

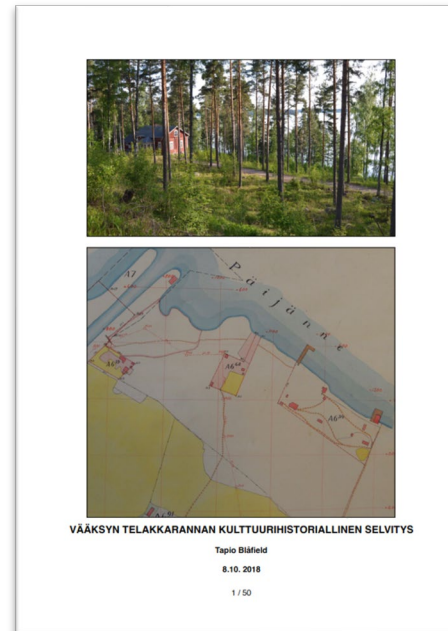
Telakkarannan asemakaava

Rambollin Telakkarannan esittelymateriaali 06/2023



LAADITUT SELVITYKSET

- Maisemaselvitys (Ramboll)
- Kulttuurihistoriallinen selvitys (Blåfield, T. 2018)
- Luontoselvitys (Ramboll)
- Liikenteellinen tarkastelu (paikoituksen mitoitus, alustava katulinjaus, Ramboll)



KULTTUURIHISTORIA

- Alueelle sijoittuu paikallisesti arvokas uittoyhtiön kämppanä toiminut Telakkatupa/Tammenlehvätalo.
 - Siirretty paikalle uittamalla.
 - Osoitettu kaavassa siirrettäväksi 120 metriä itään.
 - Rakennuksen siirtäminen vähentää jonkin verran rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta edistää säilymistä kokonaisuudessaan.
- Lähimmät muinaisjäännökset vedenalaisia, noin 500 metriä pohjoiseen.

