

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Laajasalon opiston Kuukiventien viereinen rakennusala on käännetty opiston päärakennuksen suuntaiseksi.
- Asunto Oy Kuukiventie 2: Viereiselle lähivirkistysalueelle on lisätty määräys: VL-1 Lähivirkistysalue. Alueelle kohdistuu melutorjuntatarve. Laajasalontien katualueen vastaiselle rajalle saa rakentaa meluesteen tai muilla meluntorjuntakeinoilla on varmistettava riittävä meluntorjunta. Alueen kautta saa johtaa ajoyhteyden tontille 49012/1.
- Korttelin 49459 pohjoisimman rakennusalan kerrosluvuksi on kaavakartalla korjattu VIII.
- Tonttien välisien rajojen aitaamiskielto on poistettu asemakaavasta.
- Tontilla 49051/23 on pihalle merkitty likimääräiset korot +11.5, mikä on likimääräisesti nykyinen maanpinta.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- VL-1 Lähivirkistysalueelle on lisätty määräys: Alueelle kohdistuu melutorjuntatarve. Laajasalontien katualueen vastaiselle rajalle saa rakentaa meluesteen tai muilla meluntorjuntakeinoilla on varmistettava riittävä meluntorjunta. Alueen kautta saa johtaa ajoyhteyden tontille 49012/1.
- Asemakaavaan on lisätty määräys vähähiilisten ratkaisujen käyttämisestä esirakentamisessa.
- Ilmanlaatua ja melua koskevia määräyksiä on selkeytetty ja päällekkäisiä osuuksia poistettu.
- Asuntojen avautumista ohjaavaa kaavamääräys on lausunnon takia ja määräyksen selkeyttämiseksi muutettu muotoon: Asunnot eivät saa liikenteen haittojen takia avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolla annettu äänitasoerotus on 33 dB tai enemmän.
- Melumääräys on poistettu pysäköintilaitoksen julkisivulta.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden lausunnon johdosta:

- Tengströminrannan jätevesipumppaamolle on lisätty et-merkintä ja pumpaamon aluevarausta kasvatettu.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty puuttuva sr-2 määräys Laajasalon opiston päärakennukselle.
- Asemakaavamääräyksiin on lisätty aumakattomääräys tontin uusille rakennuksille, mikä sovittaa niiden kattomuodon Laajasalon opiston päärakennukseen.
- Asemakaavaan on merkitty määräys: Tontilla 49038/9 oleva rakennus on dokumentoitava ennen purkamista.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Korttelin 49457 rannan puoleisille rakennusaloille on merkitty harjakatto määräys ja kerroslukuja on kasvatettu kuudesta seitsemään ja kahdeksaan viitesuunnitelman mukaisesti.
- XII-rakennusosille on merkitty viistokatto ja muille kuin tasakatoille on määrätty ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen vesikaton alle.
- Rakennuksien julkisivujen desibelimääräyksiä on tarkistettu yksikerroksiin rakennusosiin liittyen päivitetyn meluselvityksen mukaisesti.
- Tontin 49038/7 rakennusalan itäisimmän osan kerrosmäärää on laskettu kahdeksasta kuuteen.
- Asuinkortteleiden rakennusoikeuksiin ja –aloihin on tehty vähäisiä tarkistuksia.
- Tonttien 49050/2 ja 49051/22 liittymäkielto osuuksia on lyhennetty.
- Tontin 49460/1 pohjimman rakennusalan kerrosluku on laskettu osittain kahdeksasta kuuteen rinteeseen sijoittumisen vuoksi.
- Tonttien 49051/22 ja 23 välistä rajaa on siirretty
- Tontin 49038 pysäköintilaitoksen kerrosluku on laskettu kolmesta kahteen ja pysäköintitasojen korkoja on tarkistettu.
- Asemakaavaan on lisätty määräys liittyen rakennettuun rantavyöhykkeeseen: W-2: Loivarantainen vesialue, sijainti ohjeellinen. Alueella tulee

luoda edellytykset luonnon monimuotoisuutta edistävän ranta- ja vesikasvillisuuden kasvulle sekä monimuotoiselle rantaeliöstölle. Rantaviiva saa elää vedenkorkeusvaihteluiden mukaan ja rantavyöhyke suunnitellaan rakenteeltaan monimuotoisena. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia laitureita ja muita rakenteita.

- Asemakaavaan on lisätty määräys liittyen säilyvään ruovikkoalueeseen: W-3: Vesialue, sijainti ohjeellinen. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää luonnonmukaisena, niin että alueen luontoarvot säilyvät. Alueen ruoppaukset tulee minimoida ja pyrkiä hoitamaan ruovikoita niittojen avulla muodostaen alueelle rakenteellista monimuotoisuutta. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia laitureita ja muita rakenteita.
- Laitureita koskevaa määräystä on tarkistettu koskemaan myös valaistusta: Laitureille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Valaistuksessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyminen valaistuksen suunnamisella sekä määrän rajoittamisella kesäkuukausina 1.6.–31.8.
- VL-1 lähivirkistysalueen ja Kuukiventien välistä rajaa on tarkistettu.
- Lv-alueen (laitureille varattu alueen osa) rajausta on tarkistettu.
- Korttelin 49038 ajoneuvoliittymäkieltoa on laajennettu ja kaavamääräyksiin on lisätty pelastusajon salliminen.
- Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Kaavaselistusta on täydennetty kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehtyjen muutosten osalta.
- Kaavaselistusta on päivitetty ympäristöhäiriöiden ja vaikutusten arvioinnin (vaikutukset luontoon ja maisemaan, vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen ja vaikutukset) osalta.
- Kaavaselistus on täydennetty Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön osion osalta.

Kaavaselistusta on päivitetty suojelukohteiden osalta kaupunginmuseon lausunnon johdosta

- Kaavaselistuksen liitekoosteen meluselvitys (Yliskylänlahti, liikennemeluselvitys) on päivitetty ja liitekoosteeseen on lisätty Laajasalon sillan melustetarkastelu (Akukon Oy, 6.11.2024 ja 28.10.2024) ja kaavaselistusta on päivitetty näiltä osin.

- Kaavaselostuksen liitekoosteeseen on lisätty Planect -hiilijalanjälkilaskelma ja asemakaavaselostusta on päivitetty tältä osin
- Kaavaselostuksen liitekoosteeseen on lisätty Kaavio lepakoiden siirtymäreiteistä ja lisääntymis- tai levähdyspaikoista kaava-alueen ympäristössä ja asemakaavaselostusta on päivitetty tältä osin
- Kaukolämpöpumppaamon kustannusta ei olla arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä tehdyssä kunnallistekniikan suunnittelussa. Asia on kirjattu kaavaselostukseen.
- Kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.