

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- KTY-2-alueen Baanan puoleisten rakennusalojen vesikaton ylimpiä korkeusasemia on täsmennetty matalammiksi.
- KTY-2-alueen rakennusalojen rajoja on täsmennetty siten, että rakennuksen hahmo on hiukan pienentynyt ja yleiselle jalankululle varatun valokatteisen tilan rakennusala ja minimikoko on hiukan suurentunut.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Alueen pohjoisosaan on lisätty sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varatun liikennetunnelin merkintä.
- Maanalaisen pysäköintilaitoksen (map) rajausta on täsmennetty päivitetyn viitesuunnitelman perusteella.
- KTY-1-alueen rajausta luoteessa on muutettu siten, että Mechelinaukioon rajautunut aikaisemmin korttelialueen osana ollut istutusalue on siirretty osaksi Mechelininaukion katutilaa.
- KTY-1-alueen rajausta lounaassa on laajennettu siten, että sr-2-merkinnällä varustetun rakennuksen eteläsivulla oleva kellarilaajennus mahtuu tontille.
- KTY-1-alueen itäreunassa olevan sr-1-merkinnällä varustetun rakennuksen rakennusala on laajennettu länsisivullaan mahdollistamaan maanalaisen pysäköintilaitoksen kuiluyhteyden sijoittamisen. Laajennus on varustettu vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemamerkinnällä.
- Siirrettävän rakennuksen u-s-1 rakennusala on siirretty koilliseen, jotta rakennuksen ulkoportaat ja mahdollinen terassi mahtuisivat tontin puolelle.
- KTY-1-alueelta on poistettu leikkipihan aluemarkintä.
- Marianporrasta ja sen jatkeena olevaa jalankulkureittiä on siirretty KTY-1-korttelialueen rajan muutoksen myötä etelään päin.
- Puistolle on lisätty nimi: Marianpuisto.
- Puiston portaan, yleiselle jalankululle varattu alueen osan ja aukioksi rakennettavan alueen osan rajoja on täsmennetty.
- KTY-2-alueen rajausta luoteessa on siirretty etelään päin (pohjoisraja on suoristettu).
- KTY-2-alueen rajausta lounaassa on laajennettu etelään päin, siten että alueelle voidaan sijoittaa maanalaisia rakenteita ja maanpäällisiä polkupyöräpaikkoja (rakennusalan raja on säilynyt ennallaan).

- KTY-2-alueen rajausta koillisessa on laajennettu itään päin, siten että alueelle voidaan sijoittaa maanalaisia rakenteita ja maanpäällisiä polkupyöräpaikkoja (rakennusalan raja on säilynyt ennallaan).
- KTY-2-alueen rajausta on lisäksi laajennettu n. 0,5 m etelän ja idän suunnassa, jotta maanalaiset rakenteet mahtuisivat tontille.
- KTY-2-alueen rakennusoikeutta on kasvatettu 1 390 k-m² johdun suunnitellun luolapysäköintiratkaisun myötä vapautuneiden aikaisemmin pysäköintiin varattujen kellaritilojen osoittamisesta pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi.
- KTY-2-alueella sijaitsevan u-s-2-rakennusalan paikkaa ja rajausta on täsmennetty.
- KTY-2-alueen eteläistä ajoneuvoliittymän merkintää on siirretty itään päin ja kaakkoiskulmasta, ajoneuvoliittymän vaatimalta näkemäalueelta on poistettu yleiselle jalankululle varatun alueen osan merkintä.

- Päiväkotia ja sen leikkipihaa koskevat määräykset on poistettu.
- KTY-1-määräystä on täsmennetty siten, että Alueelle osoitetusta kerrosalasta enintään 5 300 m² (aiemmin 5 180 m²) saa käyttää majoitustarkoitukseen. Määräykseen on lisätty: Majoitushuoneita ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen.
- U-s-1-rakennusala koskevaa määräystä on täsmennetty kohdistumaan kaava-alueeseen.
- U-s-2-rakennusala koskevaa määräystä on muutettu yleispiirteisemmäksi siten, että mahdollisesti haitta-aineita sisältäviä rakennusosia ei edellytetä siirrettäväksi osaksi uudisrakennuksen sisätilaa.
- Ma-It-liikennetunnelia koskeva määräys on lisätty.
- Ma-määräystä on täsmennetty siten että se sallii tilojen sijoittamisen kolmen sijaan kahteen kerrokseen. Määräykseen on lisätty: Alueella alin sallittu loushintataso on -1.
- Maanalaisista pysäköintilaitosta koskevaa map-määräystä on täsmennetty mm. korkeusasemien ja teknisten pysty-yhteyksien sijoittamisen osalta. Lisätty teksti: Alueella on pysäköintilaitoksen ja maanalaisen liikennetunnelin yhteensovittamisen suunnittelutarve.
- Rakennukseen jätettävän kulkuaukon määräystä on täydennetty mitoitusmääräyksellä.
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on määräyksessä sallittu huolto- ja teknisten tilojen ohella pysäköintitilojen rakentaminen (pyöräpysäköinti).
- Keittiötilojen mahdollistamista koskevaa määräystä on täydennetty siten, että Uudisrakennusten osalta vähintään yksi liiketila/

tontti on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

- Maanalaisten tilojen vaatimia kuiluja ym. koskevaa määräystä on täydennetty.
- Lisätty määräys: Viherkatto- tai kattopuutarhasolla tekniset laitteet tulee sijoittaa enintään 25 m² suuruiselle alueelle ja niiden korkeus tulee olla enintään 2 m.
- KTY-2-alueen julkisivumääräykseen on lisätty sana metalli.
- Pyöröpysäköintimääräystä on täsmennetty siten, että KTY-1-alueella ei vaadita pyöräpaikkojen sijoittamista katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
- Autopaikkamääräystä on yksinkertaistettu muotoon: Autopaikat, enintään 350 autopaikkaa, on sijoitettava map-merkittyyn pysäköintilaitokseen.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- Korttelialueilla, katualueella ja puistossa on lisätty ja täsmennetty maanpinnan tai pihakannen likimääräisiä korkeusasamerkintöjä.
- Baanan katualueella kadun alittavan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden (a) sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan, jolla on pelastusreitti (pp/pe) rajoja on hiukan tarkistettu.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselistusta on päivitetty yhteyshenkilöiden osalta, siirrettävien rakennusten suunnitellun uuden sijaintipaikan osalta ja poistuvien parkkipaikkojen osalta.
- Kaavaselistukseen on lisätty osuus Lapinlahdentien jatkoksi Mechelininkadun yli kaavaillun suojetien mahdollisuuden selvittämisestä.
- Kaavaselistusta on täydennetty kalliopysäköintilaitoksen toteutukseen liittyvällä kuvauksella liikennetunneliin varautumisesta sekä jalankululle- ja pyöräilylle varatun tunneliyhteyden kuvauksella.
- Kaavaselistukseen on lisätty maininta Toimitilatonttien varaamis päätöksestä.