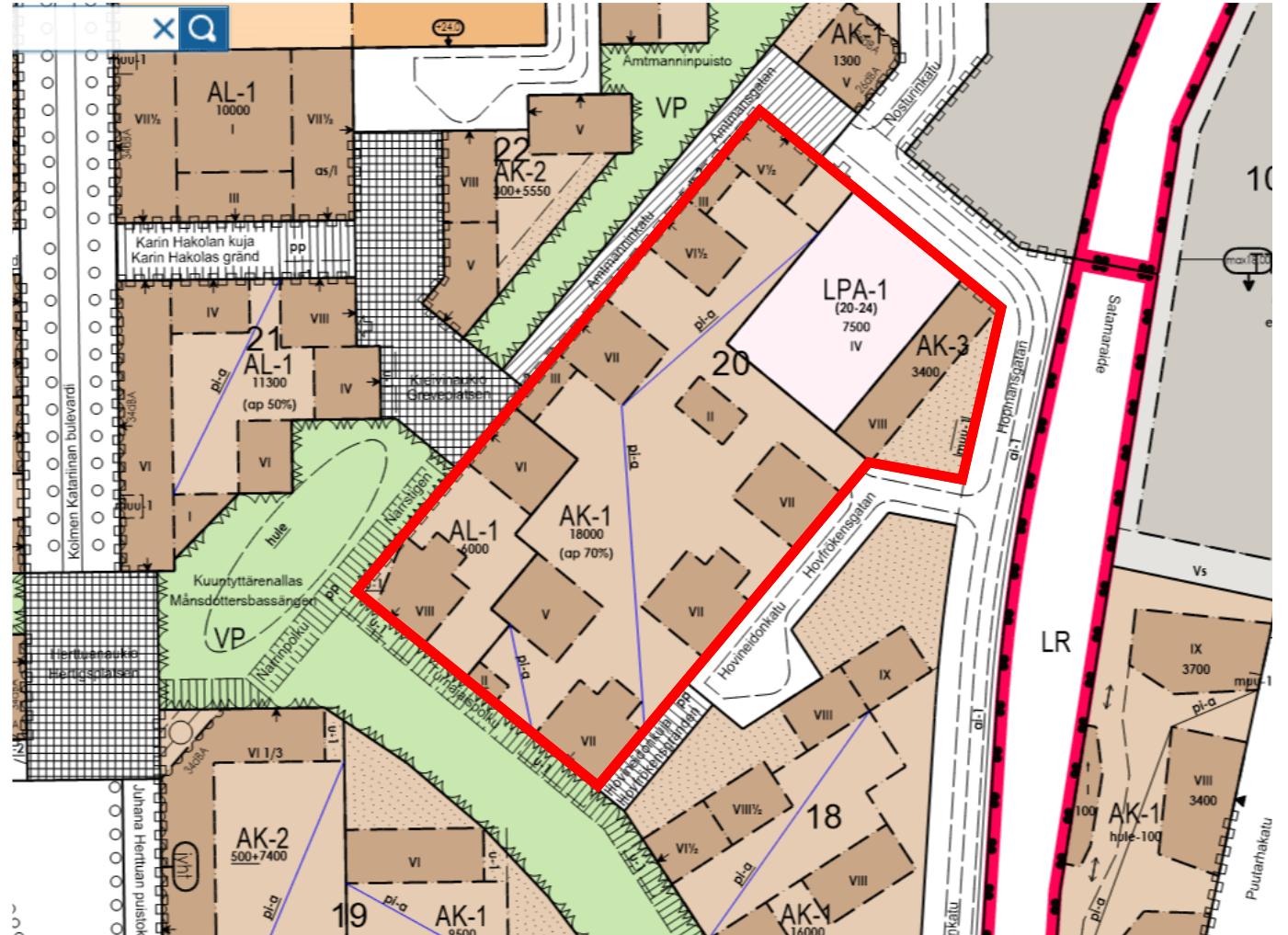


Herttuankulman linnakortteli

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 9433-2021

Kohde on asuinkerrostalojen,
liikerakentamisen ja pysäköintilaitoksen
rakentamiseen varattu kortteli 20
Herttuankulman rakenteilla olevalla
asemakaava-alueella Sataman
kaupunginosassa.

Kaavoitus, Tero Lehtonen, 30.8.2021



Kuva 1: kohteen rajaus ajantasa-asemakaavassa

Hankkeen lähtökohdat

Kuva 2: maanomistajan viitesuunnitelma

Tarve ja tavoitteet

Kaavamuutostarve perustuu maanomistajan suunnitelmaan (kuva), jossa pysäköinti on sijoitettu kokonaisuudessaan pihakannen alle. Siten kortteli voidaan toteuttaa yhtenä kokonaisuutena ilman pysäköintitaloa. Samalla tehdään hakijan esityksen mukainen uusi tonttijako. Rakennusoikeus ei muutu.

Kytkeytyminen muihin tarpeisiin ja kaavatilanteeseen

Kortteliin on myönnetty uuden suunnitelman mukainen poikkeamispäätös 853-2020-664. Ratkaisu on nykyisen kaavan tavoitteiden mukainen. Se on myös yhteensopiva ympäröivän muun Herttuankulman alueen ja infrastruktuurin kanssa, eikä estä niiden toteuttamista.

Investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin ja suunniteltuihin kunnallistekniikan verkostoihin.



Hankkeen toteutusedellytykset

Loppupäätelmä

Kaavoitetaan.

Korttelia on tutkittu eheänä kokonaisuutena, joka istuu hyvin ympäristöönsä. Suunnitelman mukaan erillistä pysäköintilaitosta ei tarvita.

Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen, eikä hankaloita muun Herttuankulman toteuttamista.

Hanke ei käytännössä aiheuta uusia investointitarpeita kaupungille.



Kuva 3: havainnekuva viitesuunnitelmasta