

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- VP-merkinnän muutos VP/s -merkinnäksi Jyrängöntien pohjoispuolella. *"Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas."*
- Puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintää on täydennetty päiväkodin tontilla lisämerkinnällä slp: *"Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää."*
- Muutettu energiatehokkuusmääräys kaupungin kaavaohjeen mukaiseksi: *"Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu."*
- Korvattu määräys: *"Parvekkeita ei saa kannattaa maasta"* määräyksellä: *"Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja"*.
- Täydennetty kaavamääräystä: *"Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta"* määräykseksi: *"Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta ja rakenteiltaan pääosin puuta"*.
- Täsmennetään kaavamääräystä *"Pietari Kalmin Kadun varrella rakennuksen maantasokerroksen on oltava julkisivuiltaan paikalla muurattua poltettua tiiltä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivuiltaan puuverhoiltuja"*, koskemaan AK-kortteleita 24981, 24982, 24984 ja 24985. Lisättiin kaavamääräyksiin: *"Pietari Kalmin Kadun ja Maantieteilijänkujan varrella..."*
- Lisätty polkupyörien vieraspysäköinnin määräys koskien asuinkerrostalotontteja AK 24981, 24982, 24983, 24984 ja 24985: *"Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m²."*
- *Selostusta on täydennetty vastaavin osin.*

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan on tehty VP-merkinnän muutos VP/s -merkinnäksi Jyrängöntien pohjoispuolella. *”Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puisto-historiallisesti arvokas.”*
- Puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintää on täydennetty päiväkodin tontilla lisämerkinnällä slp: *”Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää.”*

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta, käydyn toteutuskilpailun pohjalta kortteliin 24985 on tehty seuraavia täydennyksiä ja täsmennyksiä:

- KTY- ja AK- korttelialueiden välistä rajausta on siirretty noin 3 m länteen.
- Korttelin kokonaisrakennusoikeutta on nostettu yhteensä 100 k-m².
- KTY-korttelialueella kerrosalaa 10 000 k-m² on muutettu ja eritelty: toimitilaa 9 100 k-m², + liiketilaa maantasokerrokseen 200 k-m² + yhteiskäyttöistä palvelutilaa ylimpään kerrokseen 200 k-m².
- KTY-korttelialueelle on merkitty rakennusalat, kerrosluvut sekä liiketilamerkinnot. Kaavamääräykseen on lisätty lause: *”...kolmas luku ylimpään kerrokseen sijoitettavan yhteiskäyttöisen palvelutilan kerrosalan vähimmäismäärän”*.
- Maanalainen pysäköintitila on ulotettu myös KTY- korttelialueelle.
- Ohjeellisen ajoneuvoliittymän paikkaa on siirretty ja vastaavasti ajoneuvoliittymän kieltomerkintää lyhennetty Pietari Kalmin kadun varrella.
- AK-tontilla 2: asuinkerrosalaa on lisätty 100 k-m² ja liiketilaa vähennetty 100 k-m², merkinnät ovat: 5200 k-m² + 300 k-m² liiketilaa maantasokerrokseen.
- AK-tontilla 3: asuinkerrosalaa on lisätty 650 k-m² ja liiketilaa vähennetty 50 k-m², merkinnät ovat: 5850 k-m² + 150 k-m² liiketilaa maantasokerrokseen.
- AK-korttelialueen länsikulmassa on rakentamista korotettu yhdellä kerroksella VIII-kerroksiseksi (ylimmässä kerroksessa on viitesuunnitelmassa talosauna).
- AK- ja KTY-korttelialueilla Matemaatikonrinteen sekä Kustaa Vaasan tien vieressä rakennusaloille on kellaritasolle tehty puolikkaan kerrosluvun lisäys 1/2k VIII.
- Matemaatikonrinteen vieressä rakennusalan rajaa on siirretty 0,5 m länteen.

