

NAANTALIN KAUPUNKI, VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA, EHDOTUS

Lausuntopyynnöt 15.1.2009 (LoSYK, V-S maakuntamuseo, V-S liitto, Merenkululaitos, V-S Pelastuslaitos)
Kaavan laatijan vastine 13.4.2009, tark 8.1.2010, 30.8.2010 ja 11.11.2010.

1 LOUNAIS-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS 23.2.2009

Rantavyöhykkeen RA-alueen rakennuspaikan rakennusoikeus tarkistetaan seuraavasti: Velkuanmaalla enimmäisneliömäärät säilytetään (140m²+30m²+30m²) ja saarten osalta määräystä muutetaan siten, että lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 80m², saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25m² ja erillisen talousrakennuksen enimmäiskerrosala on 30m². MY-1 -alueen määräys muutetaan lausunnon mukaisesti. Selostusta korjataan lausunnon mukaisesti. Ranta-alueiden ulkopuolisia uusia pientalojen rakennuspaikkoja eikä MRL 44§:n mukaista kyläaluetta osoiteta kaavakartalla, joten kaava-aineisto päivitetään tältä osin.

2 TURUN MUSEOKESKUS / VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAMUSEO 18.2.2009

Kaavaselostus ja sm-määräys muutetaan lausunnon mukaisesti.

3 VARSINAIS-SUOMEN LIITTO 9.4.2009

Ranta-alueiden ulkopuolisia uusia pientalojen rakennuspaikkoja eikä MRL 44§:n mukaista kyläaluetta osoiteta kaavakartalla, joten kaava-aineisto päivitetään tältä osin. Lausunnossa mainittu muinaisjäänös lisätään kaava-aineistoon.

4 MERENKULKULAITOS 28.1.2009

Lausunto ei anna aihetta muutoksiin.

5 VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS 2.3.2009

Tapaa, jolla lausunnon sisältämät kohteet lisättäisiin kaavaan, tutkitaan uudelleen nähtäville laitettavaan ehdotukseen.

**6 NAANTALIN KAUPUNGIN YHDYSKUNTATEKNIIKAN OSASTO,
SUUNNITTELUINSINÖÖRI 10.11.2010**

Kaavaselostuksesta poistetaan maininnat kunnallisen jätevesiviemäröinnin mahdollisuudesta ja Naantalin kaupungin vastuusta yhdyskuntatekniikan toteuttajana.

Jarmo Lukka
arkkitehti SAFA

NAANTALIN KAUPUNKI, VELKUAN KUNTA**VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA, EHDOTUS**

Nähtävilläolo 23.12.2008–31.1.2009,
Kaavan laatijan vastineet 10.2.2009, tark. 30.8.2010

1 KIRSI PYKÄLÄ, 5.1.2009

Kirsi Pykälä on esittänyt, että hänen omistamansa kiinteistö Kiviranta (2:37) tulisi merkitä yleiskaavaan AO-merkinnällä ja Sukari III (2:30) loma-asunnoksi.

Molemmat em. kiinteistöt osoitetaan AO-alueelle.

2 MATTI SALONEN, 9.1.2009

Matti Salonen esittää muistutuksessaan omistamalleen kiinteistölle Krööpilä / Koivumäki 1:42 merkittäväksi RA2.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan kiinteistön rantaviivan mukainen rakennusoikeus on 1,1 rakennuspaikkaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus tarkistetaan. Koska kiinteistölle on jo rakennettu kaksi loma-asuntoa, kaavamerkinnäksi muutetaan RA-X, loma-asuntorakennusten alue, jonka rakennusoikeus määräytyy rakennusluvalla myönnettyjen rakennettujen rakennusten yhteenlasketun neliömäärän mukaan.

3 MERVI JA JUHANI LISTO, 11.1.2009

Mervi ja Juhani Listo esittävät muistutuksessaan, että omistamalleen kiinteistölle Itälisto 1:60 tulisi merkitä RA2.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan kiinteistön rantaviivan mukainen rakennusoikeus on 0,5 rakennuspaikkaa. Ehdotusta ei muuteta. Vrt. muistutus n:o 9.

4 LAURI VALTONEN JA HILKKA VALTOSEN OIK.OM., 23.1.2009

Lauri Valtonen esittää muistutuksessaan, että omistamilleen kiinteistöille Krööpilä/Lepolanmäki 1:56 ja Tiironkari 1:58 merkittäisiin AO2.

Molemmat em. kiinteistöt osoitetaan AO-alueelle.

5 LASSE VALTONEN, 23.1.2009

Lasse Valtonen esittää muistutuksessaan, että Tiurlan kylän Honka 15:0 ja Honka 1 1:24 rakennusoikeudet tarkistetaan.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan rakennusoikeudet on merkitty oikein molemmille kiinteistölle. Ehdotusta ei muuteta.

6 ESTER VAIHELA, 26.1.2009

Ester Vaihela esittää muistutuksessaan, että liitteestä 4 on poistettava lause koskien omistamaansa kiinteistöä (Tiurla 1:3).

Liitettä 4 muutetaan muistutuksen mukaisesti.

7 TUULA SAARIMÄKI, 23.1.2009

Tuula Saarimäki esittää muistutuksessaan, että koskien omistamansa kiinteistö (Tiurla, Niitunperä 2:42) on merkittävä AM:ksi ja aluetta laajennettava.

Ehdotusta muutetaan muistutuksen mukaisesti.

8 MERJA JA ESA KANTONEN, 27.1.2009

Merja ja Esa Kantonen esittävät muistutuksessaan, että omistamansa kiinteistö (Pohjakylä, Satumaa 1:85) tulisi merkitä RA1:n sijaan AO2:ksi.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan kiinteistön rantaviivan mukainen rakennusoikeus on 0,5 rakennuspaikkaa. Käyttötarkoitus RA soveltuu kiinteistölle paremmin sijaintinsa vuoksi. Ehdotusta ei muuteta.

9 KATARIINA JA MATTI VAIHELA, 26.1.2009

Katariina ja Matti Vaihela esittävät muistutuksessaan, että rakennusoikeuden sijainti koskien kiinteistöä Krööpilä 1:82 on sijoitettu kaavaehdotuksessa oikeaan paikkaan.

Ehdotusta ei muuteta.

10 ARI, ISMO JA PAULA ILMALAHTI, 24.1.2009

Muistuttajat esittävät omistamansa kiinteistön (Näni, 11:0) AO-aluetta laajennetaan ja siirretään pois ranta-alueelta ja rakennukselta poistetaan suojelumerkintä.

Valtaosa kiinteistöstä on rantavyöhykkeellä (syv.200m). AO-alue laajennetaan, rajaus siirretään rantavyöhykkeen rajalle. Kiinteistöllä ei ole sr-merkintää. Merkintä sr1 3.50 koskee kiinteistön 2:42 päärakennusta. Koska kiinteistö on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta AO-alueen lisämäärettä, /s-merkintää, *(Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1§). Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan liittyy olemassa olevaan ympäristöön.)* ei ole syytä poistaa.

11 TIMO MAJASUO, 27.1.2009

Timo Majasuo esittää muistutuksessaan yksityisen venevalkama-alueen siirtoa toiseen paikkaan sekä uuden LVy-alueen merkitsemistä omistamilleen kiinteistöille.

LVy-alue siirretään muistutuksen mukaisesti Taarlahden pohjukkaan ja osoitetaan LVy-X –alueena. Jotta venevalkama ei aiheuttaisi häiriötä lahden molemmin puolin suunnitelluille loma-asunnoille (13-16kpl), LVy-X –alueen määräykseen sisällytetään rajoitus korkeintaan viiden veneen pidosta.

Muistuttajan esittämän uuden LVy-alueen sijainti on ma 6.1. (rantaniitty) kohdalla. Lisäksi Tiurlanlahden pohjukkaan on jo osoitettu kaksi LVy- aluetta. Ehdotusta ei muuteta tältä osin.

Rantaviivan muuntamisperiaatteet on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 14, Rantarakentamisen mitoitus.

12 ANNINA KIVIMÄKI JA IIVARI KALLIOMÄKI, 28.1.2009

Muistuttajat esittävät omistamansa kiinteistön muuttamista AO:ksi sekä rakennusalan siirtämistä.

Käyttötarkoitus RA soveltuu kiinteistölle paremmin sijaintinsa vuoksi. Ehdotusta ei muuteta.

13 ULLA VALTONEN, 28.1.2009

Muistuttaja esittää omistamalleen kiinteistölle (Pohjakylä, Härkäniemi 2:14) osoitetaisiin AO2.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan kiinteistön rantaviivan mukainen rakennusoikeus on 1,3 rakennuspaikkaa. Ehdotusta ei muuteta.

14 JUHA JA VIRPI VALTONEN, 29.1.2009

Muistuttajat esittävät omistamaltaan kiinteistöltä (Pohjakylä, Lalli 2:34), RA6-alueelta siirretään yksi rakennusoikeus etelämmäksi AO3-alueelle ja vaihdetaan alueiden käyttötarkoitukset päittäin.

Kiinteistön itärannan RA6-alue pienennetään RA5-alueeksi ja AO3-alue muutetaan AO4-alueeksi.

Käyttötarkoituksen muutos päittäin ei ole perusteltavissa, sillä AO-alue soveltuu erinomaisesti pysyvän asutuksen alueeksi. Ehdotusta ei muuteta tältä osin.

Muistuttajat esittävät, että kiinteistön 2:30 AO-alueerajaus korjataan kiinteistörajojen mukaisesti.

AO-alueen, jolla on myös kiinteistö 2:30, rajausta tarkistetaan, kuitenkin siten että osoitetun rakennuspaikan pinta-ala on riittävä (väh. 3500m²).

Muistuttajat esittävät, että omistamaltaan kiinteistölle (Pohjakylä, Lalli 2:34) osoitettu AO2-alue muutetaan RA2-alueeksi.

Käyttötarkoituksen muutos ei ole perusteltavissa, sillä osoitettu AO-alue soveltuu erinomaisesti pysyvän asutuksen alueeksi. Ehdotusta ei muuteta tältä osin.

Muistuttajat esittävät omistamansa kiinteistön (Pohjakylä, Lalli 2:34) Iso-Kaskisessa RA5- aluetta laajennetaan.

Ehdotusta muutetaan tältä osin muistutuksen mukaisesti.

15 JUHA VALTONEN, 7.11.2008

1. Kaava-aineiston liitteen 12a Muunnettu rantaviiva -sarakkeen metrimäärät on syötetty pohjakartalta tehtyjen karttarantaviivan mittausten ja laskennan tuloksena. Kaavanlaatija on toimittanut kaupungille em. vaiheen työkaluna käytetyn karttakopion.

Rantaviivantarkistelu tehtiin uudelleen käyttämällä kiinteistön rannanpuoleista kiinteistörajaa mitoittavana rantaviivana. 31.3.2010 päivätyn tarkastelun muunkertoimet on dokumentoitu kartalle, joka liitetään kaava-asiakirjoihin.

2. Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen rantavyöhykkeen rakennusoikeuksien osoittaminen perustuu Velkuan voimassa olevaa yleiskaavaan (muutoksineen), asemakaavoihin sekä tätä kaava-aluetta varten laadittuun kantatilaselvitykseen liittyvään rantaviivatarkasteluun (31.3.10).
3. Kaavaselostuksen lukuun 3.2.1 lisätään muistuttajan esittämä päätös. Osayleiskaavan nykylainsäädännön mukaisen noin 200 metrin ranta-alueen rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti myös muistuttajan esittämien yleiskaavan ”mitoittamattomien” A- ja AO-alueiden osalta.
4. Liite 9 tarkistetaan.
5. Muistutuksen kohta 5 kunnan velvollisuudesta pitää yleiskaava ajan tasalla ei liity nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
6. Kantatilaselvityksen Muunnettu rantaviiva on laskettu Ekroos&Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki –kirjan kuvan 2 Muunnettu rantaviiva mukaisesti maanomistusolosuhteista riippumatta.
7. Kuntakaavoituksen tulee tarkentaa maakuntakaavoituksen tasoa. Maakuntakaava (ent. seutukaava) rajaa osayleiskaava-alueen kahteen loma-asutuksen mitoitusosa-alueeseen: 5-7lay/km, vapaata rantaa 40% sekä 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50%. Osayleiskaava täsmentää ylemmän kaavatason määräyksiä jakaen alueen kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen. Velkuanmaan (olevan ja mahdollistettavan infrastruktuurin vuoksi) ollessa mitoitusosa-aluetta 7lay/km, vapaata rantaa 40%, sen itä- ja pohjoispuoli (sääoloiltaan suojaisimmat saaret) mitoitusosa-aluetta 5lay/km, vapaata rantaa 50% sekä länsi- ja eteläpuoli mitoitusosa-aluetta 5lay/km, vapaata rantaa 60%.
8. Muistutuksen kohta 8 kunnan asemakaavoittamisesta ei liity nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
9. ks. kohta 2. muistuttajan esiin ottamat kiinteistöt (1:63 ja 1:72) osoitetaan osayleiskaavaehdotukseen RA-X –alueena, jolle rakentaminen määritellään rakennuslupien mukaisena pinta-alana.
10. Kaavaselostus muistuttajan esittämän mukaan ja Liite 12b on päivitetty rantaviiva-tarkastelun (31.3.2010) perusteella.

11. Kiinteistöt 2:27, 2:29 ja 2:36 osoitetaan osayleiskaavaehdotukseen RA-X – alueena, jolle rakentaminen määritellään rakennuslupien mukaisena pinta-alana.
12. Muistuttajan esittämässä kohdassa (Velkuanmaa, lounaisosa, pohjakartalla teksti Saari, itäreuna) on yleiskaavassa merkintä RA5, joka on siirretty osayleiskaavaan. Jokaiselle ko. kohdan kiinteistölle on merkitty yksi rakennuspaikka. Vastineessa Mervi ja Juhani Liston muistutukseen (nro3) on myös perusteltu asiaa.
13. Muistutuksen kohta 13 valmisteluelimestä ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
14. Muistutuksen kohta 14 valmisteluelimestä ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen. Kuten muistuttaja kertoo kaavatyön alussa kunnan nimeämä kaavatyöryhmä, jossa myös muistuttaja oli jäsen, huolehti paikallistunteuksesta luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheeseen kunta valitsi uuden valmistelevan työryhmän.
15. Muistutuksen kohta 15 valmisteluelimen pöytäkirjoista ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
16. Muistutuksen kohta 16 valmisteluelimen kokoukokoonpanosta ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
17. Yleiskaavan vahvistuspäivämäärät tarkistetaan.
18. Yleiskaavan vahvistuspäätösten sisältö tarkistetaan.
19. Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksessa ei ole vähennetty aiemmin hyväksytyjä rakennusoikeuksia. Yleisesti todettakoon viitaten muistuttajan yleisötilaisuuteen, että ylempi kaavataso ohjaa aina alemmaa kaavatasoa. Osayleiskaava korvaa kohdaltaan saman kaavatasoisen yleiskaavan merkinnät ja määräykset. Osayleiskaava voitaisiin laatia alueelle huomioimatta kunnan yleiskaavaa riittäviin selvityksiin ja suunnitteluun perustuen.
20. Maakuntakaava on ollut ohjeena laadittaessa osayleiskaavaa. Rantaviivan mittaus on suoritettu viranomaisten ohjeen ja Ekroos&Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki –kirjan kuvan 2 Muunnettu rantaviiva mukaisesti.
21. Muistutuksen kohta 21 tietojensaantioikeudesta ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
22. Pöyry Finland Oy:n nykyisellä kaavanlaatijalla, Jarmo Lukalla, eikä edellisellä kaavanlaatijalla Sanukka Lehtiöllä, ole KSE-1995 sopimusehtojen mukaisesti sitoksia alueen maanomistajiin. Muistuttajan mainitsema työntekijä Laurinen ei ole ollut kaavakonsultin palveluksessa 24.12.2008 jälkeen. Muistuttajan mainitsema työntekijä Peltola ei ole ollut kaavakonsultin palveluksessa 1.4.2009 jälkeen.
23. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan kaavaa ei voida laatia toisaalta MRL 44§ mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana ja toisaalta osoittaa kaavalla samalle alueelle pinta-alaperusteista hajakenttämistä. Osayleiskaavan rantavyöhykkeen ja kyläalueiden ulkopuolisen alueen rakennuspaikkojen osoittamisesta luovutaan, sillä valtaosa sisämaan alueesta ei täytä kyläalueen määritelmää ja aluetta ei ole tarpeellista suunnitella epäämällä ns. M-alueen haja-asutusalueeksi.

24. Osayleiskaavaehdotusta uudelleen nähtäville asetettaessa tarkistetaan viimeisimmät maanomistajatiedot.
25. Muistutuksen kohta 25 kilpailuttamisesta ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
26. Osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville laitettaessa muistutuksen mukaisesti huolehditaan tiedotuskirjeiden postituksesta vastaamaan mitä on säädetty kirjeitse tiedottamisesta.
27. Viranomaisilta on pyydetty ja saatu kaavaehdotuksesta (3.12.2008) lausunnot.
28. Maakuntamuseo on antanut lausunnossaan ohjeen muinaisjäännöksiä osalta, jonka perusteella ehdotuksen määräystekstiä muutetaan.
29. Naantalin kaupunki on laatinut vesihuollon kehittämissuunnitelman, pvm. 8.6.2010, joka on parhaillaan lausuntokierroksella. Suunnitelma lausuntoineen tulee kaupungin hallituksen käsiteltäväksi 2011 alkuvuodesta. Vesihuollon kehittämissuunnitelman strategisten linjausten mukaan: ”Kaupungin vesihuoltolaitos vastaa toiminta-alueidensa ja tulevien asemakaava-alueiden vesihuoltoverkostoista (lukuun ottamatta ranta-asemakaavat), ei haja-asutusalueista. Pakinaisten, Palvan ja Velkuanmaan nykyiset asemakaava-alueet sijaitsevat saaristossa pitkien etäisyyksien päässä, minkä vuoksi niitä ei ole määritetty vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi. ”Tämän linjauksen mukaan kaupungin vesihuoltolaitos ei tule määrittämään Velkuanmaata toiminta-alueeseen eikä näin myöskään vastaa alueen vesihuollosta. Kiinteistöillä tai vesiosuuskunnilla on halutessaan mahdollisuus liittyä nykyiseen vesijohtoon. Jätevesiverkostoa kaupunki ei tule toteuttamaan alueelle, vaan kiinteistöjen tulee huolehtia jätevesistä kiinteistökohtaisesti.
30. Muistutuksen kohta 30 luonnosvaiheen selostuksen lukuun 3.1.5 ei liity nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.
31. Osayleiskaavaprosessin tähän asteiset vaiheet täyttävät MRL:n tavoitteet vuorovaikutuksesta:
 - 10.12.2007 VIREILLE kuulutus, OAS nähtäville
 - 12.6.2008 1. Viranomaisneuvottelu
 - 16.6.2008 KH: LUONNOS (10.6.) nähtäville
 - 17.6.2008 Yleisötilaisuus
 - 18.6.2008 - 18.7.2008 LUONNOS nähtävillä
 - 28.8.2008 2. Viranomaisneuvottelu
 - 30.10.2008 3. Viranomaisneuvottelu
 - 15.12.2008 KH: EHDOTUS (3.12.2008) nähtäville
 - 23.12.2008 - 31.1.2009 1. EHDOTUS nähtävillä
 - 13.1.2009 Yleisötilaisuus
32. Muistutuksen kohta 32 kaavoitus sopimuksesta ei liity nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.

16 MARKKU KOPPONEN, 30.1.2009

Muistuttaja esittää virheiden korjaamista liitteestä 4.

Liitteen 4 tiedot tarkistetaan.

17 HARRI, JAAKKO JA JORMA SUOMINEN, 29.1.2009

Muistuttajat esittävät, että omistamalleen kiinteistölle (Korkia Lehmänkloppi 5:2) osoitettaisiin RA2 saarelle nimeltään Korkia Lehmänkloppi RA1:n sijaan.

Rantaviivatarkastelun (31.3.10) mukaan kiinteistön rantaviivan mukainen rakennusoikeus on 1,1 rakennuspaikkaa saarella Korkia Lehmänkloppi (osoitettu 1RA) ja 0,8 rakennuspaikkaa saarella Matala Lehmänkloppi (osoitettu 1RA). Ehdotukseen tarkistetaan Korkia Lehmänklopin RA1-alueen raja.

18 MARI JA RIAZ ZABIHAN, 2.2.2009

Muistuttajat esittävät että kiinteistönsä (4:2 Korpinkari) eteläisempi rakennuspaikoista siirrettäisiin pohjoisemmaksi niemen länsirannalle.

Ehdotusta muutetaan muistutuksen mukaisesti.

19 ERIK FRIEDERIKSEN, 30.1.2009

1. Kaava-aineiston liitteen 12a Rantaviiva- ja Muunnettu rantaviiva -sarakkeen metrimäärät ovat syötetty pohjakartalta tehtyjen mittauksien ja laskennan tuloksena. Kaavanlaatija on toimittanut kaupungille em. vaiheen työkaluna käytetyn karttakopion.

Rantaviivantarkistelu tehtiin uudelleen käyttämällä kiinteistön rannanpuoleista kiinteistörajaa mitoittavana rantaviivana. 31.3.2010 päivätyn tarkastelun muutokset on dokumentoitu kartalle, joka liitetään kaava-asiakirjoihin.

2. Muunnettu rantaviiva on yhtä kuin tai vähemmän kuin mitattu rantaviiva. Muunnettu rantaviiva on laskettu Ekroos&Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki –kirjan kuvan 2 Muunnettu rantaviiva mukaisesti. Mitattuna rantaviivana rantaviivatarkastelussa (31.3.2010) on käytetty kiinteistön rannan puoleista kiinteistörajan pituutta.

3. Leikkausajankohta kantatilaselvityksessä on 19.9.1969. Tämän jälkeen joihinkin tiloihin on liitetty osia muista tiloista, jolloin näiden kantatilojen rakennusoikeus on selvitykseen kirjattu viimeisimmän tilanteen mukaisesti.

4. Muistutuksen kohta 4 pöytäkirjoista ei liity varsinaisesti nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.

5. Aikaisemmassa kantatilaselvityksessä on ollut painovirhe.

Kiinteistön 10:0 kaksi AO-rakennuspaikkaa on osoitettu yleiskaavan RA2-merkinnän perusteella.

6. Yleisesti todettakoon, että kaavoituksen ei tulisi olla matematiikkaa vaan maankäytönsuunnittelua.

Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen rantavyöhykkeen rakennusoikeuksien osoittaminen perustuu Velkuan voimassa olevaa yleiskaavaan (muutoksineen), asemakaavoihin sekä tätä kaava-alueita varten laadittuun kantatilaselvitykseen liittyvään rantaviivatarkasteluun (31.3.10).

7. RM eli Matkailupalvelujen alue. *Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueelle sijoittuvat rakennukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella. Alueen rakentamistehokkuus $e=0.15-0.25$. Määräys muutetaan uudessa osayleiskaavaehdotuksessa esitetyn kylärakentamisperiaatteen mukaiseksi.*

8. Kiinteistön Näni 11:0 rantarakennuspaikka osoitetaan osayleiskaavaehdotukseen RA-X –alueena, jolle rakentaminen määritellään rakennuslupien mukaisena pinta-alana. Kiinteistön Ylämäki 1:26 rakennuspaikat on osoitettu Velkuan yleiskaavan mukaisesti. Kiinteistön Niitynperä 1:41 rakentamaton rakennuspaikka tarkistetaan uudeen kaavaehdotukseen kantatilatarkastelun 31.3.2010 mukaisesti.

9. Kiinteistöt (1:63 ja 1:72) osoitetaan osayleiskaavaehdotukseen RA-X –alueena, jolle rakentaminen määritellään rakennuslupien mukaisena pinta-alana.

10. Muistutuksen kohta 10 kaavakonsultin vaihtamisesta ei liity nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen.

20 ERIK FRIEDERIKSEN, 30.1.2009

Muistuttaja esittää rakennuspaikan RA lisäämistä omistamalleen kiinteistölle (1:87) kuten luonnosvaiheessa (26.9.2008) oli esitetty.

Nähtävillä olleessa luonnoksessa (10.6.2008) sekä ehdotuksessa (3.12.09) kiinteistölle 1:87 on merkitty RA1. Ehdotusta ei muuteta tältä osin.

