

## LIITE 3

# TEHDASKADUN YRITYSALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS HAVAINNEAINEISTO



Viistokuva etelästä. Havainneaineisto on laadittu havainnollistamaan rakentamisen määrää tilanteessa, jossa kaikki rakennusoikeus käytetään (ns. massoittelumalli).



## Kortteli 66

### Tontti 9

Rakennusoikeus 3 300 k-m<sup>2</sup>  
Kerros-luku VI

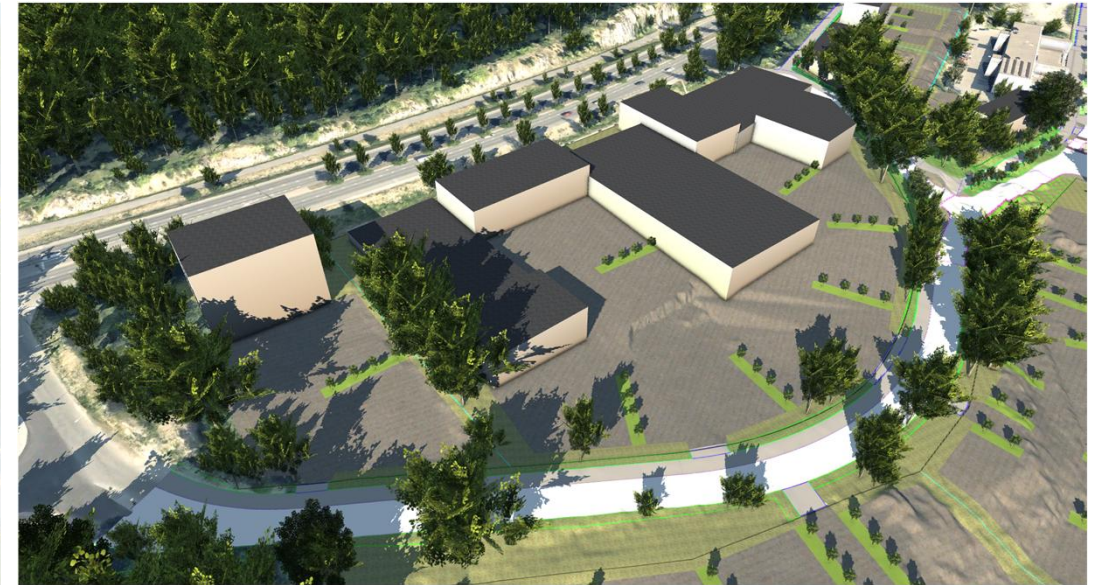
### Tontti 11

Rakennusoikeus 18 000 k-m<sup>2</sup>  
Kerros-luku III

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa massoitteeltaan mielenkiintoinen ja vaihteleva rakennusmassa Tasavallankadun suunnasta tarkasteltuna. Yleisenä tavoitteena on myös istutuksin jaetut pysäköintialueet sekä olemassa olevan tonttipuuston säilyttäminen.



Viistokuva luoteesta



Viistokuva lounaasta





# Kortteli 67

Rakentamistehokkuus  $e=0,6$   
Rakennusoikeus 8 726 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 12 m