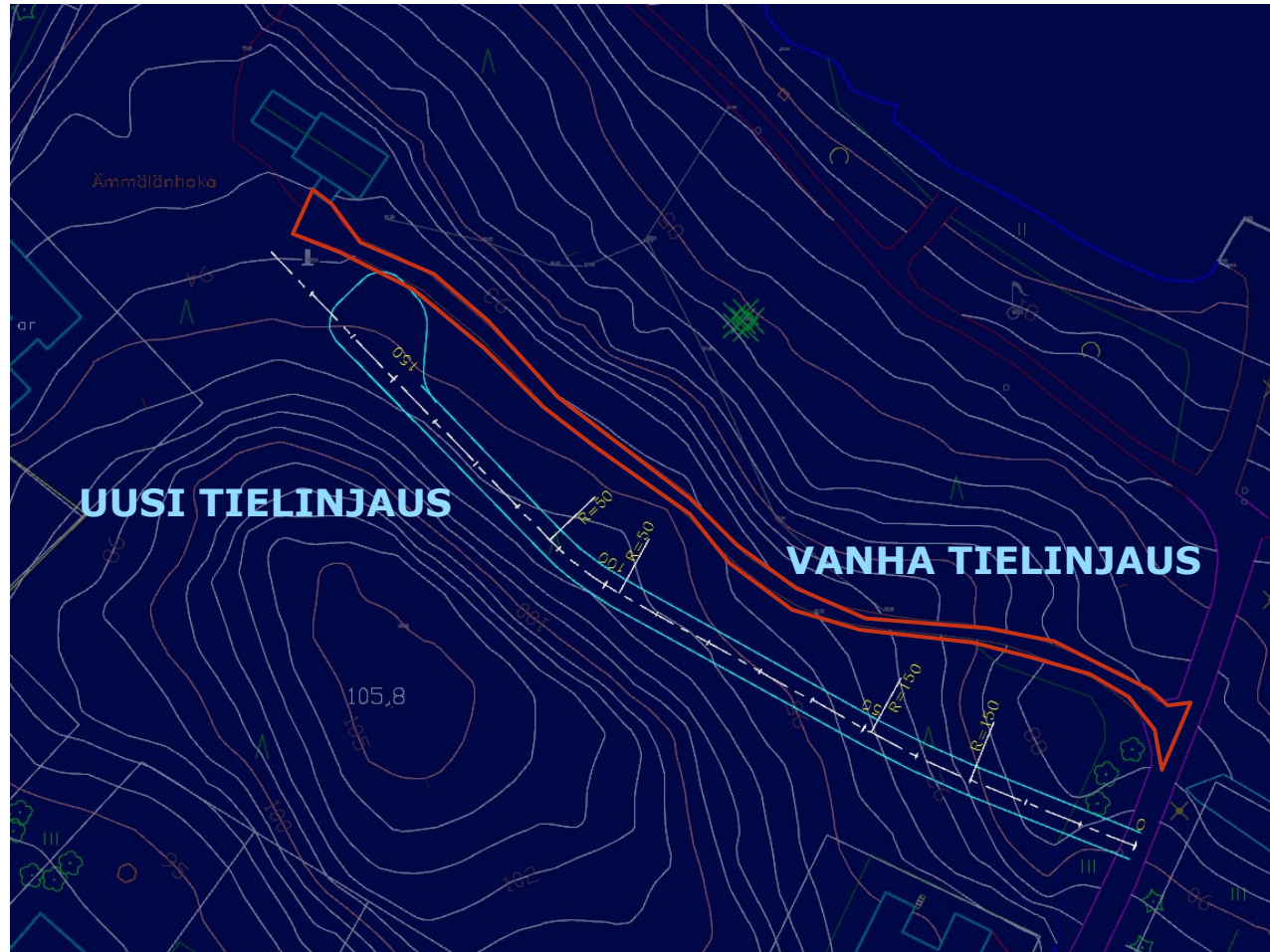


LUONTOSELVITYS

- Metsäiset alat ovat puistomaiseen asentoon hakattuja **luonnontilansa menettäneitä metsikköaloja, eikä alueella esiinny luonnonarvoiltaan huomionarvoisia kohteita.**
- Alueella **ei esiinny liito-oravia**, eikä liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä.
- Alueen **pesimälinnusto on rakennettujen alueiden yleistä lajistoa.**
- Kaavalla **ei arvioida olevan vaikutuksia kasvillisuuteen ja luontotyypeihin tai liito-oraviin.** Kaavalla **ei arvioida olevan vaikutuksia myöskään pesimälinnustoon** mikäli alueelle jätetään puustoisia metsikköaloja linnuston pesimäympäristöksi. Mikäli puistomaiset metsiköt häviävät alueelta tai alueelle jää pieniä yksittäisiä puuryhmiä, voidaan vaikutuksen alueen pesimälinnustoon katsoa olevan **vähäinen.**



LIIKENTEELLINEN TARKASTELU



- Katupoikkileikkaus ja sijainti uudelle kadulle
- Liikenteellinen tarkastelu:
 - Uusi rakennettava katu Telakkapolku liittyy Vartiopolkuun.
 - Telakkapolun varteen rakennettavien kerrostalojen asukasmäärä on arviolta noin 160.
 - **Ajoneuvoliikennettä syntyy laskennallisesti lisää 380 ajoneuvoa vuorokaudessa.** Liikennemäärän **kasvu kohdistuu Vartiopolkuun ja Mikkolantiehen.** Mikkolantiellä suurempi osa liikenteestä ohjautunee Kanavatien suuntaan. Liikennemäärän kasvulla ei ole arvioitu olevan vaikutusta liikenteen toimivuuteen.
 - Telakkapolku liittyy Vartiopolkuun kohdassa, jossa kadun **pituuskaltevuus on jyrkkä 12 %**, mikä on liikenteen toimivuuden kannalta **huono varsinkin talviolosuhteissa.** Liikenteen **toimivuutta voidaan parantaa tehokkaalla talvihoidolla ja esimerkiksi kieltämällä pysäköinti kadun jyrkällä osuudella.**
 - Lisääntyvät liikennemäärät eivät merkittävästi heikennä alueen liikenneturvallisuutta. **Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa hidasteilla ja suojatiejärjestelyillä.**

