

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

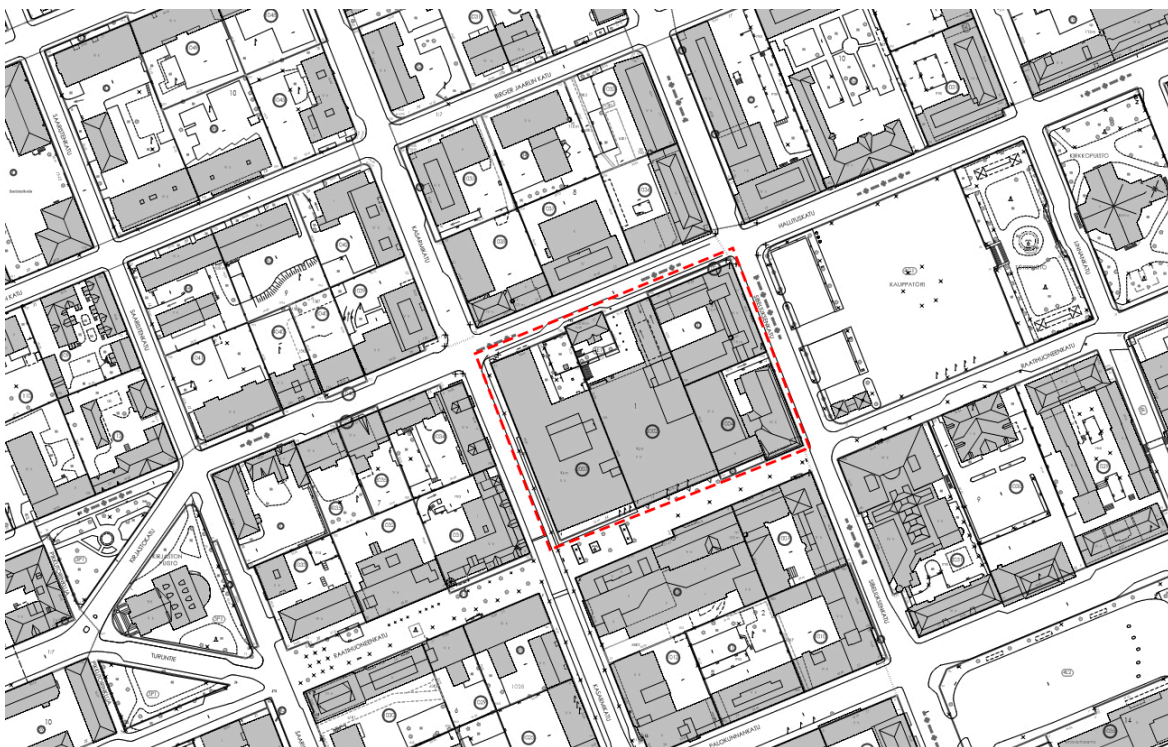
KORTTELIA 1 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

30.1.2019, tark. 29.9.2022

Keskusta (kaupunginosa 3) kortteli 1: tontit 1, 4, 1004, 2002 ja 2003 sekä erityis- ja suojelualue Sibeliuskoti.

Alueelle suunnitellaan vanhan kauppakeskuksen tilalle asumista, liiketoimintaa, pysäköintikellari ja Sibeliuksen syntymäkodin toimintaa tukevaa museotoimintaa.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE



Kuva 1. Ote kantakartasta, suunnittelualueen ohjeellinen rajausta punaisella katkoviivalla.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelualue kattaa koko korttelin 1 (Ruusukortteli). Kortteli rajautuu lännessä Kasarmikatuun, pohjoisessa Hallituskatuun, idässä Sibeliuksenkatuun ja etelässä kävelykatu Reskaan. Kaavatyössä tutkitaan korttelin kehittämismahdollisuudet, liittymätarpeet kävelykatu Reskaan ja torille sekä rakennusten suojelutarpeet. Suunnittelu kytkeytyy kokonaisvaltaisesti keskustan kehittämisen eri hankkeisiin kuten keskustavisioon ja pysäköintiohjelmaan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivulla: <http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus> > Vireillä olevat asemakaavat > 2551 Kortteli 1 asemakaavan muutos ja se on saatavissa kaupunkirakennepalveluista / kaavoitus, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA

tai tuodaan asiakaspalvelupiste Kastelliin käyntiosoitteeseen arkisin klo 9-15:

Wetterhoffinkatu 2, 1. krs, 13100 Hämeenlinna

tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan kaavoituksen edustajalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: jari.mettala@hameenlinna.fi tai tuija.aaltonen@hameenlinna.fi

SUUNNITTELUN TAUSTATietoA

Alue on liittyviä katualueita ja Sibeliuksen syntymäkodin tonttia lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Kaupunginvaltuusto on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 12.11.2018 ja asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa. Kaupunki ja yksityinen maanomistaja laativat erillisen **maankäyttösopimuksen** asemakaavan valmistelun yhteydessä. Maankäyttösopimuksessa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta kaavoituskorvauksesta ja rakentamisen aikataulutavoitteista.