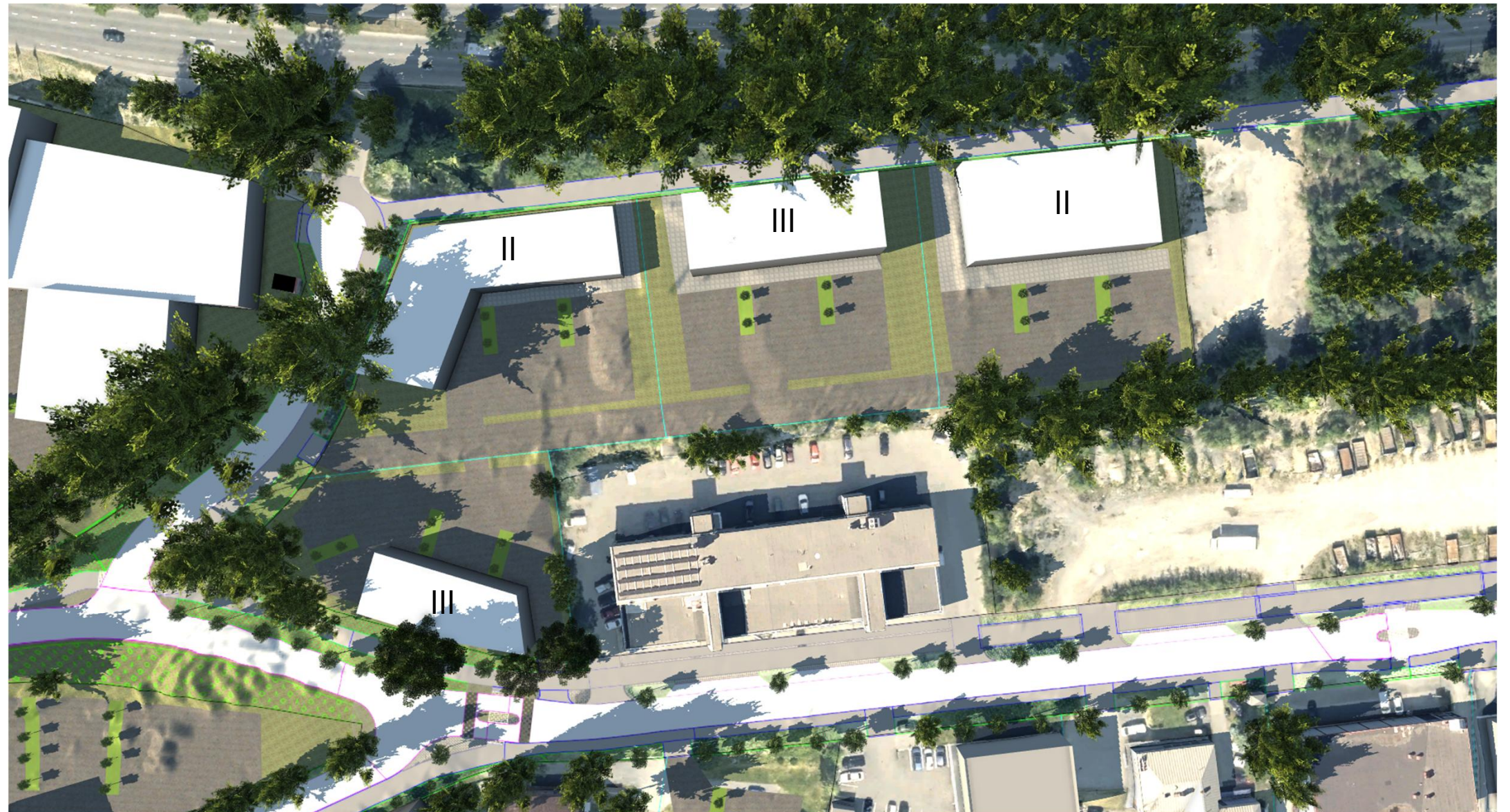
Asemakaavan tavoitteena on elävän ja selvästi rajatun kaupunkitilan luominen Tasavallankadun varteen. Pysäköinti keskitetään korttelin keskiosaan. Tonteilta on selkeä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Tasavallankadulle.



Viistokuva lännestä



Viistokuva kaakosta





## Kortteli 68

Tontit 16, 24...28 ja 32  
Rakentamistehokkuus  $e=0,8$   
Rakennusoikeus 17 887 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 12 m

Tontti 23  
Rakentamistehokkuus  $e=1,0$   
Rakennusoikeus 12 701 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 12 m

Tontit 29 ja 30  
Rakentamistehokkuus  $e=0,6$   
Rakennusoikeus 10 428 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 12 m

Tontti 31  
Rakentamistehokkuus  $e=0,1$   
Rakennusoikeus 432 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 12 m

Asemakaavan tavoitteena on rakentamattomien tonttien hyödyntäminen korttelin itäosassa. Korttelin länsiosassa tulee huomioida alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot uudisrakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa.



