

## TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty seuraavat oleskelualueisiin, meluntorjuntaan ja asuinhuoneiden lämpöoloihin liittyvät määräykset:

- Tornitalojen T2, T3 ja T4 ylimpään kerrokseen on rakennettava oleskeluun tarkoitettu kattoterassi.
- Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla sekä asunnoissa.
- Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin ja tarvittaessa asuinhuoneet tulee suojata ylikuumentumiselta rakenteilla ja varustaa viilennysjärjestelmällä.
- Tornitalon T3 jalustaosan ohjeellista rakennusala on laajennettu, jotta piha-alueen melunsuojausta on mahdollista kehittää jatkosuunnittelussa.
- Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaupunkiympäristölautakunnan 28.5.2024 päätökseen liittyvien jatkosuunnitteluohjeiden sekä museoviraston lausunnon johdosta asemakaavaan on lisätty seuraavat määräykset edistämään laadukasta rakentamista:

- Tornitalon T2 yleisilmettä tulee keventää taitteisella julkisivulla.
- Tornitalojen T3 ja T4 julkisivuissa tulee käyttää keskustarakentamiseen soveltuvia korkean laatutason materiaaleja. Julkisivudetaljikkaan sekä julkisivun elinkaareen ja huollettavuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Tornitalon T3 yleisilmettä tulee keventää viistein ja korostamalla erisuuntaisia julkisivupintoja.
- Tornitalon T4 yleisilmettä tulee keventää avoimilla nurkillla.
- Asemakaavan määräys ”Tornitalojen julkisivujen on oltava yleisilmeeltään keveät ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuiset” on muutettu koskemaan koko aluetta.
- Tornitaloa T1 koskenut määräys ”Runkorakenteen tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut” on määrätty koskemaan myös tornitaloja T3 ja T4.
- Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaupunkiympäristölautakunnan 28.5.2024 päätökseen liittyvien jatkosuunnitteluohjeiden johdosta asemakaavaan on lisätty seuraavat määräykset pihasuunnitelman laadun varmistamiseksi:

- Vähintään 20 % rakentamatta jääneistä tonttien osista, joilla ei ole säilytettävää kalliota tai kasvillisuutta, tulee istuttaa monikerroksellisella kasvillisuudella.
- Säilytettävää kalliota koskien on lisätty määräys: ”Välttämättömät kallioteikkaukset tulee toteuttaa mahdollisimman vähäisinä ja korkealaatuisesti. Korkeuserojen takia rakennettavat välttämättömät aidat tulee suunnitella korkealaatuiseksi osaksi pihan maisema-arkkitehtuuria.”
- Ulkoalueita koskevista kiveysmateriaaleista on määrätty viitesuunnitelman mukaisesti ja poistettu lause ”tai laatutasoltaan vastaava kiveysmateriaali”.
- Aukiota koskien on lisätty määräys: ”Aukio tulee rakentaa R1-hoitoluokan viheralueen tasoisesti. Aukiota tulee jäsentää istutuksin. Aukiolle tulee muodostaa painanteita viivyttämään hulevesien kulkeutumista. Painanteet tulee suunnitella korkealaatuiseksi osaksi aukion maisema-arkkitehtuuria.”
- Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

#### Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty AL-korttelialueen rakennusoikeutta 900 k-m<sup>2</sup> (2 %) ja korjattu kaavakarttaan merkitty liiketilan vähimmäismäärä vastaamaan viitesuunnitelmaa. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: Tonteilla 1 ja 2 rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta ja tontilla 4 enintään kolme kellarikerrosta.
- Asemakaavaan on lisätty hotellien pysäköintivelvoite 1 pp / 200 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselistuksesta.
- Kaavaselistukseen on täsmennetty maisema- ja luonnonympäristö sekä virkistys- ja viherverkosto -osoiden lähtökohtia.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaa meluselvitystä on täydennetty siten, että meluaidat on mallinnettu selvitykseen.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaan tuulisuusselvitystä on päivitetty meluseinien lisäämiseen liittyvän asiantuntijalausannon osalta.
- Kaavaselistuksen liitteiden saavutettavuus on tarkistettu.