

Monion asemakaava ja asemakaavanmuutos

Asemakaava nro 3567

Ehdotuksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet 25.10.2017

Monion asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 26.5.–27.6.2017. Monion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alue on osa Rykmentinpuiston 1. vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluetta. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet. Kaavaehdotuksesta ei annettu muistutuksia.

LAUSUNNOT

1. Metsähallitus, Kiinteistökehitys	1
2. Puolustusvoimat.....	2
3. Tuusulan seurakunta.....	2
4. Kasvatus- ja sivistyslautakunta	2
5. Museovirasto.....	3
6. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	3
7. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä	4
8. Caruna Oy.....	4
9. Uudenmaan liitto.....	5
10. Elisa Oyj.....	5
11. Uudenmaan ELY-keskus	5
12. Gasum	6
13. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	6
14. Vammaisneuvosto	8
15. Ikäihmisten neuvosto.....	8
16. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	8

1. Metsähallitus, Kiinteistökehitys

- Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

2. Puolustusvoimat

- Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta.
- Jatkossa rakennustöitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

3. Tuusulan seurakunta

- Asemakaavan karttaluonnoksen tielinjaukset Monion kaava-alueen ulkopuolella noudattavat tämän hetkisiä tielinjauksia, eivätkä Rykmentinpuiston keskustan kaavaehdotuksen tielinjauksia. Tämä herätti huolen liikenteen sujuvuudesta, mutta autopaikkojen havainnekuva ainakin selvensi asiaa. Jos tielinjaukset Monion kaavassa esitetään siten, kuin autopaikkojen havainnekuvasa on esitetty, ei Seurakunnalla ole tielinjauksiin huomautettavaa.
- Seurakunta pyytää kaavoittajaa selkein laskelmin osoittamaan Monioon suunniteltujen parkkipaikkojen riittävyyden.

Vastine:

- Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava on hyväksytty ja saanut lainvoiman. Monion asemakaavan suunnitellut kadut liittyvät tähän suunnitelmaan. Rykmentinpuiston alueelle laaditaan erilliset katusuunnitelmat myöhemmässä vaiheessa. Kadut suunnitellaan niille asemakaavassa osoitetuille alueille.
- Monion tilavarauksessa on huomioitu paikoitukselle varattavan tilan riittävyys. Tila on esitetty viitteellisesti asemakaavan havainnemateriaalissa. Toteutettava ratkaisu esitetään sitovasti Monion yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

4. Kasvatus- ja sivistyslautakunta

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta edellyttää, että kaavoituksen kaikissa vaiheissa hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamiseen kiinnitetään erityistä huomiota nykyisen keskustan/kirjaston, uimahallin ja urheilukeskuksen suuntiin. Asemakaava-alueelta tulee olla hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen näkökulmasta.
- Monion asemakaavan pitää mahdollistaa riittävät mahdollisuudet vastata tulevaisuudessa nouseviin tarpeisiin, joten asemakaava ei saa kohtuuttomasti rajoittaa laajennuksen laajuutta, rakennuksen muotoa tai sen sijoittumista tontille.
- Monion asemakaava-alueen tulee sisältää toiminnan näkökulmasta riittävän määrän parkkipaikkoja tarvittaessa lähialueen muita pysäköintialueita hyödyntäen. Monioon kohdistuu vaihteleva pysäköintitarve eri aikoina. Monion pysäköintijärjestelyiden tulee huomioida henkilöstön pysäköintitarpeen lisäksi tiloja käyttävien nuorten suuri määrä (mm. mopot/ mopoautot) sekä erityisesti ilta-aikaan painottuvat yleisötilaisuudet.

Vastine:

- Monion korttelialue rajautuu vahvistettuun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaan ja siinä osoitettuun aukio-alueeseen. Rakentuessaan Varuskunnanaukio parantaa merkittävästi jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä joukkoliikenteenpysäkeille Hyrylän keskustan suuntaan. Aukio-alueella on sallittu vain huoltoajo. Monion korttelialueen eteläpuolinen alikulkukäytävä on osoitettu niin ikään torialueeksi. Pataljoonantie-Tykkitie -liittymässä asemakaavan katualue on mitoitettu mahdollistamaan bussipysäkkiparin sijoittumisen Monion alueen eteläpuolelle.
- Korttelissa 5722 osoitetaan Monion kampukselle ohjeellinen rakennusala, joka mahdollistaa rakentamisen eri vaiheissa. Myös nykyisten rakennusten vaiheittainen purkaminen on mahdollista asemakaavan puitteissa. Asemakaavassa osoitetaan mm. rakennuksen suurin sallittu kerrosala. Vanhat varuskuntarakennukset on huomioitu asemakaavassa, ja toteutettava ratkaisu tulee tutkia harkitusti niiden läheisyydessä. Aiheesta on annettu asemakaavamääräyksiä.
- Rykmentinpuiston alueella oppilaitosten, Monion kampus mukaan lukien autopaikkamäärä on määrätty asemakaavassa 1 autopaikka 250kerrosneliömetriä kohden tai erillisen selvityksen mukaan.

