

LIITE 3

TEHDASKADUN YRITYSALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS HAVAINNEAINEISTO



Viistokuva etelästä. Havainneaineisto on laadittu havainnollistamaan rakentamisen määrää tilanteessa, jossa kaikki rakennusoikeus käytetään (ns. massoittelemalli). Korttelin 66 (punaisella) osalta laaditaan uusi kaavaehdotus erillisessä kaavaprosessissa.

Kortteli 67

Rakentamistehokkuus $e=0,8$
Rakennusoikeus $11\,700\text{ k-m}^2$
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-m²
Rakentamisen suurin sallittu keskikorkeus
12 m

Tontti 23
Rakentamistehokkuus $e=1,0$
Rakennusoikeus 12 701 k-m²
Rakentamisen suurin sallittu keskikorkeus
12 m

Tontti 29
Rakentamistehokkuus $e=0,6$
Rakennusoikeus 4 600 k-m²
Rakentamisen suurin sallittu keskikorkeus
12 m

Tontti 30
Rakentamistehokkuus $e=0,3$
Rakennusoikeus 2 000 k-m²
Rakentamisen suurin sallittu keskikorkeus
12 m

Tontti 31
Rakentamistehokkuus $e=0,1$
Rakennusoikeus 432 k-m²
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



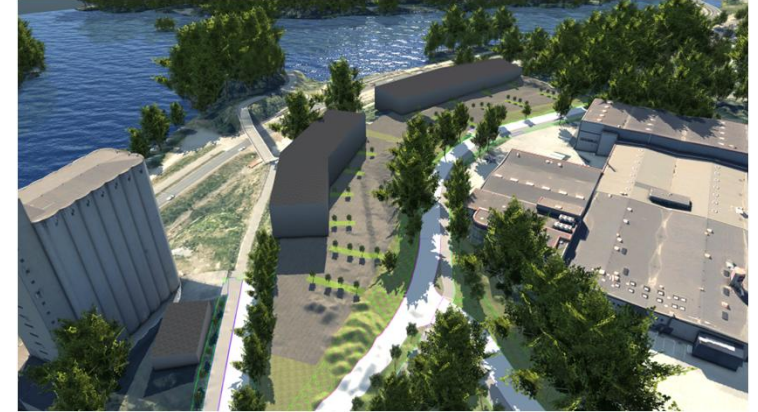
Kortteli 69

Rakentamistehokkuus $e=0,8$
Rakennusoikeus 14 788 k-m²
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

