

KAAVALUONNOSVAIHEEN VASTINEET 29.9.2023, 17.11.2023

Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaika 29.8. – 28.9.2023.

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot
 - 1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus (kommentit)
 - 1.2. Varsinais-Suomen pelastuslaitos
 - 1.3. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo: Ei huomautettavaa

2. Saapuneet huomautukset
 - 2.1. Huomautus 1
 - 2.2. Huomautus 2
 - 2.3. Huomautus 3

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN	2
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus	2
1.2 Varsinais-Suomen pelastuslaitos	4
1.3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	4
2. VASTINEET HUOMAUTUKSIIN	5
2.1 Huomautus 1	5
2.2 Huomautus 2	6
2.3 Huomautus 3	6

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

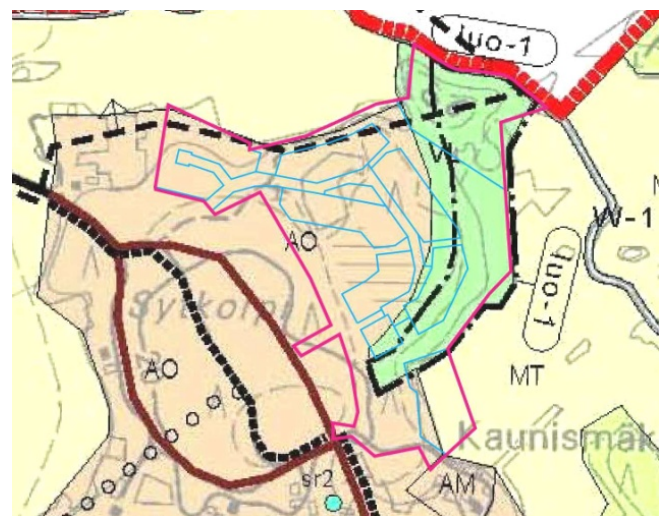
Kommenttien keskeinen sisältö:

ELY-keskus ei anna lausuntoa Kotoharjun asemakaavan muutosluonnoksesta, mutta toteaa valmisteluaineistosta seuraavaa:

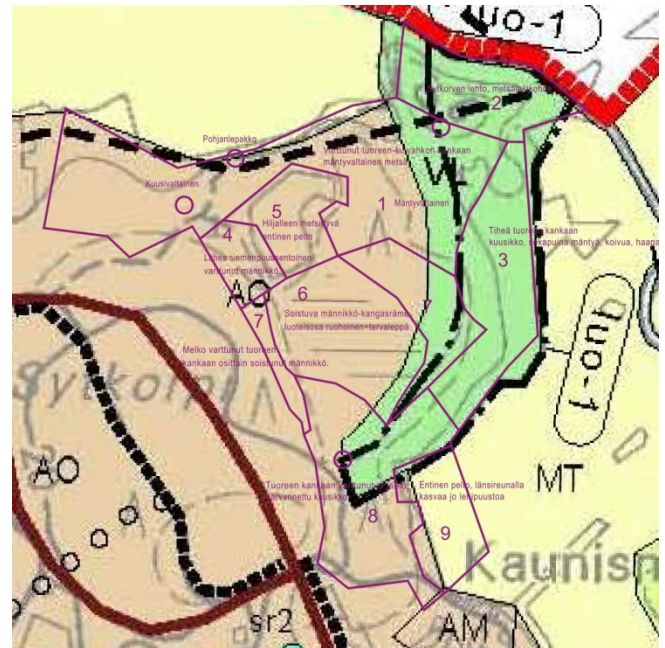
- Asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ei käy yksiselitteisesti ilmi poikkeako asemakaava voimassa olevasta yleiskaavasta. Mahdollinen poikkeaminen on syytä perustella. Yleiskaavanmuokaisuuden tulkitsemisen helpottamiseksi, olisi asemakaava-alueen rajausta hyvä osoittaa selostuksen yleiskaavakartalla.
- Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen (pohjarakentaminen mukaan lukien) ja menetettävä kasvullinen ala. Vaikutuksia on kaavaluonnoksessa pyritty lieventämään erilaisin kaavamääräyksin. Ilmastonmuutokseen varautumista on edistetty määrämällä hulevesien huomioimisesta sekä kasvien istuttamisesta ja säilyttämisestä. Kaavaluonnos on suunniteltu siten, että maanmuokkaamisen tarve pyritään minimoimaan, mikä myös osaltaan turvaa maaperän hiilivarastojen säilymistä ja siten vähentää kaavan ilmastovaikutuksia. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi on mahdollista osoittaa määräyksiä myös esimerkiksi rakennusten energiatehokkuudesta, kestävän energian hyödyntämiseen varautumisesta, rakentamisen vähähiilisydestä ja rakennusmateriaalien kierrättämisestä. Ilmastoarviointia on hyvä täydentää kaavamuutoksen aiheuttaman maaperän hiilivarastojen menettämällä (puiden hiilivarasto- ja hiilinieluvaikeuksien menettämisen lisäksi).
- Luonnonsuojelun kannalta tehty luontoselvitys on riittävän tuore ja otettu pääsääntöisesti huomioon kaavaluonnoksessa. Kasvillisuuden ja puuston säilymisestä on kaavamääräyksissä otettu kantaa. Koska alueella on edelleen liito-oravalle suotuisaa metsää, olisi hyvä täydentää kaavamääräystä (VL-1) siten, että puustoa hoidetaan monilajisena ja monen ikäisenä ja on pyrittävä säilyttämään erityisesti vanhimpia ja järeimpiä kuusia ja suuria lehtipuita (jotka ovat liito-oravan mahdollisia pesä- ja ruokailupuita).
Termikommentti: sanan lajike tilalle laji. Lajikkeet ovat pääsääntöisesti viljeltyjä ja jalostettuja, kaupallisia, eivät luontaisia lajeja. Tonteille, ja pihapiireihin istutusalueille toki voidaan istuttaa myös lajikkeita, kukkakasveja, pensaita ja puita.

Vastine:

- Oikealla olevassa kuvassa on ote yleiskaavasta, johon asemakaava-alue on rajattu punaisella ja kaavaluonnosvaiheen korttelialueet sinisin viivoin. Erillispientalojen asemakaavoitus perustuu yleiskaavaan, ainoastaan osa kaakon puoleisista korttelialueista sijoittuu yleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo-1). Yleiskaavan laadinnan jälkeen on alueelle tehty uusi luontoselvitys vuonna 2018.



Alla olevaan yleiskaavaotteeseen on lisätty sinipunaisella luontoselvityksen (2018, Envibio) kasvillisuuskuvioiden rajat. Luontoselvityksessä on suositeltu kasvillisuuskuvioiden 3 säästämistä rakentamiselta ja kuvio 2 on Sytkorven lehtoalue.



