

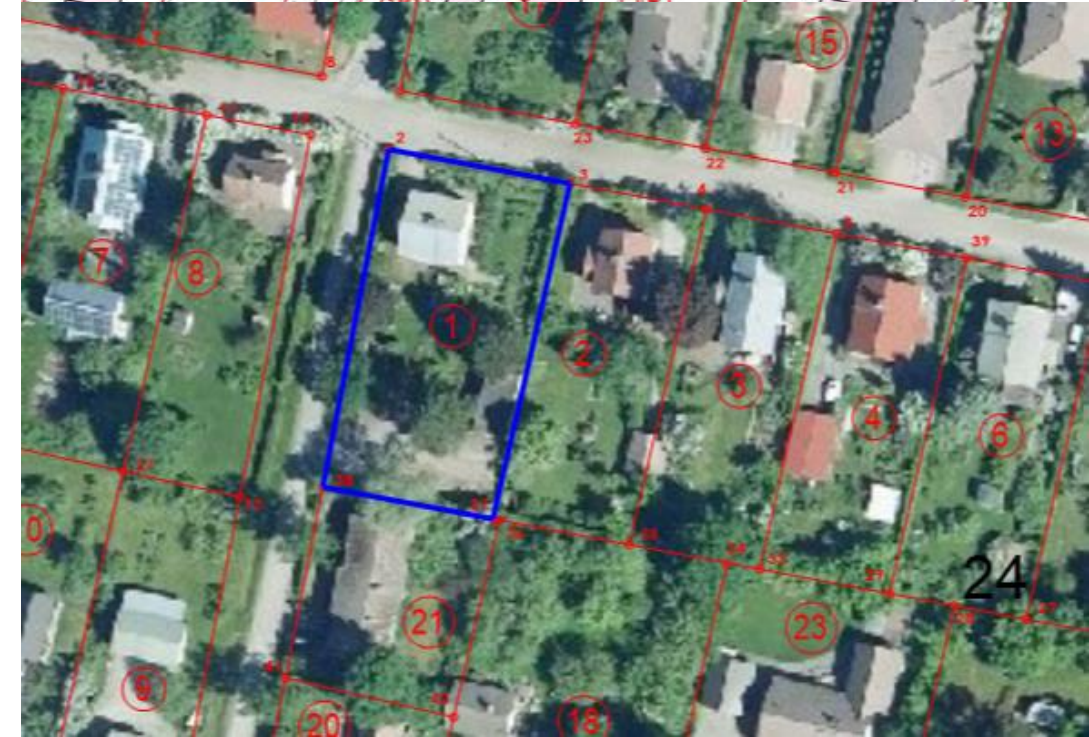
# Pääskytuorenkatu 17

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 13274-2020

Asemakaava- ja tonttijaonmuutos koskee erillispientalojen korttelialueen tonttia 1 (853-12-24-1-1), joka sijaitsee Pääskytuorella. Asemakaavamuutoksella jaettaisiin tontti kahdeksi erilliseksi omakotitalotontiksi. Voimassa oleva asemakaava 12/1982 ei mahdollista tontille toisen pientalon rakentamista, minkä takia tonttijako vaatii asemakaavanmuutoksen.

Kaavoitus, Christiane Eskolin 4.1.2023



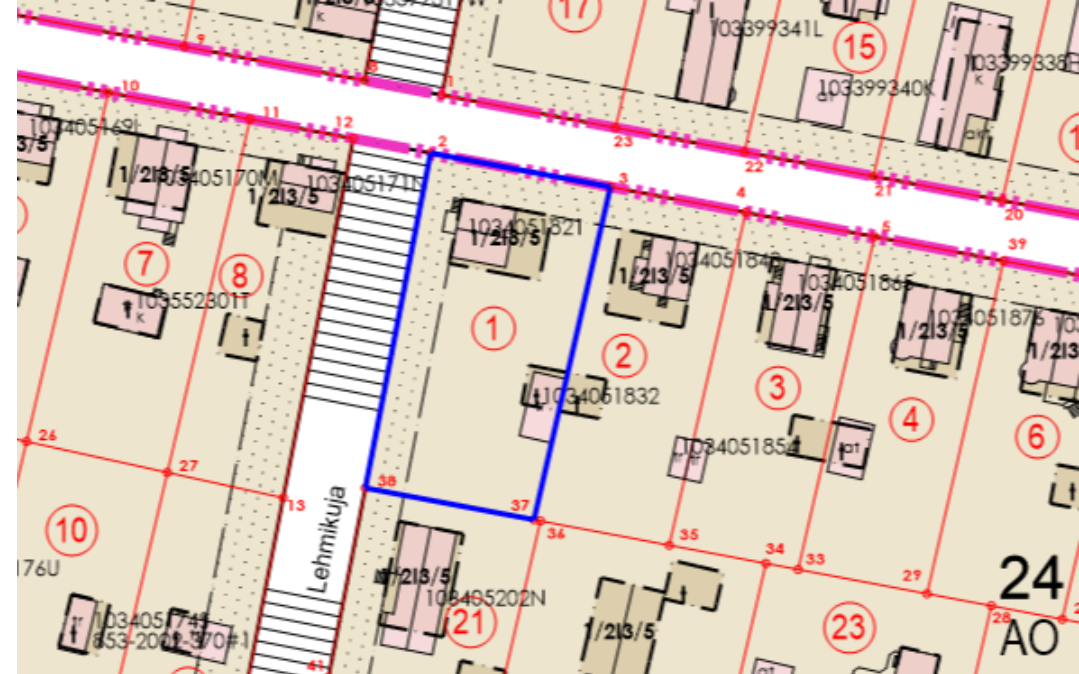
# Hankkeen lähtökohdat

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

Tontin 1 (853-12-24-1-1) Pääskyvuorenkatu 17, omistaja on anonut kaavan- ja tonttijaonmuutosta 12.11.2020. Tavoitteena on lohkoa tontti kahteen osaan siten, että olemassa olevan rakennuksen viereen voidaan rakentaa uusi erillispientalo. Perusteluna tonttijaon muutokseen on se, että nykyinen tontti on pinta-alaltaan suuri ja uusi tonttijako voitaisiin toteuttaa luontevasti tontin suuren pinta-alan vuoksi.

## Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin, eikä siten edellytä merkittävää infran rakentamista. Lehmikujalle ei ole tarvetta laatia katusuunnitelmaa. Vesihuoltosuunnitelma tarvitaan.



# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Tontin suuren pinta-alan vuoksi uudisrakentaminen voitaisiin toteuttaa luontevasti. Tontilla on myös olemassa valmiiksi kaksi erillistä ajoyhteyttä. Samassa yhteydessä tulee tutkia Lehmikujan leveys, liittää kaavanmuutoksella osa Lehmikujan katualueesta kaupungin vuokratontteihin 8 ja 9 ja laatia myös niihin tonttijaot.

## Hankkeen riskit, uhat ja haasteet

Hankkeessa ei ole merkittäviä riskejä tai uhkia. Mahdolliset haitat tulee selvittää ja huomioida suunnittelussa.

## Loppupäätelmä

Asemakaavanmuutos valmisteltaisiin vaikutukseltaan vähäisenä. Uusi tonttijako olisi mahdollista toteuttaa luontevasti tontin suuren pinta-alan takia.

