

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Satamakapteeninlaiturin LV-alueella
 - o Alueen pinta-ala on kasvanut itäosastaan n. 170m² vesialueelle.
 - o Rantaviivaan on tehty muutoksia aallonmurtajan ja veneiden vesillelaskuluiskan kohdalla.
 - o Ohjeellisia laiturien paikkoja on siirretty.
 - o Huoltorakennuksen ja varaston rakennusalat on yhdistetty ja rakennusala on kasvatettu.
 - o Rakennusosalalla on uusi merkintä hr-1 - "Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa kerhorakennuksen, kahvilan, varastoja ja muita veneilyä ja vesiuurheilua tukevia toimintoja sekä pysäköintiä. Toiminnot tulee jakaa vähintään kahteen erilliseen rakennukseen." Merkintä tv-1 on poistettu. Kerrosluku II koskee koko rakennusala.
 - o Rakennusoikeutta on kasvatettu 150 k-m²:stä 600 k-m²:iin, johon on laskettu mukaan myös varastorakennukset, joilla ei aikaisemmin ollut kerrosalaa.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Ohjeellisille tonteille 31164/1 ja 31165/1, 2 ja 5 on lisätty merkintä m 10% - "Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten."
- Ohjeelliselta tontilta 31164/1 on poistettu merkintä 10900+li600 joka on korvattu yhdellä rakennusoikeuden osoittavalla luvulla 11500.

- LT-alueen ja Vaskilahdenkadun välistä rajaa on siirretty Katajaharjun sillan länsipuolella noin 60 metrin matkalla enintään 2 metriä etelään.
- Porstaa ja Nurmiluotoa koskevat merkinnät VL ja luo on muutettu merkinnöiksi VR - "Retkeily- ja ulkoilualue" sekä sl - "Linnustoltaan arvokas alue. Pesimäaikaista häiriötä pyritään lieventämään opastuksella ja rakenteilla."
- Asuinkortteleihin 31163, 31167, 31174, 31175 ja 31176 on lisätty sijainniltaan ohjeellinen merkintä le - "leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa"
- Korttelissa 31160 on länsisuunnan ääneneristävyydsmääräys muutettu 32 dB:stä 33 dB:iin.
- Määräys "Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolle asetettu äänitasoerovaatimus on 35 dB tai enemmän" on muutettu muotoon "33 dB tai enemmän".
- Määräys "Asuntojen ainoaa oleskeluparveketta ja/tai -terassia ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasoerovaatimus on 35 dB tai enemmän" on muutettu muotoon "33 dB tai enemmän".

Länsimetron lausunnon johdosta:

- Merkintöjä me ja me-1 on täsmennetty ja on lisätty lause: "Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen maanpaineesta rakennukseen aiheutuva kuormitus."
- Merkintään ma-ajo/k on lisätty lause "Metron huoltotunnelin vapaa ajokorkeus tulee olla minimissään 3,7m."
- Ohjeellisella tontilla 31164/3 louhimisen kieltävään määräykseen on lisätty lause: "Metron tilojen päälle tai viereen sijoittuvien kuormien sekä rakennusten perustamistapa ja -suunnitelmat tulee hyväksyttävä Länsimetrolla."

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Korttelinumerot 31152-31155 on korvattu numeroilla 31207-31210.

- Kiertoliittymien nimet Ylähanka ja Alahanka on poistettu kaavakartasta.
- YL-korttelialueella on rakennusoikeutta nostettu 7500 k-m²:stä 8000 k-m²:iin.
- Ohjeellisella tontilla 31164/2 on lisätty metron sisäänkäyntirakennuksen maanpäällisille osille rakennusoikeus 2000 k-m².
- K-2- ja K-3 -käyttötarkoituserkintöihin on lisätty lause ”Korttelialueelle saa sijoittaa palvelutiloja.”
- Merkintä m500 on korvattu merkinnällä li500 - ”Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittaman luvun verran liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen.”
- Merkintään tv on lisätty tarkennus varaston jakamisesta vähintään kahteen rakennukseen.
- Merkintää hr on täydennetty niin, että rakennusalalle saa sijoittaa myös kahvilan.
- Estlanderinlaiturin LV-alueella on varaston rakennusalalle lisätty rakennusoikeus 900 k-m².
- Estlanderinlaiturin LV-alueella on Espoon rajan vastaista aallonmurtajan rantaviivaa siirretty koko pituudeltaan 3,6 m kauemmas kaupungin rajasta. Aallonmurtajan itäreunaa on siirretty 1 m itään päin. LV-alueen raja on siirretty kiinni kaupungin rajaan.
- Bågaskärinrannassa rantaviivaa on siirretty enintään 4 metriä kauemmas Espoon rajasta noin 60 metrin matkalla.
- Osaa melusteista on pidennetty.
- Melusteille on lisätty lukuarvo, joka osoittaa esteen yläreunan likimääräisen korkeuden tien pinnasta metreinä.
- Korttelin 31177 luhtikäytävää koskevan määräyksen äänierotaso vaatimus 35 dB on muutettu muotoon ”julkisivulle kohdistuva päiväaikainen melutaso 74 dB tai enemmän”
- Mainoslaitteita koskevaan määräykseen on lisätty lause ”Länsiväylälle ei saa näkyä mainostauluja, joissa voi esittää kuvallista mainontaa.”

- Rakennusten tuloilmanottoa AK-, AK-1- ja AL- korttelialueilla koskevaan määräykseen on lisätty: ”tai julkisivuun kohdistuvaa melutasoa”.
- Lisätty uusi määräys: ”Vedenalaiset kiinteät rantarakenteet eivät saa ulottua Espoon puolelle.”
- Lisätty uusi määräys: ”Koivusaaren rantamuurien/rantaraittien varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, että Koivusaaren rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.”
- Lisätty uusi määräys: Alueellista uusiutuvaa energiantuotantoa palvelevia rakennelmia ja laitteita saa sijoittaa yleisille alueille.
- Hulevesiä koskevia määräyksiä on jäsennelty uudelleen. Osa asemakaavaehdotuksen mukaisia tontteja 31150, 31153 (muutunut tontiksi 31208), 31173 ja 31174 koskevasta määräyksestä on muutettu kaikkia kortteleita koskevaksi tarkemmaksi yleismääräykseksi.
- Kortteliin 31151 on lisätty puuttunut kerrosluku II.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostuksen luetteloa muusta kaavaa koskevasta aineistosta on täydennetty
- kaavaselostusta on täydennetty yhdyskuntateknisen huollon, maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen, ympäristöhäiriöt, rakennetekniikka, yhteenveto laadituista selvityksistä, yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, vaikutukset veden virtauksiin ja vaihtuvuuteen, vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä suunnittelun lähtökohdat otsikoiden sisällön osalta
- kaavaselostukseen on tehty kaavakartan muuttuneita merkintöjä vastaavat korjaukset niihin korttelialueita ja venesatama-alueita koskeviin selostusteksteihin, joita tehdyt muutokset koskevat.
- kaavaselostusta on päivitetty Ely:n lausunnon johdosta täydentämällä yritysvaikutusten arviointia

- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kaavakartan nimiön otsikkoon, jossa luetellaan, mitä alueita asemakaava ja asemakaavan muutos koskee, on päivitetty muuttuneet korttelinumerot ja korjattu siinä olleet virheet.
- korttelikortteja on päivitetty
- kaavakartan liitteenä olevia kaavioita ja suunnitelmia on päivitetty ja liitteeksi on lisätty uusi kaavio ”Alueellinen uusiutuvan energian tuotanto”
- havainnekuva on päivitetty.
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta/kaavaselostuksesta.