- b) Kaavasuunnitelmassa on otettu huomioon aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet tonttien ja rakennusalojen sijoituksessa sekä rakennusten suuntauksissa (asuinrakennuksen harjan suunta). Muita kestävän energian hyödyntämisen ratkaisuja ovat mm. lämpöpumppujärjestelmät ja tuulienergia (pienet tuuliturbiinit). Kaukolämpöverkko ei ulotu tällä hetkellä alueelle. Rakentamiselle asetettuja energiatehokkuusvaatimuksia sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain § 117 g, lain kohta velvoittaa suoraan rakentajaa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain § 117 l. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavamuutoksen aiheuttama maaperän hiilivarastojen menettäminen. Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostuksessa katujen ja rakennusten rakentamisesta aiheutuvan maaperän hiilivarastojen menettämisen osalta.
- c) Täydennetään VL-1 –määräyksen sisältöä esitettyjen kommenttien perusteella.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Korttelia 1004 on siirretty hieman pois päin luontoselvityksen kuviolta 3 (korttelin kaakon puolella oleva metsäalue). Selostukseen ja OAS:iin on lisätty kaava-alueen rajaus yleiskaavakartalle ja kaavaehdotuksen suhdetta yleiskaavaan on tarkennettu vaikutusten arvioinnissa.
- b) Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty: ” Rakentamisessa tulee varautua uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen”.
Kaavaselostuksen kohtaan negatiiviset vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään on lisätty : ”Uusien katujen alueelta ja tonttien rakentamiseen käytettävän alueen osalta nykyinen metsäalue poistuu. Näillä alueilla myös maaperän hiilivarastot pienenevät. Negatiivista vaikutusta ilmastoon on pyritty lieventämään määrämällä kullekin tontille istutettavia / luonnontilaisina säilytettäviä alueen osia.”
- c) VL-1-määräykseen lisätään ” erityisesti on pyrittävä säilyttämään vanhimpia ja järeimpiä kuusia ja suuria lehtipuita.” Lajike -sana on korvattu lajilla (... Puu-, pensas- ja kasvilajien tulee olla alueelle luontaisia).

1.2 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Lausunto:

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

- a) Kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia pelastuslaitoksen riittävästä sammutusvedenottoaikoista.
- b) RP-1 kaava-alueella on rakennusala, jolle tulee johtaa pelastustie, eli pp/huoltoreitti tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle kalustolle soveltuvana.
- c) Talousrakennusten rakennusalojen ollessa toisissaan kiinni eri tonteilla, tulee rakennussuunnittelussa huolehtia riittävästä palon leviämisen rajoittamisesta naapurirakennusten välillä.

Vastine:

- a) Sammutusvedenottoaikat suunnitellaan katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.
- b) Palstaviljelyalue on kesäaikaisessa käytössä ja tarvetta alueella on ainoastaan pienimuotoiselle varastolle, varasto on mahdollista toteuttaa rakennelmana. Tällöin raskaan pelastuskaluston pääsyä ei ole tarve järjestää palstaviljelyalueelle. Henkilöajoneuvojen ja ambulanssin kulku onnistuu pp/h- yhteyttä pitkin.
- c) Rakennusten etäisyys rajoista ja tarvittavat palosuojaukset esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa. Rakentaminen lähemmäksi kuin 4 m naapuritontin vastaisesta rajasta edellyttää lisäksi naapurin kuulemista.

Muutostarve asemakaavassa:

- a) Ei muutoksia.
- b) RP-1-alueelta on poistettu rakennusoikeus ja –ala ja tilalle on lisätty paikoitusalue.
- c) Ei muutoksia.

1.3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon sisältö:

Alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: -

2. VASTINEET HUOMAUTUKSIIN

2.1 Huomautus 1

Huomautus:

Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelussa otetaan huomioon olemassa oleva asutus. Nyt kaavaluonnoksessa on suunniteltu polkureitti jo olemassa olevien asuinrakennusten takapihoille. Sitä ei tulisi toteuttaa, jotta jo olemassa olevien asukkaiden yksityisyys ei kärsisi liikaa. Asemakaavan alustavassa luonnoksessa (sivu 19) uuden asuinalueen itäreunalle on myös suunnitteilla polkureitti. Tämä polkureitti voisi toimia alueen ulkoilureittinä. Kyseinen polkureitti ei kulje niin lähellä asuintontteja sekä sitä aluetta on nyt jo käytetty alueen asukkaiden toimesta ulkoilureittinä kyseisen alueen helpokulkuisuuden vuoksi. Kyseiseen paikkaan ei tarvitsisi tehdä mitään polkuja, koska siellä menee jo nykyään selviä polkuja/uria, joista ihmiset ovat kulkeneet. Tällöin myös luontoa suojellaan, kun ei uusia polkuja tarvitse tehdä metsään. Kotoharjun alueelle ei tarvitse rakentaa polkureittejä liian lähelle asuintontteja (niin kuin tässä kaavaluonnoksessa on nyt tehty), koska Matikan alueen pururata on noin kilometrin päässä alueesta. Siellä ihmiset voivat ulkoilla eikä sitä tarvitse tehdä kenenkään takapihalla. Korostaisin, että kaavaselostuksessa mainitaan, että kaavasuunnittelussa kiinnitetään huomiota asuinalueen luonteen säilymiseen metsäisenä. Näin ollen nykyisen asuinalueen ja tulevan asuinalueen tonttien väliin jätettäisiin runsaasti metsää.

