

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

HSY:n lausunnon johdosta:

- Johtokujaa koskeva määräys on päivitetty muotoon ”Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen ei saa häiritä olemassa olevan putkitunnelin rakenteita, toimintaa tai huoltamista. Ennen päälle rakentamista tulee olla yhteydessä johtojen ja putkien omistajaan.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- ALP-korttelialueen rajaukseen ja rakennusalueiden rajauksiin on tehty vähäiseksi laskettavia tarkistuksia. Perusteena on päivittynyt viitesuunnitelma.
- ALP-korttelin asuntorakennusoikeuden määrä on päivitetty lukemasta 19 000 k-m² lukemaan 19 200 k-m². Perusteena on viitesuunnitelman tarkentuminen.
- ALP-korttelin liike- toimisto, hotelli- ja palvelutilojen kerrosalan määrä on päivitetty lukemasta 17 200 k-m² lukemaan 18 000 k-m². Perusteena on päivittynyt viitesuunnitelma, jossa kellariin siirretyn huoltopiha tilalle on katutasossa voitu sijoittaa liiketiloja sekä viitesuunnitelman yleinen tarkentuminen.
- ALP-korttelin liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytävillä varatun kerrosalan määrä on päivitetty lukemasta 1580 k-m² lukemaan 1500 k-m² ja määriteltä vähimmäismääräksi. Perusteena on viitesuunnitelman tarkentuminen.
- Katualueiden alapuolista, ALP-kortteliin liittyvää aluetta ma-4 on laajettu Turunlinnantien alapuolelle. Perusteena on päivittynyt viitesuunnitelma, jossa huoltopiha siirretty kellarikerrokseen, joka ei kauttaaltaan mahdu tontin puolelle. ma-4 –alueeseen liittyvää määräystekstiä on täydennetty.

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

- Raaseporintien ja ALP-korttelin kellarin välille on lisätty katualueelle sijoittuva huoltoajoyhteys ja merkintä Marjaniementielle sijoittuvasta huoltoajoyhteydestä on poistettu. Perusteena on päivittynyt viitesuunnitelma, jossa huoltopiha on siirretty kellarikerrokseen.
- jl-1 ja jl-2 alueiden määräyksistä on poistettu maininta taksiliikenteestä. Perusteena määräyksessä jo mainittu huoltoliikenne, jonka piiriin taksien välttämätön saattoliikenne lasketaan.
- Lisätty ALP-korttelia koskeva määräys *”Uusiutuvan energian tuotannon tarvittavien teknisten laitteistojen sijoittaminen kattopinnoille on sallittua.”* Perusteena uusiutuvan energian tuotannon edistäminen.
- Lisätty ALP-korttelia koskeva määräys *”Kaikissa asuinhuoneissa on oltava suoraan ulos avautuva ikkuna.”* Perusteena asuntojen riittävän laadun varmistaminen syvärunkoisissa rakennusosissa.
- ALP-korttelin julkisivumateriaaleja koskevasta määräyksestä on poistettu väribetoni ja asunto-osien massoittelemista koskevaa määräystä on muokattu. Perusteena on viitesuunnitelman tarkentuminen.
- Autopaikkamääristä poikkeamisesta koskeva määräys muutettu muotoon: *”Autopaikkamääristä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella”*.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia päivityksiä ja ruotsinkielisten määräysten käännostarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on päivitetty laajuustietojen, liikenteen ratkaisuiden, yhdyskuntateknisen huollon, perustamistapojen, pelastusturvallisuuden, rakennetekniikan, yhdyskuntataloudellisten vaikutusten ja liikenteen vaikutusten kuvailun osalta.
- Selostuksen liitteisiin on lisätty alustava tulvaselvitys.
- Liikennesuunnitelma on päivitetty

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

- Viitesuunnitelmaa on muutettu ja päivitetty. Tärkeimmät muutokset viitesuunnitelmassa:
 - o Huoltopiha on siirretty katutasosta kellarikerrokseen. Katutason huoltopihan tilalle on sijoitettu katu ympäristöä toiminnallisesti ja esteettisesti elävöittävää liiketilaa näyteikkunoineen.
 - o Julkisivuarkkitehtuuria on kehitetty kauttaaltaan.
 - o Tilojen mitoitusta ja sijoittelua on tarkennettu, minkä johdosta asunto- ja toimitilakerrosalan määrä on kasvanut rakennusmassoja suurentamatta.
 - o Havainnekuvia on päivitetty ja lisätty.
- kaavakartan nimiö on päivitetty