

TEHDYT MUUTOKSET JULKISTEN NÄHTÄVILLÄOLOJEN JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden johdosta:

määräys '- Asuinkerrostalot, vähintään 1 ap / 135 k-m². Määräys ei koske erityisasumista.' on muutettu muotoon '- Alueella ei asuinrakentamiselle ole autopaikkavelvoitetta. Asemakaavan mitoituksena on käytetty 1 ap / 135 k-m².'

– seuraavat määräykset on poistettu:

'Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asunto ja, niiden osalta voidaan kaavoituksessa käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.'

'Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Muun erityisasumisen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttäväksi liikenne- ja katusuunnitelupalvelussa.'

'Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.'

'Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.'

'Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.'

Muistutusten johdosta:

määräys 'Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin. Jokaiseen kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone. Kortteleiden 20867 ja 20868 ravintoloiden jätehuoltoa varten jätessäiliöitä saa sijoittaa viereiselle puistoalueelle.' on muutettu muotoon 'Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.'

Kortteleiden 20867 ja 20868 ravintoloiden jätehuoltoa varten jätesäiliöitä saa sijoittaa viereiselle puistoalueelle.'

'Alle yhdeksän kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana.' on muutettu muotoon 'Kortteleissa 20243, 20850–20866 ja 20870 alle yhdeksän kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana lukuun ottamatta LPA-1 -korttelialueita.'

merkinnät 'Rakennusala, jolle saa sijoittaa veneilyä ja vesiurheilua tukevia toimintoja.' on muutettu muotoon 'Huoltorakennuksen rakennusala.' ja 'Huoltorakennuksen rakennusala, jolle saa lisäksi sijoittaa liike- ja palvelutiloja.'

lisätty määräys 'LPA-korttelialue 20869 on osoitettava tontin 20237/5 autopaikoiksi.'

lisätty määräys 'Purjekalanaukiolta on toteutettava esteetön kulkuyhteys Laivakadulle.'

'Pysäköintipaikka.'-merkintä on lisätty korttelialueelle 20176.

Merisiilinkadun, Vuokkokalankadun ja Korallikadun katumitoituksia on levennetty, jotta katualueille on mahdollista mitoittaa jatkosuunnittelun yhteydessä katupuita. Vastaavasti edellä mainittujen tonttikatujen varrella olevia AK- ja ALP-korttelialueita on kavennettu. AK- ja ALP-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus 317 200 k-m² on vähentynyt 316 100 k-m²:iin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta:

lisätty määräys 'Tontilla 20870/2 saa rakennukseen korvauksetta sijoittaa katolle ulottuvan ilmanvaihtokanavan/hormin pumppaamon ilmanvaihtoa varten.'

lisätty merkintä kortteliin 20237 'Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa' Munkkisaarenlaiturin ja Laivakadun välille Henry Fordin aukion kohdalle.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

lisätty määräys 'Uudisrakentamisessa KTY-, YU- ja PKL-korttelialueilla liiketila tulee rajata siten, että se voi toimia itsenäisenä toimisto- ja aulatiloista riippumatta. Liiketila on varustettava

rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdetavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.

lisätty määräys 'Uudisrakentamisessa maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kaavamääräys ei koske TY-, LPA-1- ja ET -korttelialueita.'

lisätty määräys 'Uudisrakentamisessa liiketilojen julkisivumateriaali on lasi. Kaavamääräys ei koske KL- ja PKL-korttelialueita.'

lisätty määräys 'Uudisrakentamisessa liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta.'

lisätty määräys 'Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen.'

lisätty määräys 'Korttelin 20868 rakennusalojen välille ei saa sijoittaa rakennelmia tai myyntipisteitä.'

lisätty määräys 'Korttelialueille 20867 ja 20868 ei saa sijoittaa autopaikkoja.'

lisätty määräys 'Tontin 20851/3 ajoluiskan kautta saadaan järjestää pihakannen tai katualueen alainen yhteys tontille 20851/1, 20851/2 ja kortteleihin 20850 sekä 20852.'

lisätty määräys 'Tontin 20854/1 ajoluiskan kautta saadaan järjestää pihakannen tai katualueen alainen yhteys tontille 20854/2, 20854/3 ja kortteleihin 20853 sekä 20855.'

Korallikujalla katualueen 'Yleiselle jalankululle varattu aukiomainen alueen osa. Alueen tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen' -merkintä on muutettu merkinnäksi 'Kävelykatu. Alueen tulee olla pääosin kivetty ja alueella saa olla istutuksia.'

'ajo'-merkintöjä on poistettu Korallikujalla.

'Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys pysäköintilaitosten välillä.' -merkintä on merkitty korttelin 20851 ja kortteleiden 20850 ja 20852 välille sekä korttelin 20854 ja kortteleiden 20853 ja 20855 välille.

LPA-1-korttelialueen 'Autopaikkojen korttelialue' tontilla 20865/3 rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa +30,0 on muutettu korkeusasemaksi +35,0.

Tontin 20865/1 käyttötarkoitus 'Hotellirakennusten korttelialue' on muutettu 'Toimitilarakennusten korttelialueeksi.'

Tonteille 20865/1, 20865/2, 20865/5 ja 20870/2 on lisätty liiketilojen kerrosalaa koskevia merkintöjä.

