



RUUTUKAAVA-ALUEEN TARKASTELU

KATTOMUODOT:

- AUMAKATTO
- SATULA- ELI HARJAKATTO
- TASAKATTO
- YKSISUUNTAINEN LAPEKATTO / PULPETTIKATTO
- MONIMUOTOINEN KATTO

Täydennysrakentamisen potentiaalia on tarkasteltu kaupunkikuvallisista lähtökohdista. Teknis-taloudellinen toteutettavuus on selvítettävä kunkin hankkeen yhteydessä. Myös asemakaavan sallima ja jo toteutunut rakennusoikeus tulee selvittää (kaavallinen tarkastelu tekemättä), täydennysrakentaminen edellyttää monin paikoin asemakaavan muuttamista (riski toteutumislle).

- LISÄRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUS RUUTUKAAVAKESKUSTASSA (n. 30 kpl)
- KOROTUSMAHDOLLISUUS / KATTORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUS RUUTUKAAVAKESKUSTASSA (38 kpl)
- ULLAKKORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUS RUUTUKAAVAKESKUSTASSA (36 kpl)
- VÄHÄINEN KOROTUS, NYKYINEN KATTOMUOTO SÄILYTTÄVÄ, MUUTOKSET ENSISIJASSA SISÄPIHAN PUOLELLE

- HEIKOSTI MUUTOKSIA SIETÄVÄ KATUJULKISIVU
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT (RKY, 2009. Museovirasto.)
- MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT
- RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN 2014 ALUEKOKONAISUUKSIA ERI AIKAKAUSILTA (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen&Luoto Oy)
- SUUNNITTEILLA OLEVA ASUMISEN JA PALVELUIDEN ALUE.
- TULEVAISUUDEN LAAJENEMISSUUNTA

Mikäli autopaikkoja siirretään korttelipihoilta pysäköintilaitoksiin, saadaan pihalle osoitettua lisää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tällaisten mahdollisuuksien tarkastelu tulee laatia korttelikohtaisesti. Autopaikat on tällöin osoitettava rastejärjestelyin muualta, mikä aiheuttaa lisäkustannuksia. Myös rakennusoikeuden korottamisesta aiheutuu maankäyttömaksu, joten täydennysrakentamisen määrän tulisi olla taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna riittävän korkea ollakseen kannattavaa. Lähtökohtaisesti täydennysrakentamisen tulee parantaa nykyisten asukkaiden elinympäristön laatua, eikä heikentää sitä.



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

KESKUSTAN KEHITTÄMINEN (2504)
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN POTENTIAALI
RUUTUKAAVAKESKUSTASSA, asemakaavojen
rakennusoikeustarkastelu tekemättä

25.9.2014