



9.6.2015

JÄTKÄSAARI, TERASSITALOKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN
TEHDYT MUUTOKSET (NRO 12272)

HEL 2011-006089
Ksv 1601_2

Asemakaavan muutosehdotukseen muistutusten, lausuntojen
ja jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset

Liikennelaitos -liikelaitoksen lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys: "tontilla 20017/16 rakennus tulee suunnitella siten, ettei sähkönsyöttöaseman toiminnasta aiheudu asuntoihin häiritsevää runko- tai ilma-ääntä."
- Kaavaselostuksen Ympäristöhäiriöt Melu ja ilmanlaatu -kappaleeseen on lisätty teksti: "AKS-korttelialueella tulee rakennuksen jatkosuunnittelussa ottaa huomioon raitiotieliikenteen sähkönsyöttöasema, siten ei siitä aiheudu häiritsevää runko- tai ilmaääntä asuntoihin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä melun mahdolliseen matalataajaisuuteen."
- Kaavaselostuksen Erityisasumisen korttelialue (AKS) -kappaleen teksti: " Raitiotien sähkönsyöttöaseman päälle voidaan rakentaa huomioiden aseman magneettikentän, huoltoliikenteen autopaikan, ajoyhteyden ja haalausreitit, kaapelointireitit ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet." on muutettu muotoon " Raitioliikenteen sähkönsyöttöaseman päälle voidaan rakentaa huomioiden aseman magneettikenttä, ilmanottokanavat, huoltoliikenteen ajoyhteys ja haalausreitti, kaapelointireitti ja rakennukseen kohdistuvat runkoäänet."

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen Esteettömyys -kappaleen teksti: " Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta." on muutettu muotoon "Erityis- ja palveluasumisen korttelien ympäristö tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Helvi Leiviskän kuja ei ole esteetön. Esteetön yhteys korttelin AL-1 sisäpihalle on kuitenkin mahdollista järjestää Helvi Leiviskän kujaa pitkin Välimerenkadun suunnasta. Muilta osin asemakaava-alueen katu-



9.6.2015

ja aukioympäristön tulee olla yleisesti vähintään esteettömyyden perustasoa."

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartan kaavamääräys "Rakennuksen vesikaton on oltava yhtenäisesti nouseva pinta." on muutettu muotoon "Rakennuksen vesikaton on oltava yhtenäisesti nouseva pinta, jolle tulee sijoittaa kokonaan sisäänvedettyjä kattoterasseja."
- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys koskien KL-1 -korttelialueita: "Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja. Kattoterasseille tulee rakentaa katoksia ja pergoloita."
- Kaavakartan Toimitilarakentamisen korttelialue (KL-1) -kaavamääräykseen on lisätty teksti: "Asuntojen yhteiset leikki- ja ulko-oleskelupaikat tulee sijoittaa pihalle tai matalampien rakennusten osien katolle."
- Kaavakartan Kahvilan rakennusala (y2) -kaavamääräys "Kahvilan rakennusala, johon saa sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Julkisivu kadulle tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Rakennuksen huolto on järjestettävä tontin 20026/10 pihan ajoyhteyden kautta." on muutettu muotoon: "Kahvilan rakennusala, johon saa sijoittaa myös liike-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Julkisivu kadulle tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Rakennuksen huolto on järjestettävä tontin 20026/10 pihan ajoyhteyden kautta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi."

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartan Asuinrakennusten korttelialue (AK) -kaavamerkintä: "Asuinkerrostalojen korttelialue" on muutettu Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue (AL-1) -kaavamerkinnäksi ja määräykseksi: "Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja asuntoja, myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Rakennuksen kerrosalasta on vähintään 1/3 käytettävä asuinhuoneistoja varten."



9.6.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakartasta on poistettu merkintä puurivistä Martin Wegeliuksen kujalle.

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

- Kaavakartan kaavamääräys "Parvekkeet tulee lasittaa." on muutettu muotoon: "Parvekkeet ja kattoterassit tulee lasittaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Länsisatamankadun ja Välimerenkadun varrelle suunniteltavien parvekkeiden meluntorjuntaan."

Muistutusten johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty kaavamääräys koskien KL-1 ja P -korttelialueita: " Alle neljä kerroksissa rakennusosissa vesikatto tulee toteuttaa viherkattona."

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselistukseen on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.