IDEASUUNNITELMA



1

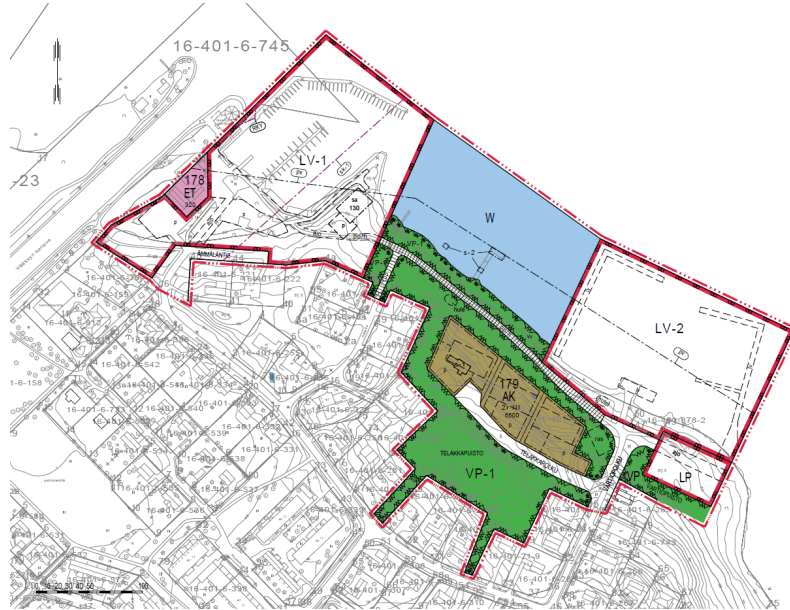


MAISEMA-SELVITYS

2



KAAVARATKAISU



Kerrosalaa 6500 k-m² (3 kerrostaloa).

→ n. 96-108 asuntoa (60m²) riippuen paljon alimmasta kerroksesta käytetään asumiseen

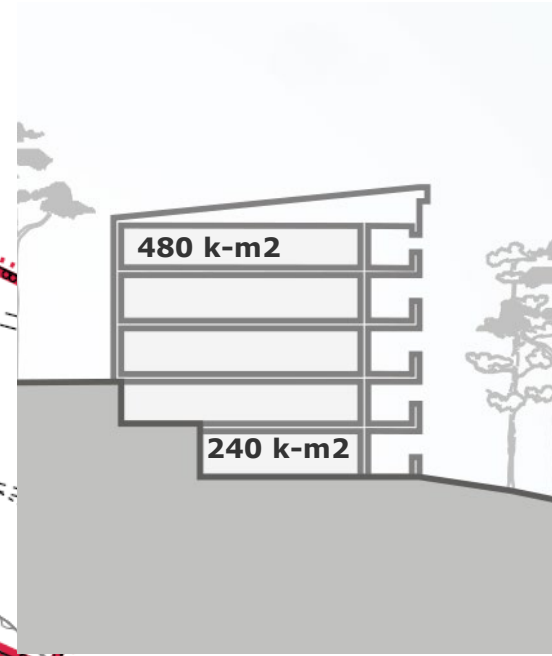
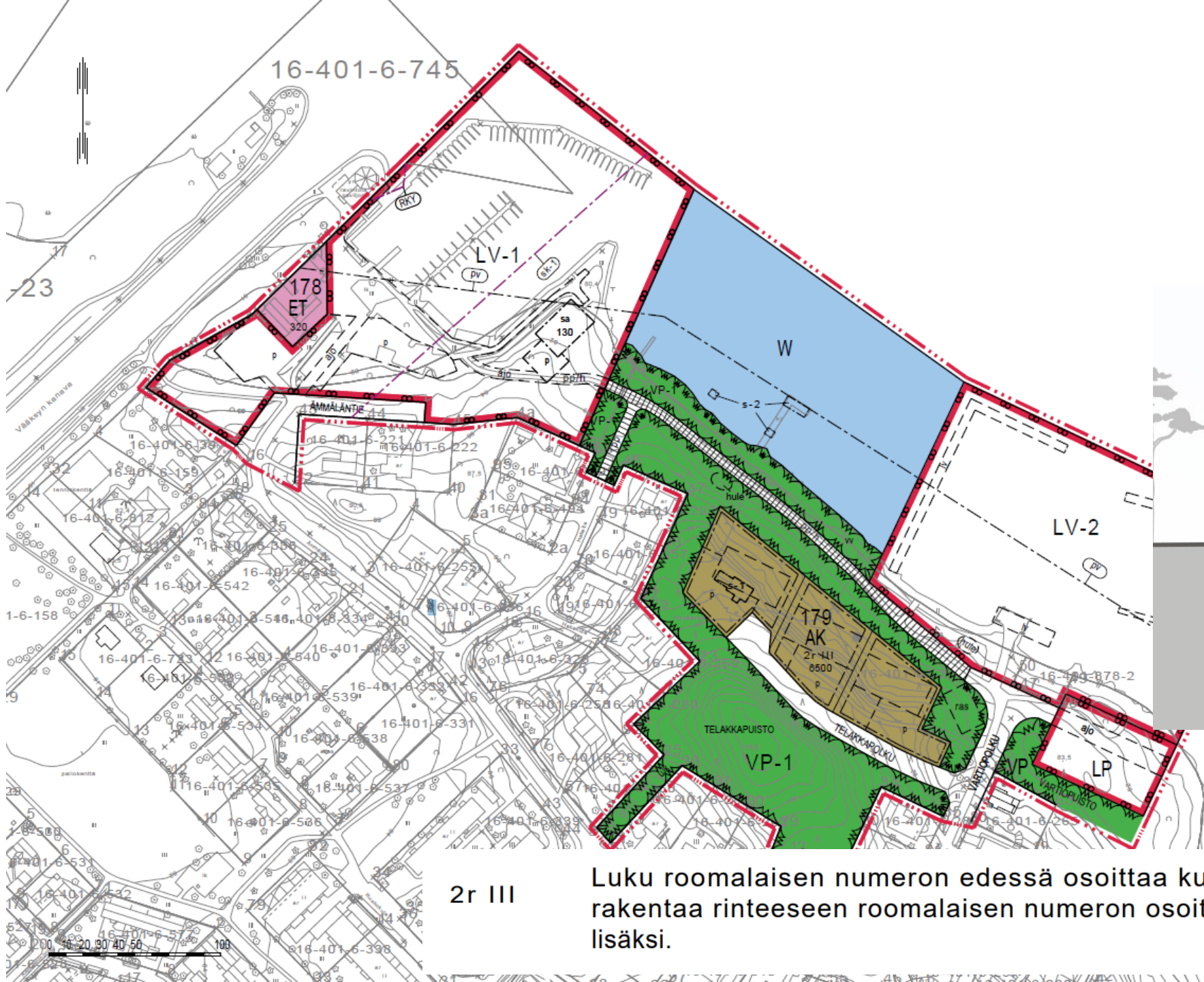
→ Autopaikkojen vähimmäismäärät 179-korttelissa: 1 ap/asunto. Lisäksi vieraspaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa 1000 k-m² kohden.

