



## TEHDYT MUUTOKSET

### Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta:

- suojellun piha-alueen (sr-p) merkinnän selite on lisätty kaavakartan määräysosaan
- ulko-oleskelualueen äänitason ohjearvot (päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB) on kirjoitettu auki kaavakartan määräysosaan
- asuntojen ilmanlaadun varmistamiseksi, kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ohjeellisilla tonteilla 5 ja 6 saa olla liikennealueiden suuntaan avautuvia ensimmäisen kerroksen asuntoja vain, jos rakennus sijaitsee vähintään 10 metrin etäisyydellä tontin rajalta."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on merkitty maanalaisen johdon johtokuja tontin lounaiskulmalle
- kaava-alueen yhteisten vesijohtoliittymien mahdollistamiseksi kaavakarttaan on lisätty määräys: "Korttelin 30127 tonteille saa sijoittaa korttelin muita tontteja palvelevia johtoja."

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty tontin rajalle Huopalahdentien varteen noin 1,2 metriä leveä alue, jolle pikaraitiotien rakentamisen mahdollistamiseksi on määrätty:  
"Alueen osa, jolle ei saa rakentaa uusia myöhempää mahdollista katurakentamista (pikaraitiolinja) estäviä rakenteita. Alueella jo olevat maanalaiset rakenteet tulee ottaa huomioon katualuetta mahdollisesti levennettäessä." Lisäksi asemakaavaselostuksen liitteeksi on lisätty pikaraitiotiestä tehty alustava yleissuunnitelma.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- kaavakarttaa merkittyjä rakennusoikeuksia on tarkistettu pidemmälle viedyn viitesuunnittelun pohjalta, muutokset yhteenlaskettuna:
  - toimisto- ja liiketilarakennusoikeus on vähentynyt 1 675 k-m<sup>2</sup>, 27 475 k-m<sup>2</sup>:stä 25 800 k-m<sup>2</sup>:iin
  - asuinkerrostalojen rakennusoikeus on lisääntynyt 470 k-m<sup>2</sup>, 41 600 k-m<sup>2</sup>:stä 42 070 k-m<sup>2</sup>:iin
  - ehdottomasti rakennettavan ensimmäisen kerroksen liiketilan määrä (joka sisältyy yllä mainittuun toimisto ja liiketila-



rakennusoikeuteen) on lisääntynyt 15 k-m<sup>2</sup>, 585 k-m<sup>2</sup>:stä 600 k-m<sup>2</sup>:iin.

Suurin muutos koskee A-tornin rakennusosalalla osoitettua rakennusoikeutta. Tornin jatkosuunnittelussa on varmistunut, että tornin kolmas kerros säilyy ilmastointikonehuonekäytössä. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa A-tornissa oletettiin siirryttävän kerroskohtaisiin ilmastointilaitteisiin, jolloin 3. kerros olisi ollut muutettavissa pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kerroksen pinta-ala on noin 800 k-m<sup>2</sup>. A-tornin pinta-alasta on lisäksi vähennetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yli 25 cm:n menevä ulkoseinän paksuus. Suojeltuihin rakennusosiin kiinteästi liittyvän ohjeellisen tontin 9 rakennusosalta on poistettu toimistorakennusoikeus ja lisätty asuinrakennusoikeutta. Ohjeelliselle tontille 8 suunnitellussa rakennuksessa oli aiemmin viitesuunnitelmissa leveä porras, mutta koska se todettiin tarpeettomaksi, rakennusalan rakennusoikeutta on nostettu 150 k-m<sup>2</sup>.

- Kaavakartan tornimaisten asuinkerrostalojen enimmäiskerroslokuja on muilla paitsi ohjeellisen tontin 6 16-kerroksisen talon kohdalla muutettu siten, että luku mahdollistaa uusien asuintornien ylimpiin kahteen kerrokseen kaksikerroksia asuntoja: "IX(1/3) Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista asuintilaa. Tilat saa rakentaa vain osana kaksikerroksista asuntoa."
- Kaavakarttaa on lisätty määräys jolla pyritään varmistamaan julkisivusommittelun kannalta oleellisten kaksikerroksiset asuntojen toteutuminen myös muissa kuin tornimaisten rakennusten ylimmissä kerroksissa: "Ohjeellisen tontin 4 asuinkerrostalossa tulee olla vähintään yksi kaksikerroksinen asunto ja ohjeellisen tontin 6 asuinkerrostalossa tulee olla vähintään kaksi kaksikerroksista asuntoa."

Jos ohjeellisella tontilla 10 olevassa asuinkerrostalossa on vähintään yksi kaksikerroksinen asunto ja ohjeellisilla tonteilla 5, 7, 8 ja 9 vähintään kaksi kaksikerroksista asuntoa muualla kuin rakennuksen ylimmissä kerroksissa, saa näissä taloissa rakennuksen ylimmän vajaan kerroksen rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi."

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä asemakaavaan tehtyjen muutosten osalta. Lisäksi kaavakarttaan on



tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat ajoliittymäkiel-  
lon merkitsemistä ja jotakin sanamuotoja. Kaavaselostuksen viitesuun-  
nitelmaliite ja liikennesuunnitelmaliite on päivitetty sekä liitteisiin on li-  
sätty Huopalahdentien pikaraitiotien alustava yleissuunnitelma.