Muistuttaja esittää lisäämään kiinteistölle 1:73 yksityisen venevalkaman ja kiinteistölle 1:87 rantahuoneen. Lisäksi esitetään kiinteistön 1:73 toisen rakennuspaikan poistamista rakentamiseen soveltumattomana.

Kiinteistölle 1:73 lisätään muistuttajan esittämä LVy-alue. Rantaviivatarkastelun 31.3.2010 perusteella tilan rakennusoikeus on 0,8 lay, joka oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan.

Kiinteistön 1:87 RA-alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään 140k-m² suuruisen lomarakennuksen, josta enintään 20k-m² saa rakentaa erilisenä rakennuksena. Ehdotusta ei muuteta tältä osin.

21 HANNA MALMI, 30.1.2009

Muistuttaja haluaa selvityksen, miksi omistamiensa kiinteistöjen (1:74 ja 1:75) rantaviivat on muunnettu.

Rantaviivatarkastelun 31.3.2010 mukaan kiinteistön 1:74 mitattu rantaviiva on 57 metriä ja muunnettu rantaviiva 29 metriä, ja kiinteistön 1:75 mitattu rantaviiva 75 metriä ja muunnettu 38 metriä. Rantaviivan muuntamisperiaatteet on selvitetty kaavaselvityksen kohdassa 14, Rantarakentamisen mitoitus.

Molemmille kiinteistöille on silti osoitettu rakennusoikeus Velkuan yleiskaavan perusteella. Ehdotusta ei muuteta.

Jarmo Lukka, Pöyry Finland Oy

Scapunt S.1.09 / NRO 7. / R. H.

MIELIPIDE VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVASTA

Omistamani kiinteistö Kiviranta (2:37) pitää merkitä yleiskaavaehdotukseen AO-merkinnällä, koska ko. alun perin ympärisvuotiseen asumiseen tarkoitettu kiinteistö.

Sitä vastoin Sukari III (2:30) on alun perin lohottu Kivirannasta lomarakennuspaikaksi, ei AO:ksi.

Naantali 5.1.2009

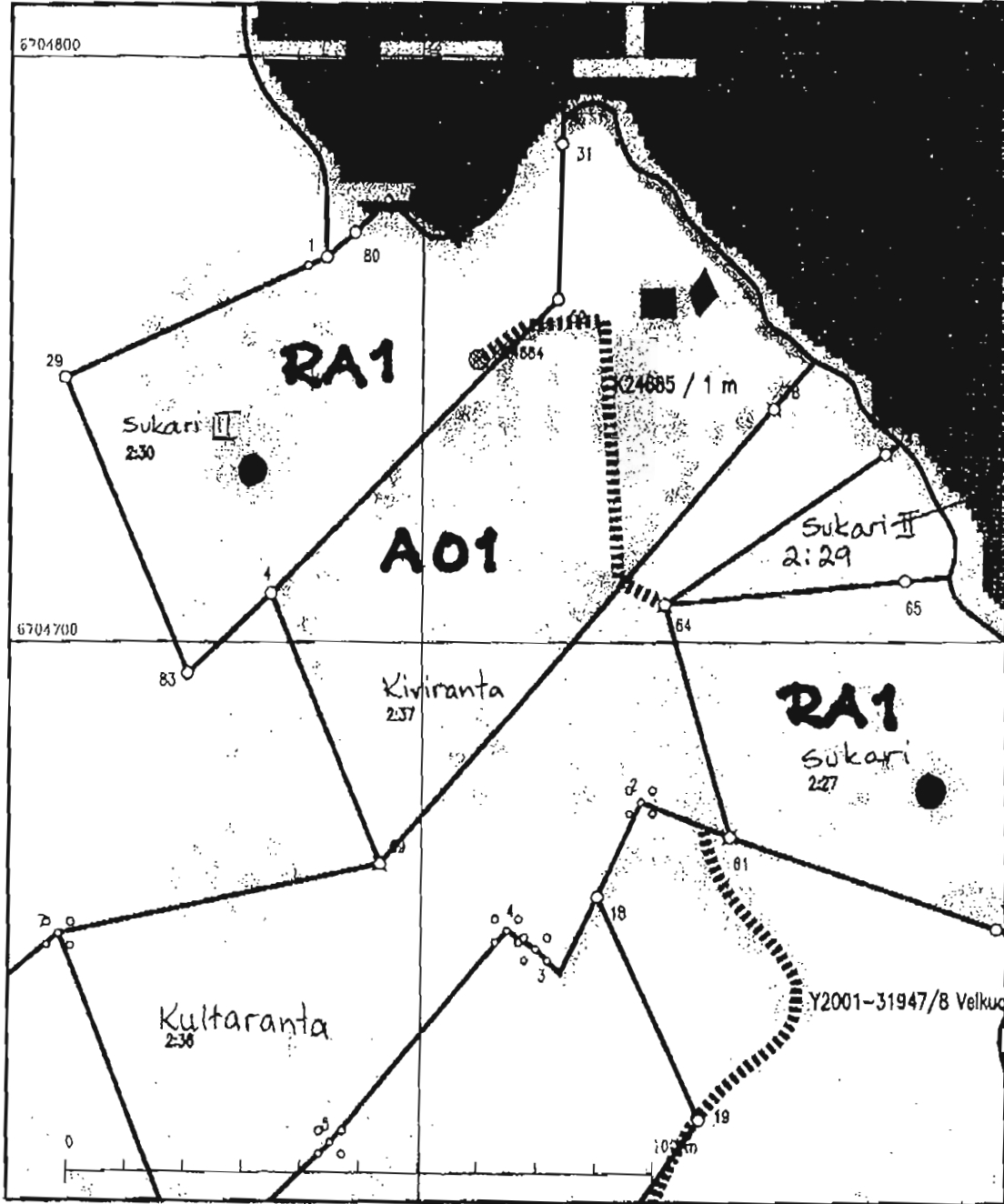
Liite Kivirannan
muistutukseen

2009-01-13



KARTTAPULOSTE
104112C2

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET



Kartan esijointitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
aikaellinen ulottuvuus saadaan toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:1000

Kiinteistö Kiviranta 529-562-2-37 on ollut vakituisessa ympärivuotisessa asuinkäytössä vuodesta 1928. Tästä syystä Kiviranta 2:37 pitää merkitä kaavaan merkinnällä AO.

Kiinteistöt 2:27 Sukari, 2:29 Sukari II, 2:30 Sukari III ja 2:36 Kultaranta on lohottu Kivirannan kiinteistöistä. Ko. kiinteistöillä on loma-asuntoja.

Turku 13.1.2009

Saapunut 12.1.2009/RR/

NRO 2.

MUISTUTUS

Haluan tehdä muistutuksen koskien Velkuanmaalla olevaa tilaa KRÖÖPILÄ/KOIVUMÄKI 1:17.

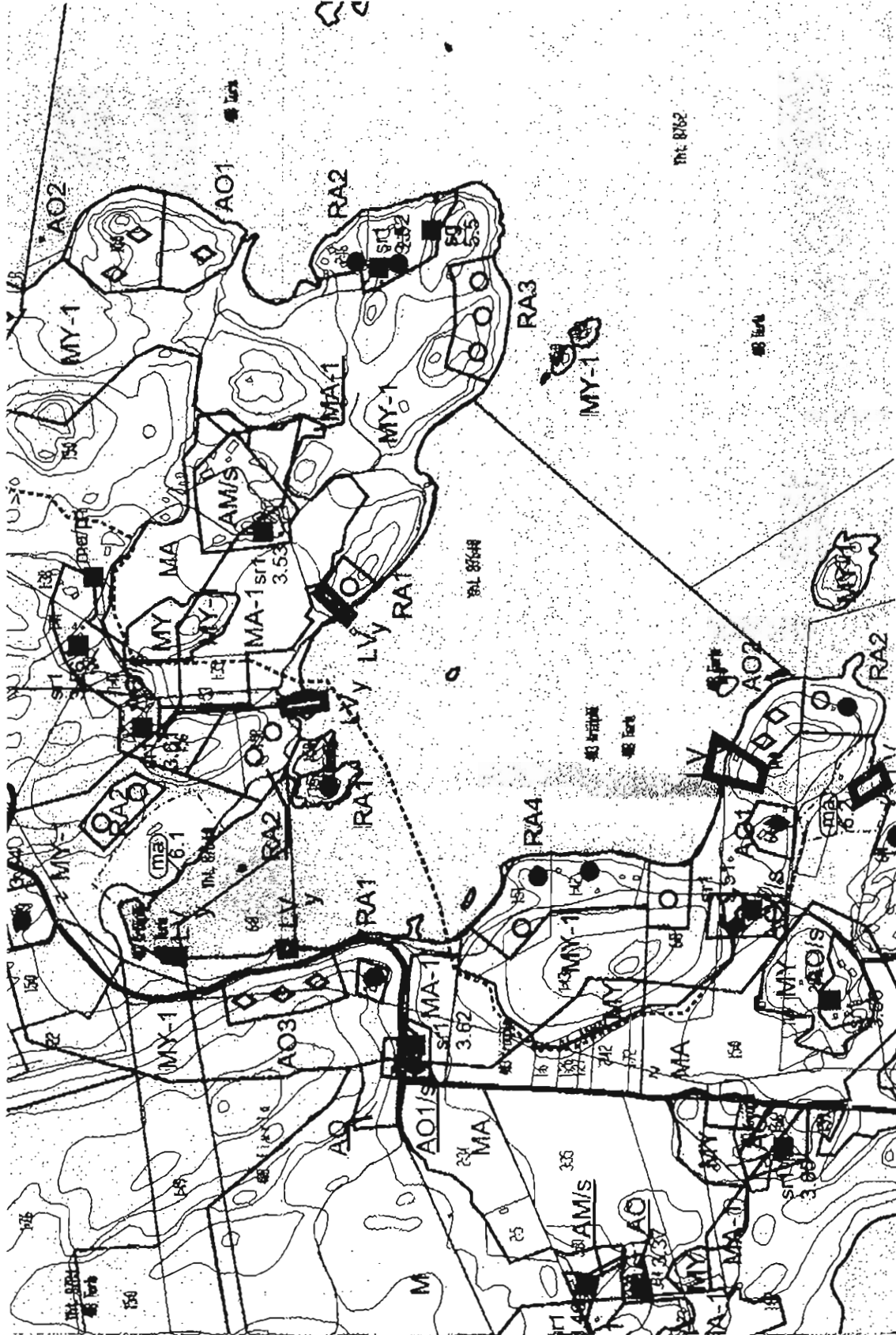
Velkuanmaan osayleiskaava luonokartta kesästä 2008 osoittaa, että tontille KRÖÖPILÄ/KOIVUMÄKI 1:17 on osoitettu kaksi(2) rakennuspaikkaa, jotka nyt esillä olevassa osayleiskaavaehdotuksen kartassa on muutettu yhdeksi(1) RA-paikaksi, joka kantatila selvityksen perusteella on ollut kahtena(2) RA-paikkana olemassa jo vanhassa yleiskaavassa.

Vaadin korjaamaan ja oikaisemaan tilanteen siten, että omistamalleni tilalle KRÖÖPILÄ/KOIVUMÄKI 1:17 palautetaan edelleen kaksi(2) rakennuspaikkaa, jotka ovat olleet olemassa ja rakennetut.

Maskussa 09.01.2009

Matti Salonen

Liitteet 3 kpl Rakennus lupia



Rakennuslupahakemus

Etusivun lisäksi hakijan on täytettävä myös toisella sivulla olevat kohdat. Täyteohjeet esikuvasta.

Vilho Kummeli

Allakirjoittanut antaa täten lupaa jäljempänä mainittavalle rakennustoimenpiteelle

1. Lämpi

2. Kunta

Rakennuslautakunta täyttää

Rakennuspiikin koordinaatit	N:o	19
	Saapuu	19

rakennuslautakunnalle

1. Kummeli / Kummeli / Kummeli / Kummeli / Kummeli

Vilkan Kunta rakennuslautakunnalle
 Allekirjoittanut antaa täten lupaa jäljempänä mainittavalle rakennustoimenpiteelle

Rakennuspalkka, nro 1	1. Lääni Tuuus ja Pori	2. Kunta Vilkan	3. Kaupunki/kyllä/kappaleen nro/kylä Käp. l.
	4. Tontin tai rakennuspalkan osoite Vilkan, Käp. l.	5. Koneellisen voimian nimi Vilkan	6. Tontin nro/tilan nro: Mäntä
	7. Kaavallinen valmistusaste <input type="checkbox"/> 1 asemakaava <input type="checkbox"/> 2 rakennuskaava <input type="checkbox"/> 3 rakennuskilto (S) <input checked="" type="checkbox"/> 4 haja-alue	8. Tontin tai rakennuspalkan pinta-ala 10.000 m ²	
Rakennettaja	9. Rakennettajan nimi ja osoite Matti Salonen, Mäntä		
	10. Rakennettajana on <input type="checkbox"/> 1 maanviljelijä <input checked="" type="checkbox"/> 2 muu yksityinen <input type="checkbox"/> 3 asunto oy <input type="checkbox"/> 4 asunto-osuuskunta <input type="checkbox"/> 5 kiinteistö oy <input type="checkbox"/> 6 teollisuuslaitos <input type="checkbox"/> 7 kauppa-liike <input type="checkbox"/> 8 rahalaitos <input type="checkbox"/> 9 muu liikelaitos <input type="checkbox"/> 10 valtio <input type="checkbox"/> 11 kunta <input type="checkbox"/> 12 kuntala- liitto <input type="checkbox"/> 13 kirkollinen yhd. kunta <input type="checkbox"/> 14 muu		
Rakennus-tila	11. Rakentajan nimi ja osoite Matti Salonen, Mäntä		
	12. Rakennustoimenpide <input checked="" type="checkbox"/> 1 uusi tai uudestaan rakennettava rakennus <input type="checkbox"/> 2 lisärakennus (lisäennus) <input type="checkbox"/> 3 olenn. muutos sisä- rakenn.		13. Suunniteltu alkamisaika 1.8.1972
	14. Kantavien pystyrakenteiden pääasiallinen rakennusaine <input type="checkbox"/> 1 betoni <input type="checkbox"/> 2 pelli <input type="checkbox"/> 3 kivi- tai betonin <input checked="" type="checkbox"/> 4 puu <input type="checkbox"/> 5 muu, mikä		
	15. Kantavien pystyrakenteiden rakennustapa <input type="checkbox"/> 1 täys- elementti <input type="checkbox"/> 2 puoli- elementti <input checked="" type="checkbox"/> 3 paikall. tehty		16. Uuden tai lisärakennuksen tilavuus 100 m ³
	17. Uuden tai lisärakennuksen yhteenlaskettu kerrosala 47 m ² (huone- ja kellarin)		17. Uuden tai lisärakennuksen pinta-ala 47 m ²
	18. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus Koti		
	19. Asuintalotyyppi <input checked="" type="checkbox"/> 1 yhdes ai. riviseläis talo <input type="checkbox"/> 2 kahdes ai. riviseläis talo <input type="checkbox"/> 3 rivit- tai kaakusalo <input type="checkbox"/> 4 kerrostalo <input type="checkbox"/> 5 pääasiallisesti muu kuin asuintalo		20. Väestönsuoja - henkilöille
	21. Asuntolatyypit <input type="checkbox"/> 1 vanhusen asuintalo <input type="checkbox"/> 2 henkilökunnan asuintalo <input type="checkbox"/> 3 opiskelija- asuintalo <input type="checkbox"/> 4 muu asuintalo		22. Autopaikkojen (ukumäärä) kpl rakennuksessa - ulkona - toistilla - muulla -
	23. Lämmitys <input type="checkbox"/> 1 keskus- lämmitys <input type="checkbox"/> 2 uuni- lämmitys <input type="checkbox"/> 3 kuumalla- lämmitys <input checked="" type="checkbox"/> 4 lämmitte- mätön		24. Lämmitystapa <input type="checkbox"/> 1 kilnol <input type="checkbox"/> 2 nastamäinen <input type="checkbox"/> 3 sähkö
	25. Rakennus liittyy alueen <input type="checkbox"/> 1 vaajohto- verkkoon <input type="checkbox"/> 2 viemäri- verkkoon <input type="checkbox"/> 3 kauko- lämpö- verkkoon <input type="checkbox"/> 4 kaasu- verkkoon		26. Tontin nykyarvo 2500 mk
27. Raholus- suunnitelma Kokonaiskustannusarvo 1 mk Muu valtion laina 2 mk 3 mk 4 mk 5 mk		Maankäyttölains <input type="checkbox"/> 3 mk Rahalaitolains <input type="checkbox"/> 6 mk	
28. Talon varusteet <input type="checkbox"/> 1 viemäri <input type="checkbox"/> 2 vaajohto <input type="checkbox"/> 3 vaikojohtol (WC) <input type="checkbox"/> 4 lämmitin voi <input type="checkbox"/> 5 nesto- kaasu <input type="checkbox"/> 6 sähkö <input checked="" type="checkbox"/> 7 sauna <input type="checkbox"/> 8 postitupa <input type="checkbox"/> 9 suihkuhuone <input type="checkbox"/> 10 askartelu- huone		29. Huonaloja, joissa on oma kylpyhuone kpl vain suihku kpl	
Vaak- ja jätöhoito	Rakennuspalkan vast- ja jätöhoitoon järjestämiseen (erityisesti käytettävä silitte)		
Liitteet	<input checked="" type="checkbox"/> Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspalkkaa (kts. ohj.) <input type="checkbox"/> Ote rakennuskaavasta tai ympäristökartta (kts. ohjeet) <input type="checkbox"/> Asemapiirros (kolmena kappaleena, kts. ohjeet) <input checked="" type="checkbox"/> Rakennuspiirustukset (kolme sarjaa, kts. ohjeet) <input type="checkbox"/> Muita liitteitä kpl		Päiväys ja hakijan allekirjoitus / 19.....
	<input type="checkbox"/> pyydetään postitse <input type="checkbox"/> noudetaan		Hakijan osoite ja puhelinnumero

Rakennuslautakunta

27/86
24.11.1986
RAKENNUSLUPALAUTAKUNTA
VELKUA

RAKENNUSLUPAHAKEMUS

Rakennuslautakunta täyttää	
Hakemus saapui pvm	No
Saapumistapa	

Allekirjoittanut anoo täten lupaa jäljempänä mainittavalle rakennus-toimenpiteelle

Rakennuspaikka tontti	1. Lään	2. Kunta	3. Kaupunginosa/kylä					
	TURUN JA PORIN VELKUA		KROOPILÄ					
	4. Tontin tai rakennuspaikan osoite	5. Korttelin n:o/tilan nimi	6. Tontin n:o/tilan RN:o					
VELKUA			13					
7. Kaavallinen valmiusaste		8. Tontin tai rakennuspaikan pinta-ala						
<input type="checkbox"/> 1 esoma-kaava <input type="checkbox"/> 2 rakennus-kaava <input type="checkbox"/> 3 rakennus-kielto (6) <input checked="" type="checkbox"/> 4 haja-asutus		16000 m ²						
Rakennuttaja	9. Rakennuttajan nimi ja osoite							
	MATTI SALONEN							
Rakennuttaja on	10. Rakennuttajana on							
	<input type="checkbox"/> 1 osan-vielijä <input checked="" type="checkbox"/> 2 muu yksityinen <input type="checkbox"/> 3 asunto oy <input type="checkbox"/> 4 asunto-osuuskunta <input type="checkbox"/> 5 kuntatoimisto oy <input type="checkbox"/> 6 teollisuus-tila <input type="checkbox"/> 7 kauppa-tila <input type="checkbox"/> 8 rahalaitos <input type="checkbox"/> 9 liikelaitos <input type="checkbox"/> 10 valtio <input type="checkbox"/> 11 kunta <input type="checkbox"/> 12 kuntien-yhdistys <input type="checkbox"/> 13 kirkollinen yhd.kunta <input type="checkbox"/> 14 muu							
Rakentaja	11. Rakentajan nimi ja osoite							
	MATTI SALONEN							
Rakennus-toimen-pide	12. Rakennus-toimen-pide		13. Suunniteltu alkamis-aika					
	<input checked="" type="checkbox"/> uusi tai uudelleen rakennettu <input type="checkbox"/> lisärakennus (osajonnuks.) <input type="checkbox"/> olennainen muutos (parant.) <input type="checkbox"/> 4 muu		19					
	14. Kantavien pystyrakenteiden pääasiallinen rakennusaine							
	<input type="checkbox"/> 1 betoni <input type="checkbox"/> 2 tiili <input type="checkbox"/> 3 kevytbetoni <input checked="" type="checkbox"/> 4 puu <input type="checkbox"/> 5 muu m.k.							
	15. Kantavien pystyrakenteiden rakennustapa		16. Uuden tai lisärakennuksen tilavuus					
	<input type="checkbox"/> 1 täys-elementti <input type="checkbox"/> 2 puoli-elementti <input checked="" type="checkbox"/> 3 paikalla lahty		46,8 m ³					
	17. Uuden tai lisärakennuksen yhteenlaskettu kerrosala		uloskäytävien lkm					
	48 m ²		2					
	18. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus		kerrosten lkm					
	VAPAA-AJAN KÄYTTÖ		1					
Rakennus-kohteeseen liittyvät	19. Asuntolatyyppi		20. Väestönsuoja					
	tai useamman es.huoneiston talo: <input type="checkbox"/> 1 yhden es.huoneiston talo <input type="checkbox"/> 2 kahden es.huoneiston talo <input type="checkbox"/> 3 rivit- tai kolmitalo <input type="checkbox"/> 4 kerrostalo <input checked="" type="checkbox"/> 5 pääasiallisesti muu kuin asuintalo		henkilölle					
	21. Asuntolatyypin		22. Autopaikkojen lukumäärä kpl					
	<input type="checkbox"/> 1 vanhaajan asuintalo <input type="checkbox"/> 2 henkilö-kunnon asuintalo <input type="checkbox"/> 3 opiskelijasointalo <input type="checkbox"/> 4 muu asuintalo		0					
	23. Lämmitys		24. Lämmitystapa					
	<input type="checkbox"/> 1 keskus-lämmitys <input checked="" type="checkbox"/> 2 uuni-lämmitys <input type="checkbox"/> 3 kuuma-ilmalämmitys <input type="checkbox"/> 4 lämmitin-laitos		<input checked="" type="checkbox"/> 1 kivihiili <input type="checkbox"/> 2 nestemäinen <input type="checkbox"/> 3 sähkö					
	25. Rakennus liittyy alueen		26. Tontin nykyarvo					
	<input type="checkbox"/> 1 vesijohdot verkkoon <input type="checkbox"/> 2 viemäri-verkkoon <input type="checkbox"/> 3 kaukolämpö-verkkoon <input type="checkbox"/> 4 kaasu-verkkoon		mk					
	27. Rahoitus-suunnitelma							
	Kokonaiskustannusarvio Asuntotuototolaina (arava) Maankäyttölaina <input type="checkbox"/> 1 Muu valtion laina <input type="checkbox"/> 2 Kuntalaina <input type="checkbox"/> 3 Rahalaitoslaina <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6							
28. Talon varusteet		29. Huoneistoja, joissa on						
<input type="checkbox"/> 1 viemäri <input type="checkbox"/> 2 vesijohdot <input type="checkbox"/> 3 vaikkosäiliö (WC) <input type="checkbox"/> 4 lämmin vesi <input type="checkbox"/> 5 nestekäyttöinen kylpyamme <input type="checkbox"/> 6 sähkö <input type="checkbox"/> 7 sauna <input type="checkbox"/> 8 pesulupa <input type="checkbox"/> 9 suihku-huone <input type="checkbox"/> 10 osakertalu-huone		ome kylpyamme _____ kpl van suihku _____ kpl						
Koko asuinhuoneistoista	30. Huoneisto-tyyppi ¹⁾	Huoneistoja yhteensä	Huoneistoala s m ²	Kokonaishuoneistoala m ²	Huoneisto-tyyppi ¹⁾	Huoneistoja yhteensä	Huoneistoala s m ²	Kokonaishuoneistoala m ²

Rakennuslupahakemus

Etusivun liitteet hakijan on täytettävä myös toisella sivulla olevat kohdat. Täyttökohdat rakautuvilla.