Sopimusalueella on voimassa Hämeenlinnan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 29.9.2018 osittain lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen kantakaupungin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa kortteliin on osoitettu aluemarkintä (CK) Liike- ja toimistopainotteinen keskustatoimintojen alue.

Korttelin Sibeliuksenkadun puoleiset rakennukset ovat osa Museo-viraston valtakunnallisesti merkittäväksi luokittelemaa rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY alue Hämeenlinnan tori, kirkko ja Pikkutori).

Korttelissa on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa vuosilta 1966 (kaavanro: 620) ja nk. Kopinkulmalla (tontti 1) omansa vuodelta 1977 (kaavanro: 1183). Voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta ovat kiinteistöt 2002 ja 2003 (AL-4) ja kiinteistö 1004 (AL-2). Kiinteistö 1 Sibeliuksenkadun ja Hallituskadun kulmassa on yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialuetta (ALK). Sibeliuksen syntymäkotiin kohdistuu merkintä (EM): ”Sibeliuksen syntymäkoti, joka on säilytettävä.”

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontokohteita tai -arvoja.

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurakunta ja yhdistykset
- verkostoyhtiöt
- asiantuntijaviranomaiset

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset. Lisäksi kaavatyössä hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä kuten kantakaupungin yleiskaavan 2035 ja keskustavision 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Liikenneselvitykset

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys. Sito, 2017

Hämeenlinnan keskustan liikennesuunnitelma. Hämeenlinnan kaupunki 2012. (KV 10.6.2013).

Hämeenlinnan liikenneverkkoselvitys. Sito Oy, 2013.

Pyöräilyn edistämishjelma (KV 7.12.2016)

Kantakaupungin pohjois-eteläsuunnan pyörätien yleissuunnitelma (KAURA 12.6.2018 § 96)

-Hämeenlinnan keskustan pohjois-eteläsuuntaisen pyöräliikenteen pääreitiksi valitaan Sibeliuksenkatu ja että reitti toteutetaan 1-suuntaisilla pyöräliikennejärjestelyillä.

Keskustan ja Hämeensaaren 30 km/h nopeusrajoitus (KAURA 9.6.2020 § 113)

Joukkoliikenteen pysäkit ja linjastot: Reittiopas

Keskustan pysäköintiohjelman päivitys 2019 (kv 15.4.2019, § 41)

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Rakennettu Häme, Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Putkonen ym., Hämeen liitto 2003.

- Kyliä ja kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Putkonen, Ivars, 2003.

- Hämeenlinnan rakennushistoriallinen selvitys, Kaupunkisuunnittelu ja –rakentaminen keskustassa ja Keinusaassa 1778-2014. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 24.6.2014.

- Rakennushistoriallinen selvitys, Ruusukorttelin kehitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 2018.

- Rakennushistoriallinen selvitys, Sibeliuksen syntymäkotiki 1834, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 2018.

- Rakennushistoriallinen selvitys, Ruusukortteli Sibeliuksenkatu 9 (As Oy Hämeentori), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 2018.

- Rakennushistoriallinen selvitys, Ruusukortteli Raatihuoneenkatu 10 (Kiinteistö Oy Kopinkulma), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 2018.

- Rakennushistoriallinen selvitys, Centrum 1969 ja sokos 1971, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Hämeenlinnan kaupunki, 2019.

Muut

- Keskustan kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll Finland Oy, 29.5.2019.

- Elinkeinopoliittisen neuvottelukunnan elinvoimavaikutusten arvio, 3.9.2019.