Lisäksi kevyenliikenteenväylä, joka rakennetaan uudelta asuinalueelta Sytkorventielle, tulee tehdä mahdollisimman kapeaksi. Tämän johdosta nykyisten asuintonttien, jotka sijaitsevat tulevan kevyenliikenteenväylän molemmin puolin, yksityisyys ei kärsisi liikaa. Eikä nykyisestä virkistysalueeksi merkitystä alueesta sahattaisi kaikkia puita pois vaan ainoastaan sen verran kuin kevyenliikenteenväylä vaatisi. Kaavaa olisi vielä hyvä muuttaa poistamalla suunniteltu polku uuden ja nykyisen asuinalueen välistä. Uuden alueen itäreunalle voisi suunnitella polkureitin, joka kaavan alustavaan luonnokseen on piirretty. Kaavalla ei ole tällä hetkellä niin kovaa kiirettä, koska Laitilaan on tulossa tontteja Laesaaren alueelle ja muutenkin rakentaminen on tällä hetkellä jäissä mm. kohonneiden rakennuskustannusten vuoksi. Nyt olisi hyvä aika kuunnella nykyisen Kotoharjun alueen asukkaita ja kuunnella myös heidän näkemyksiään uuden asuinalueen rakentumista mahdollisimman vähin haitoin nykyisiin asukkaihin.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa uuden ja olemassa olevan asutuksen välinen metsäalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1), joka säilytetään metsänä, alueelle on osoitettu merkintä ohjeellinen polku/virkistysreitti pääosaltaan nykyisen polun kohdalle. Tavoitteena on, että asutuksen lisääntyessä, yleinen jalankulku metsässä ohjataan polkuverkostolle. Polkuverkosto on metsään muotoutunut jalankulkuyhteys, polkuverkostosta ei ole tarkoitus tehdä rakennettua pururataa tai vastaavaa valaistua ulkoilureittiä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kevyenliikenteen väylä uuden kadun päätteestä korttelien 952 ja 953 välistä Sytkorventielle, väylä sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL-1). VL-1 –alue on korttelien 952 ja 953 välissä 15 m leveä ja kevyen liikenteen väylä on osoitettu kaavaluonnoksessa 4,5 m leveäksi.

Jotta uuden kevyen liikenteen väylän rakentaminen ja väylän liikenne ei häiritsisi nykyistä asutusta, kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että kevyen liikenteen väylä toteutetaan maaston muotoihin sovittaen ja olemassa olevaa puustoa säästäen, väylän leveyttä kavennetaan 3,5 metriin. Lisäksi väylän molemmin puolin merkitään istutettava/säilytettävä puurivi –merkintä.

Muutostarve asemakaavassa:

- Ohjeellinen polku/virkistysreitti –merkintä on muutettu muotoon: ”*Ohjeellinen metsäpolku. Reitille ei saa rakentaa valaistusta.*” Merkintä on lisätty myös uusien asuinkorttelien ulkokehälle.
- Kevyen liikenteen väylää on kavennettu 3,5 metriin ja kaavamerkinnän pp-1 selite on muutettu muotoon: ”*Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, alueelle rakennettava väylä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tulee toteuttaa maastoon huolellisesti sovittaen ja olemassa olevaa puustoa säästäen.*”

Lisäksi korttelien 952 ja 953 kohdalla pp-1 –alueen reunoihin on lisätty istutettava/säilytettävä puusto –merkintä.