- Itäisintä rakennusalan rajaa on siirretty noin 0,45 m idemmäksi.
- Matemaatikonrinteen vieressä rakennusalalla on kellaritasolle tehty puolikkaan kerrosluvun lisäys 1/2k VIII.
- Rakennusalan rajoja on tarkistettu ja väljennetty viitesuunnitelman mukaan.
- Maanalaisen pysäköinnin aluerajausta on väljennetty.

Kaavakarttaan muun palautteen ja kaavan yksiselitteisyyden johdosta tehdyt teknislouenteiset tarkistukset

- Kaavamääräykset on ryhmitelty niille kortteille tai käyttötarkoitusalueille, joita ne koskevat.
- Lisätty YH-1 24973 -korttelialuetta koskeva kaavamääräys autopaikkojen määrästä: "1 ap/ 280-220 k-m²" ja YH-1 24979-korttelialuetta koskeva kaavamääräys: "1 ap/380-320 k-m²".
- Merkitään aitaamiskielto koskemaan vain AK-, AL- ja KTY-kortteita.
- Lisätty määräykseen: "*ja Hämeentien*". Määräys kuuluu: "*Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien varrella rakennuksen kolmen alimmaisena kerroksen on oltava julkisivuiltaan paikalla muurattua poltettua tiiltä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivuiltaan puuverhoiltuja.*"
- liiketilöjen polkupyörämääräystä on täydennetty polkupyörörien mitoitusohjeen (2016) mukaisiksi: *liiketilat: ravintolat 1 pp/15 asiakaspaikkaa / muut 1 pp/ 50 k-m².*
- YH-1/2 tonttia on laajennettu ja katualuetta on pienennetty. Kiihdytinlaboratorion kellarin uloskäynti sijoittuu nyt tontille. (Kiihdytinlaboratorion) rakennusoikeus 1250 k-m² sekä kerrosluku II on lisätty kaavakartalle.
- Matemaatikonrinteen portaan keskitasanteella kadun likimääräinen korkeusasema on tarkistettu viitesuunnitelman mukaiseksi +18.5.
- LPA-alueelle on merkitty pysäköintiä koskeva merkintä: (24973, 24981, 24982, 24983,24984) ja siihen liittyvä määräys: "*Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle. Muiden korttelien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.*"
- Lisätty puiston nimi: "Kumpulanlaakso".

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty.
- Kappaleeseen yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa on lisätty Petri Saarikoski.
- Tiivistelmään on päivitetty mitoitukset sekä kuvaus kaavaehdotukseen saadusta palautteesta.
- Asemakaavan kuvaukseen on lisätty kuvaus toteutuskilpailusta, täsmennetty mitoitusta, laadittu tekstitarkistuksia mm. yliopiston kemikaalien säilytyksen osalta, lisätty selostustekstiä VP/s-alueen ja slp-lisämerkintöjen osalta muistutusten ja kaupunginmuseon lausunnon johdosta, täydennetty tekstein pyöräpysäköinnin, autopaikkojen ja palveluiden mitoitusta, meluennusteiden lähtökohtia sekä tärinäselvitysten tarvetta.
- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon ja nähtävilläolon jälkeisten toimenpiteiden osalta.
- Seuraavia selostuksen liitteitä on päivitetty: Liite 1: asemakaavan seurantalomake, Liite 3: asemakaavakartta ja määräykset A4 koossa, ote ajantasakaavasta, kunnallistekniikan ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelmakartta, liikennesuunnitelmakartta (piir no 7214).
- Kaavaselostuksen uusia liitteitä ovat: liite 8: Korttelin 24985 viitesuunnitelma.
- Seuraavia kaavaehdotuksen liitteitä on päivitetty: selostus, liikennesuunnitelmakartta (piir no 7214), tilastotiedot sekä vuorovaikutusraportti + liite: luonnonhoitosuunnitelman ja luontokartoituksen alueet.
- Kaavaehdotuksen liitteeksi on lisätty tehdyt muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen. Muuhun kaavaa koskevan materiaalin luetteloon on lisätty liikenteen toimivuustarkastelu.