5. Museovirasto

- Monion osa-alueella sijaitsee yksi muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on Hyrylä Rykmentinpuisto (mjrek 1000014742). Vuonna 2012 (Museovirasto / Katja Vuoristo) koetutkimuksissa todettiin, että alue on muutoin täysin tuhoutunut, mutta vanhat rakennusten perustat ovat vielä säilyneinä maan alla. Museovirasto on todennut vuoden 2012 koetutkimusten jälkeen lausunnossaan 279/304/2012 (1.8.2012), että Tuusulan Rykmentinmäen muinaisjäänösalue on nyt riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen rakentamiselle enää ole muinaismuistolain asettamaa estettä. Museovirastolla ei näin ollen ole muuta kommentoitavaa Monion asemakaavahankkeesta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Keski-Uudenmaan maakuntamuseo Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella.

Vastine:

- Museoviraston lausunto merkitään tiedoksi.

6. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

- Uudisrakentamisessa ja toimintojen suunnittelussa tulee suojellut rakennukset ottaa huomioon siten, että ne säilyttävät arvonsa eivätkä jää muodostuvassa kokonaisuudessa alisteiseen asemaan vaan ovat aktiivisessa vuoropuhelussa muuttuvassa ympäristössään.

Vastine:

- Vanhat ja aiemmin paikalla sijainneet rakennukset toimivat asemakaavallisen ratkaisun perustana. Suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia rajaavien kortteleiden rakennusaloille on osoitettu

asemakaavamääräyksiä niiden huomioimiseksi (rakennusalat, kerrosalat, kerrosluvut, js-1 – merkintä). Soveltuvan joustava määräys mahdollistaa hyvien ja erilaisten ratkaisujen tekemisen vaarantamatta vanhojen rakennusten arvoa osana tavoiteltua kokonaisuutta. Uudisrakentamisen sopeutumista suojeltuihin rakennuksiin ohjataan asemakaavamääräysten lisäksi sitovalla rakentamistapaohjeella. Myös rakentamistapaohjetta on tarkennettu tältä osin. Uudisrakennuksen kattokulman, harjakorkeuden sekä katto- ja julkisivumateriaalien tulee noudattaa viereistä vanhaa rakennusta. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vanhojen kasarmirakennusten ja uudisrakentamisen yhteensovitukseen.

7. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

- Monion asemakaava-alue sijoittuu Hyrylän 1-luokan pohjavesialueella. Pohjavesien suojelu on yksi kaavaprosessin tärkeimpiä asioita. Yleisesti ottaen tärkeät pohjavesialueet on jo rauhoitettu uusilta riskitoiminnoilta ja vanhoja sellaisia poistetaan. Erityisen tärkeä periaate tulee olla, että minkäänlaista uutta teollista toimintaa tärkeille pohjavesialueille ei sijoiteta.
- Pohjavesien suojelukysymyksenä myös pohjaveden kertymän säilyttäminen on tärkeää. Pohjavesialueille ei tule sallia uusia asfaltoitavia tai muuten katettuja suuria pintoja, joilla sade- ja sulamisvesien pohjavedeksi imeytymistä vähennetään. Asuntojenkin rakentaminen pohjavesialueille on kyseenalaista, joskin erityissuunnittelulla ja riittävillä tutkimuksilla asuntorakentaminen voi tiettyyn rajaan asti olla mahdollista.

Vastine:

- Rykmentipuiston pohjavesialueella ei sallita pohjavettä vaarantavia toimintoja, kuten teollista toimintaa.
- Pohja- ja hulevesistä on tehty yhteistyötä kunnan ja vesistä vastaavien ELY:n ja ympäristökeskuksen viranomaisien välillä pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi suunnitellussa aluerakenteessa, ja kehitetyt asemakaavamääräykset ja merkinnät noudattavat yhteistyössä sovitua ja soveltuviksi koettuja ratkaisuja.