Pysäköinti ja muu alueiden käyttö järjestettävissä korttelialueiden sisällä.

Ratkaisee kaavallisesti Tammenlehvätalon uudelleensijoittamisen.



ASEMAKAAVA



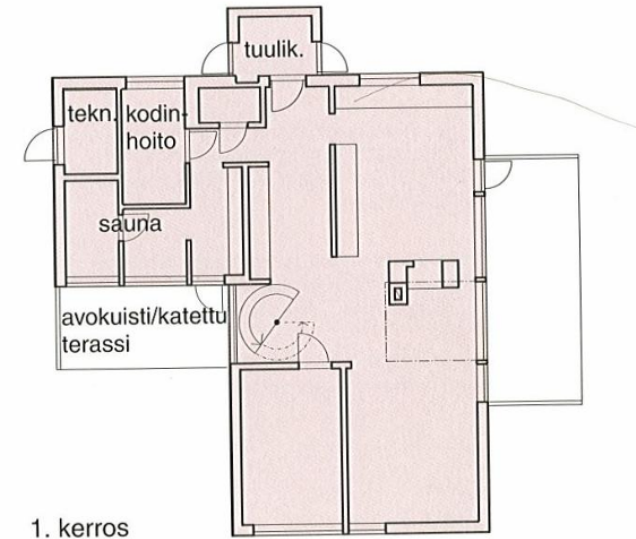
2r III

Luku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka monta kerrosta saa rakentaa rinteeseen roomalaisen numeron osoittaman varsinaisen kerroslukumäärän lisäksi.

KERROSALAN LASKEMINEN

- Kerrosalaan lasketaan:
 - ulkoseinän ulkopinnasta kaikki kerrosten alat
 - se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja
 - mukaan EI LASKETA alle 1,6 m korkeita tiloja
 - jos ulkoseinän paksuus enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran

- [Lisätietoja](#)



Kuva 1.

Kerrosala lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan. Vähäistä suuremmat välipohjan aukot voidaan vähentää kerrosalasta. Portaalan aukko voidaan katsoa vähäistä suuremmaksi ainoastaan pientaloissa ja sen saa tällöin vähentää yhden kerran, ylimmässä tasossa.