2.2 Huomautus 2

Huomautus:

Osoitan tämän huomautuksen Laitilan kaupungin kaupunginhallitukselle.

Mielestäni kaupungin lisäkaavoitusalue on huonosti suunniteltu. Laitilassa ensinnäkään peltojen keskellä menee viljelypalstat kaupan ja siksi toisekseen mielestäni vanhojen tonttien (400-408-2-509 ja 400-408-2-554 välinen alue) takana kulkevat polut ovat melko turhat sillä metsässä menee jo muutenkin polkuja. Ei kaupungin kannata ainakaan rahaa iskeä asutuksen välisiin polkuihin, sillä hyvät marjametsät siinä vain vähenisi.

Vastine:

Kaava-alueen eteläosan vanha peltoalue on maaperältään savea, alue on kaavaluonnoksessa varattu hyötykasvien viljelyä varten (RP-1). Tavoitteena on monipuolistaa virkistykseen varattuja alueita Kotoharjun alueella. Palstaviljelyalue voi palvella asukkaita laajemmaltakin alueelta, mutta se voi myös täydentää Kotoharjun alueen omakotiasukkaiden tarvetta hyötykasviviljelyyn.

Nykyisen ja uuden asutuksen välinen metsä on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka säilytetään metsänä (VL-1). Alueelle on osoitettu ohjeellinen polku/virkistysreitti. Tavoitteena on, että asutuksen lisääntyessä, yleinen jalankulku metsässä ohjataan polkuverkostolle. Polkuverkosto on metsään muotoutunut jalankulkuyhteys, polkuverkostosta ei ole tarkoitus tehdä rakennettua pururataa tai vastaavaa valaistua ulkoilureittiä.

Muutostarve asemakaavassa:

- Ohjeellinen polku/virkistysreitti –merkintä on muutettu muotoon: ”*Ohjeellinen metsäpolku. Reitille ei saa rakentaa valaistusta.*” Merkintä on lisätty myös uusien asuinkorttelien ulkokehälle.

2.3 Huomautus 3

Huomautus:

a) Istutettavaksi määrätty tontin osa:

Jos rakennus on määrää rakentaa kiinni rakennusalueen rajalle ja tämä raja on 4 m päässä tai vähemmän kiinteistön rajalta, tuolle 4 metrin alueelle ei mahdu metsää eikä puita. Puiden tulee olla niin etäällä rajasta, etteivät ne ulotu naapurin puolelle ja niin etäällä seinästä, ettei seinä sammaloidu eikä rännit roskaannu tarpeettomasti. Tältä osin kaavaa tulee korjata.

b) Harjan suunta ja rakentamisalueen raja:

Osassa tontteja rakennusalueen raja ei ole tontin rajan suuntainen eikä pakotettu harjaviiva minkään rajan suuntainen. Ja osassa näistä nuoli osoittaa, että rakennus on rakennettava kiinni rakennusalueen rajaan. Osassa näitä tontteja on mahdotonta suunnitella järkevä ja sopusuhtainen rakennus.

