

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II VAIHE

ASEMAKAAVA NRO 8310

TONTTITARKASTELU 2023

SITOWISE

Päivölänkatu 15

1032-21 (vanha -4)

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

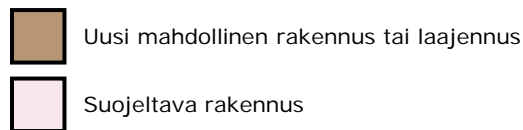
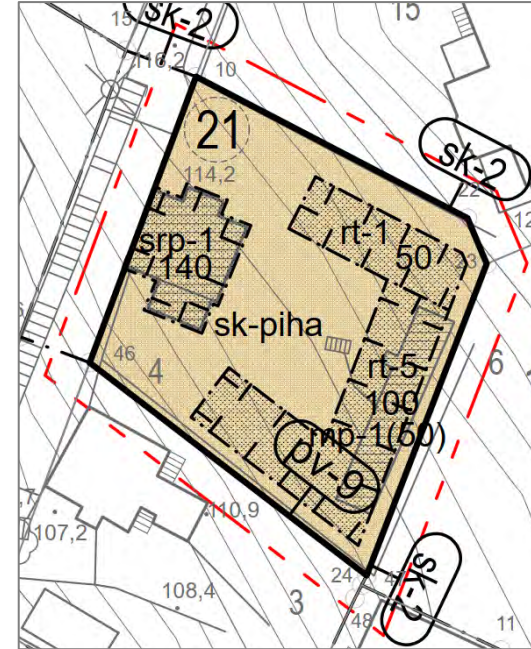
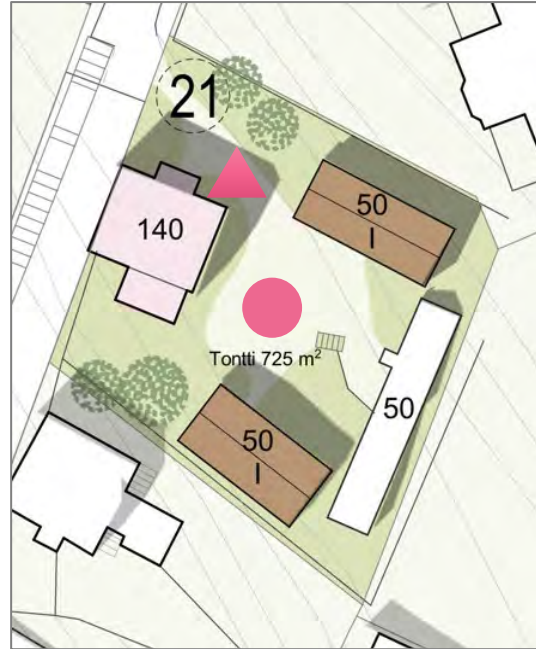
- Kaukomaisemassa ylärinteeseen päärakennuksen ja eteläpuoleisen tontin arvorakennuksen taakse jäävät, Päivölänkadun arvoalueen kulmaan sijoitettavat uudisrakennukset eivät merkittävästi heikennä ympäristön arvorakennusten asemaa laajassa kulttuurimaisemassa.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentaminen maastoutuu rinteeseen olemassa olevien rakennusten ja maastonmuotojen taakse, ja näyttäytyy enimmäkseen vain tontin välittömässä läheisyydessä.
- Pispalalaista rinnerakentamista edustava kokonaisuus ei vaaranna täydennysrakentamisen johdosta.
- I-kerroksiset pienet massat eivät kilpaile suojeltavan päärakennuksen kanssa, vaikka tontti tiivistyy.

Tonttitaso

- Uudisrakentaminen muodostaa suljetun ja yksityisen pihapiirin, joka noudattaa perinteistä rakentamistapaa.
- Piha pienenee, mutta muuttuu luonteeltaan yksityisemmäksi.
- Tontin pohjoisreunan pulterimuuri sekä maakellari voivat jäädä uudisrakentamisen alle.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Ylärinteeseen sijoitettava I-kerroksinen uudisrakennus sekä piharakennus tontin eteläreunalla reunustavat suojeltavaa pihaa muodostaen yksityisen ja suljetun pihapiirin.
- Päivölänkadun arvoalueen kulmaan sijoittuvat maltilliset uudisrakennukset eivät vaikuta laajaan kulttuurimaisemaan, sillä ne jäävät arvorakennusten ja maastonmuotojen taakse.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja merkittävästi.