Velkua

Rakennuslautakunta täyttää	
Rakennuspaikan koordinaatit	No
01-670166/53456	19
Saapui	19

Allekirjoittanut anoo täten lupaa jäljempänä mainittavalle rakennus-toimenpiteelle

..... rakennuslautakunnalle

Etuvalvon lisäksi hakijan on täytettävä myös toisella sivulla olevat kohdat. Tärkeitä ohjeita rakentaville.

01-670166/53456

N:o 19
Sivut 1 19

Velkua

rakennuslautakunnalle

Allokoihtanut anoo täten lupaa jäljempänä mainittavalle rakennuslupamääräykselle

Rakennuspaikka, kortti	1. Kunta <i>Velkua</i>	2. Kunta <i>Velkua</i>	3. Kaupungin/kauppaluonon/kylä <i>Maanpila yksin 403</i>
	4. Tontin tai rakennuspaikan osoite <i>Velkua</i>		5. Korttelin nro/tilan nimi
Rakennustyyppi	7. Kaavallinen valmistus <input type="checkbox"/> 1 asemakaava <input type="checkbox"/> 2 rakennuskaava <input type="checkbox"/> 3 rakennuskilpailu <input type="checkbox"/> 4 hajakasutus		8. Tontin tai rakennuspaikan pinta-ala <i>10000 m²</i>
	9. Rakennustajan nimi ja osoite <i>Matti Salonen</i>		
Rakennustyyppi	10. Rakennustilana on <input type="checkbox"/> 1 maanviljelijä <input checked="" type="checkbox"/> 2 muu yksityinen <input type="checkbox"/> 3 asunto-oy <input type="checkbox"/> 4 asunto-osuuskunta <input type="checkbox"/> 5 kilnatesto-oy <input type="checkbox"/> 6 teollisuuslaitos <input type="checkbox"/> 7 kauppa-tila <input type="checkbox"/> 8 rahalaitos <input type="checkbox"/> 9 muu liikelaite <input type="checkbox"/> 10 valtio <input type="checkbox"/> 11 kunta <input type="checkbox"/> 12 kuntainliitto <input type="checkbox"/> 13 kirkollinen yhd. kunta <input type="checkbox"/> 14 muu		
	11. Rakentajan nimi ja osoite <i>Matti Salonen</i>		
Rakennuksen tekniset tiedot	12. Rakennuslupamäärä <input checked="" type="checkbox"/> 1 uusi tai uudelleen rakennettava rakennus <input type="checkbox"/> 2 lisärakennus (lisäennus) <input type="checkbox"/> 3 olennainen lisärakennus <input type="checkbox"/> 4 muu		13. Suunniteltu alkamisajankohta <i>Kesäkuu 1974</i>
	14. Kantavien pystyrakenteiden pääasiallinen rakennusaine <input type="checkbox"/> 1 betoni <input type="checkbox"/> 2 tiili <input type="checkbox"/> 3 kevytbetoni <input checked="" type="checkbox"/> 4 puu <input type="checkbox"/> 5 muu, mikä		
	15. Kantavien pystyrakenteiden rakennustapa <input type="checkbox"/> 1 täysalustalla <input type="checkbox"/> 2 puoli-alustalla <input checked="" type="checkbox"/> 3 paikalla tehty		16. Uuden tai lisärakennuksen uloskäytävän lkm <i>2</i>
	17. Uuden tai lisärakennuksen yhteenlaskettu kerrosala <i>15,5 m²</i>		18. Uuden tai lisärakennuksen pinta-ala <i>75,5 m²</i>
	19. Asuinolosuhteiden luokitus <i>Sääntö</i>		
	19. Asuinolosuhteen tyyppi <input type="checkbox"/> 1 yhden as. kerran kerralla <input type="checkbox"/> 2 kahden as. kerran kerralla <input type="checkbox"/> 3 rivit- tai katuasunto <input type="checkbox"/> 4 kerrasto <input checked="" type="checkbox"/> 5 pääasiallisesti muu kuin asuintalo		20. Väkiväestö hankkijalla
	21. Asuinolosuhteen tyyppi <input type="checkbox"/> 1 vanha asuintalo <input type="checkbox"/> 2 hankkijakunnan asuintalo <input type="checkbox"/> 3 opiskelijasointalo <input type="checkbox"/> 4 muu asuintalo		22. Autopaikkojen lukumäärä kpl rakennuksessa <input type="checkbox"/> ulkona <input type="checkbox"/> robottilla <input type="checkbox"/> muualla
	23. Lämmitys <input type="checkbox"/> 1 keskuslämmitys <input checked="" type="checkbox"/> 2 uuni- lämmitys <input type="checkbox"/> 3 kuumalämmitys <input type="checkbox"/> 4 lämmitin- lämmitys		24. Lämmitystapa <input checked="" type="checkbox"/> 1 kilnalla <input type="checkbox"/> 2 nestemäinen <input type="checkbox"/> 3 sähkö
	25. Rakennus liittyy sähkölaitteeseen <input type="checkbox"/> 1 valjohonverkkoon <input type="checkbox"/> 2 viemäri- verkkoon <input type="checkbox"/> 3 kaukolämpö- verkkoon <input type="checkbox"/> 4 keskus- verkkoon		26. Tontin nykykäyttö mk
	27. Rakennuksen suunnittelu Kokonaissuunnitteluyhtiö <i>Sääntö</i> mk <input type="checkbox"/> 2 Asuntotuotantoyhtiö (arava) mk <input type="checkbox"/> 3 Maankäyttämö mk <input type="checkbox"/> 4 Muu valtion laita mk <input type="checkbox"/> 5 Kuntalaista mk <input type="checkbox"/> 6 Rahalaitolaista mk		28. Huoneistoja, joissa on oma kylpyhuone kpl vain suihku kpl
28. Talon varusteet <input type="checkbox"/> 1 viemäri <input type="checkbox"/> 2 valjohdot <input type="checkbox"/> 3 vaikkosetti (WC) <input type="checkbox"/> 4 lämmin vesi <input type="checkbox"/> 5 neste- keskus <input type="checkbox"/> 6 sähkö <input checked="" type="checkbox"/> 7 sauna <input type="checkbox"/> 8 pesutupa <input type="checkbox"/> 9 suihkuhuone <input type="checkbox"/> 10 askartelu- huone			
29. Rakennuspaikan vast. ja lämpötilan järjestämisen (tarvittaessa käytettävä liitetty)			
Vesi- ja jätehuolto			
Lisäykset	<input type="checkbox"/> Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa (kts. ohje) <input type="checkbox"/> Ota rakennuskaavasta tai ympäristökartta (kts. ohjeet) <input type="checkbox"/> Asemapiirros (kolmena kappaleena, kts. ohjeet) <input type="checkbox"/> Rakennuspiirustukset (kolme sarjaa, kts. ohjeet) <input type="checkbox"/> Muita liitteitä kpl		
	Päiväys ja hakijan allekirjoitus <i>16.6.74</i> <i>27.5.74</i>		
Päätös	<input type="checkbox"/> pyydetään postitella <input type="checkbox"/> noudetaan		
	Hakijan osoite ja puhelinnumero <i>21220 Sääntö 4/74</i>		

Scapunt 15.1.2009 / R.H. ma 3.

MIELIPIDE VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSEEN

Olemme hämmästyksellemme nähneet, että Velkuanmaan osayleiskaavaluonnoksessa on ehdotettu muutosta, joka koskee omistamaamme tonttia Velkuan Pohjakylässä Rn:o 1:60, muodostunut 920-450-1-54-M502. Alue sijaitsee Velkuanmaan Saaren itärannalla, jossa on kaavassa rakennusoikeusmerkintä RA 5; tonttimme on kolmas etelä-pohjoissuunnassa. Haluamme tässä selvittää, miksi ehdotettu muutos on mielestämme suorastaan käsittämätön ja loukkaa meille kuuluvia oikeuksia.

Olemme ostaneet tonttimme määrä-alana tammikuussa vuonna 1996. Myyjinä olivat Katariina ja Matti Vaihela, jotka omistivat alueesta myös silloisen kaavaluonnoksen jäljelle jäävän osuuden, pinta-alaltaan noin puolet siitä, mitä me ostimme. Kauppaan ei kuulunut rakennuslupaa, koska rantakaava oli vahvistamatta. Se oli kuitenkin niin pitkälle valmisteltu, että oli oletettavissa meille tulevan kaksi rakennuslupaa. Tonttimme on pinta-alaltaan ja rantaviivan pituudeltaan jokseenkin 2/3 silloisesta (rakentamattomasta) kaava-alueen osasta eli 2/5 koko RA 5 - alueesta. (2 tonttia oli rakennettu ennen meitä.) Haimme rakentamiselle poikkeuslupaa Lounais-Suomen ympäristökeskuksesta ja saimme sen nopeasti. Ympäristökeskuksen kanta oli, että tälle rannalle tulisi tuskin enää lisää lupia, sillä lahti on jo meidän kohdallamme varsin matala ja meiltä pohjoiseen päin lähes täysin ruovikoitunut, hyvin linturikas vesialue.

Kaavaan tuli kuitenkin mahdollisuus vielä yhdelle tontille meidän jälkeemme. Meidän kohdallamme on sijoitettuna kaksi rakennusoikeutta ja meistä pohjoiseen jäävälle alueelle yksi. Tämän oikeuden on käyttänyt Katariina Vaihelan veli, joka osti viimeisen tontin vuonna 2004.

Uudessa osayleiskaavas suunnitelmassa RA 5 - aluetta on jatkettu pohjoisen suuntaan siten, että on saatu muodostettua (varsin kummallisen muotoinen) uusi tontti. Tälle alueelle on "siirretty" meidän tonttillemme kuuluva toinen rakennusoikeus. Kun kuulimme muutosehdotuksesta, arvasimme heti, ettei se ole voinut syntyä kaavoittajan päässä ilman ulkopuolista "impulssia". Olimme yhteyttä Mirko Lauriseen, joka on piirtänyt kyseisen muutoksen. Puhelinkeskusteluissa 20.10. ja 28.11.08 hän myönsikin Katariina Vaihelan soittaneen ja pyytäneen kaavamuutosta, ensimmäisen kerran kesällä -08. Arvelimme impulssin antajasta osuivat oikeaan, koska jo kesällä 2007 Katariina Vaihela oli tarjoutunut "ostamaan" meiltä toisen rakennusoikeutemme. Pidimme tarjousta lähinnä huvittavana, sillä tietääksemme rakennusoikeudet eivät ole varsinaisesti kauppatavaraa. Emme olisi myöskään osanneet kuvitellakaan, että vahvistettua rantakaavaa voidaan yhden ihmisen toivomuksesta muuttaa.

Olemme olleet asiasta yhteydessä myös (entiseen) kunnanjohtajaan Tiina Rinne-Kylänpäähän ja joihinkin kaavatyöryhmän jäseniin. On ilmennyt, että kunnan luottamusmiehille on annettu käsitys, että me olisimme suostuneet rakennusoikeutemme siirtämiseen. Meiltä ei kukaan sellaisesta ole kysynyt, ja jos olisi, miksi olisimme suostuneet?? – Oleellista asiassa on myös se, että suunniteltu uusi tontti on oikeastaan asumiskelvottomassa paikassa; rannan keskisyvyys lienee 30-40 cm ja se on täysin umpeenkasvanut.

Muutokselle ei meidän näkemiemme dokumenttien mukaan löydy mitään juridista, esimerkiksi maanomistajan oikeuksiin liittyvää syytä. Meillä ei ole mitään syytä lahjoittaa tai edes myydä kenellekään meille tai oikeastaan lapsillemme kuuluvia oikeuksia. On myös selvää, että kaavan muutosehdotus ei saa kannatusta Saaren alueen muilta asukkailta.

On ikävää, että olemme tahtomattamme joutuneet mukaan tällaiseen asiaan. Toivomme, että kaavoittajakin näkee etuna sen, ettei jouduttaisi pitkällisiin valitusprosesseihin.

Turussa 11. tammikuuta 2008

Juhani Listo

Mervi Listo

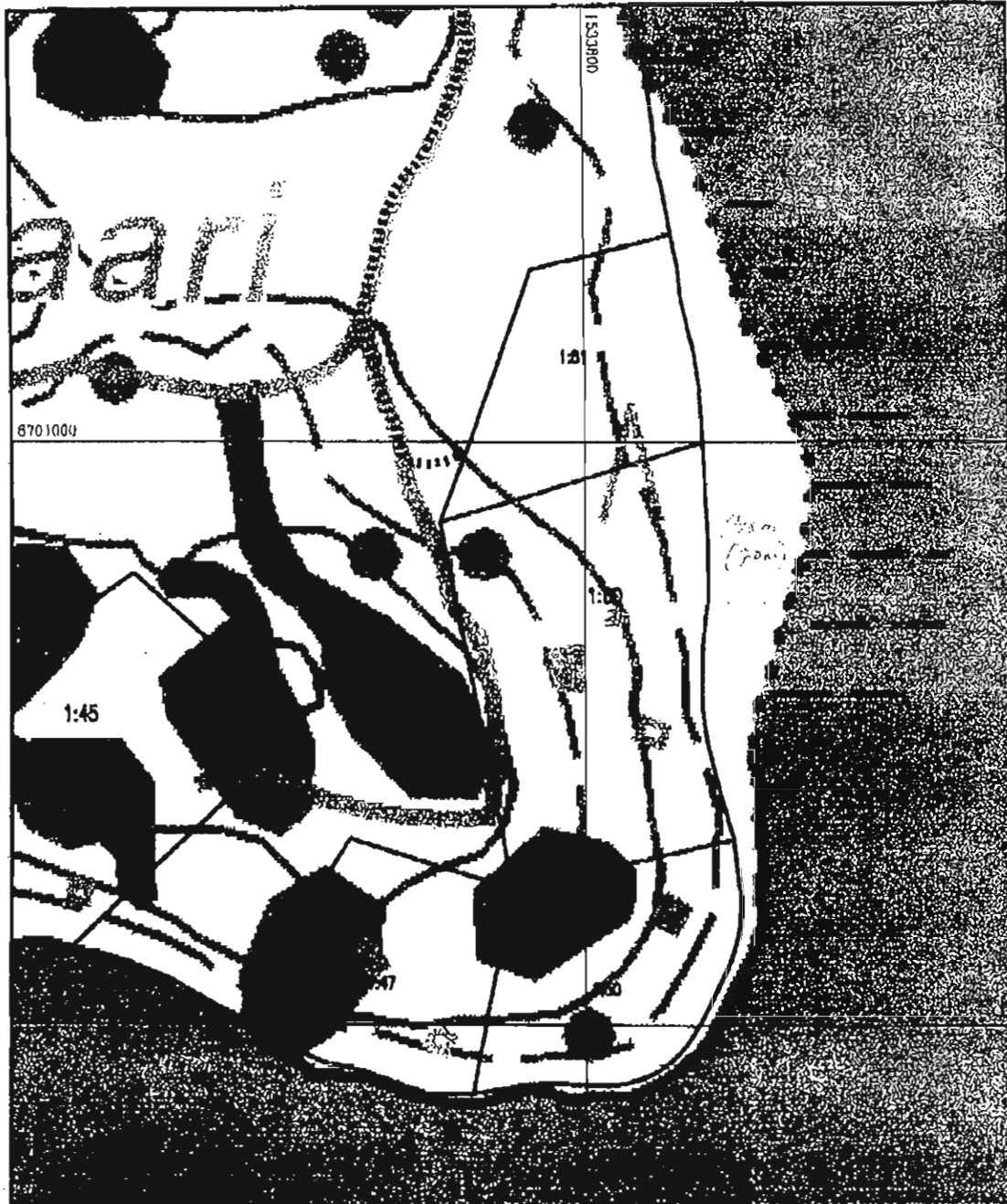
Liitteenä jäljennökset kauppakirjasta ja kahdesta karttatulosteesta



MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

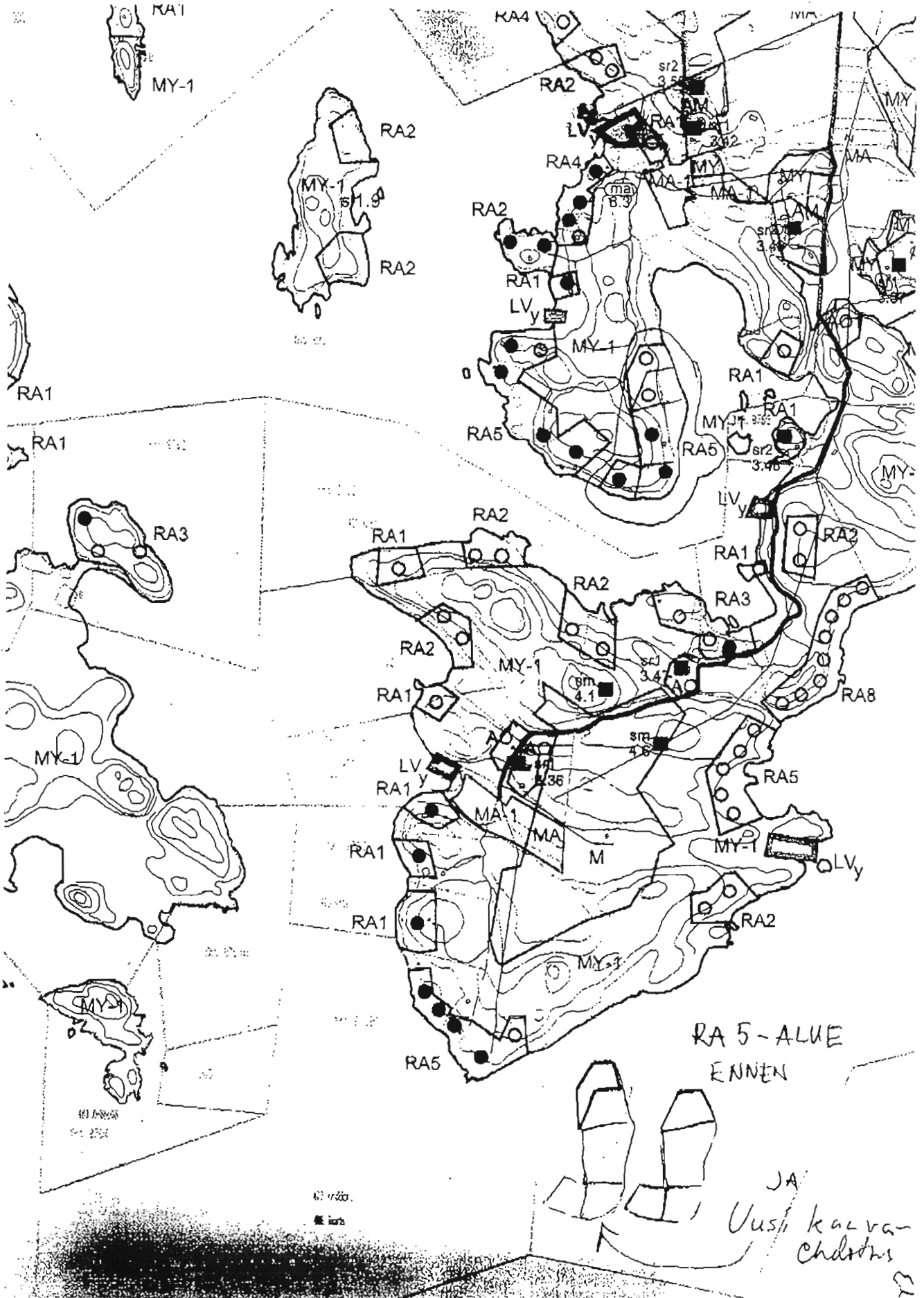
KARTTATULOSTE
104112A3
920-405-1-60 ITALISTO

2008-10-16



Kartan sijaintitiedotäsa voi olla epätarkkoja. Kirjaleikön tarkka alueellinen ulottuvuus saattaa vaihtua aikajäljellä ja maastosta.

Mittakaava 1:2000



RA 5 - ALUE ENNEN

JAA
Uusi kalvan-
Christus

KAUPPAKIRJA

Myyjä Vaihela Matti Toivo Tapio

Ostajat Listo Matti Juhani

Listo Mervi Elina Valpuri

Kaupan kohde Vaihela RN:o 1:51 nimisestä tilasta Velkuan kunnan Pohjakylän kylässä n. Yhden (1) hehtaarin suuruinen määräala Alue tulee vapaa-ajanrakennuksen paikaksi.

Määräala sijaitsee Saari nimisessä paikassa, eteläinen sivu rajoittuu Arja ja Veikko Nybergin tonttiin ja itäinen raja rajoittuu lahteen. Alue on tarkemmin sovittu maastossa.

Alue on rakentamatonta kangasmaastoa, jossa on vähän puustoa.

Kauppahinta Kauppahinta on Satayhdeksänkymmentäviisituhatta- (195 000) markkaa.

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajille heti.

Muut ehdot

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaavat osapuolet omistusaikojensa mukaisesti.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että tilaa ei rasita muut velkakiinnitykset kuin rasiustodistuksessa 28 06 93 mainitut kiinnitykset.

Myyjä sitoutuu vastaamaan rasiustodistuksessa mainittujen kiinnitysten kuolettamiskustannuksista myydystä määräalasta muodostetun kiinteistön osalta, johon kuolettamiseen myyjä antaa suostumuksensa.

Ostajilla on oikeus myyjää enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys kantatilaan määrään erottamisoikeuden vakuudeksi

Myyjä vakuuttaa, etteivät kauppakirjan osapuolet ole tehneet keskenään kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana etuostolain (608/77) 5 § 2 momentissa tarkoitettuja oikeustoimia.

Tästä kaupasta menevät lohkomis- ja lainhuutokulut suorittavat ostajat.

Myyjä on suorittanut rannan ruoppauksen ja laiturin paalutuksen, joka sisältyy hintaan.

Jakelu Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle

Allekirjoitukset Askainen 26 päivänä 1996 tammikuuta

Matti Vaihela

Katariina Vaihela

Velkua

Suostumuksen antaja

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Aika ja paikka edellä mainitut

Matti Juhani Listo

Mervi Elina Valpuri Listo

Turku

Turku

Vahvistus

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, myyjänä Velkualta oleva Matti Vaihela ja ostajina Turusta olevat Matti Juhani ja Mervi Listo, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtäaikaan saapuvilla ollen myöntäneet tämän luovutuskirjan oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Askainen 26 päivänä tammikuuta 1996

Arja Ahola , julkinen kaupanvahvistaja
Turunseudun Käräjäoikeuden alueella

Kaupanvahvistajan kutsumana todistajana oli saapuvilla

Saapunut 23.1.2009 / RR.
NRO 4.

MUISTUTUS

Koskien Velkuanmaan osayleiskaavaehdotusta

Asia

Me allekirjoittaneet esitämme, että Krööpilän kylän tiloille Lepolanmäki R:no 1:56 ja Tiironkari R:no 1:58 merkitty rakennusmerkintäoikeus RA 2 muutettaisiin merkinnäksi AO 2

Perusteluina esitämme, että tilojen alueella kulkee rakennettu tleyhteys ja lähialueella kulkee kunnallinen vesijohto sekä alue soveltuu asuntorakentamiseen.