Kaavaa tulee korjata siten, että rakennusalueen raja on aina tontin rajan suuntainen ja pakotettu harjaviiva tulee poistaa. Samoin tulee poistaa nuolet, jotka määräävät rakentamaan kiinni rakennusalueen rajaan. Jos näin ei tehdä, rakennusvalvonnan kanssa on loputon taistelu kaavamääräysten noudattamisesta. Lisäksi nuo asemakaavamääräykset rajoittavat asuntosuunnittelua perusteettomasti ja vaikeuttavat hyvän asuin ympäristön toteutumista.

c) Ullakon rakentamisvelvoite

Ehdotetun kaavamääräyksen mukaan osa rakennusoikeudesta on rakennettava ullakkokerrokseen. Tämä kaavamääräys on poistettava. Määräys hankaloittaa suunnittelua, koska suurin osa rakentajista haluaa rakentaa asuntonsa yhteen tasoon. Lisäksi määräys rajoittaa varttuneempien rakentajien sijoittumista alueelle.

d) Rajanaapureiden huomioiminen

Asemakaavamääräyksen mukaan rajanaapureiden rakentaminen on huomioitava rakentamistavassa. Tämä määräys on poistettava, koska se voi tarkoittaa ihan mitä vaan maan ja taivaan väliltä.

e) Hulevedet

Hulevesien viivytykseen tulee olla konkreettinen määräys rakentamistapaohjeissa. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontille, jonka johdosta pihakaivot tulee asemakaavamääräyksellä kieltää.

Vastine:

- a) Alueen metsäisen ja puustoisien luonteen säilymistä ja kehittämistä oli ohjattu kaavaluonnoksessa seuraavilla määräyksillä:
- o : *"...Osa tontista varataan metsäkasvillisuudelle ja -puustolle, alueet on merkitty istutettavina/luonnontilaisena metsänä säilytettävänä alueen osina. Tavoitteena on, että vierekkäisten tonttien puustoiset alueet liittyvät toisiinsa ja muodostavat yhdessä laajemman yhtenäisen alueen."* (AO-määräyksessä)
 - o *Istutettava / luonnontilaisena metsänä säilytettävä alueen osa. Alueella tulee kasvaa metsäkasvillisuutta ja puustoa, lajikkeiden tulee olla kasvupaikalle luontaisia lajikkeita.* (Istutettava alueen osa –merkintä)

Asuinalueen luonnetta on tavoitteena kehittää metsäisenä, jolloin uusien tonttien miljöön liittyä luontevasti ympäröivään metsäalueeseen ja puusto tulee osaksi rakennettua ympäristöä, arkkitehtuuria ja miljöötä.

Istutettaviksi merkityt tontin osat vierekkäisillä tonteilla muodostavat yhteensä vähintään 8 m laajan alueen, jolle jo mahtuu puita kasvamaan.

(Tavoitteena oleva puustoinen miljöön olisi mahdollista sisällyttää jo asemakaavan/asuinalueen nimeen (Metsä- Kotoharju tms.) tai uuden asuntokadun nimeen.)

- b) Kaavaluonnosvaiheessa on laadittu havainnepiirroksia rakennusten asemoinnista, piirrokset ovat selostuksessa. Kaavasunnitelmassa tavoitellaan rakennusten sijoittamisen ja suuntauksen tarkempaa ohjausta. Rakennusala on kaavasunnittelussa mahdollista määrittellä tavoitellun kaupunkikuvan ja –tilallisuuden aikaansaamiseksi myös tontin rajojen suunnista poikkeavaksi. Näin on tehty osalla kaavaluonnoksen uusista tonteista. Harjan suunta on kortteleissa 951 ja 1004 osoitettu itä-länsisuuntaiseksi (ei tontin rajojen suunnaisesti), jolloin asuinrakennuksen rintama on etelään ja katon lape laskee näin myös etelään – tässä on tavoiteltu aurinkopaneelien sijoituksen kannalta otollisia olosuhteita ja samalla asuinrakennuksen pohjoispuolelle muodostuu tila kasvillisuutta ja puustoa varten (suoja pohjoistuulia / naapuritonttia vasten). Nuolimerkintää on käytetty, jotta asuinrakennuksen sijoitus täsmenyy rakennusalan sisällä ja alue muodostuu kaupunkikuvaltaan selkeäksi, sekä vältetään asuinrakennusten sijoittaminen esim. keskelle tonttia, mikä aiheuttaisi pienehköllä tontilla hankaluuksia naapuritontin rakentamiselle. Nuolen osoittamaan rakennusalan rajaon voidaan rakentaa joko koko asuinrakennuksen julkisivu kiinni tai vain osa siitä.
- c) Kaavaluonnoksen tavoitteena on ollut selkeä kaupunkikuva, tavoitteena on ettei kaikkea rakennusoikeutta käytettäisi yhteen kerrokseen ja alueelle rakennettaisiin ullaollisia asuinrakennuksia. Jos kaava ei ohjaa kerrosluvun käyttöä, tällöin alueelle voi tulla eri korkuisia ja laajuisia asuinrakennuksia ja rakeisuus ja kaupunkikuva saattaisivat muodostua epämääräiseksi. Yksi vaihtoehtoinen määräys on käyttää alleviivattua kerroslukua –määräystä, mikä toisaalta olisi liian ankara. Kaavaan tutkitaan vielä voidaanko kattomuodon ja –kulman tiukemmalla määrittelyllä

