

## TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

#### Muistutusten johdosta:

- Näkösuojaksi VU-alueen autopaikoille on lisätty istutettava alueen osa. Merkintää koskee määräys ”Istutettava alueen osa, jolla on oltava puu- tai pensasistutus.”
- VU-aluetta koskevasta me-rakennusosalasta poistettiin määräys ”Autopaikkoja tulee rakentaa toiminnan edellyttämä määrä”. Lisäksi vaihdettiin sana ”pysäköintialue” sanaksi ”autopaikat” sekä lisättiin määräys ”Autopaikat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta. Autopaikat on maisemoitava istutuksin.” Viimeksi mainittu lisättiin siksi, että viemällä autopaikat 2 metrin päähän viereisen tontin puoleisesta rajasta, jää muille toiminnoille enemmän tilaa ja samalla ne ovat vähemmän näkyvällä paikalla.
- Tontin vähimmäiskoko muutettiin 500:stä 600:een m<sup>2</sup>.
- Merikapteenintie 21/23 tontille osoitetusta 6 metriä leveästä tultareitistä hakijalle kohdistuvaa haittaa lievennettiin niin, että puiston puoleisella puolella rakennusala vastavasti siirrettiin 2 metrin päähän rajasta.

#### ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Kaavamääräyksiä on etenkin rakentamista koskevien määräysten osalta ryhmitelty ja sanajärjestystä muutettu siten, että on selkeämmin luettavissa, mitä kaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen sisältyy ja mitä sen lisäksi saa rakentaa. Samalla lisättiin määräys ”Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia”.

#### Muun vuorovaikutuksen johdosta:

- Karhusaaren kiinteistöt Oy:n ja yksityisten maanomistajien keskenään sopimat maanvaihdot on huomioitu tekemällä tarpeelliset muutokset kaavaan:
  - Majakkakuja 2 pohjoispuolella olevan VL-alueen liittämisen tonttiin jätettiin pois tästä kaavasta. Muutos pienentää kaava-aluetta hieman, ja yksi tontti poistuu.

- VL-alueen osan liittäminen Merikapteenintie 5 tonttiin poistettiin. Muutos pienentää kaava-aluetta hieman.
- Poiju 4 pohjoispuolella olevan VL-alueen liitosta tonttiin pienennettiin. Muutos pienentää kaava-aluetta hieman. Muutoksen myötä kahden korttelin välinen raja poistui.
- Tehtiin edellisistä muutoksista johtuvat muutokset kortteli- ja tonttinumeroihin.

#### Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tunnistettiin Kölikujan ja Kölikujan jatkeen korkotasauksen tarkistamistarve. Kadun korko- asemalla on merkitystä myös hule- ja tulvavesien johtamiselle. Asian varmistamiseksi päätettiin tilata konsulttityönä päivitys laadittuun yleissuunnitelmaan. Päivitetyt suunnitelman perusteella muutettiin kaavakartalla Kölikujan jatkeen ohjeellisia likimääräisiä korkeusasemia. Kadun matalin kohta siirtyi Kölikujan päästä hieman etelämmäs.
- Merkintä vm, jonka merkinnän selitys oli "(Ohjeellinen) rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon" muutettiin Helsingissä yleisemmin käytössä olevaksi merkinnäksi et eli "(Ohjeellinen) muuntamo varten varattu alueen osa".
- Venevajojen sijoittamista koskeva määräys "Venevajan saa rakentaa rakennusalan estämättä" muutettiin muotoon "Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa venevajan, kuitenkin vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta".
- Rakennusten korkeutta koskeviin määräyksiin lisättiin: "Yksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 5,0 m". Näin kaikille kaavan sallimille rakennuksille on määritelty enimmäiskorkeus.
- Muutettiin hu-merkinnän selitys muotoon: "Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita."
- Korttelin 58109 tontti 11 sekä tontin edustan vesialue poistettiin kaavasta ratkaistaviksi erikseen myöhemmässä vaiheessa. Samalla myös ainoastaan kyseistä aluetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä poistettiin. Tontti jäi pois kaavaehdotuksesta, sillä maankäyttöneuvottelut eivät edenneet muiden kaavassa mukana olevien tonttien aikataulussa. Suunnittelutyötä voidaan jatkaa toisen asemakaavamuutoksen yhteydessä.

- Merikapteenintiehen rajautuvan VL-alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteys sekä ajoyhteys tontille merkittiin yhteismerkinnällä ”Jalan- kululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.”
- Korttelissa 58128 tontin numero korjattiin 9 -> 11.
- Lisäksi tehtiin muita pieniä teknisiä korjauksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Selostuksen liitteitä on päivitetty.
- Selostukseen on lisätty liite 4 Kōlikujan yleissuunnitelma.
- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on päivitetty kaavaan tehtyjen muutosten sekä jat- kosuunnittelun johdosta.