Tilojen Lepolanmäki R:no 1:56 ja Tiironkari R:no 1:58 omistajat

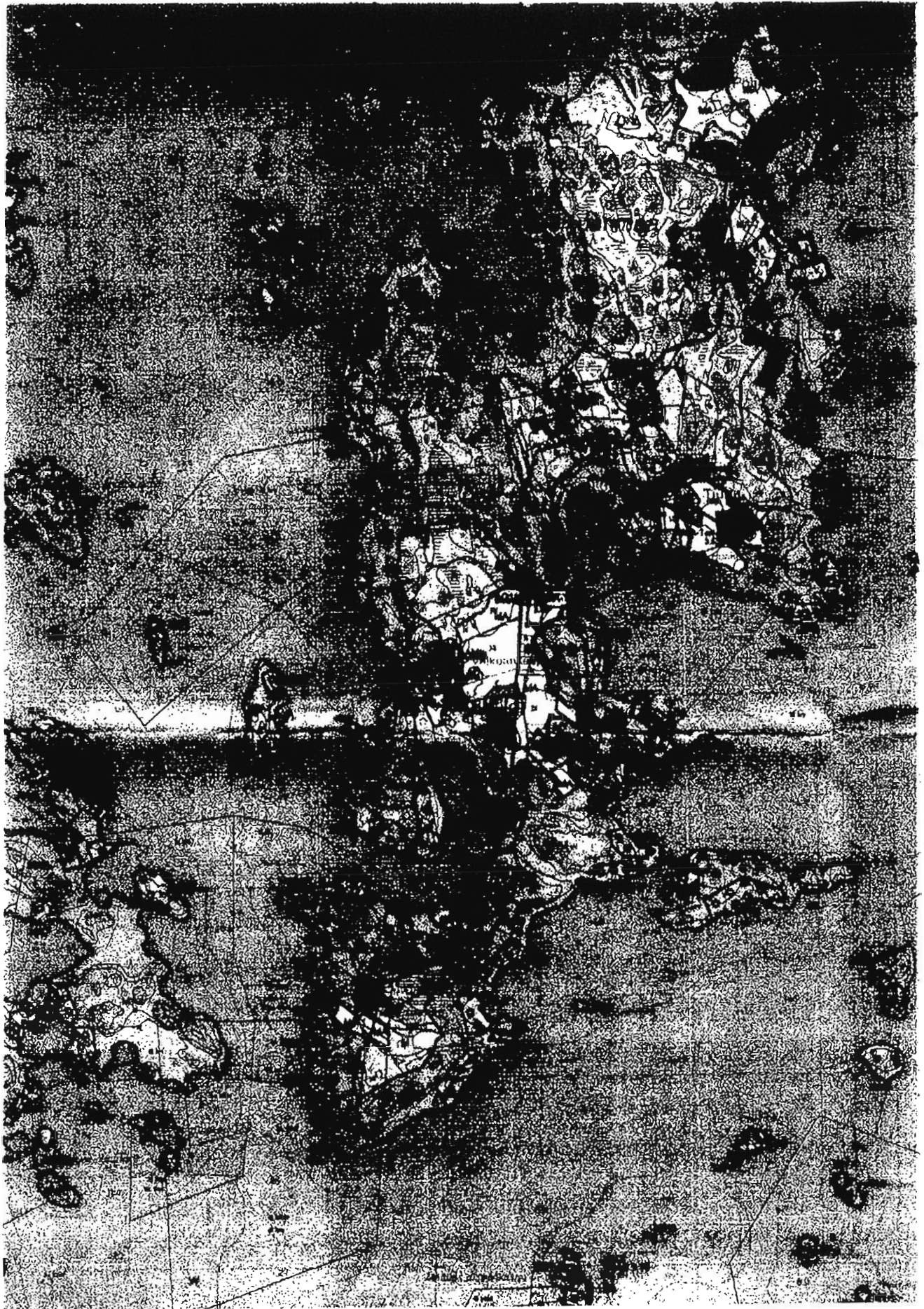
Velkua 23.1.2009

Lauri Valtonen

Hilkka Valtosen oikeudenormistajat

Lasse Valtonen

Veikko Valtonen



Saapunut 23.1.2009 / R.H. / NR 5.

MUISTUTUS

Koskien Velkuanmaan osayleiskaavaehdotusta

Asia

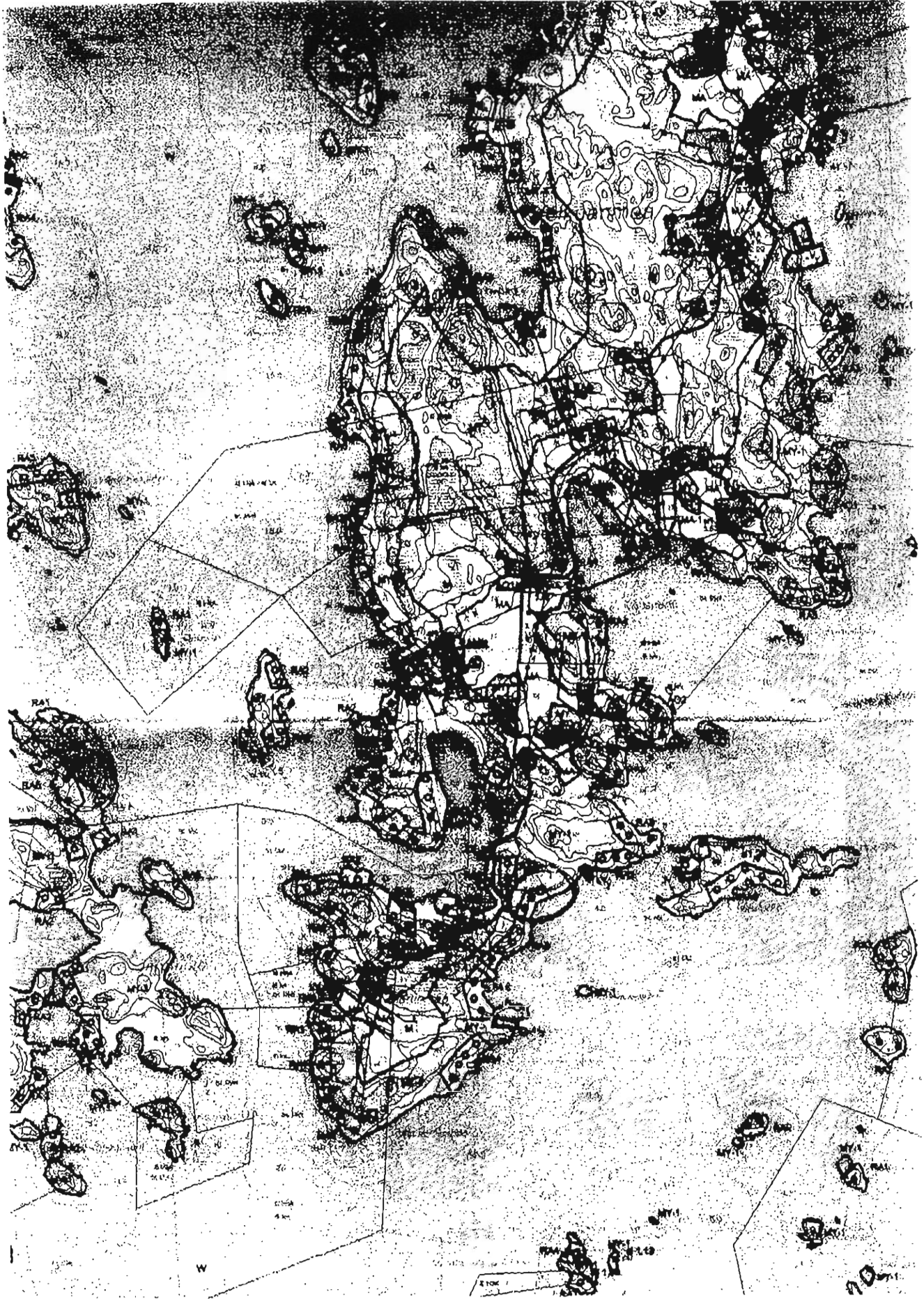
Pyydän tarkistamaan Velkuanmaan eteläosan itärannalla olevan korttelialueen RA8 pohjoisen rajauksen koskien Tiurlan kylän tilojen Honka R:no 15:0 ja Honka 1 R:no 1:24 osalta.

Kuuluuko näistä rakennusoikeuksista yksi mahdollisesti tilan Honka 1 R:no 1:24 okeuksiin.

Velkua 23.1.2009

Lasse Valtonen

Honka R:no 15:0 omistaja



27/01/2009 10:54 +35822779512

KUMMELI

Scapunnut 27.1.2009/RL NRO

Ester Vaihela

Naantalin kaupunginhallitukselle
(Velkua)

Asia

Muutosvaatimus Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen 22.12.2008.

Omistan kaava-alueella Tiurlan kylässä tilan 1:3 (Uulonkari).

Vaatimus:

Liitteen 4 (Rakennushistoriallinen selvitys) asiavirheet tulee korjata.

Vaadin poistettavaksi lauseen "Uulonkarin torppa on rakennettu Lallin tilan maalle".

Perustelu:

Uulonkari ei ole koskaan kuulunut Lallin tilaan. Asia selviää lainhuutoasiakirjoista.

Turku 26.1.2009

Ester Vaihela

TURUN VEROTOIMISTO

PL 971

20101 TURKU

Vaihele Esteri Anna-Liisa

Maksuunpanokunta
853 TURKU

jos epäselvä pyytökä todisteita
28.11.09/UR06

Pöyrymäen Hirret on 1872⁹⁰³⁴ omistaneet asukkaat, ei Lalli
Vaihele Esteri Anna-Liisa minä perimä ja
siirsin Uulonkarin.

Onko tää piirui luv, ette minun
pitä olla koko ikäni Lallin torppari
Eikö torppari Laki ole jo bouuott sitten
Minkälaisia tietoja teillä onkun
osaatte verotta maapohjosta, mutta ette tiedä kuka
omista Ben. jo vuonna 1927 on tila Lain huudatettu Uulonkari

PÄÄTÖS KIINTEISTÖVEROTUKSESTA 2007 Samoin 1939 - ja minulle 1971 -
28.06.2007

Kiinteistön sijaintikunta:
920 VELKUA

Kiinteistötunnus: 920-408-0001-0003-T
Nimi tai osoite: UULONKARI ~~Uulonkari~~ Huom!

Kunnan määräämät
kiinteistöveroprosentit:
yleinen 1,00
vakit. asuinrakennus 0,22

	Omistus- osuutenne	Vero- pros.	Omistussosuuttanne vastaava verotusarvo e	kiinteistövero e
-	maapohja 1/1	1,00	11 124,00	111,24
-	venevaja 1/1	1,00	295,14	2,95
-	sauna 1/1	1,00	4 903,89	49,04
-	vapaa-ajan as. 1/1	1,00	9 836,20	98,36
-	talousrakenn. 1/1	1,00	1 054,08	10,54

Saapunut 27.1.2009 / K.H. URS (7)

Tuula Saarimäki
Korpinojantie 25
25260 Vaskio

Naantalin kaupunginhallitukselle
(Velkua)

Asia

Muutosvaatimus Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen 22.12.2008.

Omistan kaava-alueella Tiurlan kylässä tilan 2:42 (Niltunperä).

Vaatus:

Vaadln omistamaltani alueelta kaavaehdotusta muutettavaksi takaisin kesällä 2008 esitetyn kaavaluonnoksen ja samalla voimassa olevan yleiskaavan mukaiseksi.

Perustelut:

Kesällä 2008 osayleiskaavaluonnoksessa tilani talouskeskuksen alueen kaavaehdotus oli sama kuin voimassa olevassa 1995 vahvistetussa kaavassa. Hyväksyin ehdotuksen, enkä tehnyt siihen mitään muutospyyntöjä.

Nyt 22.12.2008 annetussa uudessa kaavaehdotuksessa kyseisen talouskeskuksen alue on täysin muuttunut. Rakentamisalueen pinta-ala on puolittunut ja alue on muutettu AM-alueesta AO-alueeksi.

Uuden ehdotetun alueen ulkopuolelle on jätetty mm. tilan alkuperäinen hirsrakenteinen ja edelleen käytössä oleva saunarakennus, joka sijaitsee aivan pihapiirin reunassa talon takana. Muuta saunaa koko tilalla ei ole eikä ole koskaan ollut.

Kaavaehdotuksen liitteenä 4 olevassa rakennus selvityksessä talon edessä oleva puuvaja (rakennus 3) on merkitty muutetuksi saunaksi. Rakennuksessa ei ole eikä ole koskaan ollut saunaa. Kyseinen rakennus on edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessa puuvajana ja varastona.

Tilaamme verotuksessa käsitellään maatilana. Tilan pinta-ala on 4,1 ha, josta viljeltyä peltoa 1,2 ha, loput metsää ja rakennuspaikkaa. Tilan kaikki pellot ovat viljelyskäytössä. Tilan metsiä hoidetaan tehdyn metsänhoitosuunnitelman mukaisesti. Tilaan kuuluu suuret vesialueet (neljäsosa 440 hehtaaria), joista on verotettavaa kalastustuloa. Tilan rakennuksissa säilytetään kalastukseen tarvittavaa kalustoa.

Vaskio 23.1.2009

Tuula Saarimäki

Saapunut 28.1.2009 / K.R. / VRO 8.

Esa ja Merja Kantonen

MUISTUTUS

27.1.2009

Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

21195 VELKUA

MUISTUTUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVAHDOTUKSESTA

Esitämme tonttimme:

Kiinteistötunnus 920-405-0001-0085

Kaupunginosa/kylä Pohjakylän kylä

Tilan nimi Satumaa

RN:o 1:85

muuttamista AO2, omakotialueeksi ranta-alueella sekä rakennusalueen laajentamista koskemaan koko tonttia.

Perusteluina esitämme, että meillä on aikomus muuttaa tulevaisuudessa asumaan Velkuanmaalle.

Esa Kantonen

Merjä Kantonen

Saapunut 28.1.2009 / R.H. / NR 9.

Kannanotto Velkuan osayleiskaavaan

Olemme pyytäneet, että meille kuuluva rakennusoikeus Velkuanmaan Saaressa sijoitetaan Esa Ettalan mökkitontin viereen pohjoiseen. Osayleiskaavan luonnoksessa rakennuspaikka on nyt juuri tähän merkitty ja tämä ratkaisu on mielestämme erinomainen.

Olemme kahdenkymmenen vuoden kuluessa myyneet neljä tonttia ko. RA-alueelta, mutta koska kyseinen alue olisi käynyt kovin ahtaaksi, jos siihen olisi sijoitettu viisi rakennusta, jäi tämä viimeinen rakennusoikeus ikään kuin käyttämättä.

Kummalliset väitteet, että rakennusoikeus nyt yhtäkkiä kuuluisi Juhani ja Mervi Listolle ovat sekä ikäviä että loukkaavia. Myimme Listoille määräalan noin 12 vuotta sitten, ja silloin he hyvin tiesivät, että ostivat maapalan, johon kohdistui yksi rakennusoikeus. Rakennustarkastaja Granberg on vielä tarkentanut asian tässäkin yhteydessä.

Kuusistossa 26.1.2009

Matti Vaihela

Katariina Vaihela

Saapunut 28.1.2009 / K.H.A.

Raisiossa 24.1.2009

~~NRO 7~~
10

Naantalın kaupunki

Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen

Muistutuksen kohde:

Velkuanmaa, Näni, Rek nro 11:0

Asia:

Maanomistajat haluavat tehdä oheisen muutosehdotuspöytäkirjan ja siinä olevien selvitysten mukaiset muutokset Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen.

Lisäksi tilan omistajatiedoissa mainittu Ilmalahti Pentti Viljam on kuollut v. 2006 ja Hänen osaltaan omistajina tällä hetkellä ovat oik. omistajat.

Toivomme, että muutosehdotuksemme huomioidaan ennen osayleiskaavan vahvistamista.

Ystävällisin terveisin

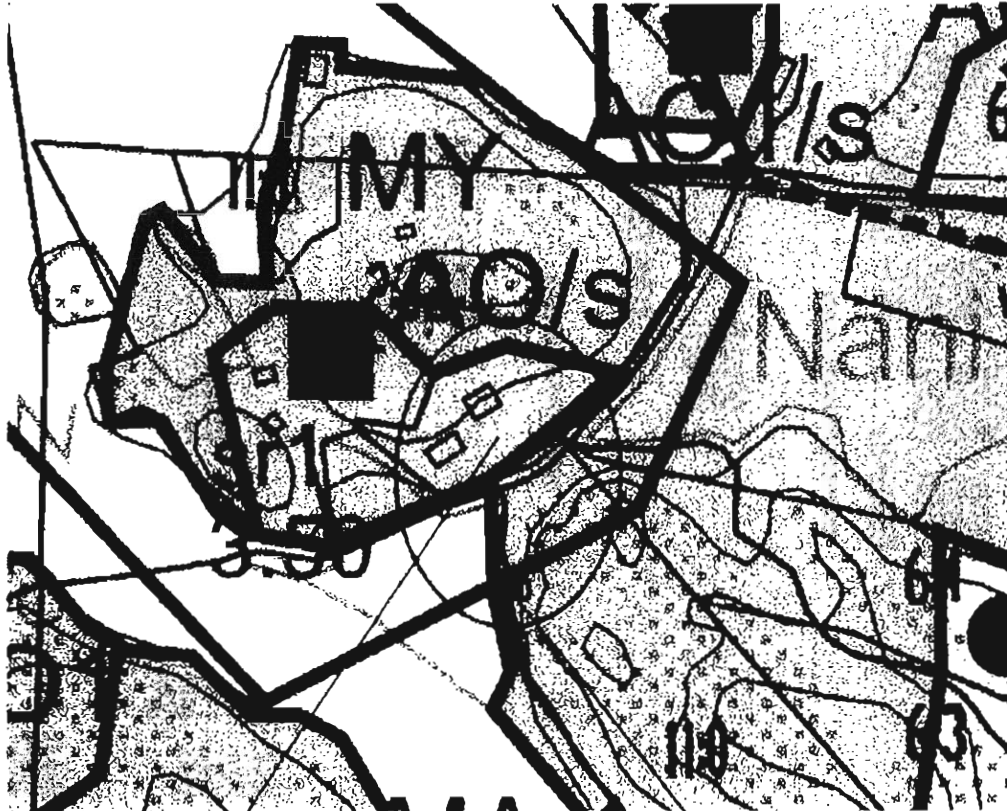
Ari Ilmalahti

Ismo Ilmalahti

Paula Ilmalahti

Liitteenä: Muutosehdotus

Liite Velkuanmaan osayleiskaavan muistutukseen 24.1.2009.



Talousrakennus

Sinisellä ympäröity alue yleiskaavasta kuuluu Nänin tilaan 11:0.

Nänin rakennushistoriaan vedoten esitämme seuraavia muutoksia:
(uusl ja vanha päärakennus tuhoutui tulipalossa 1983 ja uuden perustuksille rakennettiin uudisrakennus seuraavana vuonna)

Tämä alue tulisi erottaa AO/s alueesta AO alueeksi, koska Näni ei kuulu suojeltaviin rakennuskohteisiin.

Aleen länsipuolella oleva naapuri Niitynperä on määritelty suojeltaviin.

Tilaan kuuluva merkityn alueen eteläosassa näkyvä talousrakennus tulisi sisällyttää AO alueeseen ja määritellä pois ranta-alueelta.

Näistä asioista keskusteltu puhelimitse Sanukka Lehtiö / Ari Ilmalahti
12.1.2009.

Saapunut 28.1.2009 / K.H. Nro 11. / 09

MUISTUTUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAARVAEHDOTUKSEEN

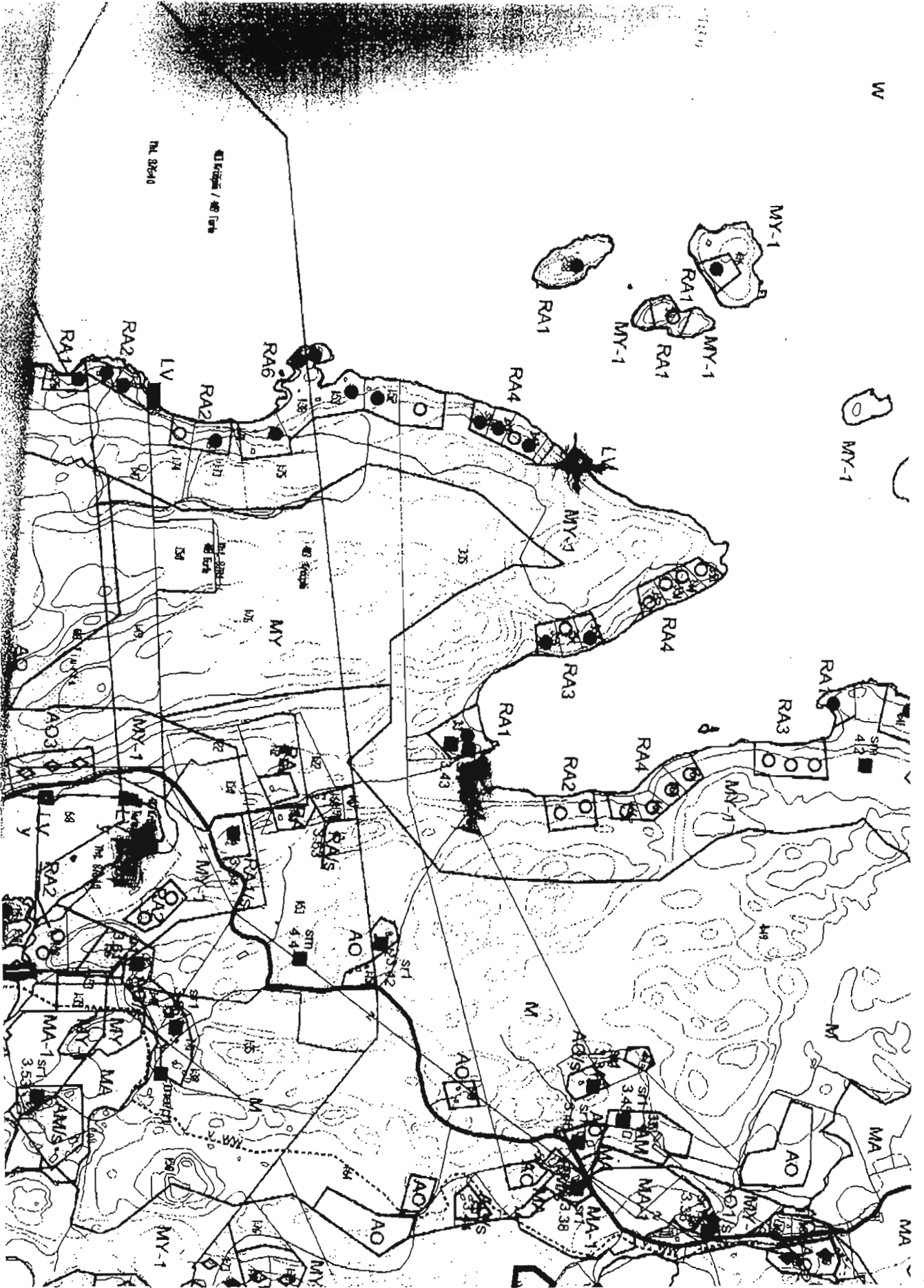
Puotnlemen länsirannalla sijaitseva LV yksityinen venevalkama-alue sijaitsee tuulisella ja maastollisesti hankalassa paikassa (tien teko erittäin hankalaa). Venevalkama-alue on suunniteltu esimerkiksi Puotluodon RA-palkkojen käyttöön. Venevalkama-alue pitäisi siirtää Taarlahteen, joka on suojaisa veneiden säilytykseen ja sinne tulee myös helposti jatkettava tieyhteys (karttaliite).

Tiurlanlahdessa sijaitsevalle maa-alueellen (rannannumero 1046,1) merkitään jo monia vuosia käytössä ollut venevalkama-alue merkinnällä LV y (karttaliite).

Haluaisin tiedot myös miten rannat on muunnettu ja miksi ne on muunnettu vastoin seutukaavan mitoitusta.

Naantalissa 27.1.2009

Timo Majasuo



Saapunut 30.1.2009 / K.H. WRO (12/09)

Velkuan kunnanvirasto

Huomautus osayleiskaavaehdotukseen

Pyydän että huomioitte tonttiamme (920-405-1-86) koskevat huomautuksemme osayleiskaavan suunnittelua jatkettaessa.

RA2 rakennuspalkan muutos AO2 paikaksi.

- Rakennamme rakennukset ympärivuotiseen käyttöön ja tulevaisuudessa muutamme pysyvästi Velkualle.

Rakennusalueen "takarajan" siirto.

- Siirretään tiensuuntainen ja tienpuoleinen rakennusalueen raja, tien rakennuspalkan puoleiseen reunaan.

Naantali 28.1.2009

Annina Kivimäki

Juvari Kalliomäki

Kaavamuistutus Naantalın kaupungille Velkuanmaan osayleiskaavasta

Naantalın kaupunki
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali
vaihe: (02) 434 5111
etunimi.sukunimi@naantali.fi

Pohjakylän tilalle Härkäniemi 2:14 kuuluu nykyisen Velkuan yleiskaavan kantatilaselvityksen mitoituksen mukaan 1,5 rakennuspaikkaa. Näin ollen nykyisen kaavan virheiden takia tälle itsenäiselle kantatilalle on virheellisesti jäänyt toinen rakennuspaikka merkitsemättä. Tämä viimekerralla unohtunut paikka on nyt lisättävä ja samassa suhteessa on lisättävä korttelin pinta-alaa.