Viistokuva lounaasta



Viistokuva koillisesta

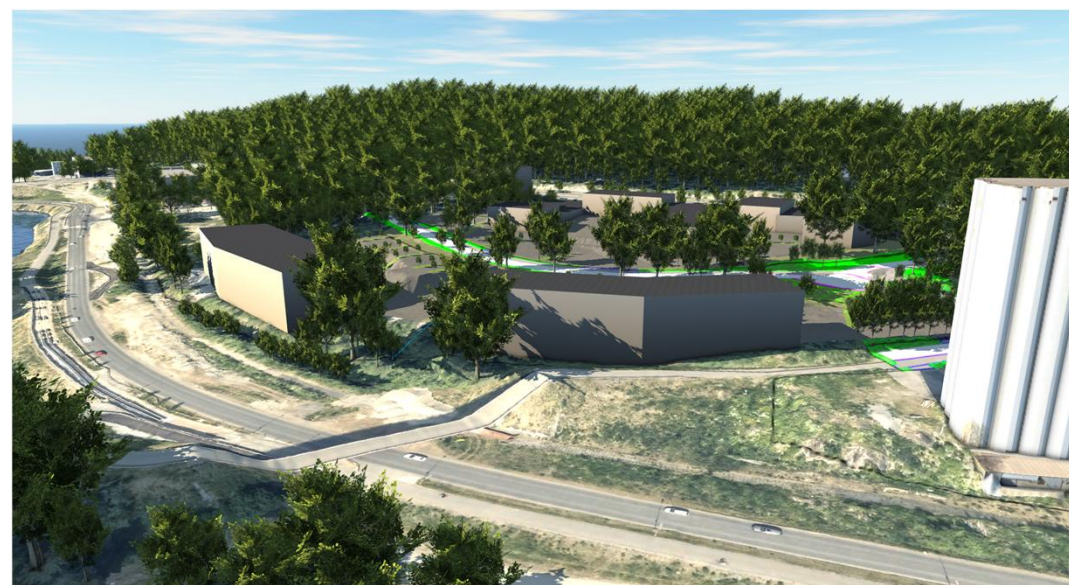




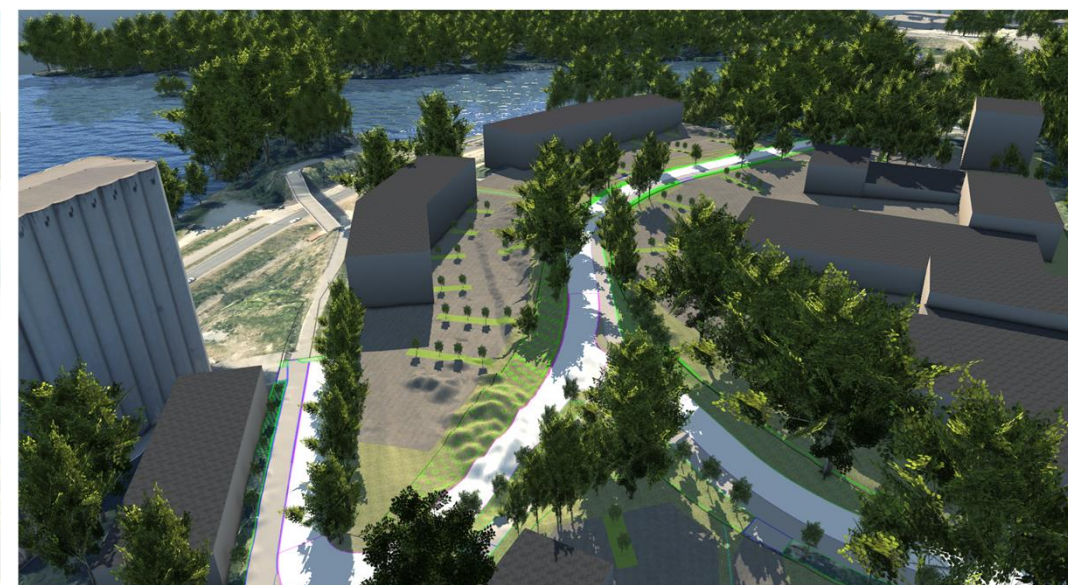
## Kortteli 69

Rakentamistehokkuus  $e=1,0$   
Rakennusoikeus 18 485 k-m<sup>2</sup>  
Rakentamisen suurin sallittu  
keskikorkeus 18 m

Asemakaavan tavoitteena  
on huomioida  
Viljavarastonkujalta  
Särkänniemeen jatkuvan  
jalankulun ja polkupyöräilyn  
pääyhteyden kaupunkikuva.  
Kaupunkikuva voidaan  
huomioida rakennusten  
massoittelulla, aidalla tai  
istutuksilla.



Viistokuva kaakosta



Viistokuva idästä

