Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset jatkosuunnittelun johdosta

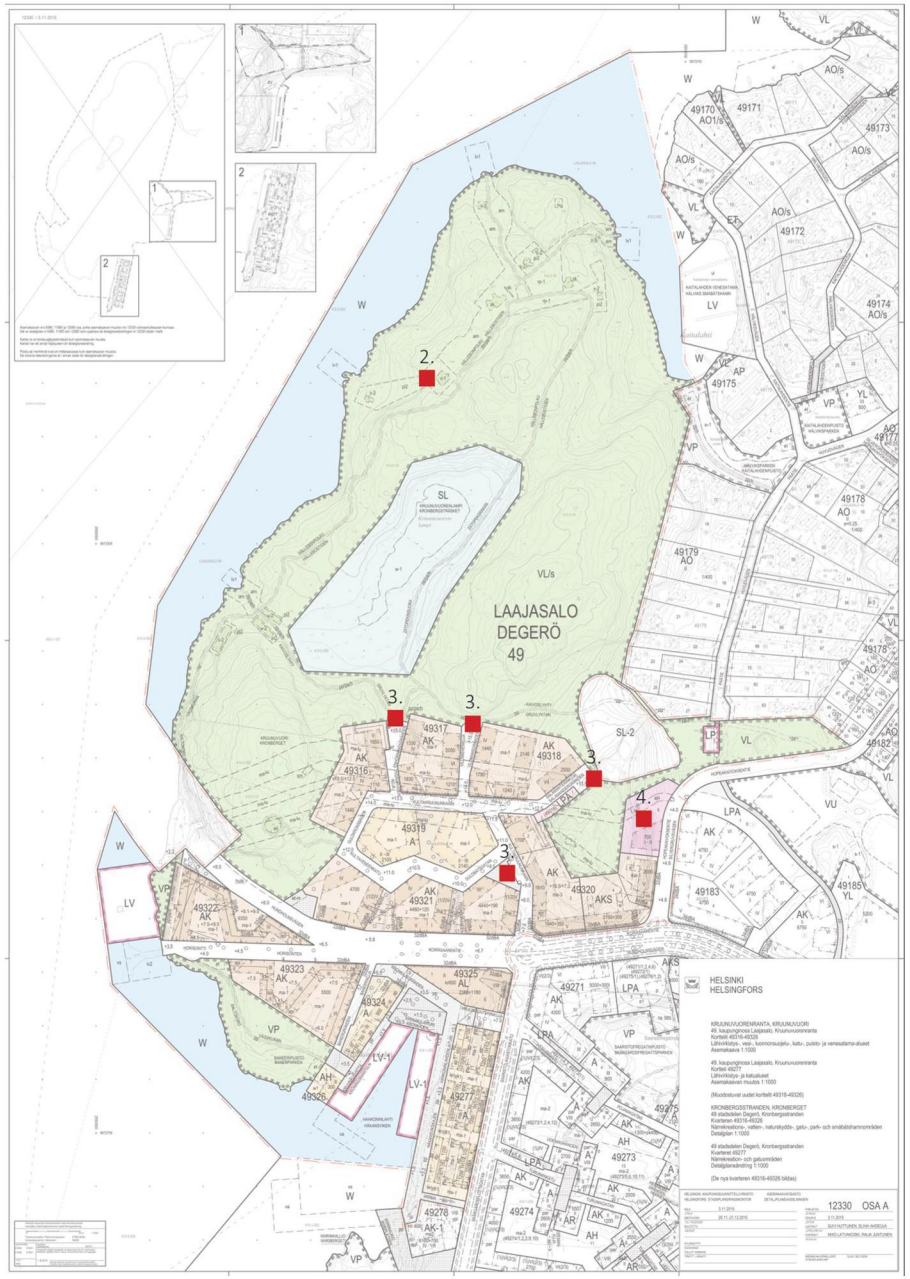
1. Uudet autopaikkalaskentaohjeet on päivitetty kaavamääräyksiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2015 hyväksynnän mukaisesti.

2. Helmikuussa 2016 tuhoutuneen Hällebon saunarakennuksen kaavamääräys on muutettu v-1-merkinnästä v-3-merkintään. v-1-merkinnän määräystä muutettu tämän osalta.