Kysymyksessä on itsenäinen kantatila, josta ei ole aiemmin siirretty rakennusoikeutta mihinkään suuntaan. Lisäksi tämä erittäin vanha kantatila täyttää kahden rakennuspaikan vaatimukset siten, että pinta-ala on yli 2*3000m² ja rantaviiva yli 2*50m.

Naantalın kaupungille (Velkuanmaan osayleiskaavamuistutus 29.1.2009)**Asia:**

Haluamme Pohjakylän Lalli (2:34) nimisen tilan osalta muuttaa seuraavia rakennuskortteleita (1a, 1b, 1c, 2) karttakuvien (Kartta 1. ja Kartta 2.) mukaisiksi. Uusi muoto on merkitty mustilla raidoilla, joihin jokaiseen osoittaa muutetun muodon numero (1a, 1b, 1c, 2). Pyydämme, että muutoksissa noudatetaan 10m tarkkuutta piirtämäämme nähden.

1a. Korjaus (Lossirannan pohjoispuoli, muutetaan RA6 → AO5):

Lossirannan pohjoispuolisesta RA6-korttelista (1a) siirretään eteläisin rakennusoikeus pois lossirannan häiriöstä kivirannanlahden kortteliin (1b) ja kortteli 1a muutetaan AO-kortteliksi tuoden AO-merkinnät kortteleista 1b ja 1c (Kartta 1., Etelä-Suomen maaoikeuden päätös 2583).

1b. Korjaus (Kivirannanlahti, lossirannan eteläpuoli, muutetaan AO3 → RA4):

Korttelista 1a tuodaan rakennuspaikka pois lossirannan häiriöstä tähän kortteliin 1b (Kartta 1.). Lisäksi korttelin AO-rakennusoikeus palautetaan RA-tyyppiseksi niin, että korttelin numeroksi tulee RA4 vanhan AO3 sijaan. Lisäksi tilan Sukari III 2:30 merkitty AO1-rakennusoikeus on laajentunut virheellisesti tilan Lalli 2:34 puolelle, mikä tulee myös korjata.

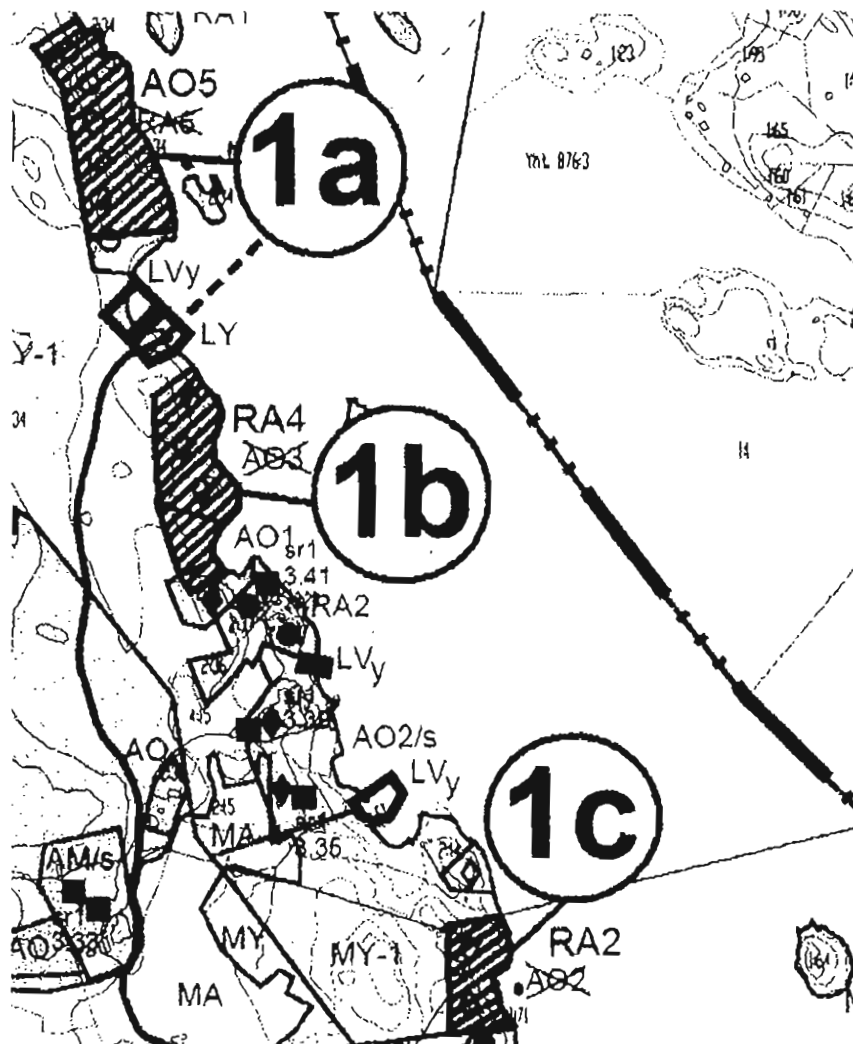
1c. Korjaus (Härkäniemen alue, muutetaan AO2 → RA2):

Edellisen mukaisesti AO-ominaisuus siirrettiin lossirannan pohjoispuolelle kortteliin 1a, minkä vuoksi tämän korttelin (1c) merkintä AO2 palautetaan aiempaan merkintään RA2 Kartan 1. mukaisesti.

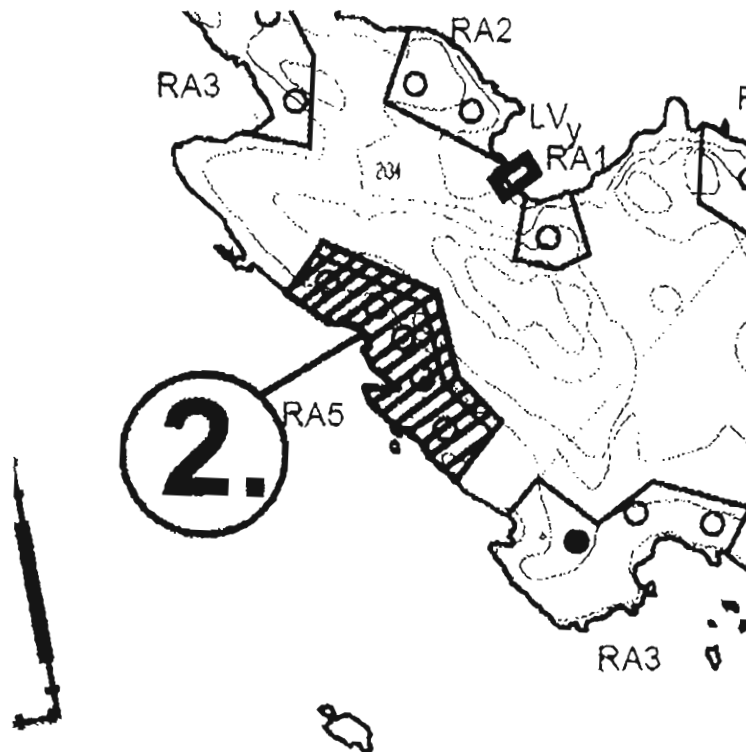
2. Korjaus:

Luonnosmuistutuksissa luvattiin laajentaa Iso-Kaskisen länsipuolen (Kartta 2.) RA5-rakennuskorttelia (2.) sisäänpäin parantaen rakennusten sijoittumista maastoon. Tätä ei ole nyt tehty, joten asia pitää nyt korjata.

Lossirannan häiriön korvauksia määritettäessä 22.5.1991 on Etelä-Suomen maaoikeus päätöksessään 2583 todennut rakennusoikeutta pystyttävän siirtää pois lossirannan häiriöstä, jonka vuoksi lossin perustamisen yhteydessä ei ole tarvinnut maksaa korvauksia. Myöskään kantatilan vapaarannan määrä ei ole ongelma.



Kartta 1. Muokattu ote sähköisestä kaavakarttaehdotuksesta Pohjakylän tilan Lalli 2:34 muutuskorttelien 1a, 1b ja 1c osalta.



Kartta 2. Muokattu ote sähköisestä kaavakarttaehdotuksesta Pohjakylän tilan Lalli 2:34 muutoskorttelin 2. osalta.

Velkualla 29.1.2009

Elina Valtonen

Virpi Valtonen

} Saapunut 30.1.2009 / K.H.
 } Liite BT Liikyytö

Naantalin kaupungille

Asia Kaavamuistutukset Velkuanmaan osayleiskaavaehdonuksesta

Muistuttaja Juha Valtonen, Velkuanmaantie 85, 21195 Velkua

Vaatimukset Antamani muistutukset on käsiteltävä huolellisesti, sekä annettava niihin Naantalin tarkasti perusteltu kannanotto. Nyt ehdotusvaiheen muistutuksia on jätetty 32 kappaletta. (MRL 65 § mom 2. "Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.")

Huom! Koko kaavoitusprosessin on vastattava kaikkia Suomen lakeja, asetuksia ja viranomaismääräyksiä. Jos valmisteluprosessin aikana rikotaan jotakin lakia tai asetusta sitä oikeaoppisesti korjaamatta, syntyy aina läinvastainen lopputulos. Viime kesän muistutuksista poiketen nyt ei saa tapahtua sellaista, että joidenkin muistutusten asiasisältöä ja painoa olennaisesti muutetaan ja annetaan tähän ns. "sensuroituun" muotoon vastine.

MUISTUTUS 1:

Mitoitusrantaviivan (liitty mahdollinen ison luokan petosepäily) muunteluasiakirjojen salaaminen

HUOM: MITTAUSTAVAN MUUTTAMINEN TÄMÄN YLEISKAVAEHDOTUKSEN JÄLKEEN EI MUUTA VAATIMUSTA SAADA NÄHTÄVÄKSI JUURI NYT NÄHTÄVILLÄ OLEVAN YLEISKAVAEHDOTUKSEN (22.12.2008-31.1.2009) RANTOJENMUUNTELUKARTTA, NAANTALIN VELVOLLISUUDEKSI JÄÄ NYT VAATIA TÄMÄ JULKINEN ASIAKIRJA PÖYRY ENVIRONMENT OY:LTÄ JULKISEKSI, JOTTA TOTUUS SAADAAN SELVILLE.

Onko Velkuan kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpään ja Pöyryn konsulttien (Tuomo Peltola, Mirko Laurinen, Sanukka Lehti) tarkoitus ollut tähän asti salata mitoitusrantaviivan muuntelukartta, koska sen on epäilty sisältävän rikoslaisissa määritellyn petoksen yrityksen (kaavaehdotus)? Kuka on tämän salailun päävastuullinen? Muuntelu ei ole muuttunut käytännössä laisinkaan verrattuna kesällä nähtävillä olleeseen luonnokseen. Jos salaajien mielestä salatusta kartasta ei ole mitään lainvastaista, miksei sitä silloin voisi julkaista yhtenä kaavaliitteenä muun ohessa? Edellinen ison luokan salailu loukkaa Suomen lainsäädännön lisäksi ihmisoikeuksissa määriteltyä omaisuudensuojaa. Onko Pöyry Environment Oy:n toiminta näiltä osin ihmisoikeuksien vastaista? Salaako Pöyry myös muiden laatimiensa kaavojen rantojenmuunteluasiakirjat laittamatta niitä kaavamateriaalin liitteeksi?

TAUSTA: Mitoitusrantaviivan muuntelukarttaa on pyydetty erittäin monta kertaa kesästä 2008 lähtien täysin tuloksetta. Rantojen muuntelun salaiset yksityiskohdat on tehty ehdottomasti seutukaavan vastaisesti sekä muun vallitsevan ohjeistuksen vastaisesti. Muuntelukarttapyyntö on ollut erittäin tärkeä, koska vertaamalla kantatilaselvityksen muunnetun rantaviivan saraketta kaavakartalla olevaan kunkin rantanumeron kohdalla, on huomattu aivan samanlaisia niemiä ja lahtia kohdellun täysin eriarvoisesti suosien toisia maanomistajia ja vastaavasti hyljeksen toisia. Tämän hämäräperäisen muuntelun seurauksena tietyt epäilyttävät tahot ovat saaneet lisää arvokkaita rantarakennusoikeuksia.

Mitoitusrantaviivan määrittelyasiakirjojen aiemmat tuloksettomat pyynöt:

- I. Sähköposti 30.6.2008:
Rinne-Kylänpäälle (kunnanjohtaja):
Kertoo lähettäneensä konsultille (Pöyry) muuntelukarttapyynnön tiedoksi, mutta antaa ymmärtää, ettei konsulteilla ole tätä asiakirjaa.
Sanukka Lehtiolle (Pöyry):
Kertoo lähettäneensä kunnanjohtajalle kaiken luonnosmateriaalin, eikä juuri ota kantaa mitenkään muunteluasiakirjoihin, josta saa käsityksen, ettei rantojenmuuntelukarttaa ole olemassa.
- II. Sähköposti 13.8.2008:
Sanukka Lehtiolle (Pöyry):
Toistetaan pyyntö täsmennetymin rantojenmuuntelukartasta ja samalla pyydetään asiasta tarkat laskentasaännöt, jotta ilmoitulleet epäilyt olisi voinut tarkistaa. → Mitään vastausta tähän pyyntöön ei koskaan tule.
Sähköposti 25.8.2008:
Sanukka Lehtiolle (Pöyry):

Toistetaan kolmannen kerran muiden virheiden ohessa muuntelukarttapyyntö riittävän painokkaasti ja tiedustellaan salailua ja vastaamattomuutta. → Mitään vastausta tähän pyyntöön ei koskaan tule.

Sähköposti 29.8.2008:

Rinne-Kylänpäälle (kunnanjohtaja):

Tuodaan lopullinen huoli ilmi rantojen muuntelun salaamisesta. → Mitään vastausta tähän pyyntöön ei koskaan tule ja selviää lopullisesti tämän asiakirjan lainvastainen salailu.

III: Soitto Elina Suomelle (Pöyry, rantojen muuntelua suorittanut avustaja) 8-9/2008:

Jostain syystä jo aivan keskustelun aluksi kieltäytyy kertomasta mitään suorittamastaan rantojenmuuntelusta ja kantatilaselvityksestä keskeyttäen nopeasti puhelun. Sitä ennen vähättelee omaa osuuttaan pelkkänä avustajana ja kertoo Tuomo Peltolan tarkoin ohjeistaneen hänet rantojenmuuntelun toteuttamisesta (ilmeisesti tietää tehneensä esimiehen käskystä jotakin, mitä ei saisi tehdä).

Soitto Mirko Lauriselle (Pöyry) 8-9/2008:

Lupaa toimittaa muuntelukartan kaavatyöryhmän kokoukseen. Kokouksen tullessa väittää unohtaneensa asiakirjan, eikä enää koskaan pala asiaan.

IV: Pyydän lopulta 23.10.2008 rantojenmuuntelukartan kirjallisesti Velkuan kunnanhallituksen ja valtuuston jäsenenä kunnanjohtaja Rinne-Kylänpäältä:

Rinne-Kylänpää ja Pöyry (Sanukka Lehtid, Mirko Laurinen) lähettävät 30.10.2008 valheellisen vakuuttelukirjeen [LIITE B1] minulle kunnan päättäjänä siitä, ettei rantojenmuuntelukarttaa ole olemassa. En myöskään saa tämän asiakirjan eväämisen yhteydessä vaadittua viranhaltijapäätöstä ja oikeaa valitusosoitetta. Tarkkaa tietoa ei kuitenkaan ole siitä, kuka edellisistä keksi väitteen perättömästä asiakirjan olemattomuudesta, minkä perusteella muka voitiin väittää, ettei olemattomasta asiakirjasta voi antaa valitusosoitetta ja viranhaltijapäätöstä?

Samassa yhteydessä sivutaan kuitenkin asian olevan julkinen minulle luottamushenkilönä sekä kaavaosallisena.

V. 12.11.2008 esitetään kaavatyöryhmän kokoukselle ja myöhemmin kunnanhallitukselle tietovaatimus [LIITE 1B] siitä, miksi tämä rantojenmuuntelukartta on nyt tuhottu ja miten muuntelu on voitu tehdä ilman muuntelukarttaa? Tällä kertaa ei anneta mitään syytä eikä edelleenkään valitusosoitetta, vaan kunnanjohtaja toteaa kirjeessään, ettei esitetyn vaatimuksen johdosta ole syytä ryhtyä mihinkään toimiin.

Aiempi tapahtuma ote liitteestä [LIITE 1B]:

"6. Miksi rantojen muuntelukartta on loppukesän jälkeen tuhottu?

Velkuan kunnanjohtajan on kerrottava kirjallisesti, miksi hän rikkoi kuntalakia jättäessään antamatta rantojen muuntelukarttapyyntöni [~~liite 1~~] viranhaltijapäätöstä olkette valitusosoitteineen, vaikka sitä erikseen pyydettiin. Kunnanjohtajan on välittömästi korjattava tämä virhe niin, että saan muuntelukarttapyyntöni viranhaltijan päätöksen ja oikean valitusosoitteen. Lisäksi haluan viranhaltijapäätöksen siitä, miksi muuntelukartta on nyt tuhottu, vaikka konsultti Mirko Laurinen on lupannut antaa minulle kyseisen muuntelukartan kopion loppukesästä 2008 pidetyssä kaavatyöryhmän kokouksessa? Olen nyt saanut ainoastaan palan [~~liite 2~~] kyseisestä kartasta Onnilan kaavamuistutuksen

liitteenä postitse, joka täsmää kunkin rantanumeron kohdalla kantatilaselvityksen muunnettua rantaviivaan. Miksi rantojen muuntelukartta on tuhoitu eikä sitä ole enää olemassa ~~liite 1~~?"

Yleisötilaisuudessa (videotodiste) 13.1.2009 esitettiin esittelijälle (Sanukka Lehtiö) jälleen usean henkilön osalta tuloksetta painokkaita vaatimuksia epämääräisen ja hämäräperäisen rantojenmuuntelukartan ja muuntelun salailun lopettamista. Esittelijä esitti perättömän näkemyksen yleisölle siitä, että hän kuulee pyynnöstä vasta nyt ensimmäistä kertaa ja käskää jättää muistutuksen. Toisessa kohtaa esittelijä väittää, ettei ole koskaan nähnyt muuntelukarttaa, mutta se on kuitenkin heidän työkalunsa, eikä sitä koskaan tulla julkaisemaan kaltoin kohdelluille kaavaosallisille, jotka eivät hyväksy tietyille maanomistajille muuntelun tuomia eri etuisuuksista. Missään nimessä muuntelu ei ole ainakaan noudattanut Etelä-Savon seutukaavaliiton mallia, eikä näin ole kukaan kaavaselosteessa väittänytäkään.

Huom.

MRA 17 §, Kaavaselostus

MRL 9 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

MRL 39 § 1 ja 2 mom., Yleiskaavan sisältövaatimukset

MUISTUTUS 2:

Nykyisin Velkuan yleiskaavan kantatilaselvityksen mitoitusvirheiden peittely

Onko nyt esillä olevaan kaavaehdotukseen tarvittu monta sekalaista ja hämäräperäistä rakennusoikeuden mitoitustapaa päällekkäin (vanha kantatilaselvitys jätetty kokonaan huomioimatta) Tuomo Peltolan yrittäessä peitellä nykyisessä yleiskaavassa 90-luvulla tekemiään mitoituslaskelmavirheitä?

Kaavatyössä on otettava huomioon myös vanhat selvitykset ja näin on käytävä ja dokumentoitava tarkasti Tuomo Peltolan viimekerralla tekemät rakennusoikeuden mitoituslaskentavirheet ja niiden seuraukset. Kantatilaselvitykseen on liitettävä vertailuaineistoksi vanhan kantatilaselvityksen mitoitusrantaviivat ja pienten saarten pinta-alat (aiemmin koostunut 1 rp./1.5ha).

MRA 1 § 1 mom. (osalainaus), Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

"Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja KAAVAN VAIKUTUKSLA SELVITETTÄESSÄ OTETAAN HUOMIOON KAAVAN TEHTÄVÄ JA TARKOITUS, AIKAISEMMIN TEHDYT SELVITYKSET sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset."

Näin ollen on erityisesti katsottava nykyisen kantatilan omistajaluetteloa ajatellen aiemmin samojen omistajien kantatilojen välisiä siirtoja.

MUISTUTUS 3 (18.7.2008):

Kaavamääräysten ja kartan ristiriita?

HUOMAUTUS 8:

"Luku 3.2.1 Luettelo muista asiakirjoista, perusaineistosta ja lähdemateriaalista:

Miksi luettelosta puuttuu erittäin tärkeä KHO:n päätös, jonka mukaan vanha kaavakartha piti korjata, niin että kantatilojen rakennusoikeudet eivät muodostu pelkästään loima-asutuspaikoista vaan KAIKESTA ASUMISESTA. Vanha kaavakartha sekä kantatilalaskelma ovat edelleen korjaamatta KHO:n päätöksen vastaisesti.

Velkuan kunnanhallituksen/ Pöyry Environment Oy:n vastine 3.12.2008:

"Ranta-alueilla myös AO-paikat pyritään osoittamaan mahdollisimman pitkälti kantatilaselvitykseen perustuen.

Lupien ja luvallisten/luvottomien loima ja asuinrakennusten määrä rantavyöhykkeellä inventoidaan. Rakennettuja neliömetrimääriä ei tämän laajuudessa osayleiskaavassa selvitetä."

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Vieläkin on kertomatta ja tulee kertoa, miksei nykyisin voimassaolevan yleiskaavan kaavamääräysten ja kartalla olevan rakennusoikeuden määrän ristiriitaa ole korjattu 300m rv-vyöhykkeen osalta. Tähän asti A- ja AO-alueet ovat olleet mitoittamattomia (kortteleissa ei ole edes rakennusoikeuksien määrän numeroa, eikä niitä ole huomioitu vanhassa kantatilaselvityksessä) yleiskaavamääräysten vastaisesti.

MUISTUTUS 4:

Merkityksettömän ja mitättömän ikivanhan yleiskaavakarttaluonnoksen esittäminen olemassa olevan yleiskaavan liitenimikkeellä

Pohjakarttana on virheellisesti [KAAVALIITE 9] käytetty jotakin merkityksetöntä ikivanhaa luonnosvaiheen virheellistä karttaa, jonka päivämäärät ovat perättömiä. Pitää edellisestä poiketen käyttää otetta Velkuan virallisesta yleiskaavakartasta vuodelta 2008 tai 2009. Ovatko viralliseen yleiskaavakarttaan liittyvät epäselvyydet saaneet konsultin keksimään väärän pohjakartan käytön?

MUISTUTUS 5:

Miksi Velkuan kunta on laiminlyönyt tehtävänsä voimassaolevan yleiskaavan kaavamääräysten ja kartan välisen ristiriidan korjaamisessa sekä MRL 36 § mukaisen velvollisuuden pitää yleiskaava ajan tasalla

Nykyisen yleiskaavan vahvistuspäätöksen (30.12.1997/1087AL, 25.8.2000/522MK) yhteydessä ympäristökeskus korjasi rantavyöhykkeen kaiken asumisen rakennusoikeuden määräytyvän pelkästään rantaviivan pituuden tai saarissa pinta-alan perusteella ja samalla Velkuan kunta määrättiin korjaamaan kaavakartan (ainoastaan RA-paikat mitoitettiin) ja määräysten välinen ristiriita.

Velkuan kunta kuitenkin täysin laiminlöi tehtävänsä, eikä korjannut määräysten ja kartan välistä mitoitusristiriitaa (kantatilaperiaate 1969), minkä vuoksi edelleen kaikki A- ja AO-rakennusoikeudet ovat mitoittamatta kaavamääräysten vastaisesti. Hyvä esimerkki edellisestä on se, että A- ja AO-kortteleiden rakennuspaikkamäärää ei voi edelleenkään tietää, koska kortteleissa ei ole paikkamääränumeroa. Näin ollen rv:n A- ja AO-rakennusoikeudet ovat olleet kaavamääräysten mitoituksen vastainen lahja, jonka takia ei pidä osoittaa rantavyöhykkeen A- ja AO-kortteleihin uutta numeroitua rakennusoikeutta, jollei kantatilasumma yksittäistapauksissa sitä erikseen mahdollista.

MRL 36 §, Yleiskaavan laatimistarve

"Kannan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pttämisestä ajan tasalla."

