

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Tontin 38165/23 rakennusalojen rajoja on siirretty kauemmas eteläpuolen toteutuneiden tonttien rajasta ollen vähintään **5m**.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: **”Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan turvaamiseksi.”**

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on Sepänmäentien katualueelle esitetyille ohjeellisille istutettaville alueille lisätty merkinnät ja määräys: **”Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi”**.
- ”Puin- ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen”-alueille lisätty määräys: **”Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä”**.
- muutettu smd-merkinnän määräystä: *”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen”* on muutettu muotoon: **”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Alueella on suoritettu linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen”**. Asiasta on sovittu museoviranomaisten kanssa.
- selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Korttelin 38165 tonttien 27, 28 ja 29 numerot on muutettu kortteliksi **38379 ja tontit 1,2 ja 3:ksi**. Muuttuneet, korttelin ja tontin numerot on muutettu melumääräykseen. Korttelin rajamerkinäksi on muutettu: **Kahden korttelin välinen raja**. Merkinnän selite on lisätty kaavakartalle ja tonttien 2 ja 3 rakennusalojen rajoja on siirretty 1m kauemmas eteläpuolen korttelialueen rajasta (etäisyys korttelin rajaan vähintään **4m**).
- Tonttien 38165/24,25,26 rakennusalojen rajoja on siirretty 1m kauemmas eteläpuolen toteutuneiden tonttien rajasta. Etäisyys on vähintään **5m**.
- Korttelin 38165 kerrosalat on järjestetty ja mitoitettu uudelleen rakennusaloille. Kokonaisrakennusoikeus ei muutu. Läntisimmän rakennusalan kerrosluku on muutettu III:ksi jyrkän rinteiden takia.

- Tonttien 38374/2 ja 3 sekä 38378/1 ja 2 maanalaisia rakennusaloja on laajennettu maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen helpottamiseksi. Tonttien välisiä rajoja ja rakennusaloja on tarkistettu kortteleissa ja ohjeellinen ajoluiska lisätty tontille 38374/2.
- Nykyisen tontin 38163/1 alue on rajattu pois kaavasta (hakemus peruttu). Kaavaehdotuksen mukaisen tontin 38163/2 reuna-alueet on liitetty ympäröiviin Sepänmäenpuiston alueisiin VP ja VL/s. Väärämäenkujan istutettavaan alueen osaan ja muuntamon sijaintiin on tehty vähäisiä tarkistuksia.
- Tonttien 38374/2 ja 3 kansirakenteen likimääräistä korkeusasemaa on nostettu 0,5 m sopien paremmin ympäröivään maastoon ja katusaukukseen ja on nyt **+33.0**.
- Happamia sulfaattimaita koskeva määräys on tarkistettu ja kuuluu: **"Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntyminen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi."**
- Melumääräystä on täydennetty koskemaan myös oleskeluterasseja: **"Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskelu-parvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä"**.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknislouonteisia tarkistuksia:

- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavamääräyksistä Merkintä AK- on poistettu pihvoja ja ulkoalueita koskevasta määräyksestä ja kuuluu: **"Kortteleissa 38373,38374 ja 38378"**.
- kirjoitusvirhe "nära" poistettu polkupyörämääräyksen ruotsinnoksesta
- määräyksessä "ilmastointihormilla (ventilationskanal)" muutettu muotoon: "rasvahormilla (fettkanal)".

Aineistoon tehdyt täydennykset:

Kaavaselostus

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on päivitetty kaupunginmuseon lausunnon johdosta täydentämällä **purettavien rakennusten suunnittelijatiedot**.
- Korjattu selostuksen kappaleen: "Suojelukohteet, lähtökohdat", lauseeksi: "Sepänmäen metsäalueella on **ensimmäisen** maailmansodan aikaisen tukikohdan jäänteitä".
- Kaava-alueen rajauksiin, mitoittamiseen ja tontin 38163 poistumiseen liittyvät dokumentit ja tekstit selostuksessa on päivitetty.

Kaavaselostuksen päivitetty liitteet

- Seurantalomake, ilmakuva, asemakaavakartta, havainnekuva, ote ajantasa-asemakaavasta, maaperäkartta, joukkoliikenne teemakartta, viheralueet teemakartta, palvelukeskittymät teemakartta, rakennustyyppiesimerkkejä, lähiviheryhteydet-teemakartta, melukartat, liikennesuunnitelma, asemapiirros, maanalainen pysäköinti, alueleikkaukset, visualisoinnit päivitetty.
- Kaavaselostuksen liitettä *”Liittyminen nykyisiin ja suunniteltuihin palvelukeskittymiin”* on korjattu selitteiden osalta.
- Kaavaselostuksen liitettä: *”Kerrostalokorttelien alueleikkaukset A ja B”* on tarkistettu ja tehty vaihtoehtoiset ratkaisut (VE2) maanalaisen pysäköinnin osalta.
- Aineistoon on lisätty aluevarausluonnokset maanalaisen pysäköinnin vaihtoehtoisesta ratkaisusta (VE 2) kortteleissa 38374 ja 38378. Pysäköintilaitokset rakennusrungon ulkopuolella laajentavat kaavan toteutusmahdollisuuksia.
- Leikkauksen B-B kerrostaloa on päivitetty vastaamaan kaavassa esitettyjä kerroslukuja.
- Liikennesuunnitelmaa on tarkistettu kaavan ulkopuolisella alueella Tattariharjuntien eteläreunalla helpottamaan korkeuserojen huomiointia, Sepänmäentien poikkileikkauksiin E-E ja H-H lisätty puutuneet puusymbolit viherkaistoille ja tehty vähäisiä tarkistusluonteisia täsmennyksiä.
- Havainnapiirros ja asemapiirros on päivitetty muutosten osalta.
- Havainnapiirroksen rakennusten kerrosaloja on tarkistettu tontin 38378/1 ja 2 sisällä sekä korttelissa 38165.
- Viistohavainnekuvat on päivitetty muutosten osalta ja pieniä tarkistuksia on tehty puuston, autojen ja suojateiden osalta.

Lisäselvitykset

- Kaavan tausta-aineistoksi on lisätty: **Ympäristöhistoriallinen selvitys; Sulfaattimaa- ja pohjavesitutkimus, Tutkimusraportti: Tukikohta IX:8 (Ala-Malmi) Arkeologinen koekaivaus ja dokumentointi, HAVA-laskelmat.**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat on kuultu erikseen sähköpostilla / keskustelutilaisuudessa.