

# Nosturinkatu 2

Kaavoituksen esiselvitys  
Diaarinumero 2701-2022

Aloite koskee Tukholmankadun,  
Nosturinkadun ja Satamaraiteen välissä  
sijaitsevaa teollisuustonttia, jolla sijainnut  
rakennus tuhoutui tulipalossa.

Kesko Oyj on 28.2.2022 tehnyt aloitteen  
kaavamuutoksesta asuinrakentamiselle ja  
vähittäistavarakaupan ja palveluiden  
yksikölle.

Kaavoitus, Tero Lehtonen, Sofia Korte, 8.6.2022





# Hankkeen lähtökohdat

## Tarve ja tavoitteet

Tontin uudisrakentaminen ja alueelta puuttuvien kaupallisten palvelujen mahdollistaminen.

## Kytkeytyminen muihin tarpeisiin ja kaavatilanteeseen

Hanke sijoittuu osaksi Herttuankulman kaava-alueetta ja Vaasanpuiston vireillä oleva kaava-alue sijaitsee kohteen pohjoispuolella. Kohdetta sivuavan Satamaraiteen alue saattaa olla merkittävä kehittämishanke tulevaisuudessa.

## Investointitarve

Alue tukeutuu olemassa ja rakenteilla olevaan kunnallistekniikkaan.



# Hankkeen toteutusedellytykset

## Kaavatalous, edut ja mahdollisuudet

Hanke on kaavataloudellisesti edullinen, koska se sijoittuu kokonaan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja mukana on vahva taloudellinen kumppani. Alueella ja lähiympäristössä on suuri tarve suunnitellulle päivittäistavarakaupalle. Hanke mahdollistaa monipuolisemmat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueen poikki ja muuntuvalle Satamaraiteen alueelle.

## Riskit ja haasteet

Liikenteellinen toimivuus ja turvallisuus, eri toimintojen yhteensovittaminen, suurten viemäreiden huomioiminen, kaupunkikuvalliset kysymykset, rakentamisen korkeus. Heikentävä vaikutus Herttuankulman kaarihallin kaupallisiin palveluihin.

## Loppupäätelmä

Hanke sisällytetään kaavoitusohjelmaan. Erityistä huomiota kiinnitetään yllä mainittujen haasteiden ratkaisemiseen sekä Amtmannipuiston tulevaan yhteyteen Satamaraiteelle.



Aloitteentekijän alustavat luonnokset, vaihtoehdot K1 ja K2, 6.5.2022