Kannaksenkatu 13, Tahmelan viertotie 38

1034-2

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

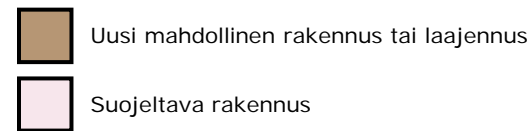
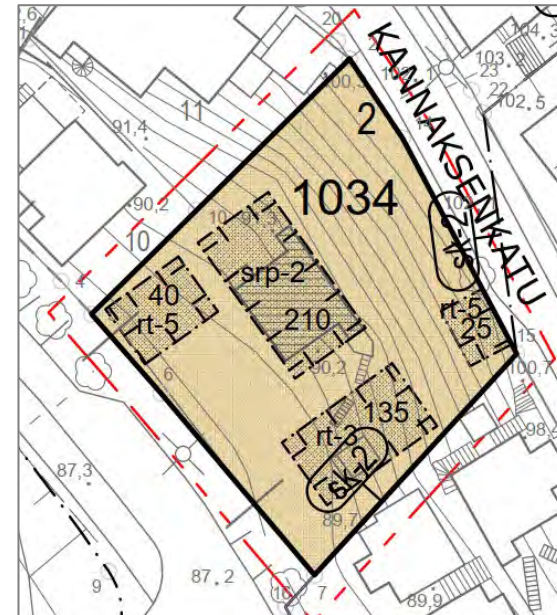
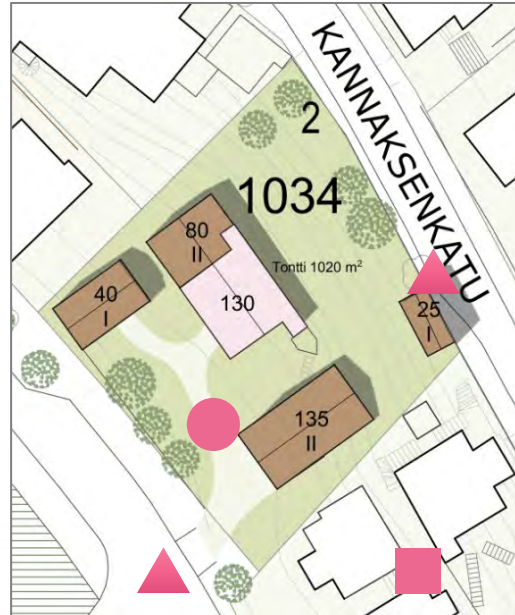
- Vihreä rinnetontti tiivistyy useammalla maltillisen kokoisella massalla. Naapuritontin "Vuorenmaan valtakunnan" tiivis mittakaava saa jatkoa ja luo uuden kerrostuman historialliseen miljööseen.
- Mittakaavaltaan maltilliset ja enimmäkseen tontin alaosaan sijoittuvat uudisrakennukset eivät kilpaile Vuorenmaan valtakunnan kanssa kaukomaisemassa.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentaminen muuttaa Tahmelan viertotien kaupunkikuvaa, kun vihreä rinnetontti tiivistyy
- Uudisrakentamisen rakeisuus noudattaa alueen perinteistä rakentamistapaa ja sijoittuu luontevasti rinteeseen.
- Kannaksenkadun varsi täydentyä pienellä autokatoksella/piharakennuksella, eikä vaikuta merkittävästi katunäkymään.
- Ylärinteeseen jää runsaasti rakentamatonta alaa sekä näkymiä kohti Pyhäjärveä.

Tonttitaso

- Suojellun rakennuksen laajennus ja maltillinen lisärakentaminen tiivistää tonttia, mutta jättää pohjoisrinteen vihreäksi piha-alueeksi, joka kehystää Vuorenmaan valtakuntaa.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- e=0,4 muutos lähes rakentamattomalla tontilla ja kaupunkikuvassa on suuri, jos täydennysrakentaminen toteutuu täysin. Uudisrakentamisen määrä saattaa vaarantaa Vuorenmaan valtakunnan korkealle kohoavien rakennusten aseman kaupunkikuvassa.
- Tontin yläosa säilyy vihreänä, eikä uudisrakentaminen tuki näkymiä kohti Pyhäjärveä.



Kannaksenkatu 35, Vannekatu 10 1081-6

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)



Laaja kulttuurimaisema

- Täydennysrakentaminen ei vaikuta laajaan kulttuurimaisemaan tai Punaisen tukkitien linjaan.



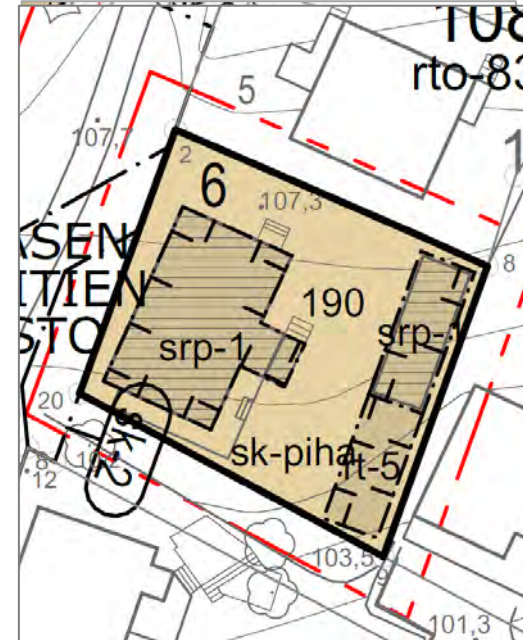
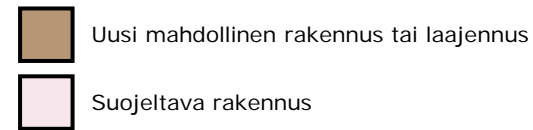
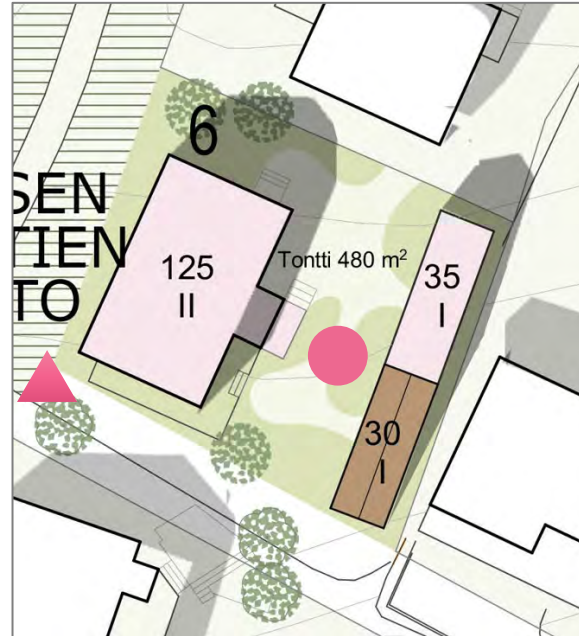
Kaupunkikuva

- Täydennysrakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan.



Tonttitaso

- Lisärakentaminen jatkaa suojellun piharakennuksen mittakaavaa ja luo reunustavan elementin pihalle.
- Lisärakentaminen ei kilpaile suojeltavien rakennusten kanssa.
- Piha pienenee ja muuttuu rajatummmaksi.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Täydennysrakentaminen jatkaa piharakennuksen mittakaavaa eikä kilpaile päärakennuksen kanssa.
- Uusi piharakennus jää suojeltavan rakennuksen taakse, eikä se vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan tai kulttuurimaisemaan.
- Piha pienenee ja muuttuu yksityisemmäksi
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja.