'Alueen osa, jolla tulee mahdollistaa kanavarakenteiden kaivanto. Perustusten sokkeli tulee toteuttaa jatkuvana ja anturan alapinta tulee toteuttaa vähintään +0,3 metrin syvyyteen.' -merkintä lisätty kortteliin 20867.

'Portaalle varattu alueen osa.' -merkintä lisätty Purjekalanaukiolle ja Laivakadun eteläosaan.

'Hulevesien hallintaan varattu alueen osa.' -merkintöjä lisätty VP-1-alueelle.

lisätty merkintä 'Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys pysäköintilaitosten välillä. Sijainti ohjeellinen.' kortteleiden 20850–20852 ja 20853–20855 välille.

poistettu KH-korttelialueen merkintä 'hotellirakennusten korttelialue'

– AK- ja ALP-korttelialueita koskien:

'Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä talosaunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.' on muutettu muotoon 'Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.'

'Liiketilojen julkisivumateriaali on lasi. Vähintään kolmasosa liiketilan julkisivun pituudesta tulee toteuttaa lattiatasosta asti avattavina lasiseininä.' on muutettu muotoon 'Liiketilan julkisivun pituudesta vähintään kolmasosa tulee olla avattavissa lattiatasosta asti vähintään 2,1 metrin korkeuteen lukuun ottamatta Laivakadun puoleisia julkisivuja.'

'Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja. Kattojen ja räystäiden väri tulee olla musta.' on muutettu muotoon 'Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Räystäiden ja kallistettujen julkisivun osien materiaali tulee olla musta pelti.'

lisätty määräys 'Y-z-merkinnällä merkityn sisäänvedetyn alueen yläpuoliselle osalle saa toteuttaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita huoneistoa kohden enintään 8 k-m².'

lisätty määräys 'Talosaunan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli siihen liittyvälle kattoterassille toteutetaan käyttövesiviemärointi kattoterassin monipuolisen käytön mahdollistamiseksi.'

lisätty määräys 'Riuttakujan, Laguunikujan, Atollikujan, Miekka-kalanaukion ja Pallokalanaukion puoleisilla julkisivuilla kerrosluvun vaihtuessa rakennuksen julkisivun osa on jäsennöitävä vie-
reisestä julkisivun osasta erottuvalla tavalla.'

'kr'-merkintää koskevia määräyksiä on täydennetty määräyksellä 'Vähintään yksi liiketila kullakin tontilla on varustettava savuho-
rilla.'

'ep-1'-merkintää koskevia määräyksiä on täydennetty määräyk-
sillä 'Yhteensä vähintään viidesosa alueesta tulee toteuttaa istu-
tettuna alueen', 'Tukimuuri- ja porrarakenteiden materiaali on
luonnonkivi tai maatiili' ja 'Alue tulee toteuttaa pääosin sisään-
käyntipihana.' Merkintää koskien on poistettu määräykset
'Asuinhuoneistojen ja vapaa-ajantilojen kohdalla tulee toteuttaa
enintään 2,1 metriä syvä sisäänkäyntipiha vähintään huoneiston
levyisenä' ja ' Sisäänkäyntipiha tulee rajata alemmasta korkota-
sosta muurilla, joka ulottuu vähintään 0,2 metriä sisäänkäyntipi-
han korkotason yläpuolelle.'

'ep-2'-merkintää koskevista määräyksistä on poistettu määräys
'Sisäänkäyntipiha tulee rajata alemmasta korkotasosta muurilla,
joka ulottuu vähintään 0,2 metriä sisäänkäyntipihan korkotason
yläpuolelle.'

'ep-3'-merkintää koskevaa määräystä 'Terassialue voidaan ra-
jata enintään 5 metriä leveillä lasisilla sivuseinillä ja katoksilla' on
muutettu muotoon 'Ep-3-merkityllä alueella terassialuetta saa

rajata lasisilla sivuseinillä ja katoksilla enintään 3,5 metrin etäisyydelle asuinhuoneistojen julkisivusta.' Merkintää koskevia määräyksiä on täydennetty määräyksellä 'Enintään viidesosan alueesta saa toteuttaa istutettuna alueena' ja merkintää koskevista määräyksistä on poistettu määräykset ' Terassialue tulee toteuttaa vähintään 200 m2 laajuisena' ja 'Terassialue tulee rakentaa ympäröivän katualueen laatuun.'.

Muutettu kerroslukua koskevat VI(2/3)-merkinnät VI(3/4)-merkinnöiksi ja VII(2/3)-merkinnät muutettu merkinnöiksi VII(3/4).

Kaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia keskeisen sisällön olennaisesti muuttumatta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty seuraavien kappaleiden osalta: Tiivistelmä, Tavoitteet, Asuinkerrostalojen korttelialue (AK), Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP), Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue (PKL), Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue (YU), Liikerakennusten korttelialue (KL), Toimitilarakennusten korttelialue (KTY), Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), Puisto (VP), Puisto sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VP-1), Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), Uimaranta-alue (VV), Satama-alue (LS), Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue (ET-1), Katualue, Liikenne, Tuulisuus, Ekologinen kestävyys, Yhdyskuntatekninen huolto, Vaikutukset, Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja viheralueverkostoon, Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön, Vaikutukset liikenteeseen, Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen, Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, Vaikutukset ilmastonmuutoksen hallintaan ja energiansäästörakentamiseen, Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin, Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset ja Muut suunnitelmat ja päätökset.
- kaavaselostuksen liitettä Korttelikortit on täydennetty piha-alueiden suunnitteluohjeilla.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.