MUISTUTUS 6:

Rantavyöhykkeen kantatilaselvityksen rakennusoikeus on laskettu väärin tarkoitushakuisesti ja mahdollisesti haettu tällä erietuuksija tietyille maanomistajille

MUISTUTUS 6 a):

Kantatilat (1969) on monessa kohtaa päätetty väärin palasiksi niin, että esim. toisessa palasessa kartalla oleva rakennusoikeus on ylitetty ja toisessa alitettu. Tämän jälkeen alitettuun palaseen on annettu salaisen muuntelun perusteella uusia rakennuspaikkoja vajeen täyttämiseksi huomioimatta toisen palasen ylitystä.

MUISTUTUS 6 b):

Eräiden osalta on käytetty mitoituksellisen rakennusoikeuden kasvattamista (edellinen pttintäkeino) taitavasti hyödyntäen myöhemmin tapahtuneita tiettyjen kantatilojen osien yhdistelyä uudeksi virheelliseksi laskentayksiköksi. Samassa yhteydessä on esitetty kantatilalaskentayksiköinä 80- tai 90-luvulla päivättyjä "kantatiloja".

MUISTUTUS 6 c):

Esimerkkinä edelliseen viitaten on kaikki Hongat, Manilat ja Mattila nimiset kantatilat laskettava yhtenä kokonaisuutena johtuen nykyisestä ja historiallisesta omistajarakenteesta. Miksi myös Krinttilän kantatila on päätetty edellä mainituin keinoin?

MUISTUTUS 6 d):

Rakennuspaikkoja on tullut perusteettomasti lisää, kun on unohdettu aiemmin nykyisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä runsaasti siirretyt rakennuspaikkoja saman omistajarakenteen kantatilojen välillä.

MUISTUTUS 7:

Selvitys Velkuan yleiskaavan halkaisemisesta kahteen eriarvoiseen mitoitukselliseen vyöhykkeeseen

Millä oikeudella voi halkaista olemassa olevan Velkuan yleiskaavan keskeltä kahtia muuttaen länsipuolen mitoituskriteerit itäpuolisista eroaviksi? Velkuan yleiskaavan mitoituksessa on aiemmin käytetty Varsinais-Suomen seutukaavan mitoituskriteerimääräyksiä, jotka ovat pysyneet muuttumattomina aina jo ennen Velkuan yleiskaavan laatimisen aloittamista. Nyt tapahtunut tilanne johtaa maanomistajien eriarvoistamiseen, koska nyt läntinen osa on mitoitettu seutukaavan vastaisesti.

Ympäristökeskus on n. 2005 antanut ymmärtää vastustavansa Velkuan yleiskaavan mitoituksen muuttamista, koska se on todennut mm. Velkuanmaan naapurisaaren Lailuodon Salmelan osittain umpeenkasvaneen

kaisloittuneen lahden yleiskaavamuutoksen yhteydessä kantatilan rantaviivan 130m tuottavan yhden rakentuspaikan.

Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos 19.11.2007 (Loma-asutus s.43):

"Keskeisenä lähtökohtana oli luonnon sietokyvyn ja ranta-alueiden vilkkyisyyden turvaaminen sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun liittyvien ratkaisujen ohjaus yhtenäisillä perusteilla koko maakunnan alueella. Varsinais-Suomen alueella on voimassa 1986 vahvistetun vaiheseutukaavan mukainen loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeisiin perustuva loma-asutuksen suunnittelujärjestelmä. Erilaisia mitoitusvyöhykkeitä, joihin liittyy rakentamisen ja vapaaksi osoitettavan rannan määrää koskevat normit, on käytössä kuusi kappaletta."

"Tavoitteena on, että rakennettavuudeltaan, saavutettavuudeltaan ja muiden tekijöiden suhteen samantilaisten rantojen rakennusoikeuden määrä on sama koko Varsinais-Suomen alueella."

"Suunnittelun kohteena olevan alueen rannan pituus mitataan ns. karttarantaviivana 1:20 000 maastokartasta 50 m:n (0,25 cm) murtoviivana. Pienten saarten ja erityisen kapeiden maa- ja vesistöalueiden kohdalla tulee rantaviivan laskennallista pituutta pienentää siten, että mitoitukseen otettavan rannan määrä vastaa alueen keskimääräistä rakentamismahdollisuutta. Saarille, joiden pinta-ala on alle 10 ha, voidaan yleiskaavan määrittää pinta-alaan perustuva mitoitusnormi. Alle hehtaarin kokoisia saaria ei tule laskea mukaan rakennusoikeuden mitoitukseen. Tapauskohtaisesti, sijainti ja saavutettavuus sekä esim. käyttökelpoisuus luonnonsatamana jne. huomioidaan ottaen, alle hehtaarin saari voidaan laskea mukaan rakentamattomaksi jätettävään rantaan."

"Seutukaavan mitoitustajärjestelmä siirretään maakuntakaavaan."

"Mitoituksen lähtökohtana ovat osa-aluekohtaiset mitoitustilavuudet, joiden lähtökohtana ovat seuravat, vuonna 1986 vahvistetun vaiheseutukaavan kirjaukset:"

Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos 19.11.2007 (Kaavamääräykset s.44):

"Vyöhykkeitä koskevat suunnittelumääräykset:"

"- Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometrilä kohden."

MUISTUTUS 8 (18.7.2008):

Kantatilojen välinen yhdenvertaisuus ja välitteet kunnan oikeudesta rikkoa nykyisen yleiskaavan määräyksiä tehdessään asemakaavoja

HUOMAUTUS 4:

"**Luku 3.1.3 Yleiskaava:**

Yleiskaavan 1995 rv-vyöhykkeen määrittelmä on KHO:n päätöksen vastainen. AO-paikat ovat edelleen mitoittamatta rantaviivan pituuden mukaisesti. Tässä mitoitustarkistuksessa muille alueen kantatiloille on annettava yhtä suuri rakennusoikeustiheys rantakilometrilä kohden verrattuna Vaihelan kantatilaan (yhdenvertaisuus).

Lisäksi myönnetään, ettei ole käytetty 1995 kaavan mitoituksessa seutukaavaa, vaan on jollakin perusteella tehty mitoitus "saavutettavuuden" perusteella ja tästä taas on hyvin vaikea saada mitään kunnollista tietoa,

miksi esim. Kaurisluodon asemakaava on suanut mitoituksen 7 loma-as./ranta km. "saavutettavuuden perusteella"?"

Velkuan kunnanhallituksen/ Pöyry Environment Oy:n vastine 3(15).12.2008:

"Osayleiskaavan rantavyöhyke osoitetaan nykylaisdädännön mukaisena. AO-rakennuspaikkojen osoittamismahdollisuus pelkästään kantatilaselvitykseen nojautuen tutkitaan. Kuitenkin esim. Vaihelan alueelle on laadittu asemakaava (Sekstantin AK), minkä johdosta Vaihelan kantatilan käyttäminen yleisenä mitoituksen lähtökohtana koko alueella ei ole perusteltua. Asemakaava on laadittu aikoinaan kunnan toimesta kunnan maalle. Kunnat ovat kaavoituksessa etuoikeutettuja muihin maanomistajiln verrattuna, eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu (kantatilaselvitys) koske kuntia. Vaihelan tapaus tutkitaan kuitenkin mielipiteen johdosta erikseen."

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Edellä mainittu vastine on täysin perätön, koska kunnalla eikä kellekään muullakaan maanomistajalla ole oikeutta rikkoa asemakaavoja tehdessään alla olevia yleiskaavan tai seutukaavan enimmäismitoitusmääräyksiä. Näin ollen asemakaava ei voi olla alla olevan yleiskaavan vastainen ja luonnollisestikin Vaihelan kantatilan keskitetty rakennusoikeus Sekstantin asemakaava-alueelle pienentää muun ympärillä olevan kantatilan rakennusoikeustihyettä, kuten on Kaurisluodon ylitieheä asemakaava vastaavasti vähentänyt muun Hunkkilan ja Pohjatalon kantatilojen rakennusoikeusmäärää.

Muistuttaja on lisäksi puhunut kesällä 2008 virheellisesti 1995 peräisin olevasta yleiskaavasta, koska konsultit ovat väittäneet uusissa kaava-asiakirjoissa Velkuan yleiskaavan olevan peräisin vuodelta 1995, vaikka Velkualla ei ole ollut yleiskaavaa ennen vahvistuspäivämäärää 30.12.1997. Näin ollen puheet (1995 tai 1996) pelkästä loma-asumisen yleiskaavasta ovat totuudenvastaisia. Lisäksi väittämä siitä, että Vaihelan tapaus erikseen tutkittaisiin ei näytä pitävän paikkansa.

MUISTUTUS 9 (18.7.2008):

Mitoituksen vastaisuus

HUOMAUTUS 14:

Luku 13.2. Osayleiskaavan mitoitus:

"Mähösten toinen RA-paikka Härkänlemestä on poistettava mitoituksen vastaisena, koska vanhassa kaavassa alueella on 1 RA-paikka. Asia on ainakin kolme kertaa ollut hallinto-oikeudessa ja sen päätöksissä on alueella todettu olevan vain 1 RA-paikka. Lisäksi LV_y-alue on myös poistettava Mähösten tilan rannalta, koska KHO on todennut laiturin lainvastaiseksi. Mähösten tilan vapaa ranta häviää nyt kokonaan LV_y-alueen takia. Oikeuden päätöksiä on noudatettava myös kaavoituksessa."

Velkuan kunnan/ Pöyryn vastaus 3.12.2008:

"Lomarakennuspaikkojen määrä määräytyy kantatilaselvityksen perusteella. Asia tutkitaan osayleiskaavaehdotuksen laudinnan aikana."

KHO on todennut aallonmurtajalaiturin lainvastaiseksi. Lounais-Suomen ympäristökeskus on sittemmin vuonna 2008 antanut luvan laiturin pysyttämiseksi tietyin muutoksin. Venevalkamavarausta ei siten poisteta osayleiskaavasta."

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Miten tätä ylimääräistä kantatilaselvityksen mitoituksen vastaista lahja RA-lomarakennuspaikkaa tutkitaan? Pöyry Environment Oy on aikaisemmin yrittänyt Tuomo Peltolan johdolla laatia tälle kiinteistöyhtymälle asemakaavan, jossa yritettiin mitoituksenvastaisesti kasvattaa nyt kyseessä olevan kiinteistöyhtymän yksi rantarakennusoikeus kolmeksi. Lisäksi Tuomo Peltola on ollut epäiltynä Velkuan yleiskaavan väärentämisestä kyseisen kiinteistöyhtymän osalta. Kuulusteluasiakirjassaan Peltola väittää mysteerisesti jonkun Velkuan kunnasta tilanneen häneltä tuntemattomalla päivämäärällä 2.5.2003 varustetun "oikaisun" nyt kyseessä olevalle kiinteistöyhtymälle, jossa RA1 merkintä oli mystisesti muutettu RA2 merkinnäksi. Nykytiedon mukaan tämä "kunnan tilaama ja maksama oikaisu" on hävinnyt jäljettömyysiin ja Velkuan virallisessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavakartassa on samassa kohtaa oudot teipin palaset. Lisäksi asiasta on hankittu hiljattain uutta näyttöä valtakunnansyyttäjän arvioitavaksi.

Yrittäkö Tuomo Peltola jälleen tässä toistaa ja hyvittää vanhoja lainvastaisia yrityksiään (maanomistaja maksanut Pöyry Environment Oy:lle), koska tuo merkintä RA2 näyttää jälleen palanneen kaavaehdotukseen? Nimenomaan kaavanvastaiset ylittävät "rakennusluvat" on myönnetty kaikki Velkuan oikeusvaikutteisen yleiskaavan aikana 1998-.

Myöskään mitään lupaa ympäristökeskus ei ole antanut Velkuan ympäristölautakunnan puheenjohtajan luvatta rakentamaan laituriin, eikä varsinaisen lainvoimaisen luvan saaminen ole mitenkään varmaa valitusprosessien kestäessä vielä pitkään.

Mähösten erityisasema Velkuan kunnassa saattaa johtua siitä, että Velkuan ympäristölautakunnan puheenjohtaja on ollut sinne myöntämässä kaavanvastaisia "lupia" tavallisina "rakennuslupina" ilman naapurikuulemista ylittäen elimensä toimivallan ja samalla tehnyt Mähösille rakennusbisnestä. Nyt kunta yrittää jälleen kerran paikata näitä outouksia. Kyseessä on kuitenkin tapaus, jossa rakennuspaikka on tarkoitushakuisesti lohottu kahtiin niin, että myöhemmin "rakennuslupia" haettaessa ei ole hakemuksissa tuotu laisinkaan ilmi kaavoituksellista tilannetta. Lisäksi tilojen pohjoispuolelle on lohottu 150m pitkä ja metrin leveä kolmas tila naapurikuulemisen välttämiseksi.

VAATIMUS: Edellisen menettelyn ei todellakaan pidä tuottaa lahjaksi toista mitoituksenvastaista RA-lomarakennuspaikkaa ja Naantalin rakennusvalvonnan on määrättävä Mähösten yhdistämään ja perumaan tämä RA1-rakennuspaikan halkaisu. Onko Tuomo Peltola jäävi laatimaan kaavaa kaiken edellä mainitun takia kyseiselle kiinteistöyhtymälle varsinkin, kun KSE-ehtojen mukaista sidoslistaa aiemmista taloudellisista kytkennöistä alueen maanomistajiin ei ole tuotu julki silloisen kunnanhallituksen jäsenen vaatimuksesta huolimatta?

MUISTUTUS 10 (18.7.2008):**Mitoituksen vastaisuus****HUOMAUTUS 14:**

"Kantatilaselvityksessä esiteltyä muunneltua rantaviivaa ei tule käyttää mitoituspäätteenä, koska on käytettävä 1995 yleiskaavan hyväksyttyä rantaviivaa (vrt. Rymättylän uusi yleiskaava). Kantatilaselvitys ja kartta eivät täsmää, vaan virheitä on enemmän mlitä oikeaa tietoa."

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Toistetaan uudelleen edellinen kysymys, johon ei ole vastattu muistutuksen yhteydessä. Lisäksi muistuttaja on tässä kohtaa kesällä 2008 virheellisesti erehtynyt puhumaan 1995 yleiskaavasta, koska kaava-asiakirjat olivat ja ovat edelleen täynnä näitä virheellisiä vuosilukuja.

MUISTUTUS 11 (18.7.2008):**Mitoituksen vastaisuus****HUOMAUTUS 14:**

"Lisäksi Kultaranta (2:36) niminen tila tulee merkitä rakentumisesta vapaaksi, koska sitä ei ole edes lohkottu rakennuspaikaksi ja se on jo aikaisemmin määrätty tyhjäksi tontiksi, koska alueen rakennusoikeus on jo ylitetty 90-luvun alussa."

Velkuan kunnanhallituksen/ Pöyry Environment Oy:n vastine 3.12.2008:

"Vapaan rantaviivan pituudet lasketaan pääsääntöisesti alueittain siten, että seutukaavan vaatimus täyttyy. Tialle ei osoiteta lomarakennuspaikkaa, mutta alueen osoittamiselle tonttimaaksi ei ole estettä."

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Vastine on virheellinen, sillä tila Kultaranta (2:36) on todettu jo aikaisemmin rakennusoikeudettomaksi rakennuslupaa haettaessa. Kyseinen tila on edelleen rakentamisesta vapaa ja tulee sellaisena säilyttää, koska Kultaranta niminen tila on osa Kivirannan kantatilaa, johon ei jäisi näin metriäkään seutukaavassa määrättyä vapaa-rantaa. Viereiset kantatilat eivät varmastikaan suostu ottamaan kyseisen kantatilan vapaarantaa alueelleen. Jo nykyiselläänkin kivirannan kantatilalla on rakennuspaikkoja paljon mitoituksesta rakennusoikeutta enemmän.

MUISTUTUS 12:**Rakennuspaikan siirto eräältä maanomistajalta Matinmetsä nimisen määräalan hyväksi**

Millä oikeudella ja kenen aloitteesta on kaavaehdotuksessa siirretty rantarakennuspaikka erään maanomistajan vahingoksi kesän luonnosvaiheen jälkeen Matinmetsä nimisen määräalan omistajan eduksi? Tämä kysymys on perusteltava erityisen tarkkaan, koska Pöyry on laatinut aikaisemmin saman määräalan edustajalle Tuomo Peltolan johdolla jo kaksi lainvastaista kaavaa (KSE-ehojen sidokset edelleen antamatta tuolloiselle kunnanhallituksen jäsenelle). Siirto on välittömästi peruttava.

MUISTUTUS 12 a):

Miksi konsultti oli väittänyt sähköpostitse vahingonkärsineen osapuolen ostaneen ainoastaan yhden rakennusoikeuden kauppakirjassaan, vaikka alueella ei ole osto hetkellä ollut mitään voimassa olevaa kaavaa?

MUISTUTUS 12 b):

11/(22)

Miksi konsultti väittää yleisötilaisuudessa 13.1.2009 vahingonkärsineen osapuolen kiinteistön olevan liian pieni kahden RA-paikan vaatimukseen, jonka vuoksi rakennusoikeus on katsottu kuuluvan kantatilalle, vaikka Matinmetsä-niminen tila on pelkkä määräala eikä missään nimessä kantatila (videotodiste)?

MUISTUTUS 12 c):

Onko ajatuksen siirrosta alun perin esittänyt kunnanjohtaja Rinne-Kylänpää, jos ei niin kuka?

MUISTUTUS 13:

Miksi on vähätelty kunnanhallituksen 29.9.2008 nimeämän kaavan ehdotusvaiheen valmisteluosaston osuutta?

Johtuuko 29.9.2008 osittain viranomaisten pyynnöstä nimetyin ainoan virallisen valmisteluosaston toimivallan vähätely siitä, että kunnanjohtaja Rinne-Kylänpää ja konsultti Tuomo Peltola olisivat mahdollisesti halunneet tehdä keskenänsä mieleisensä kaavan muita kuuntelematta?

Velkuan kunnanhallitus on päivänäärällä 29.9.2008 määrännyt alaisuuteensa tilapäisen kunnallisen toimielimen (kaavatyöryhmä) johtamaan Velkuanmaan osayleiskaavan valmistelua. Millä oikeudella Rinne-Kylänpää toi kaavaehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyyn, vaikka ei ole osoitettu kaavatyöryhmän näin päättäneen? Kunnanhallitus ei ole tarkastellut kaavaa muuta kuin nähtävillä laitojen yhteydessä. Näin ollen kunnanhallitus ei ole pöytäkirjoissaan tarkasti käsitellyt kuin pientä osaa kaavan yksityiskohdista.

Khall.§.86. (29.9.2008)

"Kunnanjohtajan ehdotus hyväksyttiin ja kaavaehdotusta valmistelevaan työryhmään nimettiin seuraavat henkilöt: Lasse Almonen, Teivo Sorvari, Matti Järviö ja Tiina Rinne-Kylänpää ja kaupunginarkkitehti Kirsi Junttila."

MUISTUTUS 14:

Miksi osayleiskaavalla ole ollut laisinkaan valmisteluosastoa aikavälillä 9/2007-9/2008?

Kun kaavatyöryhmä lopulta saatiin virallinen valmisteluosasto 29.9.2008 siten, että mitään valmistelupöytäkirjoja ei ole saatu, vaikka niitä pyydettiin jo kesällä muistutusten yhteydessä. Aikavälillä 9/2007-9/2008 kaavalla ei ollut laisinkaan valmistelevaa kunnallista toimielintä. Tästä tuli moitetta käydyissä viranomaisneuvotteluissa, jonka vuoksi sellainen oli pakko perustaa (29.9.2008), koska aiemmin oli muodostettu ainoastaan epävirallinen ryhmä huolehtimaan paikallistuntemuksesta.

MUISTUTUS 15:

Miksi ehdotusvaiheen valmisteluosaston (kaavatyöryhmä) pöytäkirjat on jätetty julkaisematta kuntalaisille vastaisesti, eikä ole annettu jäsenille mahdollisuutta ilmaista eriävää mielipidettään?

Mikäli kaavatyöryhmän kokouksista ei löydy kunnan kuntalaisissa määriteltyä pöytäkirjaa (KL 626, Pöytäkirja, Toimielimen kokouksesta pidetään pöytäkirjaa.), ei ole mahdollisuutta saada aikaiseksi

11/(22)

Jainmukaista osayleiskaavaa. Kaavatyöryhmän pöytäkirjan pitämisestä ei ole mahdollisuutta lipsua, koska kokouksissa tapahtuva valmistelu koskee kymmenien miljoonien euron maapohjaa koskettaen useiden satojen maanomistajien etua. Jokaisella toimielimen jäsenellä on aina oltava oikeus kirjata eriävä mielipiteensä kokouspöytäkirjaan. Lisäksi äänestystulokset, päätökset sekä ehdotukset on kirjattava sekä pöytäkirjasta on tehtävä ilman aiheetonta viivytystä julkinen.

MUISTUTUS 16:**Kaavatyöryhmään nimetyt jäsenet?**

Miten kaavatyöryhmän kokouksissa on voinut olla täysipainoisesti mukana jäseniä, joita kunnanhallitus ei ole siihen nimennyt?

Onko kunnanjohtaja Rinne-Kylänpää käyttänyt kaavatyöryhmässä vaalikelvottomana jäsenenä (KL) puheenjohtajavaltaa, kuten eräs asiakirja antaa olettaa? Kuntalaki näyttää sallivan vaalikelvottoman (kunnanjohtaja) jäsenen valinnan toimielimeen, mutta onko vaalikelvottomalla jäsenellä oikeus käyttää puheenjohtajavaltaa ja ratkaista tasaan mennyt äänestystulos?

MUISTUTUS 17:**Velkuan yleiskaavan perättömät vahvistuspäivämäärät**

Yrittääkö Velkuan/Naantalın kunta ja Pöyry Oy harhauttaa kaava-asiakirjoissa Velkuan yleiskaavan olevan peräisin ennen vahvistamispäivää 30.12.1997, koska näin olisi mahdollista väittää kaavan olevan vähemmän tarkempi ja tehdä Tuomo Peltolan viimekerralla tekemistä mitoituserheistä hyväksyttävämpiä?

Kaikki perättömät väitteet Velkuan yleiskaavan olemassaolosta vuosilta 1995 ja 1996 on poistettava ja selostettava tarkoin kaava-asiakirjoissa Velkuan yleiskaavan sisältävän oikeusvaikutteisesti kaikki 1.1.1997 rakennuslaklin tulleet uudet tarkkuusvaatimukset rantarakentamisen osalta ja kerrottava sitä voidun käyttää kaavamääräysten mukaisesti rantavyöhykkeellä asumisen rakennusluvan myöntämisen perustana (oikeusvaikutus).

TAUSTA: Vanhaan rakennuslaklin tuli 1.1.1997 huomattavia tarkennuksia ja lisävaatimuksia rantarakentamisen osalta ja nämä edelliset on kaikki tarkasti huomioitu ympäristökeskuksen (30.12.1997/1087AL, 25.8.2000/522MK) vahvistamispäätösten yhteydessä. Näin ympäristökeskus teki Velkuan kunnan kanssa yhteistyönä hyväksymisen yhteydessä mittavia korjauksia kaavamääräysten ja kartan osalta niin, että nimenomaan Velkuan yleiskaava täyttää 1997 lainsäädäntöön tulleet vaatimukset. Tosin rantavyöhyke on vasta lopullisesti vahvistettu 25.8.2000.

Kaavoitusta jälleen konsulttien puolelta johtavalle Tuomo Peltolalle hänen tekemänsä mitoituserheet ovat arka paikka ja siksi on mahdollista, että hän pyrki antamaan virheellisesti kuvan Velkualla olleen yleiskaavan jo vuonna 1995 tai 1996, jolloin hänen tekemänsä mitoituserheet olisivat hyväksyttävämpiä viitaten tuolloiseen löyhempään lainsäädäntöön.

MUISTUTUS 18:

Perättömät väitteet pohjalla olevan Velkuan yleiskaavan pelkän loma-asumisen mitoituksesta rantavyöhykkeellä

Pakeneeko Velkuan/Naantalın kunta ja Pöyry Velkuan yleiskaavan kaavamääräysten ja kaavakartan välistä ristiriitaa, esittämällä kaava-asiakirjoissa jatkuvasti perättömiä väitteitä, joiden mukaan Velkuan yleiskaava olisi ollut pelkkä loma-asumisen yleiskaava?