Kannaksenkatu 27, Vannekatu 4 1081-9

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

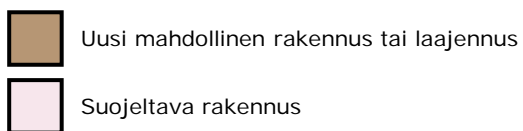
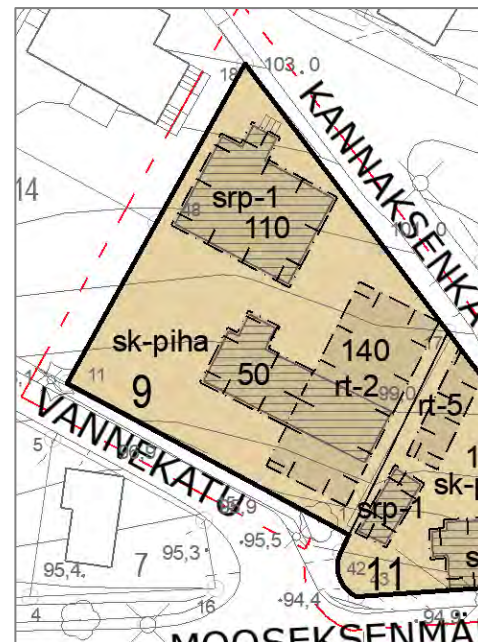
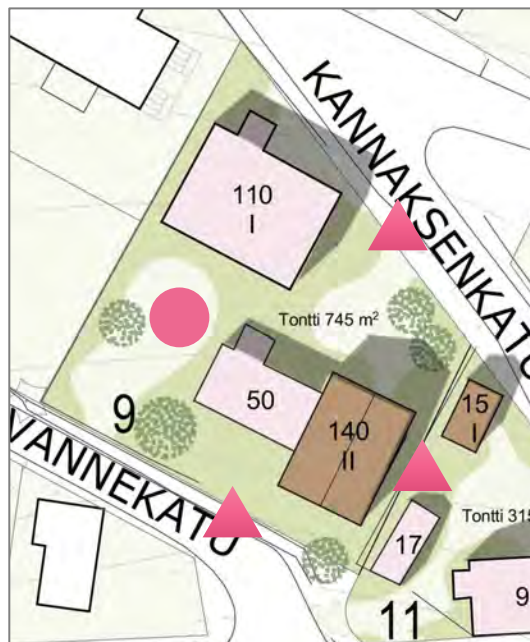
- Täydennysrakentaminen ei peitä päärakennusta kaukonäkyssä, sijoittuu tontin alarinteeseen.

Kaupunkikuva

- Rakennusten sijoittelu- ja massoitteperiaate muuttuu.
- Uudisrakentaminen mahdollistaa osittain vanhan piharakennuksen purkamisen, mutta myös osittaisen säilyttämisen, eikä olemassa oleva piha-alue vaarannu.
- Uudisrakentaminen voidaan sopeuttaa rinteeseen porrastaen ja luonnolliset tasoerot säilyttäen
- Uudisrakennus saattaa peittää näkymiä kohti päärakennusta
- Uudisrakentaminen voi peittää näkymiä ja luoda muurimaisen vaikutelman tontille 1081-11.

Tonttitaso

- Rakentaminen vaikuttaa vain vähän olemassa olevan puutarhan ja pihan käyttöön
- Vanha piharakennus joutuu osittain väistymään uudisrakentamisen tieltä.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen sijoittuu tontin alarinteeseen eikä vaikuta olemassa olevan puutarhan ja piha-alueen käyttöön.
- Uudisrakennus saattaa peittää näkymiä kohti suojeltavaa päärakennusta.
- e=0,4 muuttaa tontin sisäistä rakennusten sijoittelua ja aiheuttaa muutoksia näkyisiin tontilla 1081-11 sekä kaupunkikuvassa.



Näkymä Mooseksenmäen ja Kannaksenkadun risteyksestä

Kannaksenkatu 25, Vannekatu 2, Mooseksenmäki 12

1081-11

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

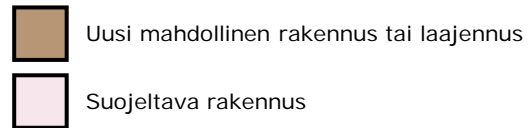
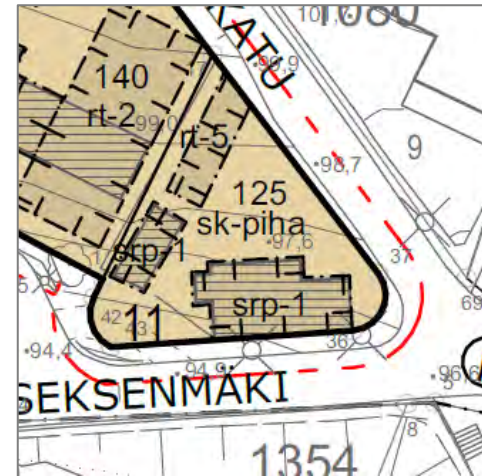
- Täydennysrakentaminen ei vaikuta laajaan kulttuurimaisemaan.

Kaupunkikuva

- Rakennusten sijoittelu ja massoitteperiaate säilyy entisellään.
- Olemassa oleva maamerkinä toimiva päärakennuksen asema ei vaarannu lisärakentamisen myötä.
- Uusi piharakennus täydentää Kannaksenkadun vartta.

Tonttitaso

- Uudisrakentaminen sijoittuu tontin ylärinteeseen eikä merkittävästi vaikuta pihan käyttöön tai säilyvien rakennusten asemaan



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Täydennysrakentaminen ei vaikuta tontin käyttöön tai olemassa olevien rakennusten asemaan.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja.



Kuvassa havainnollistettuna myös kiinteistön 1081-9 lisärakentaminen, joka toteutuessaan vaikuttaa tontin 1081-11 näkyisiin sekä kaupunkikuvaan.

