

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- rakennusten massoitteeluun ja sijainteihin melusuojaussyistä tehtyjen muutosten yhteydessä on Viertolantien varrella pienennetty rakennusten kerroslukuja alueen keski- ja pohjoisosissa, ja päivitetty tähän liittyviä määräyksiä rakennusten räystäskoroista. Alueen keskiosassa kerrosluku on laskenut kadun varressa IV:stä III:een ja tonttien keskellä VI:sta V(2/3):aan. Pohjoisosassa VII-kerroksinen rakennus on madallettu VI-kerroksiseksi. Muutoksella huomioidaan aiempaa paremmin rakentamisen liittyminen olemassa olevaan ympäristöön. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- korttelialueiden suojaamiseksi ratamelulta on rautatiealueen puolella tehty useita muutoksia AK- ja LPA-korttelialueiden rakennusalojen sijainteihin ja rakennusoikeuksien määriin. Muutosten johdosta rakennusoikeuksien määrää on muutettu myös muilla korttelialueiden rakennusaloilla.
- rautatiealueen puoleiset asuinrakennukset on määrätty luhtikäytävataloiksi uudella merkinnällä.
- rakennusten kokonaisääneneristävyyttä koskevasta määräyksestä on poistettu viittaukset eri lukuarvoihin makuu- ja olohuoneiden osalta.
- asemakaavakartassa on osoitettu uusi pihaja melulta suojaava aita alueen eteläosaan Viertolantien puolelle. Aitoja koskevaa määräystä on täydennetty samalla niin, että aidan tulee olla riittävän korkeuden lisäksi rakenteeltaan soveltuva suojaamaan pihaja melulta. Määräystä on lisäksi täydennetty niin, että talousrakennusten rakenteet saavat olla osa aitaa.
- LPA-korttelialueella on määrätty, että melun leviämistä estävä rakenne tulee toteuttaa koko radan puoleisen korttelialueen mittaisena, ja sen yläreunalle on annettu likimääräinen korkeusasema.
- alueen eteläosan meluestettä koskevaa merkintää on täydennetty niin, että esteen tulee olla molemmilta puoliltaan vähintään osittain ääntä vaimentavaksi.
- K-korttelialuetta koskien on lisätty määräys junaliikenteen aiheuttaman runkoäänien/tärinän huomioimisesta.

ELY-keskuksen ja Väyläviraston lausuntojen johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan AK-korttelialueilla tonttien toteuttamisjärjestys on vaiheistettava niin, että melutason ohjearvot alittuvat asuinrakennusten sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla kaikissa toteutusvaiheissa. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan tonteille 39374/20-23 tulee sähkönjakelun niin vaatiessa rakentaa verkohaltijan ohjeen mukainen, noin 15 m² suuruinen muuntamo-tila. Tilan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Muutos on tehty mahdollistamaan tarvittavan muuntamo-tilan sijoittaminen alueelle. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunnon johdosta:

- asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty jätehuollon järjestelyjä selkeyttävä kaavio. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- tontille 37274/17 on osoitettu uusi kaksikerroksinen rakennusala ja sen alle sijoittuva maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska suunnitelman kokonaisuusmuuteluun tehtyjen muutosten myötä.
- kaava-alueen A-korttelialue on muutettu AK-korttelialueeksi. Muutos on tehty, sillä rakennusten massoitteluun ja sijainteihin tehtyjen muutosten johdosta olemassa suojeltua osuuskaupan kassan rakennusta ei ole enää mahdollista osoittaa tulevaisuudessa omatonttiseksi pientaloksi, jonka myötä tontille voi sijoittaa vain asuin-kerrostaloja.
- K-korttelialue on muutettu KTY-1-korttelialueeksi. Tällä on tuettu olemassa olevassa kiinteistön nykyisten toimintojen jatkumista.
- suunnitelmaan rautatiealueen puolelle osoitettujen luhtikäytävien johdosta on muutettu tontin 37274/17 julkisivuja koskeva määräystä vesikatteen kaltaisen julkisivumateriaalin käytöstä niin, että se ei koske rautatiealueen puoleisia julkisivuja.
- tontilta 37274/17 on poistettu rautatiealueen puolelta sekä rakennuksen edustalta pysäköinnille osoitetut alueen osat suunnitelmaan tehtyjen muutosten myötä.
- rakennusten julkisivuja koskevat äänentasoerotusvaatimusmerkin-
nät on muutettu vastaamaan päivitettyä suunnitelmaa.