Pohjaveden kertymisen laskentaperiaate on avattu asemakaavaselostuksessa. Kertymän laskentaperusteena on liikennöityjen katujen ja ajoreittien ei-imeyttämiskelpoinen hulevesikertymä. Hulevesisuunnitelmassa laskentaperusteena on huomioitu imeyttämiskelpoiset pinnat, joihin kadut ja ajoreitit eivät lukeudu.

Lähtökohtana laskennassa on pidetty pohjavesialueita koskevaa lainsäädäntöä, jonka mukaan ajoneuvoliikenteelle osoitetut yhteydet tulisi olla hulevesiviemäroityjä, jolloin nyky- ja suunnitellun tilanteen tulokset ovat keskenään vertailukelpoiset. Koska alueella ei ole nykyisellään laajalti hulevesiviemärointiä, voidaan laskentaperiaatetta pitää osittain tulkinnanvaraisena. Rakennettava katujen ja ajoreittien hulevesiviemärointi parantaa nykytilaa. Selvitys laskelmien on kaava-aineiston liitteenä.

8. Caruna Oy

- Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Kaava-alueella on tehty kahdelle puistomuuntamolle varaukset. Puistomuun-

tamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

- Alueen sähköistys vaatii maakaapelointeja. Kaavassa ei ole varattu erikseen tilaa, johon maakaapelit olisi hyvä sijoittaa. Kaapeleiden kunnossapidon näkökulmasta niille olisi hyvä olla oma sijoituspaikka yleiseltä alueelta.

Vastine:

- Muuntamot sijoitetaan asemakaavassa korttelialueille alueen ollessa tehokkuudeltaan kaupunkimaista ja se sisältää merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Muuntamoista on annettu kaavamääräyksiä ja niille on osoitettu ohjeelliset sijoituspaikat korttelialueilta. Täsmälliset muuntamoiden ja maakaapeleiden sijoituspaikat ratkaistaan alueen rakentamisen vaiheistuksen mukaan.

9. Uudenmaan liitto

- Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Monion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

10. Elisa Oyj

- Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että ehdotetulla asemakaava-alueella sijaitsee yhtiön tukiasemamasto. Mastolle tulee varata alue uuteen asemakaavaankin.
- Alueella sijaitsee myös runsaasti yhtiön kaapeleita, suojaputkia ja jakokaappeja, jotka tulee huomioida kunnallisteknisissä suunnitelmissa.

Vastine:

- Masto sijaitsee Monion asemakaava-alueen pohjoispuolella.
- Kaapelisiirrot suunnitellaan kyseisten alueiden yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

11. Uudenmaan ELY-keskus

- Asemakaavan tavoitteissa ei ole mainintaa melusta. Korkeatasoinen ääniympäristön laatu kaava-alueella pitäisi kuitenkin sisältyä kaavan tavoitteisiin.
- Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuntojen julkisivun melutason ylittäessä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot (55 dB päivällä ja 45 dB yöllä), asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on tällöin sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilman-

vaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään em. melunohjearvot (KHO 1.7.2013).

- Oppilaitosten korttelialue Y-2 rajautuu Tuusulanväylään. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että valtioneuvoston päätöksen mukaisten melunohjearvojen toteutuminen oppilaitosalueella on varmistettava antamalla sallituista melutasoista kaavassa määräys.
- Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaikissa asuinhuoneistoissa parvekkeilla sekä asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueilla on saavutettava valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot.

Vastine:

- Asemakaava laaditaan MRL mukaisesti, ja mm. melun huomioiminen sisältyy siten sen tavoitteisiin ja siinä huomioituihin aihepiireihin.
- Asemakaavassa on huomioitu valtioneuvoston melua koskeva ohje. Kortteliin 5733 on annettu määräys koskien tuuletusikkunoita.
- Meluselvitysalueita on laajennettu ja asemakaavamääräyksiä on tarkistettu tulosten perusteella. Y- korttelialueelle on esitetty suojaustoimenpiteet, joilla varmistetaan melunohjearvojen toteutuminen oppilaitoksen piha-alueella.
- Asemakaavassa on annettu määräys pihojen ja oleskelualueiden melusuojauksesta liikennemelua vastaan. Meluselvityksessä (WSP 2017) on esitetty ohjearvoja vastaavat melusuojaustoimenpiteet.