Rimminkatu 4, Uittajankatu 7 1082-2

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)



Laaja kulttuurimaisema

- Täydennysrakentaminen ei vaikuta merkittävästi laajaan kulttuurimaisemaan



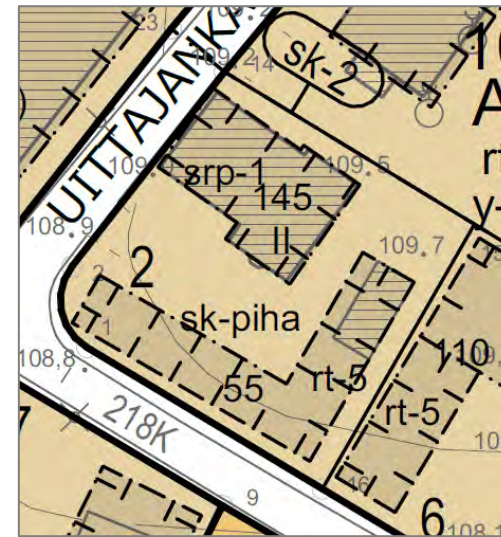
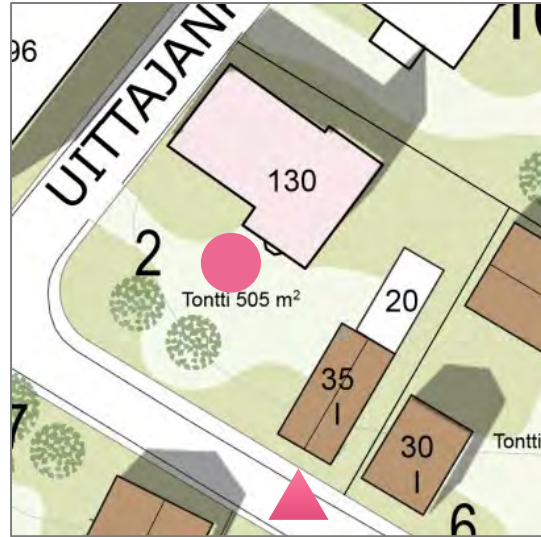
Kaupunkikuva

- Uusi piharakennus täydentää Rimminkadun tiivistä vartta mahdollistaen kuitenkin Rimminkadun ja Uittajankadun risteuksen säilyttämisen avoimena.



Tonttitaso

- Lisärakentaminen pienentää piha-alueen kokoa, mutta mahdollistaa avoimen ja yhtenäisen piha-alueen säilymisen.
- Uudisrakentaminen luo reunustavan elementin tontin rajalle eikä kilpaile päärakennuksen kanssa



Uusi mahdollinen rakennus tai laajennus

Suojeltava rakennus

KESKEISET VAIKUTUKSET

- Täydennysrakentaminen pienentää piha-alueen kokoa, mutta ei vaikuta merkittävästi tontin käyttöön tai olemassa olevien rakennusten asemaan.
- Rimminkadun katukuva saattaa tiivistyä.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja merkittävästi.



Rimminkatu 2

1082-6 (vanha -4)

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

VAIKUTUKSET (e=0,4)



Laaja kulttuurimaisema

- Täydennysrakentaminen ei vaikuta merkittävästi laajaan kulttuurimaisemaan



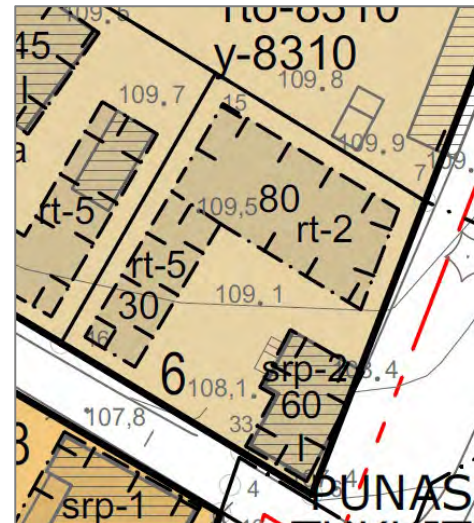
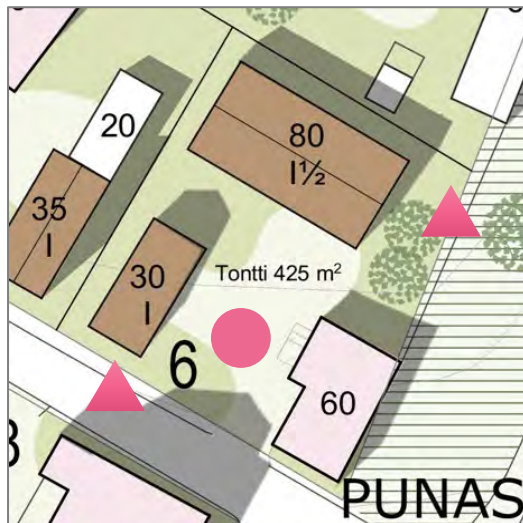
Kaupunkikuva

- Tontin sisäosaan sijoitettu uudisrakennus ei näy katukuvassa merkittävästi
- Pieni varasto/autotallirakennus Rimminkadun varressa luo parin naapuritontin 1082-2 mahdollisen lisärakennuksen kanssa ja tiivistää Rimminkadun näkymää



Tonttitaso

- Rakentaminen pienentää puutarhamaisen piha-alueen kokoa merkittävästi
- Uudisrakentaminen luo reunustavia elementtejä tontin rajalle eikä kilpaile päärakennuksen kanssa Rimminkadun katukuvassa
- Suojeltava rakennus säilyy korttelin kulmassa maamerkinä rajautuen Punaisen tukkيتين puistoon.



Uusi mahdollinen rakennus tai laajennus



Suojeltava rakennus

KESKEISET VAIKUTUKSET

- Täydennysrakentamisen suurin massa sijoittuu tontin sisäpuolelle, eikä näy katukuvassa merkittävästi.
- Piharakennus reunustaa Rimminkadun kapeaa katukuvaa, mutta ei kokonsa puolesta kilpaile suojeltavan kulmarakennuksen kanssa.
- e=0,4 pienentää tontin puutarhamaista piha-aluetta, mutta ei vaikuta Rimminkadun kaupunkikuvassa merkittävästi.