- kaavasta on poistettu tontteja 39374/17 ja 23 koskevat määräykset oleskeluparvekkeiden avautumisesta radan suuntaan sekä asuntojen avautumisesta myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta. Määräykset on poistettu, sillä ne ovat muodostuneet tarpeettomiksi kaavaan lisätyn luhtikäytäviä koskevan määräyksen myötä.
- melun heijastumista koskevaa määräystä on muotoiltu selkeämmäksi vastaamaan luhtikäytävärakennuksista annettua uutta määräystä.
- asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan tonttien 39374/20-25 keskinäiset yleiset piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava nimetyille tonteille laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Määräyksellä on pyritty parantamaan pihojen monipuolista käyttöä ja viihtyisyyttä.
- pihojen joidenkin leikkialueiden sijainteja on päivitetty huomioimaan muuttunut suunnitelma ja päivitetty liikennemeluservely.
- puin ja/tai pensain istutettavien alueiden osien sijainteja tontilla 39374/17 on päivitetty vastaamaan päivitettyä suunnitelmaa.
- tontille 39374/17 osoitettu aukiomainen tontin osa on siirretty osin Viertolantien puolelle, ja sitä koskenut määräys autojen kääntöpaikana käyttämisestä poistettu suunnitelman muuttumisen myötä.
- tonttien ohjeellisia korkeusasemia on päivitetty vastaamaan muuttunutta suunnitelmaa.
- tonteille on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset hulevesien hallintaan varatut alueen osat, ja ajoväyliä on sallittu käyttää hulevesien hallintaan kaava-alueelle laaditun hulevesiservelyn perusteella.
- asemakaavakartasta on poistettu talousrakennuksille osoitetut rakennusalat t ja t-1. Erillisiä rakennusaloja ei enää tarvita suojaamaan pihoja melulta, kun suunnitelmaan on osoitettu uusi melulta suojaava aita alueen eteläosaan. Lisäksi tontilla 37274/17 tehdyt muutokset rakennusten sijainteihin ovat poistaneet tarpeen osoittaa erityinen rakennusala talousrakennusta varten.
- talousrakennusten ja autokatosten viherkattoja koskevasta määräyksestä on poistettu viittaus t-1 –rakennusalaan, joka on poistettu kaavasta.
- sr-2 –suojelumerkinnästä on poistettu viittaus rakennuksen julkisiin sisätiloihin, joita ei ole.
- tontin 37274/17 määräystä pintamateriaalista ajoväylän ja rakennuksen välissä on tarkennettu koskemaan rakennuksen ja AK-tontin välistä aluetta päivittyneen suunnitelman mukaan.
- tontin 37274/17 maanalaiselle pysäköinnille varatun alueen osan rajausta on päivitetty muuttuneen suunnitelman mukaan.
- talousrakennusten ja autokatosten rakenteet on sallittu osaksi melulta suojaavia aitoja ja meluestettä.

- rakennusten räystäslinjoja koskevan määräyksen sanajärjestystä on muutettu selkeämmäksi ja toista prosenttimääristä muutettu arvosta 50% arvoon 60 % vastaamaan päivitettyä suunnitelmaa.
- lämpimiä sivukäytävien kerrosaloja koskeva määräys on yhdistetty luhtikäytävistä annettuun määräykseen.
- määräystä tonteille yhteisen leikkipaikan rakentamisesta on tarkennettu niin, ettei se koske tonttia 37274/17.
- kaavaan on lisätty julkisivumateriaalia ohjaava määräys koskemaan tontin 39374/17 uutta kaksikerroksista rakennusala.
- AK-korttelialueiden talousrakennuksia koskevaa määräystä on muutettu niin, että se koskee kaikkia tontteja.
- kahdelle eteläisimmälle AK-tontille ja tontille 39374/17 on lisätty merkinnät rakennusten harjaviivoista.
- KTY-1-korttelialueen määräystä luonnonkiven käytöstä tontin koillis-laidalla on muutettu vastaamaan päivitettyä suunnitelmaa niin, että määräyksessä viitataan rakennusten ja AK-korttelialueen väliin jäävään tontin osaan.
- KTY-1-korttelialueen autopaikkamäärää koskevaa määräystä on muutettu vastaamaan päivitettyä suunnitelmaa niin, että tarvittavat 5 autopaikkaa voivat olla myös muualla kuin rakennuksen pihalla.
- tontin 39374/17 ajoneuvoliittymän kieltomerkinnän sijaintia on päivitetty vastaamaan muuttunutta suunnitelmaa.
- asemakaavan on lisätty määräys purkukartoituksen laatimisesta ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä.
- tukimuuria koskevaan kaavamääräykseen on lisätty maininta aidan toteuttamisen sopimisesta.
- Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Suunnitelman muuttumisen myötä määräyksiä tonttien numeroihin viittavia kohtia on päivitetty uutta, muutosten mukaista numerointia vastaavaksi. Maaperän pilaantuneisuutta, orsiveden- ja pohjaveden pintaa, pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja koskevat määräykset on ryhmitelty kaavamääräyksissä niin, että ne koskevat kaikkia korttelialueita aiempien A- ja AK-korttelialueiden sijaan, ja näille määräyksille on muodostettu uusi väliotsikko.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistukseen on päivitetty tiedot Helsingin uudesta Maanalaisesta yleiskaavasta nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021)

- kaavaselostukseen on päivitetty Helsingin yleiskaavaa 2016 koskeva kohta. Laadittu asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen huomioiden yleiskaavan yleispiirteisyys ja vierekkäisten alumerkin­töjen välinen joustavuus.
- asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty Viertolantien asema­kaava-alueen hulevesien hallinnan suunnitelma (Ramboll, 15.10.2021)
- asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty asemakaavan toteut­tamisen hiilitaselaskelmat
- asemakaavan selostuksen liitteenä olevat 3D-näkymät on päivitetty, ja aineistoon on lisätty uusia näkymäkuvia havainnollistamaan teh­tyjä muutoksia
- asemakaavan selostuksen liitteenä olevat alueleikkaukset, pelas­tuskaavio ja varjostustutkielmat on päivitetty
- asemakaavan selostuksen liitteenä oleva meluselvitys on päivitetty vastaamaan muutettua suunnitelmaa
- kaavaselostukseen on päivitetty Viertolantien liikennemäärät
- kaavaselostuksen listaa yhteyshenkilöistä kaavan valmistelussa on täydennetty
- kaavakartan nimiö on päivitetty