- Hämeenlinnan hulevesitulvariskien alustava arviointi. Hämeenlinnan ympäristöjulkaisu 18. Heli Jutila, 2011.
- Keskustavisio 2035, Hämeenlinnan kaupunki (KV 7.10.2019).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, liikenteeseen, keskustan elinvoimaisuuteen ja kaupan rakenteeseen. Kaavaprosessin aikana laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

(sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)

Jari Mettälä, kaavoituspäällikkö, p. 03 621 2137

Tuija Aaltonen, arkkitehti, p. 03 621 2689

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat

Kunnallistekniikka:

Suunnittelupäällikkö Jenni Sabel, p. 050 572 1450

Liikenne:

Liikennesuunnittelija: Minna Aakkula, p. 050 432 6676

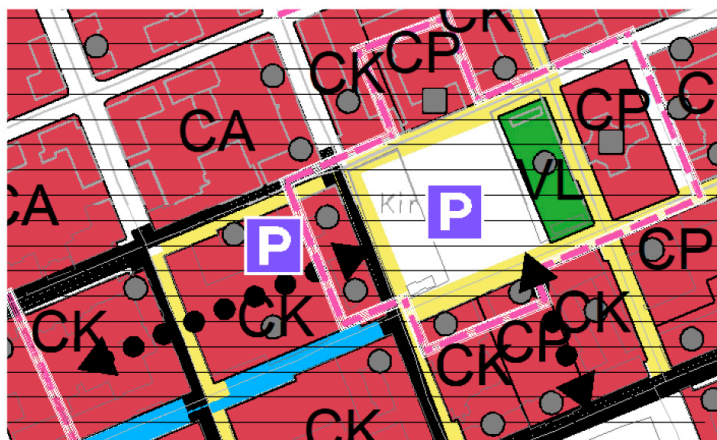
LIITTEET (2)kpl:

- ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035
- asemakaavaote voimassa olevasta asemakaavasta

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille 22.12.2018 vuoden 2019 kaavoituskatsauksesta kuulutettaessa Kaupunginvaltuusto on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä kokouksessaan 12.11.2018 §119 Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta kaavamuutoshakemuksilla 12.02.2018 ja 20.3.2018.
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus - OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä naapureille ja kaavan verkkosivulla: www.hameenlinna.fi/kaavoitus - mahdollisuus esittää mielipiteitä - aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu oli helmikuussa 2019
LUONNOS	- Kaavaluonnos esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle joulukuussa 2021 - kaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (vähintään 30 vrk), nähtävilläolosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitettiin verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide - kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot - Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle lokakuussa 2022 - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus -kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot -kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINEN	- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä - kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäntä - kaava tulee voimaan kuulutuksella

OTE KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVASTA 2035 (lainvoimainen 29.9.2018)



Liike- ja toimistopainotteinen keskustatoimintojen alue.



Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy.



Kevyen liikenteen yhteystarve.
Reitin tarkka sijainti määräytyy yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Merkittävästi parannettava katu tai tie.



Kävelykatu.



Hitaan liikkumisen katu



Pyöräilyn pääreitti.



Pysäköintilaitos.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennettavaksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteuttamisessa tulee varmistaa viihtyisyä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan riittävä suojaus melulta. Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tulvavaara, meluhaitta, liikenteen ja teollisuuden aiheuttamat hiukkaspäästöt ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Liikennemelun, liikenteen hiukkaspäästöjen ja tärinän kannalta keskeisiä lähteitä ovat valtatie 3 ja 10, kantatie 57, seututiet 130 ja 290, päärata sekä Paasikiventie, Viipurintie ja Ahvenistontie. Näitä alueita asemakaavoitettaessa tulee esittää meluntorjuntasuunnitelma, selvittää liikenteen ilmanpäästöt sekä tarkistaa ilmansuojelutoimenpiteiden tarpeellisuus ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Näillä alueilla ei edellytetä lähivirkistysalueiden (VL) melusuojausta.

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-alueitasoisesti.

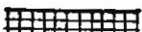
Teema: Ajantasakaava
Mittakaava: 1:1000
Pvm: 15.1.2019 16:51
50 m

Teema: Ajantasakaava
Mittakaava: 1:1000
Pvm: 15.1.2019 16:51
50 m

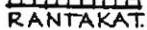
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA MERKINTÖJÄ

- 3 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE
- ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA
- + — KAUPUNGINOSAN RAJA
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

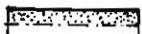
1 KORTTELIN NUMERO



TORI



RANTAKATU KADUN, TORIN JA PUISTON NIMI



ISTUTETTAVA TONTIN OSA

00% LUKU, JOKA OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN TONTISTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN

III

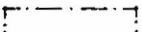
ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VÄLISEN KERROSLUVUN.