Rimminkatu

Korttelit 1082, 1083, 1084, 1359

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

- Rimminkadun varsi luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi (arvoalue sk-2).
- Lisärakentaminen toteuttaa Pispalan alueelle perinteistä mosaiikkista rakeisuutta, mutta Rimminkadun arvoalueelle tyypillinen väljyys ja puutarhamaisuus saattaa vaarantua.
- Rimminkadun eteläpuoleisten rinnetonttien uudisrakennukset saattavat näkyä kaukomaisemassa.

Kaupunkikuva

- Tonttien sisäosiin sijoitetut uudisrakennukset eivät vaikuta katukuvaan.
- Uudisrakentaminen täydentää ja korostaa kapeaa katutilan rajausta.
- Rimminkadun puutarhamaiset pihat täydentyvät rakentamisella ja ympäristön vehreys vähenee erityisesti tonteilla 1082-6, 1084-29, 1359-7.
- Pienehköt lisärakennukset Rimminkadun varressa eivät kilpaile arvorakennusten kanssa, vaan ovat päärakennukselle alisteisia kaupunkikuvassa.

Tonttitaso

- Uudisrakentaminen tukkeuttaa ja pienentää vehreitä piha-alueita.
- Uudisrakentaminen luo pääsääntöisesti reunustavan elementin tontin rajalle eikä kilpaile päärakennusten kanssa.
- Alarinteeseen sijoittuvat rakennusmassat sopeutuvat maastoon.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- e=0,4 täydennysrakentaminen voi vaikuttaa alueen puutarhamaisen ja väljän rakentamistavan vaarantumiseen.
- Täydennysrakentaminen luo modernin kerroksen alueelle, joka on jo osittain muuttunut.



Uusi mahdollinen rakennus tai laajennus

Suojeltava rakennus

Rimminkatu

Korttelit 1082, 1083, 1084, 1359

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)



Rimminkatu 7, Tahmelan viertotie 60

1084-18

**TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)**

Laaja kulttuurimaisema

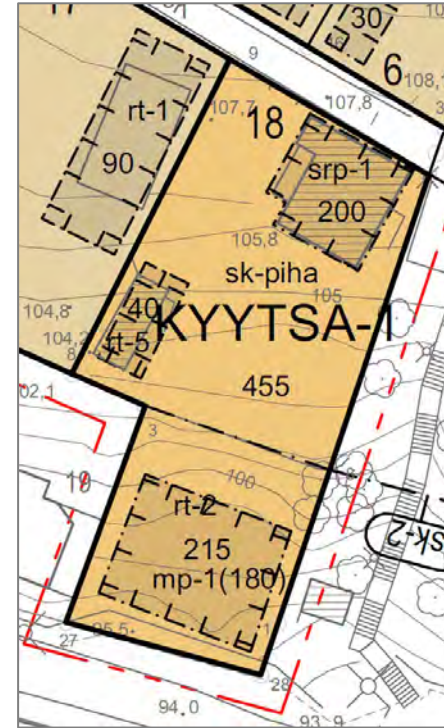
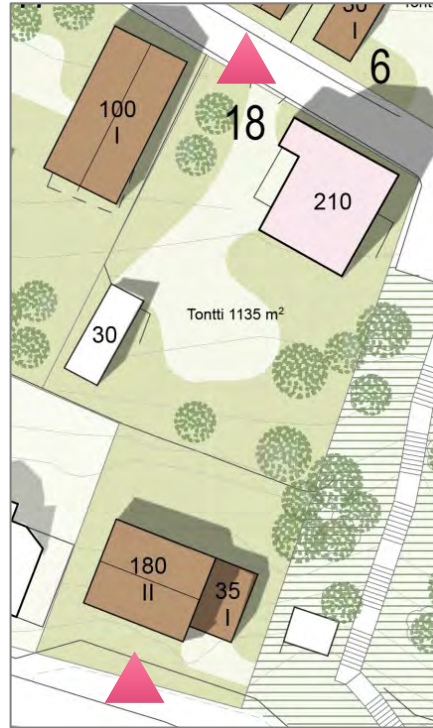
- Uudisrakentaminen saattaa näkyä kaukomaisemassa Pyhäjärven suunnalta katsottuna.


Kaupunkikuva

- Tontin alarinteeseen sijoittuva asuinrakennus sopeutuu Tahmelan viertotien olevien rakennusten mittakaavaan ja täydentää kaupunkikuvaa.
- Uudisrakennus on asemoitu vanhojen naapuritalojen suuntaisesti.
- Ei vaikutusta Rimminkadun arvoalueeseen.

Tonttitaso

- Lisärakentamisen sijoittuminen tontin etelärinteelle ei vaikuta ylärinteessä sijaitsevan suojeltavan rakennuksen asemaan.
- Lisärakentamisen ja olemassa olevien rakennusten väliin jää laaja vihreä suojavyöhyke.



 Uusi mahdollinen rakennus tai laajennus

 Suojeltava rakennus



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen sopeutuu Tahmelan viertotien olemassa olevien rakennusten mittakaavaan ja täydentää kaupunkikuvaa.
- Lisärakentaminen sijoittuu tontin eteläreunaan, jolloin pihalle jää laaja suojavyöhyke vanhan ja uuden rakentamisen välille.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja.