Kaikki perättömät väitteet loma-asumisen yleiskaavasta on poistettava kaava-asiakirjoista ja puhuttava jatkuvasti kaiken asumisen kaavasta rv:llä. Myöskin perätön lyhenne lay. (loma-asuntoyksikkö) on korvattava merkinnällä rp. (rakennuspaikka).

TAUSTA: Velkualla ei ole koskaan ollut loma-asumisen yleiskaava 300m rantavyöhykkeellään, vaan vahvistuspäätösten (30.12.1997/1087AL, 25.8.2000/522MK) mukaisesti ainoastaan kaiken asumisen yleiskaava, joka on ollut tarkkuudeltaan rakennusluvan myöntämisen perustana.

MUISTUTUS 19:

RA-rakennusoikeuden vähentäminen joltakin maanomistajalta

Miksi Pöyry antoi Velkuanmaan osayleiskaavan yleisötilaisuudessa 13.1.2009 (videotodiste) kuvan mahdollisuudesta kohdella eriarvoisesti rakennettuja ja rakentamattomia mitoitettuja ja numeroituja rv:n RA-lomarakennusoikeuksia rakennusoikeuden vähentämistilanteessa? Mikä lainsäädäntö kaavoittajan mielestä mahdollistaa nyt kyseessä olevan kaava-alueen käytetyn ja käyttämättömän RA-rakennusoikeuden eriarvoisen kohtelun?

TAUSTA: Kaavoitettu alue tässä kohtaa koostuu kolmesta täydestä arvosta korvattavasta komponentista (esim. **Kuntallitto**) mahdollisen lunastuksen yhteydessä, jotka ovat:

- 1) maapohja
- 2) rakennusoikeus neliömäärineen
- 3) olemassa olevat lainmukaiset rakennukset

Erittäin suuressa osassa osayleiskaava-alueen omarantaisissa lomarakennuspaikoissa rakennusoikeuden arvo on paljon suurempi verrattuna sen päällä oleviin rakennuksiin. Näin ollen rakennusten lunastaminen (MRL, **Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, Kiinteistömuodostamislaki**) ja purkaminen on monessa kohtaa yhteiskunnalle halvempaa verrattuna pelkän rantarakennusoikeuden lunastamiseen, mikä on vakuudeksi kelpaava erityinen nautintaoikeus siinä missä muutkin omaisuuslajit.

Edellinen koskee ainoastaan mitoitettuja ja numeroituja RA-rakennuspaikkoja, mutta sen sijaan rv:n A- ja AO-alueiden rakennuspaikkamäärää ei ole koskaan arvioitu eikä mitoitettu kaavamääräysten mukaisesti. Muistutuksen 8. mukaisesti rv:llä kaavamääräysten vastaisiin A- ja AO-kortteleihin ei pidä osoittaa uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja, jollei kantatilaselvitys tätä mahdollista.

Huomioidaan myös:

MRL 103 §, Lunastusmenettely ja korvauksen määrääminen

MRL 108 § mom 2 ja 3, Korvaus rakennuksesta ynnä muusta sekä erityisestä vahingosta

MUISTUTUS 20:**Konsultin mitoitusväite OYK:n yleisötilaisuudessa 13.1.2009 (videotodiste)**

Miksi konsultti väittää virheellisesti, että kunta voi seutukaavan vastaisesti valita käyttääkö se mitoitusrantaviivan määrittelyssä 20 tai 50m murtoviivaa ja on käytetty 20m, vaikka seutukaava määrää käytettävän 50m murtoviivaa?

MUISTUTUS 21:**Tuolloiselle kunnanhallituksen- ja valtuuston jäsenelle antamatta tiedonanto syistä, jotka voisivat johtaa lakien, asetusten tai viranomaismääräysten vastaiseen suunnitelmaan?**

12.11.2008 annetun liitteen [LIITE B1] mukaisesti vaadin edelleen (eväämiselle annettava viranhaltijapäätös ja oikea valitusosoite, mikäli vaatimani asiakirja tiedosta mahdolliseen lainvastaiseen lopputulokseen on kunnanhallituksen- ja valtuuston jäsenen osalta salainen) seuraavaa:

"2. Jos on mahdollista, että jokin seikka suuttuu johtaa tulokseen, joka tekee konsulttien tekemästä työstä lakien ja asetusten vastaisen kunnan vahingoksi, ovat konsultit velvollisia raportoidaan kunnanhallitukselle sekä kaavatyöryhmälle tällaisista riskeistä palvelun tarjoajana?"

Muistutan, että konsulttien on välittömästi tuotava julki, onko osayleiskaavassa tehty sellaisia ratkaisuja (erityisesti huomioiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja sopimusehtojen noudattamisen), jotka saattavat tehdä Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen lainvastaiseksi ja aiheuttaa täten korvausvastuun? On myös muistettava, että kysymyksessä on ollut julkinen hankinta (Laki julkisista hankinnoista), jossa on kilpailutettu hankinta tietyillä tarkoilta ehdoilla, joihin on kiistatta suostuttu tässä tapauksessa. Mikäli yleistä konsulttisopimusehtoja tai muita sopimusehtoja rikotaan, ei voi syntyä koskaan lainmukaista hyväksymispäätöstä. Sopimusehtoja ei voi muuttaa millään tavalla jälkeenkään valitulle konsultille edullisempaan suuntaan, koska tällöin kilpaillevia konsultteja olisi huijattu ja koko tarjouskilpailu pitäisi järjestää uudelleen. Konsulttien työn on vastattava kaikkia Suomen lakeja ja asetuksia sekä viranomaismääräyksiä. Mikäli kaavaa ei voida saada lainvoimaiseksi jostakin sopimusrikkomukseen tai kuntalaisten tasapuoliseen kohteluun liittyvästä syystä, voidaan silloin olettaa olevan kysymyksessä tahallisen teon tai laiminlyönnin."

2.2.1

"Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on välittömästi ja todistettavasti ilmoitettava siitä tilaajalle enempien vahinkojen välttämiseksi." [KSE]

3.2.2

"Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista. jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä." [KSE]

3.2.5

"Konsultin vastuu on voimassa, kunnes hänen suorittamansa tehtävän perusteella toteutettu työ on hyväksytty työn suorittajan takuujan vakuuden vapauttavan tai sitä vastaavan tarkastuksen perusteella." [KSE]

3.2.6

"Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta" [KSE]

"Kommentti: Jos kunta ei saa tilaamaansa lait ja asetukset täyttävää kaavaa, tulee konsulttien hyvittää tämä vahinko. Näin ollen konsultille ei saa eikä voi antaa lopullista vastuunvapautta, ennen kuin on todettu kunnan saaneen tilaamansa laimukaisen kaavan. Lopullinen vastuunvapaus voidaan antaa vasta, kun KHO on tarkastanut, että konsulttien työn hyväksymispäätös täyttää kaikkien lukien ja asetusten vaatimukset."

4.1

"Molemminpuolisen yhteydenpidon hoitamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytäessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään." [KSE]

4.4

"Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaisia merkityksiä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää." [KSE]

7.4

"Ei sovitun aikataulun voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovitun konsultti on velvollinen suorittamaan viivästysmaksua." [KSE]

8.1.2

"Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:"

"b) työtä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa"

"c) konsultti on kykymätön suorittamaan sovittua työtä tai"

"d) konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti." [KSE]

10.2

"Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat, joista asianomaiset eivät pääse keskenään sopimukseen, on jätettävä välimiesoikeuden ratkaistaviksi väliläsmenettelystä voimassa olevan lain mukaisesti." [KSE]

"Jos jompikumpi sopijapuoli sitä vaatii, on asia jätettävä käräjäoikeuden ratkaistavaksi." [KSE]

VIITATAAN: KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT - KSE 1995 (RT 13-10574)

MUISTUTUS 22:

Epälllyn koskiessa kaava-alueen maanomistajien epätasapuolista kohtelua ja erietuisuuksia on tehtävä lista KSE-1995 sopimusehtojen mukaisesti konsulttien alemmista sidoksista alueen maanomistajiin

12.11.2008 annetun liitteen [LIITE B1] mukaisesti vaadin edelleen (eväämiselle annettava viranhaltijapäätös ja oikea valitusosolte, mikäli vaatimani lista aikaisemmista taloudellisista sidoksista on kunnanhallituksen- ja valtuuston jäsenen osalta salainen) alempana esitettyä. Lisäksi on arveltu konsulttien antaneen oikeudelle sen päätösten vastaisia lausuntoja, joten olisi hyvä lisätä edelliseen listaan myös konsulttien oikeudelle antamat lausunnot. Pöyry näyttäisi laskuttaneen eräissä kunnan tilaamissa lainvastaisissa OYK-alueen kaavoissa kunnanhallituksen päätöksen vastaisesti suoraan maanomistajilta ohi kunnan.

"3.a Konsultin velvollisuus tuoda julki aikaisemmat taloudelliset siteet alueen maanomistajiin"

3.1.1

"Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet." [KSE]

"Konsultin on pysyttävä sekä taloudellisesti että muutoinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. Tehtävän koskessa konsultin omaa, tilaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siltä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaajalle." [KSE]

3.2.1

"Konsultti vastaa siltä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksen mukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset." [KSE]

"3.b Vaadin tarkan listan aikaisemmista taloudellisista siteistä alueen maanomistajiin

Koska monentyyppisistä syistä on tullut ilmi epäilyksiä, etteivät konsultit ole kohdelleet maanomistajia yhdenvertaisesti rakennus oikeuden mtoituksen osalta, on kunkin konsultin tehtävä lyhyt yhteenveto KAIKISTA aikaisemmista toimeksiantoistaan kaava-alueen maanomistajille KSE-ehtojen mukaisesti. Erityisen tärkeää on, että Tuomo Peltola ja Mirko Laurinen selvittävät, keille alueen maanomistajille he ovat aikaisemmin tehneet kaavoja tai palstoitus suunnitelmia. Lisäksi tulee kertoa toimeksiantojen tapahtumataika. Erityisen tärkeää on kertoa minulle, onko joku konsultista aikaisemmin laatinut lainvastaisia maankäytön suunnitelmia jollekin maanomistajille ja ovatko he nyt toteuttamassa näille maanomistajille vastaavanlaisia etuja? Lisäksi kunnan kautta tapahtuneista hankkeista on ilmoitettava kunkin maankäytösunnitelman yhteydessä maanomistajalta laskutettu hinta (lisäys: kunnan sopimukset näiltä osin julkisia).

Mikäli konsultit salaavat aikaisemmat taloudelliset suhteensa alueen maanomistajiin on rikotto konsulttisopimusehtoja (KSE 3.1.1, 3.2.1), eikä Nuantalin kaupunginvaltuustolla ole enää mahdollisuutta hyväksyä konsulttien tekemää toimeksiantoa vallitsevien lakien ja asetusten mukaisesti."

MUISTUTUS 23:

Velkuanmaan rantavyöhykkeen ulkopuolinen saaren sisäosa edelleen kaavoittamatta sopimuksissa edellytellyllä tarkkuudella (myös uuden MRL 44 § vastainen)

12.11.2008 annetun liitteen [LIITE B1] mukaisesti vaadin edelleen (eväämiselle annettava viranhaltijapäätös ja oikea valitusosoite, mikäli vaatimani selitys töiden keskeneräisyydestä on kunnanhallituksen- ja valtuuston jäsenen osalta salainen) seuraavaa:

"4. Velkuanmaan sisäosat (n. 300 ha) vielä kaavoittamatta sopimuksen vastaisesti Naantalini/Velkuan kunnan vahingoksi?"

VELKUAN KUNTA – TARJOUSPYYNTÖ VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVAN LAATIMISESTA 28.6.2007

"Tavoitteena on laatia Velkuanmaan ja sitä ympäröivien saarten oikeusvaikutteinen ja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävä osayleiskaava. Kaava on tarkkuudeltaan sellainen, että sen pohjalta koko alueelle voidaan suoraan myöntää rakennustulvat."

PÖYRY ENVIRONMENT OY – SUUNNITTELUTARJOUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVASTA 3.8.2007 ja 17.9.2007

"Viite: Tarjouspyyntö 28.6.2007"

"Tarjoudumme Velkuanmaan osayleiskaavan laatimiseen tarjouspyynnön ja tämän tarjouksen mukaisesti."

"2.1 Suunnittelutehtävä"

"Tehtävä käsittää tarjouspyynnön mukaisesti oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen sekä siihen liittyvien selvitys- ja ohelstehtävien suorittamisen. Suunnittelualueen pinta-ala on 69 km²."

"2.2 Työohjelma ja aikataulu"

"Työ tehdään tarjouspyynnön mukaisella työohjelmalla ja aikataululla."

VELKUAN KUNTA/PÖYRY – KONSULTTISOPIMUS (Tiina Rinne-Kylänpää/Tuomo Peltola+Sanukka Lehtinen) 12.11.2007

"TEHTÄVÄ"

"Velkuanmaan osayleiskaavan laatiminen tarjouksen 3.8.2007 (liite 1) ja sen esittämän työohjelman ja aikataulun sekä tarjouspyynnön (liite 2) mukaisesti."

"AIKATAULU"

"Työn arvioitu kokonaiskesto on noin 15 kk. Osayleiskaava pyritään saamaan valmiiksi tarjouspyynnön mukaisesti, kuitenkin vuoden 2008 loppuun mennessä."

"Tärkeintä on nyt muistaa, että julkisen kilpailutuksen tarjouspyynnössä sekä konsulttisopimuksessa on Velkuan kunta tilannut kovaa rahaa vastaan koko Velkuanmaan osayleiskaava-alueelle MRL 72§ tarkkuudella tehtävän kaavan. Jolloin myös Velkuanmaan sisäosille on tilattu kaava, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Näitä osin konsulttien työ on vielä pahasti kesken, koska kaavamääräysten ja kartan mukaan n. 300 ha sisämaa-alue on edelleen kaavoittamatta tarjous ja

18/(22)

sopimuspyyntöjen tarkkuudella. Kaavamääräysten mitoitukset ja kartta on myös täsmäyttävä 300 ha sisäosien kannalta siten, että kaikki rakennuskorttelien rakennusoikeus on numeroitu sekä tehtävä samalla niihin vastaavat pallo ruutu merkinnät. Tarjouksen, tarjouspyynnön ja sopimuksen tekstistä tuskain tulee riittää, koska tässä tapauksessa näyttää konsulttityönä teetetty tarjouspyyntö ja voittanut tarjous olevan samojen konsulttien käsialaa. (HILMA-tietokanta)."

MUISTUTUS 24:

Mistä johtuu edelleen omistajatietojen vanhentuneisuus (joku jäänyt ilman (MRA 19 § 3 mom.) kirjettä)

12.11.2008 annetun liitteen [LIITE B1] mukaisesti vaadin edelleen (eväämiselle annettava viranhaltijapäätös ja oikea valitusosoite, mikäli vaatimani selitys kiinteistöveroluettelon käytöstä on kunnanhallituksen- ja valtuuston jäsenen osalta salainen) seuraavaa:

"5. Mistä on saatu kesän luonnoksen nähtävillä olon (MRA 30§ mukainen prosessi) jälkeen toukokuuta 2008 vanhempia omistajattietoja?

Velkuan kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpään on kerrottava kirjallisesti, miten kantatilaselvitykseen on voitu saada Pohjakylän osakaskunnan viime toukokuuna 2008 tilaamaa luetteloa vanhempia omistajatietoja, kun kesäkuussa nähtävillä olevan luonnoksen omistajaliedot korjattiin ja täydennettiin osallisten muistuttaessa? Eli mistä tiedot ovat peräisin (kultti), sillä ne eivät voi olla peräisin ajantasaisista maanmittauslaitoksen tai mulden viranomaisten sähköisistä rekistereistä? Onko mahdollista, että kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää on luovuttanut kunnassa olevan monitasovuisen kiinteistöveroluettelon Pöyry Environment Oy:lle, joka sisältää kaikkien Velkuan maanomistajien salaiset sosiaaliturvatunnukset? Estm. kuntalaisille on kerrottu kesällä 2008, ettei kyselystä luettelosta voi saada kopioita, koska se sisältää edellistä salassa pidettävää tietoa."

Pohjakylän osakaskunta hankkii joka vuoden kevät Pohjakylän tilojen omistajatiedot maanmittauslaitokselta. Miksi osakaskunnan keväällä 2008 hankkimat omistajatiedot ovat olleet uudempia verrattuna kaavoittajien kesä/syksyn 2008 hankkimiin tietoihin. Näin ollen omistajatiedot eivät täsmää. Yleisötilaisuudessa 13.1.2009 tuli ilmi, ettei virallisia omistajatietoja olisi hankittu maanmittauslaitokselta niiden hintavuuden takia.

MUISTUTUS 25:

Kilpailuttaminen uuden hankintalain vastaisesti

Kuka Velkuan kunnasta on vastuussa siitä, että OYK:n kilpailutus näyttää tehdyn uuden hankintalain vastaisesti (yli 15.00€) sen voimassaoloaikana siten, että on annettu tietyille yrityksille etumatkaa ennen kuin virallinen ilmoitus julkaistiin HILMA-tietokannassa, jossa se ehti olla ainoastaan n. 2 viikkoa? Kaiken huipuksi kaavanlaadinnan voittanut tarjous ja tarjouspyyntöasiakirjat näyttäisivät olevan saman konsultin käsialaa. Näin ollen Pöyry Environment Oy näyttäisi saaneen ainakin suhteettoman aikaedun kilpailutuksessa sekä voinut laatia tarjouksensa samalla "naulankantaan".

18/(22)

19/(22)

MUISTUTUS 26:**Kirjeitse tiedottaminen ehdotusvaiheessa**

Mikseivät maanomistajien tiedotuskirjeiden postileimat vastaa kirjeitse tiedottamisesta säädettyä?

MUISTUTUS 27:**Ovatko viranomaislausunnot jääneet pyytämättä kunnanhallituksen päätöksen vastaisesti?**

Miksei 15.12.2008 tehtyä kunnanhallituksenpäätöstä ole vieläkään noudatettu siten, että pyydetään nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot **MRA 20 §** mukaisesti.

MUISTUTUS 28:**Kaava-alueen muinaismuistot valokuvattava ja dokumentoitava yksilöllisesti**

Ilmeisesti museovirasto on pyytänyt tarkempaa selvitystä alueen muinaismuistoista. Muinaismuistot ovat olleen tähän asti pitkälti mysteeri myös kaava-alueen maanomistajille. Muinaismuistot on tiedettävä niin, etteivät ne vahingossa tuhoudu. Ne on valokuvattava, paikannettava ja dokumentoitava yksilöllisesti, kuten on tehty mm. vanhojen rakennusten ja luontokohteiden osalta (**MRL 39 § 1 ja 2 mom., MRA 1 § 1 mom.**). Muistuttajalla ei esim. ole mitään tietoa tai tarkkaa sijaintia omalla maallaan olevasta muinaismuistosta.

MUISTUTUS 29:**Velkuanmaan viemäröintikysymys ja jätevesien käsittely**

Velkuanmaan viemäröintikysymys ja jätevesien käsittely ja sen tulevaisuus on arvioitava selvästi nykyistä huolellisemmin kaava-asiakirjoissa. Esim. vesijohdon kaivuutöiden yhteydessä on runsaasti upotettu samaan kaivantoon keskitettyyn viemäriverkostoon tarkoitettua putkistoa, joka on tarkoitus ohjata Teersalon puhdistamoon (**MRL 5 § 1 mom. kohdat 2) ja 5)**).

MUISTUTUS 30 (18.7.2008):**Mistä ovat peräisin perättömät väitteet lainvastaisten asemakaavojen uudelleen valmistelusta?****HUOMAUTUS 6:****"Luku 3.1.5 Yleis- ja asemakaavaehdotukset:**

"Turun hallinto-oikeus on vuonna 2008 hyväksynyt kaavoista toimitetut valitukset. Asemakaavat ovat uudelleen valmisteltavina."

Mikseivät kaavatyöryhmä tai kunnanhallitus tiedä mitään näistä salaisista valmisteluista?"

Velkuan kunnanhallituksen/ Pöyry Environment Oy:n vastine 3.12.2008:

"Kaavaselistusta korjataan em. kohdan osalta."

19/(22)

Ehdotus Lisäys 28.1.2009:

Nyt on tarkennettava, kenen aloitteesta tai pyynnöstä edellinen peräton väittäjä oli joutunut kesällä nähtävillä olleeseen yleiskaavaaluonnoselostukseen? Lisäksi yleiskaavaselostukseen pitää lisätä tarkat syyt, mitkä seikat johtivat näiden Pöyryn osalta Tuomo Peltola johtoisten asemakaavojen lainvastaisuuteen ja yrittääkö konsultteja johtava Tuomo Peltola jälleen toistaa samoille maanomistajille lainvastaisissa asemakaavoissa olleita etuisuuksia?

MUISTUTUS 31:

Miksei seuraavia lainkohtia ole noudatettu kaavaprosessin aikana erityisesti salailun osalta?

Jos oleellisia asiakirjoja salataan, ei ole kaavaehdotus ollut kokonaisuudessaan nähtävillä, eikä siihen ole ollut mahdollista laatia ajan tasalla olevia muistutuksia..

MUISTUTUS 31 a): MRL 1 § 2 mom., Lain yleinen tavoite

"Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa."

MUISTUTUS 31 b): MRL 6 §, Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

"Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään."

Kaavoja valmistelevien viranomaisien on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen."

MUISTUTUS 31 c): MRL 62 § 1 mom., Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta."

MUISTUTUS 31 d): MRL 63 § 1 ja 2 mom., Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän alkaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja"

kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (30.12.2008/1129)"

MUISTUTUS 31 e): MRL 65 § 1 ja 2 mom., Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

"Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (30.12.2008/1129)"

Tärkeitä kaava-asiakirjoja ei saatu pyynnöistä huolimatta, joten kaavoitustyö ei ole missään nimessä ollut yleisön nähtävänä. Tämän takia laatimisvaiheen kuulemisprosessi sekä nähtävillä olo on laadittava kokonaisuudessaan uudessaan ja laitettava uusi ehdotus **MRA 32 §** mukaisesti nähtäville.

MUISTUTUS 31 f): MRA 19 § 3 mom., Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

"Jos yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 2 momentissa tai 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista, yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista. (30.12.2008/1130)"

MUISTUTUS 32:

Rahastaako Pöyry Oy Naantalin veronmaksajia puutteellisella ja lainvastaisella työn laadulla Velkuan kunnanhallituksen tuen kera välittämättä aiemmista vaatimuksista noudattaa lakeja ja sopimusehtoja?

Naantalın kaupungin on nyt huolehdittava veronmaksajien edusta niin, että esillä oleva kaavaehdotus korjataan Pöyryn taholta sopimusehtojen mukaisesti korvauksetta vastaan kaikkien lakien, asetusten, viranomaismääräysten (kaavoituksessa ei pidä myöskään olla huomioimatta muistutuksia ja kaavaosallisten vaatimuksia) siten, että oleellisten kaava-asiakirjojen salailu lopetetaan. Nyt isoon osaan aiemmin esille tuodusta ei ole reagoitu lain hengen vastaisesti mitenkään.

Sopimusehdot velvoittavat Pöyryn vielä tekemään tämän ensimmäisen ehdotusvaiheen muistutuskorjaukset ja laatimaan kyseisiin muistutuksiin perustellut vastine-ehdotukset. Mikäli kaavaehdotus joudutaan laittamaan toisen kerran nähtäville Velkuan kunnan ja Pöyryn salailujen takia, joudutaan tässä vaiheessa Pöyryn tekemiä virheitä korjaamaan kalliisti tuntityönä.

Jos edellisiä kuluja tulee, on ne kompensoitava mahdollisella sopimusehdoissa määrättyllä viivästysmaksolla, sillä sopimuksen mukaisesti konsultin tuli tuottaa viimeistään vuoden 2008 loppuun mennessä Velkuan kunnalle alla olevan ehdon 3.2.1 mukainen työ. Muistutettakoon, että konsultti on ollut viivästelyyn monelta osin syyppää.