12. Gasum

- Gasumin puolesta ei lausuttavaa tähän asemakaavaan.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

13. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

- Hyrylän pohjavesialuetta koskevia kaavamuuutoksia, lisärakentamista ja tiivistämistä tulee tarkastella kokonaisuutena. Vaikka Monion kaava-alue on pohjavesialueella olevista hankkeista pienimpiä, on sillä merkitys osana kokonaisuutta.
- Tulee kiinnittää huomiota siihen, että mahdollisimman suuri osa satavasta vedestä saadaan imeytettyä pohjavedeksi. Pysäköinti- ja tiealueilta muodostuvat potentiaalisesti likaiset hulevedet tulee ohjata kunnan hulevesiverkostoon ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Ympäristökeskus esittää, että kaavamääräyksin tulisi asettaa pohjavesialueelle velvoite jättää osa korttelien ja tonttien pinta-alasta läpäisemättömäksi pinnaksi.
- Ympäristökeskus toteaa, että kaavamääräyksissä tulee tarkemmin esittää, että kellarirakentamisen määrä ja tapa tulee ratkaista tapauskohtaisesti pohjavesiolosuhteista tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien perusteella.

- Asemakaavamerkintöihin on kirjattu karttamerkintänä ”pv: Tärkeä pohjavesialue. Kiinteistöjen hulevedet tulee johtaa ja imeyttää pohjavesialueelle.” Tähän yhteyteen tulee tehdä lisäys, jonka mukaan katu- ja pysäköintialueiden vedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa, että em. teksteissä esitetyt imeytys- ja viivytyrakenteita ei ole merkitty 24.4.2017 päivättyyn Monion asema-kaavakarttaan. Rykmentinpuiston/Monion asemakaavaselostuksessa (24.4.2017) 24/63 puolestaan on pienikokoinen asemapiirros Tuusulan Monion hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 24.1.2017. Tähän karttaan on merkitty kolme hulevesien käsittelyyn suunniteltua aluetta. Kartat ovat keskenään ristiriitaisia.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa, että tekstissä esitetyt selvitykset ja suunnitelmat hulevesien käsittelyratkaisuista ovat ristiriidassa esitettyjen karttakuvien kanssa. Asemakaavaehdotuksen liitteenä oleva hulevesisuunnitelma on hyvin yleispiirteinen eikä vastaa asemakaavatasoisen hulevesisuunnitelman vaatimuksia. Suunnitelmaa tulee täydentää selvityksellä hulevesijärjestelmän mitoituksesta, sen valuma-alueesta ja tulvareiteistä sekä rakennekuvilla/periaatepiirroksilla hulevesialtaista. Hulevesisuunnitelmaa tulee myös täydentää suunnitelmalla työnaikaisten hulevesien laadusta ja vesien käsittelytoimenpiteistä. Hulevesien kiintoainekuormitus savimaalla on suurimmillaan alueen rakentamisen aikana.
- Hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä voitaisiin täydentää rakentamistapaohjeisiin sisällytettävillä tyyppikuvilla mm. sadepuutarhasta, katetun pinnan alaisista hulevesien imeytysjärjestelmistä jne.
- Ympäristökeskus toteaa, että mikäli imeytyrakenteita aiotaan sijoittaa aukoiden ja katujen alle, niistä tulee esittää perusteelliset suunnitelmat ja referenssit Ympäristökeskukselle ennen toteutusta.
- Viherkattoja ja muita viivytyratkaisuja suositellaan käytettäväksi, mikäli kiinteistön kattorakenteen soveltuu sellaiseen.

Vastine:

- Monion asemakaavassa on tarkasteltu ensisijaisesti kaava-alueen vaikutuksia. Vaikutuksia laajempaa pohjavesialuetta koskien on tarkasteltu Rykmentinpuiston 1. vaiheen asemakaavan pohjavesiselvityksessä ja asemakaavaselostuksessa.
- Kaavassa on määrätty hulevesien imeyttämistä. Hulevesiä koskevaa yleismääräystä on tarkistettu hulevesien imeyttämistä koskien vesien laatuun nähden. Kortteleissa on mahdollista ratkaista hulevesien imeyttäminen usealla tavalla annettujen kaavamääräysten puitteissa. Läpäisevän tai läpäisemättömän pinnan määrä on yksi keinoista.
- Yleismääräystä kellareiden rakentamisesta on tarkennettu lausunnon mukaisella tavalla.
- aiempi hule-3 -merkintä on nähtävillä olleessa aineistossa (pvä 24.4.2017) korvattu pv -merkinnällä; ”Tärkeä pohjavesialue”. Muutoksen taustalla on Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan ehdotuksesta Uudenmaan ELY keskuksen lausunto antama lausunto. Perusteena on määräyksen kohdentumisen parempi havaittavuus kaavakartalla. Merkinnän sisältö ei ole muuttunut. Ei-imeytettävistä hulevesistä ja niiden johtamisesta hulevesiviemäriissä pois alueelta on annettu määrätty kaavassa.
- Tuusulan Monion hankesuunnitelma on päivätty 24.1.2016 ja aineistossa on käytetty lautakunta-aineistoa (Kkl 14.12.2016) aineistoa.