saavuttaa riittävä ohjausvaikutus ehjän kaupunkikuvan muodostumiselle, jos kerroslukuina sallitaan I ja lu3/4.

- d) Naapurien rakentamisen huomiointi on tulkinnan varainen ja se poistetaan AO- kaavamääräyksestä. Kaavaehdotukseen kehitellään rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä yksiselitteisemmin mm. värien osalta.
- e) Kaavaluonnoksen yleismääräys sisälsi määräyksen : ***”Hulevedet: Tontit liitetään hulevesiviemäriin. Hulevesiä tulee viivyttää ennen hulevesiviemäriin johtamista. Tonttimaan vettäläpäisemättömiä päällysteitä tulee rakentaa mahdollisimman pienialaisesti.”***
Maaperä alueella on hulevesien imeytykseen ja viivytykseen sopivaa moreenimaata, alue on kuitenkin hulevesiviemäriin toiminta-alueella ja tontit tulee näin ollen liittää hulevesiviemäriin. Yleinen tavoite on, että hulevesiä viivytetään tonteilla ennen hulevesiviemäriin johtamista, viivytyksratkaisuja voivat olla keräyssäiliöt tai jopa kaivot, joihin mm. puhtaat kattovedet johdetaan ja joiden vettä voidaan käyttää esim. puutarhan kasteluun.

Muutostarve kaavassa:

- a) Kunkin tontin rakennusalojen rajoja sekä istutusmerkinnällä varustettuja tontin osien laajuutta on tarkennettu.
- b) Kaavaehdotukseen on tarkistettu kaikkien korttelien asuinrakennusten asemointi suhteessa aurinkoenergian hyödyntämiseen. Korttelin 951 rakennusalat ja harjan suunta on linjattu enemmän kadun myötäiseksi.
- c) Kaavaehdotuksen AO- määräyksestä on poistettu rajoitus ullakkokerrokseen varattavasta rakennusoikeudesta. Asuinrakennuksen kattomuodoksi on muutettu symmetrinen harjakatto ja kattokulmaksi 30°-45°, talousrakennuksissa 26,5°-30°.
- d) Kaavaehdotuksessa AO- määräyksestä on poistettu lause: ”Rakentamistavassa otetaan huomioon rajanaapureiden rakentaminen”. Kaavaehdotukseen on liitetty erilliset rakentamistapaohjeet.
- e) Hulevesien johtamista koskeva yleismääräys on muutettu muotoon:
”Tontit liitetään hulevesiviemäriin. Hulevesiä tulee viivyttää ennen hulevesiviemäriin johtamista, viivytyksratkaisun tulee olla pysyvä. Hulevesien johtaminen ja viivytyksratkaisut esitetään rakennuslupaa haettaessa. Tonttimaan vettäläpäisemättömiä päällysteitä tulee rakentaa mahdollisimman pienialaisesti.”