Rimminkatu 12, Puusepänkatu 6 1083-16

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN
VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

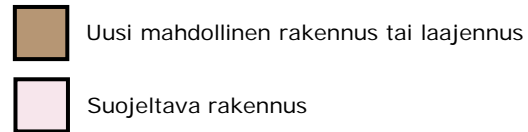
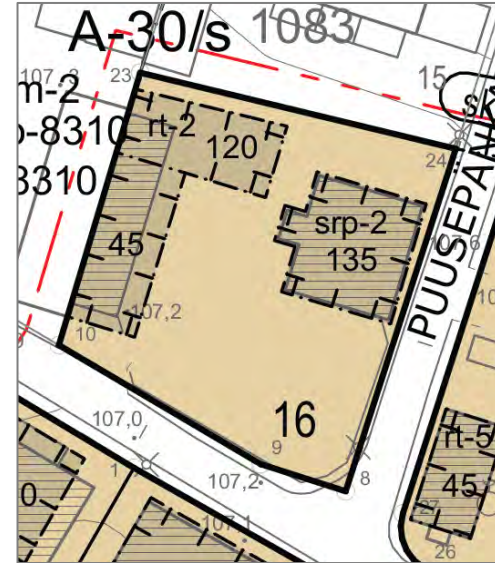
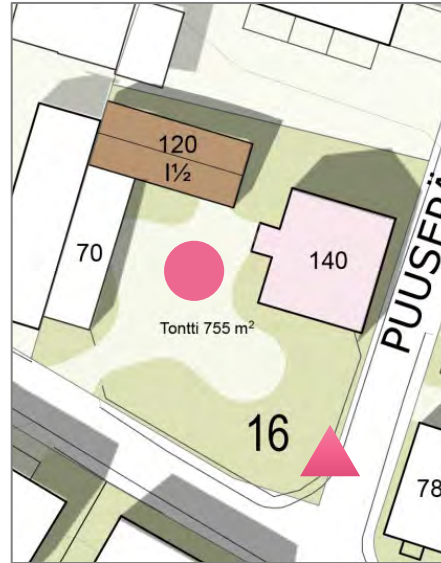
- Täydennysrakentaminen ei vaikuta merkittävästi laajaan kulttuurimaisemaan.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan piharakennuksen jatkoksi rajaten tonttia pohjoisreunalta, joten vaikutus kaupunkikuvaan on vähäinen.
- Rimminkadun ja Puusepänkadun vihreä risteysalue säilyy avoimena ja luo väljyyttä katutilaan.
- Uudisrakentaminen saattaa vaikuttaa tontin pohjoispuolella olevan rakennuksen näkymiin.

Tonttitaso

- Lisärakentamisen sijoittuminen olemassa olevan piharakennuksen jatkeeksi tontin sisäkulmaukseen ei pienennä merkittävästi käytettävissä olevaa piha-aluetta.
- Pihan luoteisnurkka tiivistyy, ja uusi rakennus hivuttautuu lähelle päärakennusta.
- Rimminkadun ja Puusepänkadun kulmassa sijaitseva avoin ja vihreä piha-alue säilyy koskemattomana.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen sijoittuu tontin sisäkulmaan, eikä aiheuta merkittäviä muutoksia kaupunkikuvaan, mutta pakkauttaa rakentamisen tontin luoteiskulmaan.
- Tontin vihreä piha-alue Rimminkadun ja Puusepänkadun kulmassa säilyy avoimena ja luo alueelle ominaista väljyyttä katukuvaan.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja merkittävästi.



Laaja kulttuurimaisema

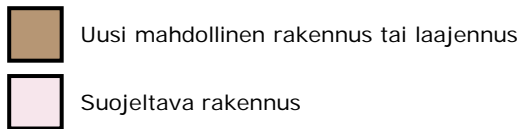
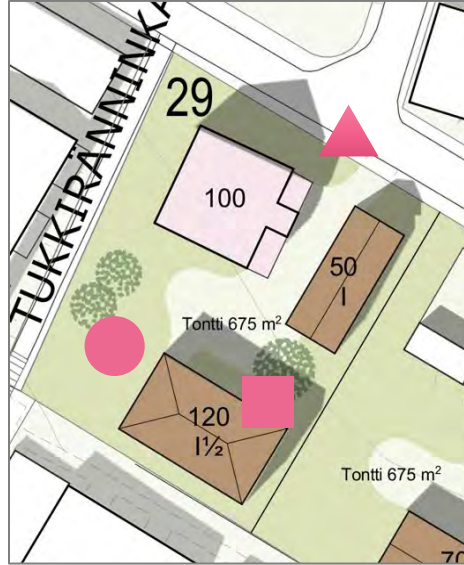
- Rakennusten sijoittumisen perinne tontilla muuttuu.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentaminen sijoittuu suurimmaksi osaksi tontin sisäpuolelle.
- Uudisrakentaminen tukkeuttaa ja sulkee näkymiä Rimminkadulta sekä naapuritonteilta kohti vehreää piha-aluetta.
- Uudisrakentamisen alta joudutaan kaatamaan maisemallisesti merkittävä puu, mikä vähentää kaupunkikuvan vehreyttä.

Tonttitaso

- Nykyään puutarhamainen, avoin piha-alue muuttuu tiiviisti rakennetuksi tontiksi.
- Piha-alueen koko pienenee merkittävästi ja jää uudisrakentamisen alle.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin tontin sisäpuolelle, joten vaikutus Rimminkadun katukuvaan on pieni.
- e=0,4 tukkeuttaa tonttia ja puutarhamainen piha jää uudisrakentamisen alle.
- Täydennysrakentaminen vaarantaa väljän ja puutarhamaisen rakennustavan säilymisen Rimminkadun alueella.