- Hulevesisuunnitelmassa on osoitettu valuma-alueiden mitoitus. Asemakaavan hulevesisuunnitelma toimii kaavan osa-alueille laadittavien yksityiskohtaisempien suunnitelmien aineistona. Pohjavettä koskeva lainsäädäntö ja asemakaava määräyksineen sekä kaavan selvitykset ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yksityiskohtaisemmat suunnitelmat on perusteltua laatia osa-alueiden toteuttamisen mukaisessa järjestyksessä. Korttelikohtaiset ratkaisut tehdään kortteleita koskevissa toteutussuunnitelmissa. Asemakaavassa on annettu määräys rakentamisen aikaisten hulevesien järjestämisestä ”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta”.
- Hulevesien hallintaa koskevassa selvityksessä on esitetty tyyppikuvia eri tason hulevesien hallinnan rakenteista.
- Aukioita ja katuja koskevat suunnitelmat tulevat nähtäville katusuunnitelmina. Ympäristökeskus huomioidaan osapuolena pohjavettä ja hulevesiä koskevissa aihepiireissä.
- Rakentamistapaohjeessa on suositeltu viherkattojen rakentamista.

14. Vammaisneuvosto

- Ei anna lausuntoa.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

15. Ikäihmisten neuvosto

- Ei anna lausuntoa.

Vastine:

- Merkitään tiedoksi.

16. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- Tuusulanväylän ja Pataljoonantien risteyksessä oleva C-2 -kortteli (5733), johon on suunniteltu 6 -kerroksinen rakennus, sulkee avoimen näkymän sekä alueen vanhoihin rakennuksiin ja rakentuvaan uuteen alueeseen.
- asemakaavaan on merkitty sr -rakennukset riittäväällä tavalla ja alueen historian ja kulttuurin nostaminen keskeisesti arvoksi on alueen identiteetin ja omaleimaisuuden säilyttämisen ja luomisen kannalta hyvä asia. Rakentamistapaohjeissa erityisesti korttelialueella C-3 korttelissa 5732 oleva uudisrakennus on suunniteltava erityisen huolellisesti, jotta se sopii samassa linjassa olevaan sr -rakennukseen (leipomo 1915, myöhempi varuskuntasairaala). Rakennustapaohjeessa oleva vaatimus harjakatosta viereistä vanhaa rakennusta noudattaen on oikeansuuntainen, muttei riittävä.
- Rakentamistapaohjeessa parveketornien kieltämisen sijaan parvekkeiden sijoittelu sisäpihalla on ratkaistavissa rakennussuunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.

- Monion laajennusmahdollisuuksien, kulkuyhteyksien ja pysäköinnin osalta kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta yhtyy kasvatusta- ja sivistyslautakunnan antamaan lausuntoon.

Vastine:

- Tuusulanväylän varressa on julkisten rakennusten sarja, mm painotalon, uimahallin, tuleva Monion kampuksen lisäksi yksittäisiä kasarmiajan rakennuksia. Korttelin 5733 rakentamisella pyritään jatkamaan tätä rakennusten sarjaa ja samalla rajaamaan urbaania katutilaa Hyrylän keskustassa. Rakennus sijoittuu kaupunkikuvalliseen risteyskohtaan osoittamaan saapumista Rykmentinpuiston eteläisen kokoojakadun ympäristöön ja Kirkonmäen alueelle. Asemakaavan rakennusala on väljä jättäen mahdollisuuden laadukkaalle rakennussuunnittelulle. Kohteelta edellytetään asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella korkeatasoista toteutusta.
- Rakentamistapaohjetta on tarkennettu tältä osin. Uudisrakennuksen kattokulman, harjakorkeuden sekä katto- ja julkisivumateriaalien tulee noudattaa viereistä vanhaa rakennusta. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vanhojen kasarmirakennusten ja uudisrakentamisen yhteensovitukseen.
- Rakentamistapaohjeessa on kielletty päällekkäiset parveketornit koskien puistoon rajoittuvia kortteleita. Rakennusten sisäpiha avautuu puiston suuntaan. Määräyksellä tavoitellaan ilmeeltään laadukasta puistotilaa.
- Aiheet on huomioitu asemakaavaa laadittaessa. Moniota koskevat ratkaisut on esitetty asemakaavassa ja havainnekuvassa. Tarkemmat ratkaisut tulevat tehtäviksi asemakaavaa yksityiskohdaisemman suunnittelun yhteydessä.