$\frac{1}{3}$ III

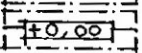
MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAÄ KELLARIKERROKSESSA SALLITUN, KERROSALAAN LASKETTAVAN RAKENNUSOIKEUDEN

e=0,00

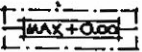
TONTTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN



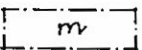
RAKENNUSALA



RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN KORKEUSASEMA



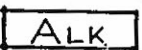
RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN ENIMMÄISKORKEUS



MYYMÄLÄN TAI LIIKKEEN RAKENNUSALA.



LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, TONTILLE SAA SIIJOITTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUNTOA



YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

EM

SIBELIUKSEN SYNTYMÄKOTI, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ

LIITE 4(5)

RAKENNETTAESSA ON UUDISRAKENNUSTA VARTEN OSOITETTAVA TONTILLA TAI ENINTÄÄ 300 METRIN PÄÄSSÄ SIITÄ VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAIKKA

- KUTAKIN ASUINHUONEISTOA KOHTI,
- KUTAKIN LIIKE-, TOIMISTO- JA TEOLLISUUSTILANA PALVELEVAN SEKÄ YLEISEN LAITOKSEN KERROSALAN 100 NELIÖMETRIÄ KOHTI,
- KUTAKIN SAIRAALAN 4 POTILASPAIKKAA KOHTI,
- KUTAKIN 10 VÄHINTÄÄN 18 VUOTIASTA OPPILAITOKSEN OPPILASTA KOHTI
- KUTAKIN HOTELLIN 4 VIERASVUODETTA JA
- KUTAKIN RAVINTOLAN, KOKOUSHUONEEN JA URHEILULAITOKSEN 10 ISTUMAPAIKKAA KOHTI SEKÄ 5 AUTOPAIKKAA KUTAKIN AUTOHUOLTOASEMAN HUOLTOPAIKKAA KOHTI

AUTOPAIKKOJA VARTEN SAADAAN RAKENTAA YLIMÄÄRÄISTÄ KELLARITILAA KOKO TONTIN ALALTA JA ENINTÄÄN KAHTENA KERROKSENA.

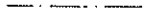
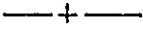
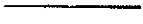
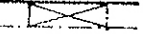
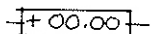
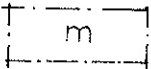
AL⁴

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, TONTILLE SAA SJOITTAA ENINTÄÄN ELJÄ ASUNTOA. MAAN ALLE SAADAAN MAISTRAATIN HARKINNAN MUKAAN SJOITTAA TYÖHUONEITA.

TONTILLA ON OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN 10 NELIÖMETRIÄ YHTENÄISTÄ LEIKKIIN JA MUUHUN OLESKELUUN SOVELTUVAA TILAA KUTAKIN RAKENNETTAVAA ASUINHUONEISTOA KOHTI.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA
MERKINTÖJÄ

LIITE 5(5)

	3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VÄHVISTÄMINEN
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN O-SINEN VÄLINEN RAJA
	KAUPUNGINOSAN RAJA
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA,
	KAUPUNGINOSAN NUMERO
	KORTTELIN NUMERO
	TONTIN NUMERO
	RAKENNUKSEEN JÄTETTÄVÄ KULKUAUKKO
00%	LUKU, JOKA OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN TONTISTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN.
II	ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN
e=0.0	TONTTITEHOKKUUSLUKU ELI TONTIN KERROS-ALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN
	RAKENNUSALA
	RAKENNUKSEN JULKISIVUPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHDAN KORKEUSASEMA.
	MYYMÄLÄN TAI LIIKKEEN RAKENNUSALA
	RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAA MERKINNÄN POISTAMISTA
	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA SIIJOITTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUNTOA

Tontilla III/1/4A on Sibeliuksenkadun ja Raatihuoneenkadun kulmarakennus katujulkisivuiltaan säilytettävä.

Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhte-näistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltu-va tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuo-neistoa kohti.

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten varattava tontilla tai enintään 300 metrin päässä siitä vähintään yksi autopaikka

- kutakin asuinhuoneistoa kohti
- kutakin liike- ja toimistotilana palvelevan kerrosalan 100 m² kohti
- kutakin säilytettävän rakennuksen liike- ja toimistotilana palvelevan kerrosalan 300 m² kohti.
- kutakin hotellin 4 vierasvuodetta kohti
- kutakin ravintolan ja kokoushuoneen 10 istumapaikkaa kohti.

Autopaikkoja varten saadaan rakentaa yli-määräistä kellaritilaa koko tontin alalta ja enintään kahtena kerroksena.