3. Kaava-alueen vieraspysäköintiä on lisätty ja katualuetta kasvatettu sen mukaan.

4. Koonta-aseman tontti on korjattu vastaamaan suunnittelutarveratkaisun mukaista suunnitelmaa.

5. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12330

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset muistutusten johdosta:

1. Horisontin päässä olevalle vesialueelle on kaavaan lisätty varaus vesiliikennesatamalle vs.

2. SL–merkintä oli kaavaehdotuksessa Luonnonsuojelualue. Kaavaan on lisätty tarkentava kaavamääräys: ”Luonnonsuojelulailla perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi varattu alue”. Lisäksi w-1-merkinnälle on lisätty kaavamääräys ”Luonnoltaan arvokas vesi-alue, josta tulee perustettavan luonnonsuojelualueen osa”.

3. Korttelin 49319 rakennusten lukumäärää ja rakennuksia koskeva määräys on muutettu muotoon: Korttelin 49319 rakennusaloilla tulee olla vähintään kolme erillistä rakennusta. Rakennusalojen kulmat tulee rakentaa umpinaisina. Sisäpihoilta tulee huolehtia riittävät reitit ympäröivään katualueeseen. Rakennusalaa määrääviä nuolia on poistettu. Julkisivumateriaaleihin on lisätty tumma tiili.

4. Kortteleiden 49322 ja 49323 julkisivumateriaaleihin on määräyksissä lisätty glasuuribetoni.

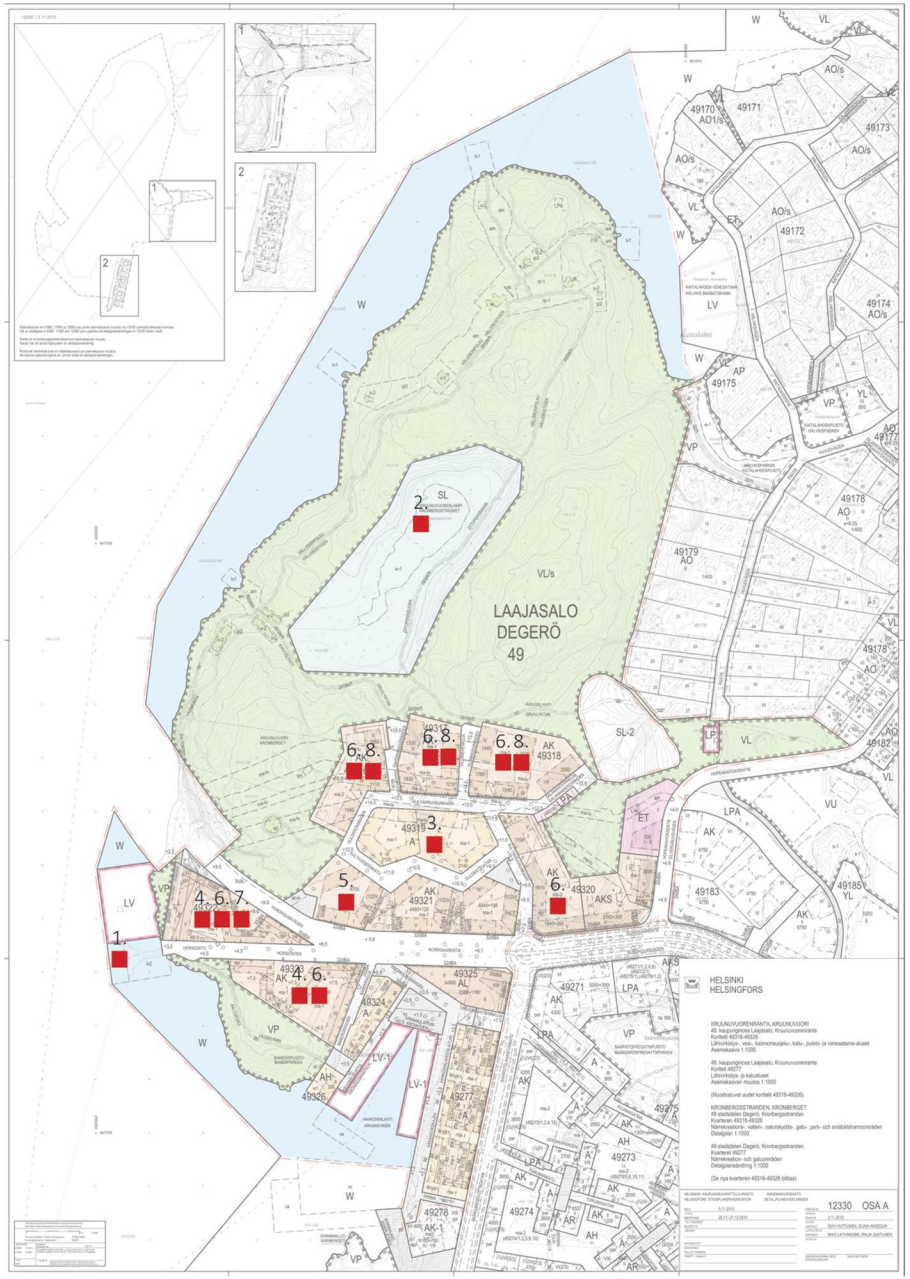
5. Korttelin 49321 osalta kaavamääräystä muutettu: ”Katuparvekkeet tulee rakentaa kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Korttelissa 49321 sisäpihan parvekkeet tulee olla pääosin sisäänvedettyjä ja ne eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.”.

