

## TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

#### Muistutusten johdosta:

- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Nallenrinteenpuiston VP-alueelle saa sijoittaa hiilineutraalisuustavoitteita palvelevia rakenteita. Ne eivät saa aiheuttaa haittaa alueen käyttötarkoitukseen. Sijoittamisen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin”.
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria”.
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys ”Pysäköintilaitoksiin tulee toteuttaa riittävä määrä sähköautojen latauspaikkoja”.

#### ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Korttelin 38234 tontin 2 piha-alue tulee suunnitella yhteiskäyttöiseksi korttelin 32233 kanssa”.
- Kaavamääräys ”Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä” on muutettu muotoon ”**Oleskelu**parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä”
- Kaavamääräys ”Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasoerovaatimus on 37 dB” on muutettu muotoon ”**Oleskelu**parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasoerovaatimus on 37 dB”
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB”.
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Tattariharjuntiehen ja Ilmasillantiehen rajautuvien asuinrakennusten osalta mahdollisimman usean asunnon tulee suuntautua melulta suojaisemman sisäpihan suuntaan”.

- Kaavamääräyksiä on tarkennettu melun huomioimisen osalta kortteleissa 38238 ja 38241.

#### Museoviraston ja Kaupunginmuseon lausuntojen johdosta:

- Kaavamääräykseen on lisätty määräys: ”Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema)”.
- Kaavamääräykseen on lisätty määräys: ”Rauhamäenpuiston VP-alueella suunnittelun lähtökohdaksi otetaan tontin nykyinen puutarhamainen ilme”.

#### Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa käydyn neuvottelun (23.8.2019) johdosta:

- Päiväkodille varatun P-korttelialueen kerrosalaa on kasvatettu 1 500 k-m<sup>2</sup>:stä 2 100 k-m<sup>2</sup>:iin. Piha-alueen mitoitus on kasvatettu vastaavasti. Suurentuneen tontin vuoksi P-korttelialue on siirretty korttelista 38237 kortteliin 38255. Kortteli 38237 on suunniteltu kokonaisuudessaan AK-korttelialueeksi.

#### Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kortteli 38233 on jaettu kahteen tonttiin.
- Korttelin 38257 tonttijako on muutettu niin, että kaikilta tonteilta on yhteys Oskarsberginkadulle. Tonttien huolto- ja pelastusyhteydet on siirretty tapahtuvaksi Oskarsberginkadun kautta.
- Tonttien rakennusoikeuksia kerrosalаметreinä, liiketilaksi varattavaa vähimmäiskerrosalaa sekä kerroslukuja on muutettu. Koko alueen asuinkerrosala on kasvanut 600 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja palvelutilojen 1170 k-m<sup>2</sup>.
- 1-kerroksinen rakennusala on poistettu kortteliin 38241, tonttien 5 ja 6 sisäpihalta. Tonteilla 1,2 ja 3 Rakennusalan rajausta on muutettu.
- Kaavamerkintä ”Korttelin pihakannelle johtava yhteiskäyttöinen ajoluiska, sijainti ohjeellinen” on poistettu.

- Kaavamerkinnot ”*Maanpinnan likimääräinen korkeusasema*” ja ”*Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema*” on muutettu Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden kunnallisteknisen yleissuunnitelman tasaussuunnitelman korkeusasemia vastaaviksi.
- Ilmasillantien pohjoisosasta on poistettu länsipuoleisin istutettavan puurivin merkintä.
- Nallenrinteenpuistoon ja Tattariharjuntielle ja on merkitty ohjeelliset hulevesialtaiden aluevaraukset: hu – *Hulevesien hallintaan varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.*
- Pumppaamon et-merkintä on poistettu Tattariharjuntien eteläpuolelta EV-alueelta.
- Kortteliin 38255 on lisätty ”Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa”-merkintä.
- Maakaasukaasuputken linjausta, ”Kaasujohtoa varten varattua alueen osaa”, on muutettu ja Nallenrinteenpuiston itäpähän sijoittuvaa rakennusala on siirretty vastaamaan Gasum Oy:n kanssa tehtyä tarkentunutta suunnitelmaa.
- Pelastusteitä kortteleiden 38255 ja 38258 pohjoisreunoilla on levennetty 2 metrillä 6 metriä leveiksi.
- LPA-korttelialueille on lisätty kaavamerkintä: u1/2 – Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- LPA-kortteleista on poistettu merkintä ”suluissa olevat numerot osoittavat ne tontit ja korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa”.
- Kaavamääräys ”Rakennusten Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puoleisen maantasokerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m” on muutettu muotoon ” Rakennusten Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puoleisen maantasokerroksen korkeuden tulee olla **kadun puolella** vähintään 4,5 m”.
- Kaavamääräys ”Tattariharjuntien ja Ilmasillantien varteen ei ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa asuintiloja” on muutettu muotoon ”Tattariharjuntien ja Ilmasillantien varteen ei ensimmäiseen kerrokseen saa **kadun puolelle** sijoittaa asuintiloja”.

- Kaavamääräys ”Katuun tai aukioon rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä” on muutettu muotoon Katuun, aukioon tai **Rauhamäenpuistoon** rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä”
- Kaavamääräys ”Korttelien ~~38236, 38238, 38255, 38257 ja 38258~~-piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöiseksi” on muutettu muotoon ”Korttelien piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöiseksi”.
- Kaavamääräykseen on lisätty määräys ”Rakennusten varatiejärjestelyt tulee korttelin 38241 sisäpihojen puolella, korttelin 38255 länsireunalla ja korttelin 38237 Rauhamäenpuistoon rajautuvilla osiltaan suunnitella siten, että palokunnan toimet eivät edellytä pelastusauton käyttöä”.
- Korttelin 38255 länsireunasta on poistettu pelastustie. Korttelia 38255 on pienennetty ja lähivirkistysaluetta vastaavasti kasvatettu. Lähivirkistysalueelle on lisätty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Rauhamäenpuistoon on lisätty yleiselle jalankululle varatun alueen osan merkintä.
- Tattariharjuntien eteläpuolelle, EV-alueelle on merkitty istutettavien puurivien merkintä.
- Vanhan Viipurin maantien katualue on merkitty kaavateknisesti jatkuvaksi Nallenrinteenaukion kohdalla. Nallenrinteenaukion rajausta on muutettu vastaavasti.
- Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on täydennetty, tekstin muotoilua on tarkennettu ja sanamuotoja korjattu.
- Kaavan liitteeksi on lisätty teknisen huollon yhdistelmäkartta, muistio ”Muinaismuistolain 13 § mukainen kokous koskien Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden asemakaava-alueiden linnoituslaitteita” sekä pienoismallivalokuvia.

- Selostuksen liitteitä on päivitetty havainnekuvan, liikennesuunnitelman, pelastusreittikaavion, liito-oravien ydinalueet ja kulkuyhteydet-kartan sekä ulkotilojen ideasuunnitelman osalta.
- Luetteloon muusta kaavaa koskevasta materiaalista on lisätty liito-oravakartoitukset, Malmin lentokentän ympäristöhistoriaselvitys, kunnallistekninen yleissuunnitelma, maaperän pilaantuneisuustutkimus, hienorakenteisten maalajien kerrosjärjestys ja ominaisuudet-raportti, maaperäkartoitus, hiilineutraalin Malmin lentokentän alueen energiaselvitys sekä Suurta Rantatietä käsittelevä kirja.
- Lisäksi kaavaselosteukseen on tehty joitakin teknislouonteisia tarkistuksia.