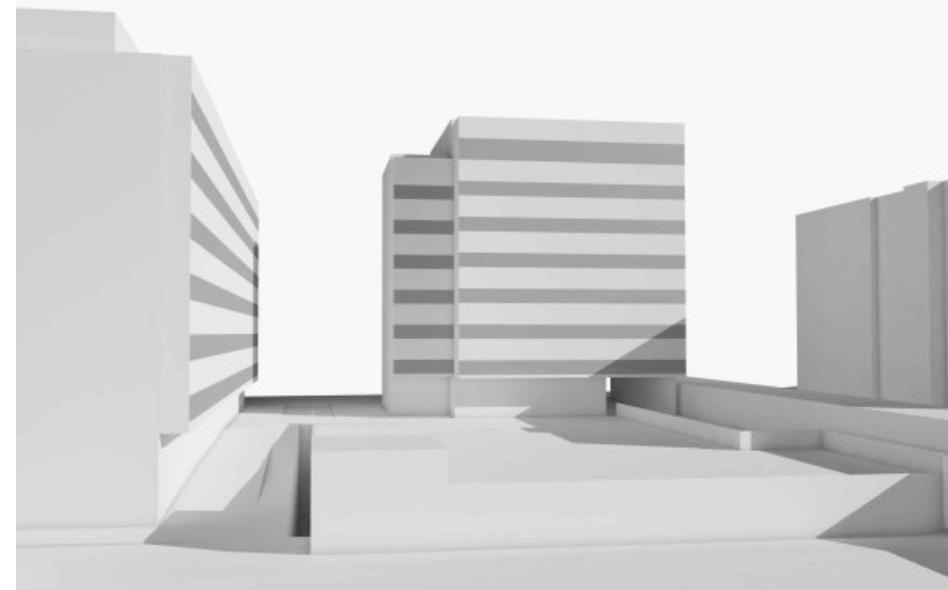
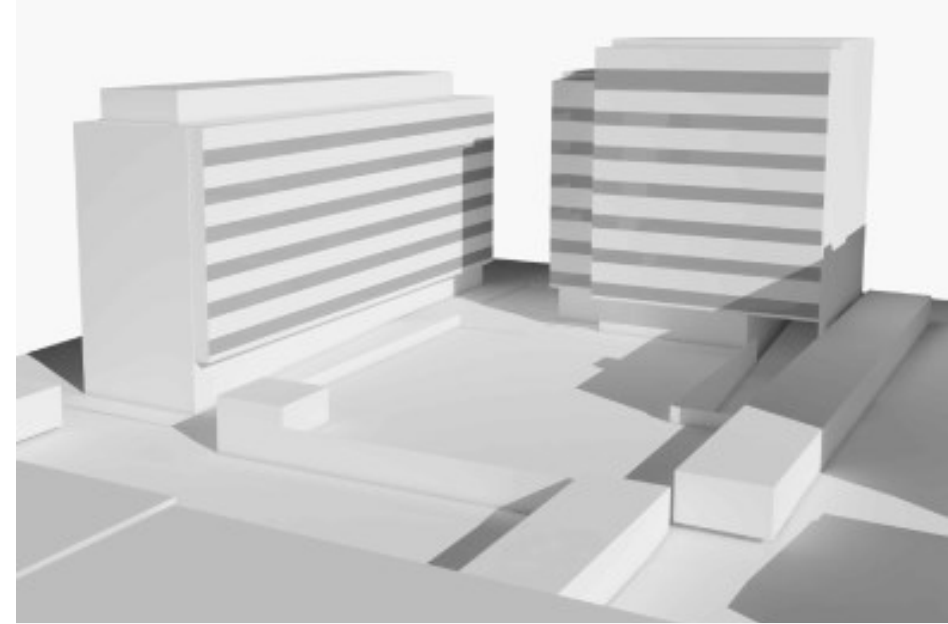
Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan. Yksityinen maanomistaja on velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin mikäli asemakaavasta aiheutuu yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä.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

## Hankkeen haasteet

Alueella on mahdollisesti pilaantunutta maata. Haasteena on riittävien maavaraisten viheralueiden toteutuminen pihalla.

## Loppupäätelmä

Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota puuston istuttamismahdollisuuksiin, viihtyisyyteen ja turvallisuuteen pihassa sekä uudisrakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Kaavahankkeen yhteydessä tulee tarkastella myös rajanaapurien täydennysrakentamismahdollisuuksia.



Kaavanmuutoshakemuksen liitteenä  
oleva tontinkäyttösuunnitelma pvm. 3.8.2021.

© ARK Takala Oy