6. Kaavamääräys koskien iv-konehuoneen sijoittamista katolle on muutettu muotoon: ”Ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa rakennuksen kerroksiin. Kortteleissa 49322 ja 49323 iv-konehuoneet saa sijoittaa vinon lapekaton alle ja kortteleissa 49316, 49317, 49318 ja 49320 katolle saunan tai yhteistilan yhteyteen.”.

7. Tontin 49322/1 rakentamista koskeva määräys: ”Tontin 49322/1 rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin Helsingin kaupunki / rakennusvirasto on lausunnossaan todennut, että Kruunuvuorensillan rakennustyöt on saatettu sellaiseen vaiheeseen, ettei tontin rakentaminen häiritse sillan rakennustöiden loppuunsaattamista” on muutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi rakennuskielloksi: ”Tontilla 49322/1 on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.4 §:n mukainen rakennuskielto. Kielto on voimassa kolme vuotta kaavan voimaantulosta. Kaupunki voi erityisestä syystä pidentää kiellon voimassaoloaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.” Selostukseen on lisätty rakennuskiellon perustelut.

Kirjeen johdosta:

8. Pohjoisosan kortteleihin on lisätty sovittaen rakennusoikeutta siten, että maanomistussuhteiden mukainen kerrosala toteutuu kirjeen lähettäneen maanomistajan toiveen mukaisena. Kortteliin 49317 on lisätty kerrosalaa 90 k-m2 ja kortteliin 49318 280 k-m2.



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12330

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta:

1. Kaavaselostuksen Ympäristöhäiriöt-kohtaan on lisätty arviot Saaristolaivastonkadun melutasoista. Kaavaselostukseen on lisätty tiedot jatkosuunnittelussa tavoiteltavista runkoäänen ja tärinän tasoista. Korttelia 49325 koskevan katon kaavamääräystä on tarkennettu melusuojauksen osalta.

