

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Enintään 14-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on matallettu enintään 12-kerroksiseksi.
- Korttelialueita on muutettu niin, että Oulunkyläntien ja Kylänvanhimmantien varteen mahtuu puurivi, samalla on poistettu näkemäalue-merkintä tarpeettomana Kylänvanhimmantien ja Mäkitorpantien risteuksen viereisestä rakennusalueesta.
- Kortteliin 28153 on merkitty tarkemmat rakennusalueet ja niille enimmäiskerrosluvut yhdestä yhdeksään. Kaavaehdotuksessa enimmäiskerrosluvun vaihteluväli oli neljästä kahteentoista.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Pohjavesimääräys on lisätty.
- Korttelissa 28414 yhden julkisivun osalla on nostettu äänita-soero vaatimusta yhdellä desibelillä.
- Tärinän ja runkomelun torjunnasta annetun kaavamääräyksen kohdentumista korttelissa 28414 on tarkennettu jättämällä korttelin läntisin rakennusalue pois määräyksestä.
- Kaavaselostuksen ilmanlaatu arvioita on täydennetty lausunnon takia.

Helen Sähköverkon lausunnon johdosta:

- Muuntamomääräystä on muutettu niin, ettei muuntamo tarvitse sijoittaa kellariin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaava-alueesta on poistettu kaavaehdotuksessa liityntä-pysäköintiin ajateltu pysäköintitontti Kylänvanhimmantien varrelta, koska se on mahdollista muuttaa asuintontiksi erillisellä kaavamuutoksella. Samalla on poistettu määräys, joka velvoittaa varaamaan vähintään 15 liiketila-autopaikkaa vuorottaisliityntä-pysäköintiin.
- Eteläisestä alikulusta nousevaa kävelyn ja pyöräilyn katualuetta on levennetty kolmella metrillä, mikä mahdollistaa reitin viihtyisyyden parantamisen istutuksilla

- AL-kortteli 28153 on jaettu kahdeksi korttelialueeksi AL ja AK. AL-korttelialueelle saa asuin- ja liikerakennusten lisäksi sijoittaa palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä sekä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja enintään 5 000 k-m². AK-korttelialueella ei velvoiteta liiketilojen rakentamista ja mahdollistetaan kahteen kerrokseen sosiaalipalvelun tilat (esim. päiväkot).i)
- Y-korttelialue on muutettu Y-1-korttelialueeksi, koska alueelle mahdollistetaan myös liike- ja toimistotilat, enintään kolmannes kerrosalasta.
- Kerrosaloja ja rakennusaloja on muutettu vastaamaan muuttunutta suunnitteluratkaisua. Kerrosala on vähentynyt muutosten myötä yhteensä 8 610 k-m². Tästä 2 000 k-m² on vähentynyt yleisten rakennusten tontilta.
- Kaavaratkaisun kortteli- ja tonttijakoa on muutettu niin, että keskeiset kulkureitit Oulunkylänkulku ja Kylänvanhimmankulku ovat yleistä aluetta. Määräykset on päivitetty vastaamaan muutosta.
- Korttelialueita on muutettu niin, että Oulunkylänkulkuun ja Tapio Rautavaaran puistolle jää enemmän tilaa.
- Korttelin 28153 rajaa on muutettu niin, että Ogelin kauppakeskus voi toimia nykyisellä paikallaan, jos yleisten rakennusten tontti rakentuu ensin.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys, jonka mukaan päivittäistavarakaupan ja Y-1-korttelin huoltoajo on järjestettävä Oulunkyläntieltä.
- KL/s-korttelialueelta Oulunkyläntorille vievän luonnonkivipor-taikon rakentamisvelvoite on poistettu kaavamääräyksistä, samalla korttelialuetta on pienennetty.
- KL/s-korttelialuetta koskeva kaavamääräys, joka velvoittaa yleisölle avoimien tilojen rakentamisen, on poistettu, samoin mahdollisuus sijoittaa asumisen aputiloja rakennukseen.
- KL/s-korttelialuetta koskevaa kaavamääräystä on muutettu siten, että se mahdollistaa myös asumisen, mikäli varmistetaan, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä melun ja runkomelun osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.
- Oulunkylänkulkuun on lisätty uloke-merkintöjä mahdollistamaan katettujen osien rakentaminen.

- Lintujen törmäysriskin vähentämistä tavoitteleva kaavamääräyksen sanamuotoa on muutettu, määräys koskee nyt myös maantasokerrosta
- Viherkerroinmääräys on poistettu tarpeettomana, koska se on uudessa rakentamisjärjestyksessä.
- Maanalaisten tilojen rajoja on tarkistettu ja lisätty määräys, jonka mukaan pysäköinti tulee sijoittaa kellariin.
- AK-korttelialueelle on lisätty sisäänkäynnin rakentamiseen velvoittava nuolimerkintä. Tavoitteena on elävöittää kadun vartta tontilla, jolle ei ole pakko rakentaa liiketilaa.
- Äänitasoerovaatimuksia on tarkistettu.
- Asuntojen suuntautumisesta suhteessa päärataan annettua määräystä on täsmennetty korttelissa 28414.
- Auto- pyöräpaikkapaikkamääräyksiä on täydennetty palvelutilojen osalta ja vähennyksiä koskevia määräyksiä on lisätty kaavakarttaan.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselistusta ja liitteitä on muutettu vastaamaan muuttunutta kaavaratkaisua.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Meluselvitys on päivitetty.
- Selostuksen liitteistä on poistettu Maaperä-, energiahuolto-, tietoliikenne- ja vesihuoltokartat turvallisuusyistä.
- Kaavaselistuksen ympäristöhäiriöt -kohtaa on päivitetty ELY-keskuksen lausunnon, kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun ja meluselvityksen päivittämisen myötä tulleiden muutoksen takia.