Laaja kulttuurimaisema

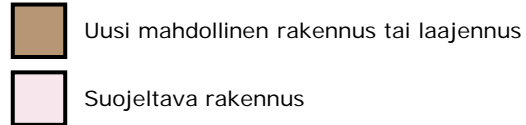
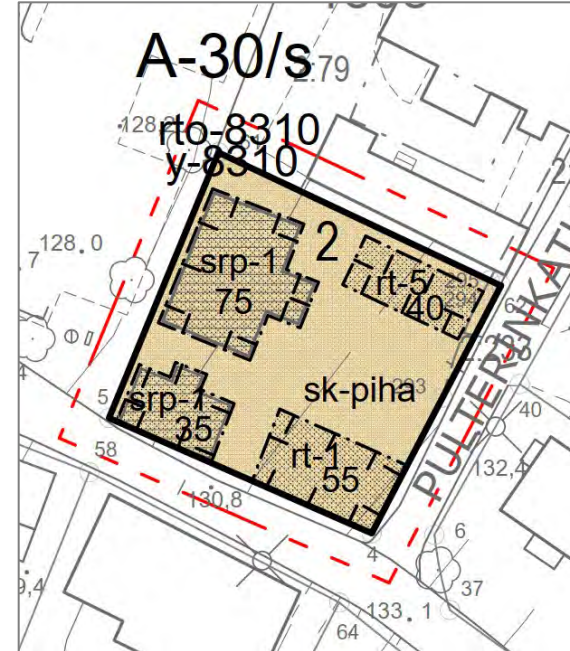
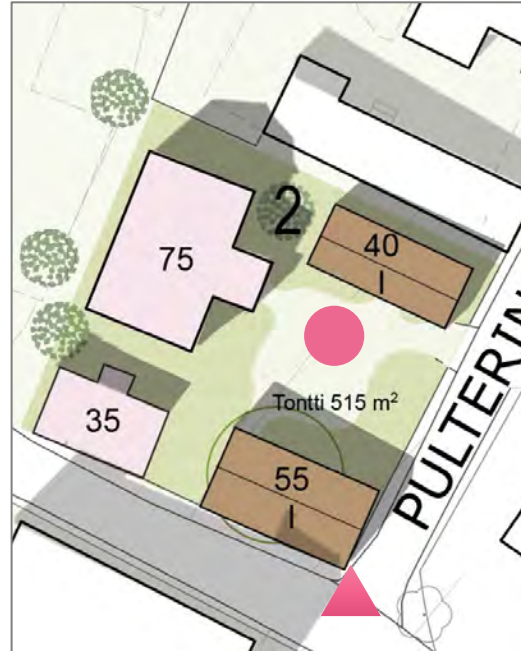
- Täydennysrakentaminen jatkaa olemassa olevaa 1900-luvun pihapiiriin mittakaavaa, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta laajaan kulttuurimaisemaan.
- Uudisrakentaminen ei vaikuta merkittävästi näkyisiin Pispalan Valtatien ja Päivölänkadun suunnalta.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentamisen rakeisuus noudattaa alueen perinteistä rakentamistapaa ja sijoittuu tontin reunoiille säilyttäen yhtenäisen rakennusten rajaaman piha-alueen.
- Pulterinkadun ja Mäkikadun kulmaus täydentyy, jolloin näkymät kohti suojeltavaa päärakennusta peittyvät osittain.
- Mäkikadun varsi täydentyy lisärakentamisella ja muodostaa reunustavan elementin katutilaan.

Tonttitaso

- Tontti tiivistyy uudisrakentamisella ja pienentää sk-pihaa.
- Täydennysrakentamisesta huolimatta tontille jää tilaa yhtenäiselle piha-alueelle.
- Uudisrakentaminen reunustaa tonttia ja luo pihapiiristä yksityisemmän.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Täydennysrakentaminen noudattaa pihapiiriin mittakaavaa sitä täydentäen.
- Näkymät Mäkikadun ja Pulterinkadun kulmauksesta kohti vanhaa päärakennusta peittyvät osittain.
- e=0,4 vaikuttaa Mäkikadun näkyisiin, mutta rakennustapaohjeiden mukaan rakennettuna ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja merkittävästi.

Ajurinkatu 6

1352-9 (vanha -5)

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN

VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

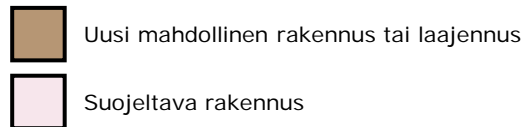
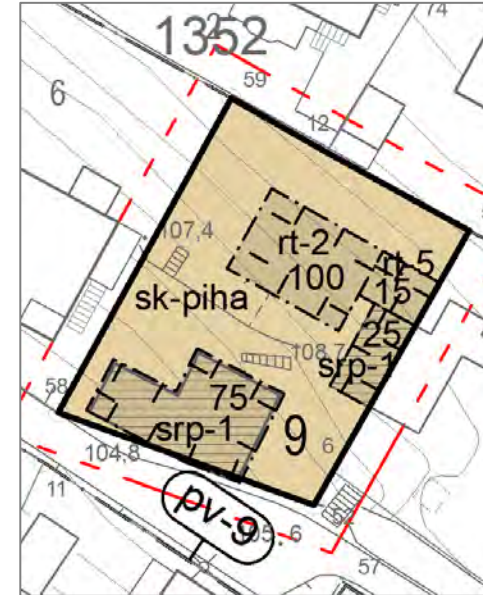
- Täydennysrakentaminen noudattaa Pispalan perinteistä rakennustapaa ja rakeisuutta.
- Ylärinteeseen sijoitettu asuinrakennus saattaa näkyä kaukomaisemassa.

Kaupunkikuva

- Täydennysrakentamisen sijoittaminen hieman alemmas rinteeseen vähentää kaukonäkyssä näkymistä.
- Täydennysrakentaminen jää katumaisemassa olemassa olevien rakennusten taakse.
- Uudisrakentaminen ei peitä pohjoispuolisten tonttien näkymiä kohti Pyhäjärveä

Tonttitaso

- Pihajärjestelyjen säilyttäminen on osittain mahdollista, mutta tontti tiivistyy ja vehreys vähenee.
- Uudisrakentaminen luo pihapiiristä yksityisemmän ja rajatumman myös pohjoisen suunnasta.
- Autopaikoituksen järjestäminen tontille on haastavaa ja tukkeuttaa sk-pihaa.
- Ajurinkadun pulterimuurin säilyminen vaarantuu.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen jää katumaisemassa olevien rakennusten taakse.
- e=0,4 uudisrakentaminen saattaa näkyä laajassa kulttuurimaisemassa, ja se tukkeuttaa sk-pihaa. Autopaikoituksen järjestäminen tontilla haastavaa.