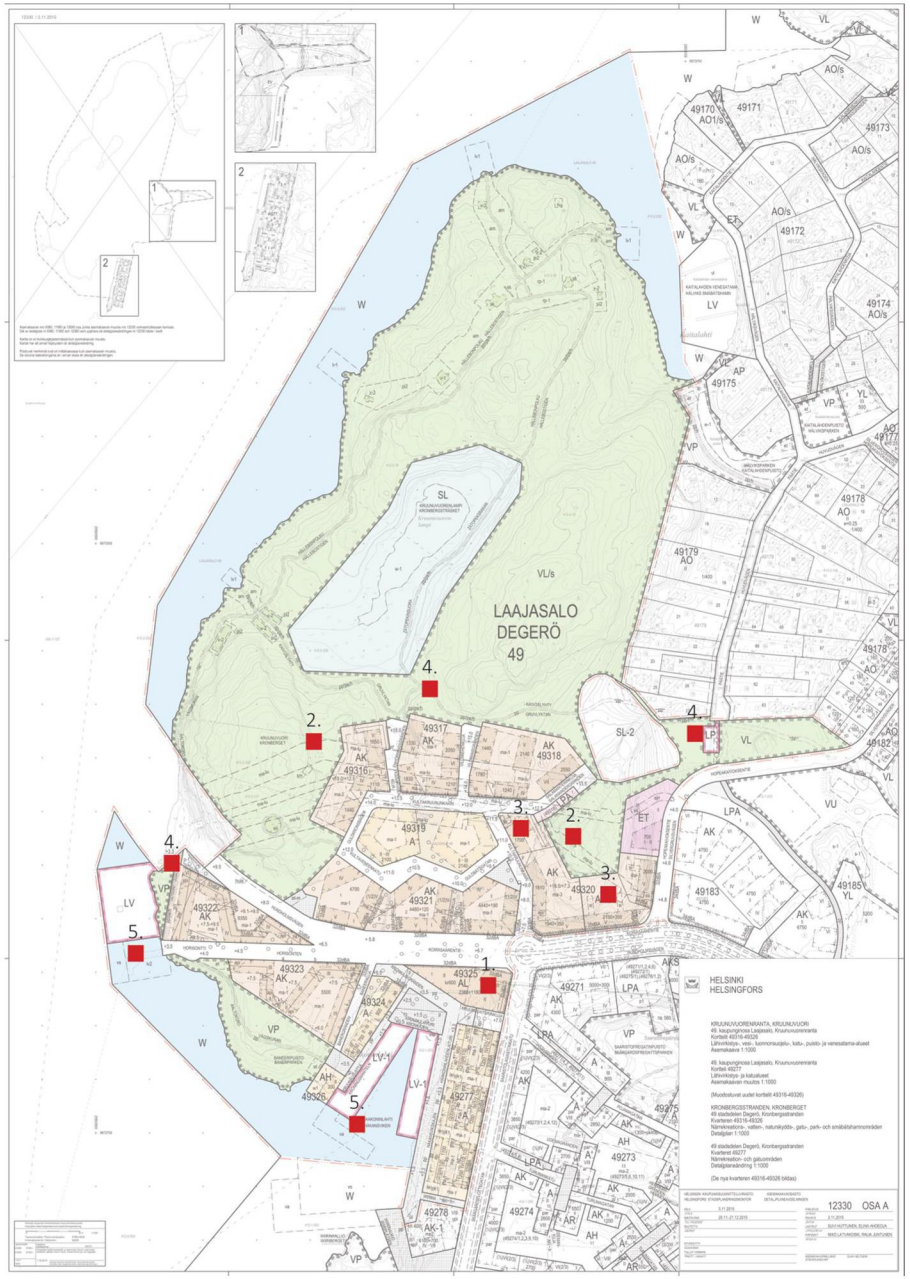
Viranomaisten lausuntojen johdosta:

2. Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnon johdosta kaavamääräyksiin on lisätty kirjaus polkujen ja kulkuteiden säilyttämisestä sekä tavoitteesta näiden sopeutumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja luontoon. Kaavakarttaan on lisätty sm-merkintä ammusvarastoluolalle ja s-merkintä viivarajauksella korkeuspisteenä toimineelle tykinammukselle.

3. Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavamääräyksiä on muutettu kallioluoliin liittyen siten, että ilmanvaihtomääräykseen on lisätty velvoite laatia ilmanvaihdon hallintasuunnitelma ennen rakennuslupien myöntämistä korttelin 49320 tonteille 2 ja 4. Kaavaan on lisätty uusi määräys : ”Kallioluolien nykyisen pilaantuneisuuden valvonta on järjestettävä tai luolien pilaantuneisuus tarvittaessa kunnostettava siten, ettei luolien haitta-aineista aiheudu vaaraa tai haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle, ympäristölle tai rakenteille pitkälläkään aikavälillä.”

4. Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta kaavakarttaan on lähivirkistysalueella muutettu merkintä pp/h merkinnäksi pp/pe/h. Kaavaan on lisätty korkeusmerkintä ohjaamaan sillan alla kulkevan huoltoreitin korkoa. Pysäköinti on siirretty ja muutettu asemakaavaan LP-alueeksi yleisten töiden lautakunnan ehdottamaan paikkaan.

5. Liikuntaviraston lausunnon johdosta LV-aluetta on pienennetty niin, että öljylaituri jää vesialueelle. Kaavamerkintää lv2 on muutettu siten, että ravintola voi olla myös kiinteästi laiturialueella. Alueelle on myös mahdollistettu laivaliikenne vs-merkinnällä. LV-1 satama-aluetta on pienennetty kaava-alueella. Kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen alueen osa va, johon saa rakentaa aallonmurtajan ja laitureita. Aallonmurtajan muoto ja koko tarkentuvat jatkosuunnittelussa.



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12330

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kruunuvuorenranta-projekti