

## RAKENNUSOIKEUDELLINEN KORTTELIANALYYSI, yhteenvetotaulukko

KOULUKATU 26-28, Kaavoitus, 18.3.2024

Korttelin 2001 tehokkuuslaskelmat

	905-1-2001-8 (Tikanojan taidekoti)	905-1-2001-6 (Vaasan seura- kuntayhtymä)	905-1-2001- 1003 (Vaasanpuistikko 3A)	Koko kortteli
Tontin ala m2	2165	3047	1065	6277
Rakennettu k-m2	720/2165	5547/6270/7900	2101 /2719/3219	8368/9709/11154/11630
Rakennusoikeus k- m2	2165	5027	1065	8257
Rak.oik. jäljellä	1445	-520	-1036	-111
Tehokkuus (rakennettu)	0,33	1,82/2,0	1,97/ 2,55	1,33/1,55
Tehokkuus (asemakaava)	1,0/0,6 ????	1,65/2,0/2,6	1,0/2,55/3,0	1,32/1,55/1,77/1,98

Keskustan osayleiskaavan korttelitehokkuus e3: e = 0,8–1,6

Tarkistettu nykytilanne **e=1,55**

Nykykaavan mahdollistama tilanne eli Tikanojan kaavan mukainen + nykyinen rakentunut tilanne **e=1,77**.

Suunniteltu kaavamuutoksen jälkeinen tilanne, jossa maltillinen lisärakentaminen mahdollistetaan kaikilla korttelin tonteilla niiden tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan **e=1,98**.

Korttelin 1001 tehokkuuslaskelmat

	905-1-1001-3 (Hovioikeuden- puistikko 2a)	905-1-1001-4 (Hovioikeuden- puistikko 2b)	905-1-1001- 2001 (Rantakatu 11)	905-1-1001-1001 (Vaasanpuistikko 1)	Koko kortteli
Tontin ala m2	550	2646	1597	1611	6404
Rakennettu k- m2	3072	4718/6086	1880	5500 / 7220	15170 / 18258
Rakennusoikeus k-m2	660	3175,2	1916	1933	7684,2
Rak.oik. jäljellä	-2412	-1542,8	36	-3567	-7485,8
Tehokkuus (rakennettu)	5,59	1,78/2,3	1,18	3,41 / 4,48	2,37 /2,85
Tehokkuus (asemakaava)	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2

Keskustan osayleiskaavan korttelitehokkuus e2: e = 1,2–2,2

Tarkistettu nykytilanne **e=2,85** eli 0,65 enemmän kuin keskustan osayleiskaava 2040 määrittelee enimmäismääräksi.