Uittajankatu 8

1359-4

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

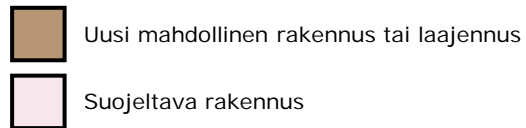
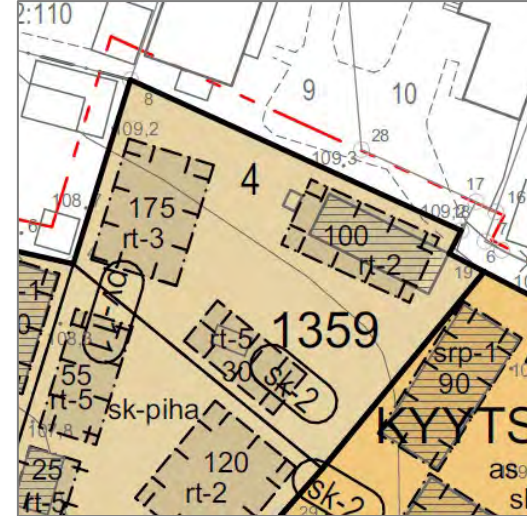
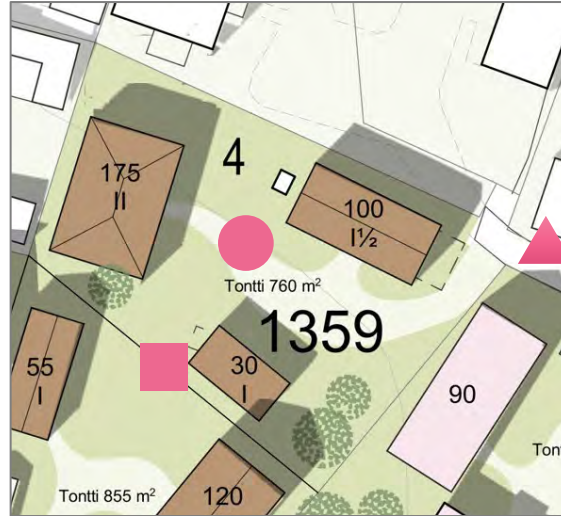
- Täydennysrakentaminen noudattaa Pispalan perinteistä rakennustapaa ja rakeisuutta.
- Vhreä puutarhamainen korttelin 1359 sisäosa täydentyy rakentamisella.

Kaupunkikuva

- Lähes rakentamattoman vrehän tontin täydentäminen jäsentää korttelia 1359.
- Uudisrakentaminen sijoittuu korttelin sisäosiin, eikä se vaikuta Rimminkadun arvoalueeseen, ja jää Uittoyhdistyksen rakennusten taakse kaupunkikuvassa.
- Uudisrakentamisen rakeisuus noudattaa alueen perinteistä rakennustapaa.
- Tontin 1359-7 näkymien vrehys vähentyy.

Tonttitaso

- Rakentamisen tapa noudattaa Pispalalle ominaista mosaiikkista rakennusten sijoittelua, muodostaen rakennusten keskelle yhtenäisen sisäpihan.
- Rakennukset muodostavat yksityisen ja rauhallisen pihapiirin korttelin sisällä.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen täydentää lähes rakentamatonta tonttia korttelin 1359 sisällä, Pispalan perinteistä rakennustapaa ja rakeisuutta noudattaen, eikä muuta laajaa kulttuurimaisemaa.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja.



Rimminkatu 8

1359-7

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIKUTUKSET (e=0,4)

Laaja kulttuurimaisema

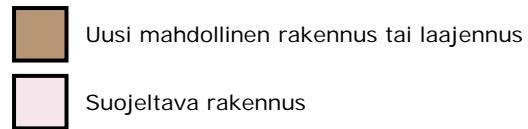
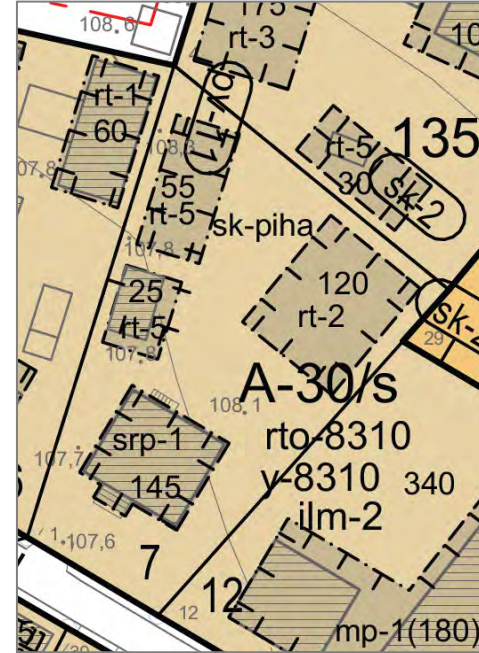
- Täydennysrakentaminen noudattaa Pispalan perinteistä rakennustapaa ja rakeisuutta.
- Rimminkadun arvoalueelle tyypillinen puutarhamainen sisäpiha muuttuu täydennysrakentamisen myötä rakennetummaksi.

Kaupunkikuva

- Uudisrakentaminen sijoittuu kiilamaisen tontin sisäosiin, eikä se vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan.
- Uudisrakentamisen rakeisuus noudattaa alueen perinteistä rakennustapaa.
- Funktionalistinen päärakennus säilyttää paikkansa Rimminkadun maamerkinä.

Tonttitaso

- Rakennukset muodostavat yksityisen, rajatun pihapiirin korttelin sisälle.
- Puutarhamainen sk-piha pienenee ja täydentyy rakentamisella.
- Täydennysrakentaminen ei uhkaa olemassa olevien rakennusten asemaa tontilla.



KESKEISET VAIKUTUKSET

- Uudisrakentaminen jää maamerkkirakennuksen taakse, eikä vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan. Puutarhamainen tontti tiivistyy ja sk-piha pienenee rakentamisen myötä.
- e=0,4 ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja merkittävästi.

