

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON 26.2.–1.4.2016 JÄLKEEN

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Heikinniementien eteläosaa on siirretty länteen päin. Viereistä LP-aluetta on kavennettu ja siirretty. Pysäköintialueelle on lisätty määräys LP-1 (yleinen pysäköintialue, jota ei saa asfaloita)
- Seurasaarentien ja Meilahdentien välisen ulkoilureitin pohjoisosa on poistettu
- VLA/s- ja A/s-alueita koskevaa lisämääräystä on muutettu siten, että talousrakennusoikeus voidaan perustellusta syystä jakaa kahteen rakennusmassaan ja siten, että vuokra-aloille saa sijoittaa yhden, enintään 10 m²:n kokoisen kasvihuoneen
- Seurasaarentien mutkan toinen uusi rakennuspaikka (as/u-s) on poistettu
- Huopalahden ranta-alueelle on lisätty määräys ra1, jonka mukaan rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- suojelumääräyksistä on poistettu sanonta ”pakottavasta syystä”
- liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva määräystä on muutettu siten, että määräys koskee myös VLA/s-alueiden osia.

ELY-keskuksen ja Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta:

- VL- sekä A/s ja VLA/s-alueiden määräystä on tarkennettu, lauseella, jonka mukaan alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta:

- muuntamon tonttia, rakennusala ja rakennusoikeutta on muutettu
- Johannesbergintien varrella oleva uusi rakennuspaikka (as/u-s) on siirretty pois sähkölinjan suojavyöhykkeeltä.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- asemakaavan muutosalueelle on laadittu liikennesuunnitelma
- asemakaavakartan baanalinjausta on tarkennettu baanaselvityksen ehdotuksen mukaiseksi (Munkkiniemenbaana, alustava yleissuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2017:01) ja määräystä ~pp~ on tarkennettu: ”Humallahden

yrkimmän kallio kohdalla baana tulee rakentaa selkeästi kallio-
osta irti olevana siltana. Humallahden muiden baanaosuuksien
kohdalle saa rakentaa kalliomaisemaan sopivia porrastettuja
oleskeluterasseja ja laitureita.”

- Päivärannan alue osoitteessa Mäntyniementie 2 on rajattu pois
kaavamuutosalueesta, koska alueen kehittämismahdollisuuksia
tutkitaan edelleen
- Seurasaarentien ja Heikinniementie risteykseen esitetään kaksi
uutta vuokra-alaa. Ljunganmon huvilan virkistyskeskus on lopet-
tanut toimintansa. Huvilalle on rajattu uusi vuokra-ala ja sen vie-
reen osoitetaan uusi vuokra-ala ja rakennuspaikka as/u-s
- Kevätkallion vuokra-alaa osoitteessa Seurasaarentie 13 on pie-
nennetty
- Viitalan ja Leiqvistin vuokra-alojen rakennusaloja on tarkistettu
myönnettyjen poikkeamispäätösten ja rakennuslupien mukaisiksi
- Tallbon vuokra-alaa osoitteessa Tallbonkuja 3 on pienennetty ja
Maila Talvion puistoa on laajennettu vastaavasti
- Liikuntapuiston ylipainehallien rakennusaloja ja korkeusasemia
on tarkistettu uusien suunnitelmien mukaisiksi
- Muuntamon alueen vanhaa merkintää YT on ajanmukaistettu
ET:ksi (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja
laitosten alue)
- Johannesbergintien ja Paciuksenkadun välisten pp- ja pp/t-aluei-
den rajaa on siirretty siten, että ajo Leiqvistin vuokra-alan poh-
joisosaan mahdollistetaan
- Humallahden venesataman ja baanan välisen ranta-alueen ra-
merkintä on poistettu, joka mahdollistaa ulkoilureitin rakentami-
sen Seurasaarentin viereen
- ulkoilureitin (ut) määräyksen loppuosa ”jota pääsääntöisesti ei
saa asfaltoida” on poistettu
- vuokra-alojen talousrakennusten käyttötarkoituksimerkintöjä as/t
ja t on tarkistettu siten, että merkintä vastaa rakennusluvilla
myönnettyä käyttötarkoitusta
- autopaikkamääräyksiä on tarkistettu.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on päivitetty sekä täydennetty suunnittelu- ja käsit-
telyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on muutettu ja tarkennettu tehtyjen muutosten
osalta

- kaavakartan nimiö on päivitetty
- lisäksi on korjattu kirjoitusvirheitä kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.

Koska nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset katsottiin olennaisiksi, päätettiin asettaa ehdotus uudelleen julkisesti nähtäville. Muutettu kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON 6.4.–7.5.2018 JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Maila Talvion puiston osa on muutettu VL-alueeksi
- VLA/s- ja VL-alueiden määräystä on täydennetty: ”...Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet”
- A/s-, VLA/s-, VP-, VL- JA RP-alueiden rakentamista koskevaa määräystä on täydennetty luontoarvojen osalta: ”...Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennelman sijoituksessa sekä piha- ja ranta-alueiden suunnittelussa”
- Liito-oravien alueita koskeva määräys on täsmennetty: ”Osalla kaava-aluetta sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvayhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin”
- sr-1-s, sr-1 ja sr-1b merkinnällä osoitettujen rakennusten suojelumääräystä on muutettu rakennushistoriaselvityksen vaatimusten osalta
- VLA/s- ja A/s-alueita koskevaa lisämääräystä on muutettu siten, että talousrakennuksia saa olla enintään kaksi/vuokra-ala (ei koske vuokra-aloja, joilla on suojeltuja talousrakennuksia). Näiden lisäksi vuokra-alalle saa sijoittaa kasvihuoneen tai huvimajan
- kaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan kaikilla vuokra-aloilla ja tonteilla saa asuin- ja talousrakennuksissa harjoittaa pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- melukartta on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin

Helen Oy:n lausuntojen johdosta:

- ET-tontin rajoja on tarkistettu

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- huviloiden laajennusta koskevaa määräystä on muutettu siten, että talousrakennusoikeutta voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa sr-2-, sr-2b-, sr-3-huviloiden ja ei suojeltujen huviloiden laajenuksena. Laajennusmahdollisuus ei ole sidottu rakennusten kokoon
- eri alueita koskevat yleismääräykset on edellisten neljän otsikon sijaan ryhmitelty kolmen otsikon alle
- rakennusten käyttötarkoitusta koskevia merkintöjä (as/u-s, as1/ys, t/yy) on yhdenmukaistettu muiden vastaavassa käytössä olevien rakennusten merkintöjen kanssa
- Aikalan sivurakennuksen (Johannesbergintie 8) käyttötarkoituserkintää on täsmennetty (t/yy).

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on päivitetty vuosien 2017 ja 2018 päätösten mukaisiksi
- kaavaselostusta on päivitetty tehtyjen muutosten osalta (mm. suojelun, täydennysrakentamisen, luontoarvojen osalta)
- kaavaselostuksen kohtaa ”Mitoitus” on korjattu ja täsmennetty
- kaavaselostuksen kohtaa ”Täydennysrakentaminen” on täsmennetty huviloiden rakennusoikeustulkinnan sekä vuokra-alojen olemassa olevien talousrakennusten ja rakennelmien tulkinnan osalta
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.