



TEHDYT MUUTOKSET

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Tontin 28210/9 käyttötarkoitus on muutettu asuinkerrostalojen korttelilueesta (AK) asuinrakennusten korttelialueeksi (A).
- Asemakaavaan on merkitty tontin 28209/4 länsiosaan yleiselle jalankululle merkitty alueen osa.
- Asemakaavasta on poistettu määräys "Tontilla 28210/9 tontin eteläpuoliselle istutusalueelle tulee istuttaa kukkivia koriste- ja hedelmäpuita."
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tontilla 28210/9 vähintään puolet autopaikoista tulee olla sijoitettuna autokatoksiin."
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tonteilla 28210/9 ja 28209/4 Pirjontien puoleisella tontinosalla asuinrakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2 m korkealla melua estävällä aidalla tai talousrakennuksin."
- Määräys "Tontilla 28210/9 rakennusala tulee jakaa vähintään kolmeen rakennukseen. Rakennuksien väliin tulee sijoittaa Pirjontien suuntaan kiinteästi lasitettuja parvekkeita tai viherhuoneita. Rakennusten väliin sijoittuvien tilojen tulee avautua pihalle päin. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi." on korvattu määräyksellä "Tontilla 28210/9 rakennusala tulee jakaa vähintään kahteen rakennukseen. Rakennuksien väliin tulee sijoittaa Pirjontien suuntaan kiinteästi lasitettuja parvekkeita tai viherhuoneita. Rakennusten väliin sijoittuvien tilojen tulee avautua pihalle päin. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi."
Kaavamääräyksen korvaaminen mahdollistaa tontille osoitetun kerrosalan osoittamisen myös kolmikerroksisena rivitaloratkaisuna.
- Asemakaavaan lisätty määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä: pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa suurempi luvuista 1 ap /100 k-m² tai 1 ap / asunto
- Kaavaselostusta on täydennetty uuden yleiskaavan viheryhteysmerkinnän sekä pikaraitiotiementekniikan osalta. Lisäksi kaavaselostukseen kohtaan "Lähtökohdat" on lisätty uuden yleiskaavan viheryhteysmerkintää koskeva osio sekä viheryhteyden jatkuvuutta selventävä kaaviokuva.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:



- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tonteilla 28222/2, 28210/9, 28209/4, 28226/30 ja 31 kaikkien asuntojen on avauduttava julkisivun puolelle, jossa ei ole asemakaavassa osoitettu ääneristysvaatimuksia."
- Tontin 28226/30 rakennusalan Petaksen puoleiseen päähän on lisätty ulkovaipan ääneneristävyyttä määräävä merkintä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta:

- asemakaavasta on poistettu määräys "Lampuotilanpuistoon rajautuvien tonttien hulevesiä saa johtaa hulevesien viivytysalueelle puistoalueella."

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaava-aluetta on tarkistettu siten että, tonttiin 28216/2 kuuluvat tontin osat on poistettu kaava-alueen rajauksesta.
- Tonteilla 28226/30, 28226/31 ja 28231/37 rakennusalojen sijoittelua tontille on tarkistettu päivitetyn viitesuunnitelman mukaisiksi. Viitesuunnitelmia tarkistettiin siirrettävän maakaasuputken sijainnin tarkennettua.
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tonteilla 28226/31 ja 28231/37 Pirjontien ja Pirkkolantien puoleista asemakaavassa osoitettua rakennusalaa ei saa ylittää rakennukseen liittyvillä parveke-, katos-, tai muilla vastaavilla rakennusosilla."
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tontin 28209/4 Pirjontien ja Pakilantien puoleisten sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä."
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Rakennusten kaikilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita."
- Asemakaavaan on lisätty väliotsikko ja määräykset
"RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT:
Osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY 2009, Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalo)." sekä "Uudisrakennus tontilla 28231/37 tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön."
- Autopaikka- ja polkupyöräpaikkamääräyksiä on tarkistettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 hyväksymän työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisiksi: autopaikkojen vähimmäismäärät: liiketilat 1 ap / 100 k-m², toimistotilat 1 ap / 100 k-m² ja ravintolat 1 ap / 100 k-m². Liike ja toimistotiloissa polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 50 k-m².
- Asemakaavaan on lisätty määräykset:



"Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %."

Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia: kaavamääräys " Tontille saa rakentaa viherkattoisia talousrakennuksia rakennusalan estämättä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi." On korvattu määräyksellä " Talousrakennuksissa ja autokatoksissa tulee olla viherkatto. Tontille saa rakentaa em. tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä". Lisäksi kaavakartan määräyksien väliotsikointia on selkeytetty sekä tarkistettu.