

Maankäytön vaihtoehdot

Kerrosluku ja rakennuksen sijoittuminen

Kerrosluku III on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Varjostus on tavanomainen keskusta-alueella. Keskipäivällä varjo ulottuu tonttien rajalla piha-alueelle iltapäivällä. Varjostusvaikutusta minimoidaan sijoittamalla kerrostalo mahdollisimman lähelle katualuetta, jolloin vaikutus omakotitalolle on pienin mahdollinen.

III-krs varjo lankeaa AO-5 omakotitalon eteläjulkisivulle iltapäivällä kevätpäiväntasauksessa. Joulukuussa iltapäivällä varjo koko omakotitalon, jolloin varjostusvaikutusta vähentää pimeä vuoden aika ja lisää aurinkoiset päivät.

II-krs varjostus ulottuu vain AO-5 tontin eteläosaan, mikäli pientalo(t) sijoitetaan kadun varteen, jolloin varjostusalue on pienempi kuin kerrostaloratkaisussa.

II-krs varjostus on tavanomainen pientaloalueella.

II-krs varjostus ulottuu AO-5 tontin eteläosaan.

Viihtyisyys

Asuinkerrostalon autopaikat sijoitetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, mikä mahdollistaa piha-alueen käyttämisen oleskelu- ja leikkialueeksi ja lisää viihtyvyyttä.

Asuinkerrostalon rakentaminen vähentää viherympäristön määrää ja lisää rakennettua pinta-alaa korttelissa.

Rakentaminen vaikuttaa naapurirakennusten asunnoista aukeaviin näkymiin.

Pientalon/pientalojen rakentaminen lisää rakennettua pinta-alaa vähemmän korttelissa.

Pientalon/jen rakentaminen vähentää viherympäristön määrää ja lisää rakennettua pinta-alaa korttelissa. Rakentaminen vaikuttaa naapurirakennusten asunnoista aukeaviin näkymiin. Pientalon autopaikat sijoitetaan piha-alueelle, mikä vähentää oleskelu- ja leikkialueeksi käytettävää piha-aluetta ja viihtyvyyttä.

Miljöo ja katukuva

Täydentää keskustarakentamista keskusta-asumisen suuntaan.

III kerrosluku on yhden kerroksen matalampi kuin viereisellä ja vastapäisellä asuinkerrostalolla.

Sopeutuu portaittain hyvin madaltuvaan katujulkisivuun sekä kirkolta laskevaan katuun.

Puustoinen kukkula tasoitetaan.

Pohjoispuolella sijaitsevalle omakotitalotontin kanssa muodostuu korkeusero. Korkeusero ei muodostu pääjulkisivujen puolelle ja sitä jäsenellään hallitusti muurilla tai aidalla.

Täydentää keskustarakentamista pientaloaluemaiseen suuntaan.

Puustoinen kukkula tasoitetaan. II-kerrosluku on kaksi kerrosta matalampi kuin viereisellä tai vastapäisellä asuinkerrostalolla.

Muodostaa jyrkemmän kontrastin portaittain madaltuvaan katujulkisivuun ja kirkolta laskevaan katuun.

Liikenne ja pysäköintiratkaisu

Liikennemäärällä ei ole vaikutusta liikenteen toimivuuteen. Pysäköintihalliratkaisu mahdollistaa yhtenäisen piha-alueen sijoittumisen AK-korttelialueelle.

Liikennemäärä lisääntyy vähäisessä määrin.

Liikennemäärällä ei ole vaikutusta liikenteen toimivuuteen.

Liikennemäärän lisäys on erittäin pieni.

Pientaloratkaisu ei edellytä, eikä mahdollista pysäköintihallin rakentamista.

Pysäköintipaikat vievät tilaa piha-alueella.

+
VE1
krs-talo
-

+
VE2
pientalo
-