



9.5.2014

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN NRO 12246 TEHDYT MUUTOKSET

HEL 2012-014322

Ksv 0846_7, kortteli 20007, karttaruutu 671495 d, 672495 c

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä ympäristölautakunnan lausuntojen johdosta asemakaavan muutos-
ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset, joilla taataan riittävä
ympäristöhäiriöiden torjuntataso:

- Kaavakartan desibeli-merkintää koskeva määräys: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikenteen melua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.

on muutettu muotoon:

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikenteen melua vastaan käyttötarkoituksen mukaisen tilan ja ulkotilan välillä on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.

- Kaavakartan määräys: "Oleskelupihoilla ja -parvekkeilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55dBA päivällä" on jaettu kahdeksi määräykseksi sekä lisätty yöajan ohjearvotaso:

Oleskelupihoilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

Parvekkeilla tulee alittaa melun ohjearvotaso 55 dBA päivällä sekä 50 dBA yöllä.

- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Esirakentamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikennetäriinä ja sen torjuntatarve.
- Määräystä: "Rakennusten varustamisesta koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä. Tuloilman sisäänottoa ei saa järjestää Jätkäsaarenlaiturin eikä Välimerenkadun puolelta" on muutettu muotoon:

Rakennukset on varustettava koneellisella tulo- ja poistoilmajärjestelmällä. Tuloilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta



9.5.2014

mahdollisimman ylhäältä. Koneellisen ilmanvaihdon tuloilma tulee suodattaa.

- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Asuntojen tuuletusikkunat eivät saa avautua välittömästi ulkoilmaan Välimerenkadun puoleisella julkisivulla.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Tärinän-, meluntorjunnan sekä ilmanlaadun varmistavien teknisten ratkaisujen toimivuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa suunnitelmin ja tarkistaa rakentamisen yhteydessä mittauksin.
- Kaavaselostukseen on lisätty liitteeksi meluntorjunnan arvioinnin perusteena ollut meluselvitys. Meluselvityksen kohdassa 2.3 taulukossa 1 on esitetty 11.11.2013 päivitetty ennuste alueen liikennemääristä.
- Kaavaselostukseen on lisätty kohtaan: "4 Asemakaavan muutoksen kuvaus" otsikon: "Ympäristöhäiriöt" alle meluselvityksen laskennassa käytetyt liikenne-ennusteet sekä lisätty tekstiä lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten johdosta.

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- asemakaavakartan pysäköintimitoitusta koskevat määräykset:

AK

asunnoille tulee osoittaa suurempi luvuista 1 ap / 130 k-m² tai 0,5 ap / asunto. Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä.

Myymälät enintään 1 ap / 150 k-m²

KL-1

Myymälät enintään 1 ap / 150 k-m²

Hotellit enintään 1 ap / 350 k-m²

Toimistot enintään 1 ap / 350 k-m²

Näyttelytilat enintään 1 ap / 350 k-m²

on korvattu määräyksillä:

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 110 autopaikkaa seuraavasti:



9.5.2014

Enintään 60 autopaikkaa osoitettuna yksinomaan tontin 20007/19 käyttöön.

Vähintään 30 autopaikkaa osoitettuna yksinomaan tontin 20007/18 käyttöön.

Vähintään 20 autopaikkaa, jotka tulee tarvittaessa voida osoittaa tontin 20007/18 käyttöön.

- Kaavaselostuksen kohtaan: "4 Asemakaavan muutoksen kuvaus" otsikon "Liikenne" alle on lisätty perusteluja autopaikkamäärien mitoitukselta.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty seuraavat teknis-luonteiset tarkistukset, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä:

- Kaavakarttaan oleskelupihaa koskevaan määräykseen on lisätty toinen lähemmäs-sana.
- Kaavaselostuksen osion yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa on lisätty valmisteluun nähtävillä olon jälkeen vaikuttaneet yhteyshenkilöt.
- Kaavaselostuksen kohdassa: "4 Asemakaavan muutoksen kuvaus" on yleisperusteluihin lisätty uudet tonttien numerot.
- Kaavaselostuksen mitoitus kohdassa ollut virheellinen toimistotilojen kerrosalaa koskeva luku "2 000" on korvattu luvulla "12 000".
- Kaavaselostuksen kohdassa: "4 Asemakaavan muutoksen kuvaus" otsikon "Liikenne" alle on pysäköintilaitoksen korkeutta koskevassa virkkeessä virheellinen sana kerrosluku korvattu sanalla korkeusasema.
- Kaavaselostuksen kohtaan: "7 Suunnittelun vaiheet" alaotsikon: "Viranomaisyhteistyö" on lisätty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Vuorovaikutusraporttia on lisäksi täydennetty aiempaa valmisteluvaihetta koskevilta osin seuraavasti:

- Viranomaisyhteistyö-osuuteen on lisätty myöhästyneenä esitetyn Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitoksen kannanoton referaatti ja vastine.