22/(22)

"Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on välttämättä ja todistettavasti ilmoitettava siitä tilaajalle enempien vahinkojen välttämiseksi." [KSE-1995]

3.2.1

"Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksen mukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset." [KSE-1995]

3.2.2

"Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönneistä." [KSE-1995]

7.4

"Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästysmaksua." [KSE-1995]

Mikäli työ on puutteellista Naantalın vahingoksi, on myös tiedostettava, että kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää esityksestä on Velkuan kunnanhallitus (4 puolesta äänestänyttä) yhteisvastuullisesti korvausvelvollinen, jos myöhemmin todetaan salailun ja hämäräperäisyyden vuoksi nähtäville tuodun puutteellista kaava-aineistoa?

Viimeisten tietojen mukaan kunta oli maksanut konsultille miltei sovittun summan jo 2008 syyskuussa. Edellinen nähtävilleluontipäätös vapautti konsultin osaltaan korjaamasta korvauksetta tiettyjä virheitään. Huomioitakoon, että Pöyry on tehnyt nyt jälleen konsultteja johtaneen Tuomo Peltolan johdolla Velkuanmaalle 3 lainvastaista kaavaa sekä Peltola yksinään laatinut palstoitussuunnitelman (kunnan yrittämästä 4 rakennusoikeudesta saatiin ainoastaan 2) viimeisimmälle Velkuan kunnanvaltuuston puheenjohtajalle (nyt Naantalın kaupunginvaltuuston jäsen).

Naantalın on huolehdittava siitä, että Pöyry Environment Oy laatii sopimusehtojen nojalla tarkat ja huolelliset vastine-ehdotukset kaikkiin muistutuksiin MRL 65 § 2 mom.. Lisäksi olen kunnan päättäjänä 2008 vaatinut saada nähtäväksi rantojenmuuntelukartan useaan kertaan sekä listan kunkin konsultin aikaisemmista taloudellista sidoksista KSE-ehdojen mukaisesti, mitkä on toimitettava minulle tai eväämisestä annettava viranhaltijapäätös oikealla valitusosoitteella varustettuna, jonka kunnanjohtaja Rinne-Kylänpää jätti antamatta. Kaavaehdotus on tuotava myöhemmin uudelleen nähtäville, koska rantojen muunteluasiakirjoja ei ole julkaistu, minkä vuoksi kunnollisten muistutusten antaminen ei ole mahdollista.

29.1.2009

Juha Valtonen

22/(22)

Liite B1

1(7)

Velkuan kunnanhallitukselle sekä Velkuanmaan osayleiskaavan kaavatyöryhmälle

- Asia:** Virallinen tiedonanto sekä asiakirjavaatimus Velkuan kunnalle, joka annetaan tiedoksi Velkuanmaan osayleiskaavan kaavatyöryhmän 12.11.2008 pidettävässä kokouksessa
- Vaatimusten esittäjä:** Juha Valtonen, Velkuan kunnanhallituksen sekä kunnanvaltuuston jäsen, Velkuanmaantie 85, 21195 Velkua
- Vaatimukset:** Kaikkiin tässä esittämiin vaatimuksiini on toimitettava tarkka kirjallinen vastaus minulle sekä kaavatyöryhmän jäsenille. Tarvitsen välttämättä kvselset tiedot luottamuksellisten hoitamiseen (Kuntalaki 43§, Tietojensaantioikeus, Luottamushenkilöllä on oikeus saada kunnan viranomaisilta tietoja ja nähtäväkseen asiakirjoita, joista hän toimessaan pitää tarpeellisina, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.). Mikäli katsotaan yhdenkin vaatimani tiedon kuuluvan (Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24§ mom 1, kohdat 1) - 32) edellisen salassapidon piiriin, on siitä tehtävä viranhaltijapäätös kahden viikon määräaikana (määräaika umpeutuu ke 26.11.2008) ja samalla annettava oikea valitusosoitus sekä samalla keskeytettävä kaavanlaadinta, kunnes hallinto-oikeus on selvittänyt liittykö kaavojen valmisteluun minulle salaisia asiakirjoja.

Seuraavat vaatimukset selvitetty tarkasti myöhemmin:

- 1.a/b Kunnan on annettava tarkat tiedot tähän mennessä konsulteille maksetuista tase-eristä.
2. Kunnan on annettava tiedonanto, onko olemassa mahdollisuus (syyt), että kunnalle annetaan lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vastainen suunnitelma?
- 3.a/b Kunnan on annettava tieto kunkin konsultin aikaisemmista hankkeista alueen maanomistajille.
4. Kunnan on annettava perusteltu syy, miksei Velkuanmaan sisäosien kaavoitusta ole vielä suoritettu MRL 72§ tarkkuudella sopimusehtojen mukaisesti?
5. Kunnan on annettava selvitys uusien omistajatietojen vanhentuneisuudesta?
6. Miksi rantojen muuntelukartta on loppukesän jälkeen tuhottu?

Tausta:

Velkuan kunnanhallitus on päivämäärällä 29.9.2008 määrännyt alaisuuteensa tilapäisen kunnallisen toimielimen (kaavatyöryhmä) johtamaan Velkuanmaan osayleiskaavan valmistelua. Lisäksi kaavatyöryhmän on valittava (KL 20§) keskuudestaan puheenjohtaja ja riittävä määrä varapuheenjohtajia.

Khall. §.86. (29.9.2008)

"Kunnanjohtajan ehdotus hyväksyttiin ja kaavaehdotusta valmistelevaan työryhmään nimettiin seuraavat henkilöt: Lasse Aimonen, Teuvo Sorvari, Matti Järviö ja Tiina Rinne-Kylänpää ja kaupunginarkkitehti Kirsi Junttila."

Mikäli kaavatyöryhmän kokouksista ei löydy kunnan kuntalaisia määriteltyä pöytäkirjaa (KL 62§, Pöytäkirja, Toimielimen kokouksesta pidetään pöytäkirjaa), ei ole mitään mahdollisuutta saada aikaiseksi lainmukaista

1(7)

2(7)

osayleiskaavaa. Kaavatyöryhmän pöytäkirjan pitämisestä ei ole mahdollisuutta lipsua, koska kokouksissa tapahtuva valmistelu koskee kymmenien miljoonien euron maapohjaa koskettaen useiden satojen maanomistajien etua. Jokaisella toimielimen jäsenellä on aina oltava oikeus kirjata eriävä mieltänsä kokouspöytäkirjaan. Lisäksi äänestystulokset, päätökset sekä ehdotukset on kirjattava sekä pöytäkirjasta on tehtävä ilman aiheuttamia viivytystä julkinen.

1.a Konsulttisopimuksen osapuolia sitovia ehtoja

KONSULTTISOPIMUS 12.11.2007

"Palkkio"

"Konsultin palkkio suunnittelutehtävästä on tarjouksen ja tarjouspyynnön tarkoittamassa laajuudessa 77200 € (alv 0%)."

"MAKSUSUORITUKSET"

"Konsultti laskuttaa suunnittelupalkkion työn edistymisen mukaan kalenterikuukausittain."

"Tähän sopimukseen sovelletaan täydentyvin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995 (liite 3)."

LIITE 1a VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA - SELVENNYS TARJOUKSEEN 19.9.2007

"1 Kantatilaselvitys"

"4 Tettä, laitureita ja muita tietyhteyksiä koskevat tiedot"

"6 Rakennuskantaselvitys"

"10 Kaavaluonnos ja ehdotus liitemateriaaleineen"

"11 Tiedotusmateriaali- ja tilaisuudet"

"12 Vuorovaikutusosallisten kanssa"

"14 Lausuntonen ja muistutusten pohjalta korjattu kaavaehdotus hyväksymiskäsittelevä varten"

"15 Vastikkeiden laadinta kalkkila muistutuksiin"

1.b Vaadin saada kirjallisen tiedon siitä, mitä konsulteille on maksettu kunakin kalenterikuukautena Velkuan kunnasta vuosien 2007-2008 välillä.

Kohdat 1,4,6,10,11,12,14 ja 15 siis sisältyvät sopimushintaan [77 200€ + 2000€ + ALV(22%)] = **96 624€**. Vaadin saada listan siitä, kuinka paljon tällä hetkellä on kunakin kalenterikuukautena maksettu kunnasta konsulteille (vaaditut erittelytiedot toimitettava ainakin euron tarkkuudella)? Lisäksi on annettava edellisen osalta kopiot kaikista kirjanpidossa olevista yksittäisistä tase-eristä.

2(7)

3(7)

2. Jos on mahdollista, että jokin seikka saattaa johtaa tulokseen, joka tekee konsulttien tekemästä työstä lakien ja asetusten vastaisen kunnan vahingoksi, ovat konsultit velvollisia raportoimaan kunnanhallitukselle sekä kaavatyöryhmälle tällaisista riskeistä palvelun tarjoajana?

Muistutan, että konsulttien on välittömästi tuotava julki, onko osayleiskaavassa tehty sellaisia ratkaisuja (erityisesti huomioiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja sopimusehtojen noudattamisen), jotka saattavat tehdä Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen lainvastaiseksi ja aiheuttaa täten korvausvastuun? On myös muistettava, että kysymyksessä on ollut julkinen hankinta (Laki julkisista hankinnoista), jossa on kilpailutettu hankinta tietyillä tarkoilta ehdoilla, joihin on kiistatta suostuttu tässä tapauksessa. Mikäli yleisiä konsulttisopimusehtoja tai muita sopimusehtoja rikotaan, ei voi syntyä koskaan lainmukaista hyväksymispäätöstä. Sopimusehtoja ei voi muuttaa millään tavalla jälkeenkäin valitulle konsultille edullisempaan suuntaan, koska tällöin kilpaillevia konsultteja olisi huilattu ja koko tarjouskilpailu pitäisi lähteä uudelleen. Konsulttien työn on vastattava kaikkia Suomen lakeja ja asetuksia sekä viranomais määräyksiä. Mikäli kaavaa ei voida saada lainvoimaiseksi jostakin sopimusrikkomuksesta tai kuntalaisten tasapuoliseen kohteluun liittyvästä syystä, voidaan silloin olettaa olevan kysymyksessä tahallisen teon tai laiminlyönnin.

2.1.3

"Tilaajalla on oikeus valvoa toimeksiantoon suorittamista ja antaa konsultille työn suoritusohjeita." [KSE]

2.2.1

"Havaittuaan syntymässä olevan tai syntyneen vahingon konsultin on välittömästi ja todistettavasti ilmoitettava siitä tilaajalle enempien vahinkojen välttämiseksi." [KSE]

3.2.2

"Konsultti on sopimuksessa ja näissä sopimusehdoissa määritellyllä tavalla vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista, loika-ohjuvat konsultin tekemistä virheistä tai laiminlyönnistä." [KSE]

3.2.3

"Konsultin vahingonkorvauksen yläraja määrätään sopimuksessa. Jos tällainen määräys puuttuu, vahingonkorvaus on enintään sopilapsapuolen kokonaispalkkion suuruinen." [KSE]

"Nämä rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyseessä tahallisuus tai törkeä tuottamus." [KSE]

3.2.5

"Konsultin vastuu on voimassa, kunnes hänen suorittamansa tehtävän perusteella toteutettu työ on hyväksytty työn suorittajan takuujan vakuuden vapauttavan tai sitä vastaavan tarkastuksen perusteella." [KSE]

3.2.6

"Konsultin tilaajalta saama hyväksyminen suunnitelmilleen ja toimenpiteilleen ei vapauta häntä vastuusta." [KSE]

Kommentti: Jos kunta ei saa tilaamaansa lait ja asetukset täyttävää kaavaa, tulee konsulttien hyvittää tämä vahinko. Näin ollen konsultille ei saa eikä voi antaa lopullista vastuunvapautta, ennen kuin on todettu kunnan saaneen tilaamansa lainmukaisen kaavan. Lopullinen vastuunvapaus voidaan antaa vasta, kun KHO on tarkastanut, että konsulttien työn hyväksymispäätös täyttää kaikkien lakien ja asetusten vaatimukset.

3(7)

4(7)

3.2.9

"Tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteillaan yksilöityinä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on ilmennyt, että virhe on konsultin tekemä uhalla, että tilaaja menettää oikeutensa korvaukseen." [KSE]

4.1

"Molempipuolisen yhteydenpidon hottamiseksi on tilaajan tai konsultin pyynnöstä järjestettävä yhteisiä neuvotteluja toimeksiannon kuluessa. Jommankumman osapuolen pyytessä on näistä tilaisuuksista laadittava kirjallinen muistio tai pöytäkirja, joka hyväksytään." [KSE]

4.4

"Ohjeet, määräykset ja ilmoitukset tulee vahvistaa kirjallisesti, jos niillä on olennaisia merkityksiä tai jompikumpi sopijapuoli sitä pyytää." [KSE]

7.4

"Ellei sovittua aikataulua voida noudattaa konsultista johtuvista syistä, eikä muuta ole sovittu, konsultti on velvollinen suorittamaan viivästysakkoo." [KSE]

8.1.2

"Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, ellei korjausta tapahdu kohtuullisessa ajassa tilaajan konsultille tekemästä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, seuraavissa tapauksissa:"

"b) työtä suoritetaan niin hitaasti, etteivät ne ilmestesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa"

"c) konsultti on kykymätön suorittamaan sovittua työtä tai"

"d) konsultti menettelee muutoin olennaisesti sopimuksen vastaisesti." [KSE]

10.1

"Ellei sopijapuolten välisillä neuvotteluilla löydetä ratkaisua syntynestlin riitakysymyksiin, sopijapuolten on pyrittävä yhteisesti hankkimaan asiantuntijalausunto sopivaksi katsomaltaan järjestöltä, järjestöjen väliseltä lautakunnalta tai muulta asiantuntijalta. Yhteisesti pyydetyn lausunnon kulut maksetaan puoliksi, ellei muuta ole sovittu." [KSE]

10.2

"Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat, jolsta asianomaiset eivät pääse keskenään sopimukseen, on jätettävä välimiesoikeuden ratkaistaviksi välimiesmenettelystä voimassa olevan lain mukaisesti." [KSE]

"Jos jompikumpi sopijapuoli sitä vaatii, on asia jätettävä kärjäoikeuden ratkaissavaksi." [KSE]

VIITATAAN: KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT - KSE 1995 (RT 13-10574)

4(7)

5(7)

3.a Konsultin velvollisuus tuoda julki aikaisemmat taloudelliset siteet alueen maanomistajiin

3.1.1

"Konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla **objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen** sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet." [KSE]

"Konsultin on pysyvä sekä taloudellisesti että muutoinkin riippumattomana hankkijoista, valmistajista, urakoitsijoista sekä muista tekijöistä, jotka voivat vaikuttaa häiritsevästi hänen objektiivisuuteensa. **Tehtävän kohteessa konsultin omaa, tilaajan tai jonkun kolmannen etua siten, että asian käsittelyn objektiivisuus saattaa siltä kärsiä, konsultti on velvollinen ilmoittamaan tästä tilaajalle.**" [KSE]

3.2.1

"Konsultti vastaa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelma tai suorittamansa tehtävä on sopimuksen mukainen ja täyttää voimassa olevien lakien, asetusten ja viranomais määräysten vaatimukset." [KSE]

"Jos konsultin laatimissa suunnitelmissa tai muissa asiakirjoissa havaitaan virheitä tai puutteita, konsultilla on oikeus ja velvollisuus korjata virheet ja puutteet. **Ellei konsultti tilaajan kirjallisesta kehoituksesta huolimatta korjaa edellä mainituissa suunnitelmissa tai asiakirjoissa esiintyviä virheitä tai puutteita kohtuullisessa ajassa, tilaajalla on oikeus korvauttaa ne konsultin kustannuksella.** Näiden kustannusten lisäksi konsultti on velvollinen korvaamaan aiheutamansa vahingon kohtien 3.2.2 ja 3.2.3 mukaisesti." [KSE]

3.b Vaadin tarkan listan aikaisemmista taloudellisista siteistä alueen maanomistajiin

Koska monentyyppisistä syistä on tullut ilmi epäilyksiä, etteivät konsultit ole kohdelleet maanomistajia yhdenvertaisesti rakennusoikeuden mitoituksen osalta, on kunkin konsultin tehtävä lyhyt yhteenveto **KAIKISTA** aikaisemmista toimeksiantoistaan kaava-alueen maanomistajille KSE-ehojen mukaisesti. Erityisen tärkeää on, että Tuomo Peltola ja Mirko Laurinen selvittävät, kelle alueen maanomistajille he ovat aikaisemmin tehneet kaavoja tai palstolitus suunnitelmia. Lisäksi tulee kertoa toimeksiantojen tapahtuma-aika. Erityisen tärkeää on kertoa minulle, onko joku konsultista aikaisemmin laatinut lainvastaisia maankäytön suunnitelma joillekin maanomistajille ja ovatko he nyt toteuttamassa näille maanomistajille vastaavanlaisia etuja? Lisäksi kunnan kautta tapahtuneista hankkeista on ilmoitettava kunkin maankäyttösuunnitelman yhteydessä maanomistajalta laskutettu hinta.

Mikäli konsultit salaavat aikaisemmat taloudelliset suhteensa alueen maanomistajiin on rikottu konsulttisopimusehtoja (KSE 3.1.1, 3.2.1), eikä Naantalın kaupunginvaltuustolla ole enää mahdollisuutta hyväksyä konsulttien tekemää toimeksiantoa vallitsevien lakien ja asetusten mukaisesti.

5(7)

6(7)

4. Velkuanmaan sisäosat (n. 300 ha) vielä kaavoittamatta sopimuksen vastaisesti Naantalín/Velkuan kunnan vahingoksi

VELKUAN KUNTA – TARJOUSPYYNTÖ VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVAN LAATIMISESTA 28.6.2007

"Tavoitteena on laatia Velkuanmaan ja sitä ympäröivien saarten oikeusvalkutteinen ja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävä osayleiskaava. Kaava on tarkkuudeltaan sellainen, että sen pohjalta koko alueelle voidaan suoraan myöntää rakennuslupa."

PÖYRY ENVIRONMENT OY – SUUNNITTELUTARJOUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVASTA 3.8.2007 ja 17.9.2007

"Viite: Tarjouspyyntö 28.6.2007"

"Tarjoudumme Velkuanmaan osayleiskaavan laatimiseen tarjouspyynnön ja tämän tarjouksen mukaisesti."

"2.1 Suunnittelutehtävä"

"Tehtävä käsittää tarjouspyynnön mukaisesti oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen sekä siihen liittyvien selvitys- ja oheistehtävien suorittamisen. Suunnittelualueen pinta-ala on 69 km²."

"2.2 Työohjelma ja aikataulu"

"Työ tehdään tarjouspyynnön mukaisella työohjelmalla ja aikataululla."

VELKUAN KUNTA/PÖYRY – KONSULTTISOPIMUS (Tiina Rinne-Kylänpää/Tuomo Peltola+Sanukka Lehti) 12.11.2007

"TEHTÄVÄ"

"Velkuanmaan osayleiskaavan laatiminen tarjouksen 3.8.2007 (liite 1) ja sen esittämän työohjelman ja aikataulun sekä tarjouspyynnön (liite 2) mukaisesti."

"AIKATAULU"

"Työn arvioitu kokonaiskesto on noin 15 kk. Osayleiskaava pyritään saamaan valmiiksi tarjouspyynnön mukaisesti, kuitenkin vuoden 2008 loppuun mennessä."

Tärkeintä on nyt muistaa, että julkisen kilpailutuksen tarjouspyynnössä sekä konsulttisopimuksessa on Velkuan kunta tilannut kovaa rahaa vastaan koko Velkuanmaan osayleiskaava-alueelle MRL 72S tarkkuudella tehtävän kaavan, jolloin myös Velkuanmaan sisäosille on tilattu kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena. Näiltä osin konsulttien työ on vielä pahasti kesken, koska kaavamääräysten ja kartan mukaan n. 300 ha sisämaa-alue on edelleen kaavoittamatta tarjous ja sopimuspyyntöjen tarkkuudella. Kaavamääräysten miltollus ja kartta on myös täsmätävä 300 ha sisäosien kannalta siten; että kaikki rakennuskorttelien rakennusoikeus on numeroitu sekä tehtävä samalla niihin vastaavat pallo ruutu merkinnät. Tarjouksen, tarjouspyynnön ja sopimuksen tekstistä tuskin tulee riittää, koska tässä tapauksessa näyttää konsulttityönä teetetty tarjouspyyntö ja voittanut tarjous olevan samojen konsulttien käsialaa. (HILMA-tietokanta).

Sopimusehtoihin nojautuen on työn ohessa tehtävässä rakennuskantaselvityksessä luetteloitava alueella olevat rakennukset, jotta osayleiskaava-alueen sekavasta rakennuskannasta saadaan vihdoinkin selko.

6(7)

7(7)

Rakennuskantaselvityksen maksattamisessa kunnalle on ollut erityisen tärkeää, että alueen rakennukset listataan pinta-aloineen, käyttötarkoituksineen ja koordinaatteineen helpottamaan nykyisin sekavaa tilannetta tulevaisuuden rakennuslupien myöntämistä ajatellen. Muun muassa Velkuan rakennustarkastaja Lauri Granberg on sanonut osayleiskaavan sekä koko Velkuan rakennuskantatietojen epäselvyyden ja puutteellisuuden vaikeuttavan hänen työntehtäväänsä rakennuslupien käsittelyssä ja kunta on nimenomaan kilpailuttanut kaavan, jota voidaan tarkkuudeltaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena koko kaava-alueella.

5. Mistä on saatu kesän luonnoksen nähtävillä olon (MRA 30§ mukainen prosessi) jälkeen toukokuuta 2008 vanhempien omistajatietoja?

Velkuan kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää on kerrottava kirjallisesti, miten kantatilaselvitykseen on voitu saada Pohjakylän osakaskunnan viime toukokuuna 2008 tilaamaa luetteloa vanhempien omistajatietoja, kun kesäkuussa nähtävillä olevan luonnoksen omistajatiedot korjattiin ja täydennettiin osallisten muistuttaessa? Elikä mistä tiedot ovat peräisin (kultti), sillä ne eivät voi olla peräisin ajantasaisista maanmittauslaitoksen tai muiden viranomaisien sähköisistä rekistereistä? Onko mahdollista, että kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää on luovuttanut kunnassa olevan monitasoisen kiinteistöveroluettelon Pöyry Environment Oy:lle, joka sisältää kaikkien Velkuan maanomistajien salaiset sosiaaliturvatunnukset? Esim. kuntalaisille on kerrottu kesällä 2008, ettei kyseisestä luettelosta voi saada kopioita, koska se sisältää edellistä salassa pidettävää tietoa.

6. Miksi rantojen muuntelukartta on loppukesän jälkeen tuhottu?

Velkuan kunnanjohtajan on kerrottava kirjallisesti, miksi hän rikkoi kuntalakia jättäessään antamatta rantojen muuntelukarttapyyntöni [Liite 1.] viranhaltijapäätöstä oikeine valitusosoitteineen, vaikka sitä erikseen pyydettiin. Kunnanjohtajan on välittömästi korjattava tämä virhe niin, että saan muuntelukarttapyyntöni viranhaltijan päätöksen ja oikean valitusosoitteen. Lisäksi haluan viranhaltijapäätöksen siitä, miksi muuntelukartta on nyt tuhottu, vaikka konnatti Mirko Laurinen on luvannut antaa minulle kyseisen muuntelukartan kopion loppukesästä 2008 pidetyssä kaavatyöryhmän kokouksessa? Olen nyt saanut ainoastaan palan [Liite 2.] kyseisestä kartasta Onnilan kaavamuistutuksen liitteenä postitse, joka täsmää kunkin rantanumeron kohdalta kantatilaselvityksen muunnettuun rantaviivaan. Miksi rantojen muuntelukartta on tuhottu eikä sitä ole enää olemassa [Liite 1.]?

On myös muistettava, ettei Pöyry Environment Oy:n laatujärjestelmä kestä toistuvia lainvastaisia kaavoja RAKLI-SKOL-ATL-laatujärjestelmälautakunnan edessä.

Kunnioitavasti

7.11.2008 Helsingissä

Juha Valtonen

7(7)



Velkuan kunta

30.10.2008

LIITE 1. 7.11.2008

Juha Valtonen

Viite: Kirje 23.10.2008

Kaavoittaja on ilmoittanut minulle, että Velkuanmaan osayleiskaavan rantojenmuuntelukarttaa ei ole. En voi siis tehdä päätöstä asiakirjasta, jota ei ole.

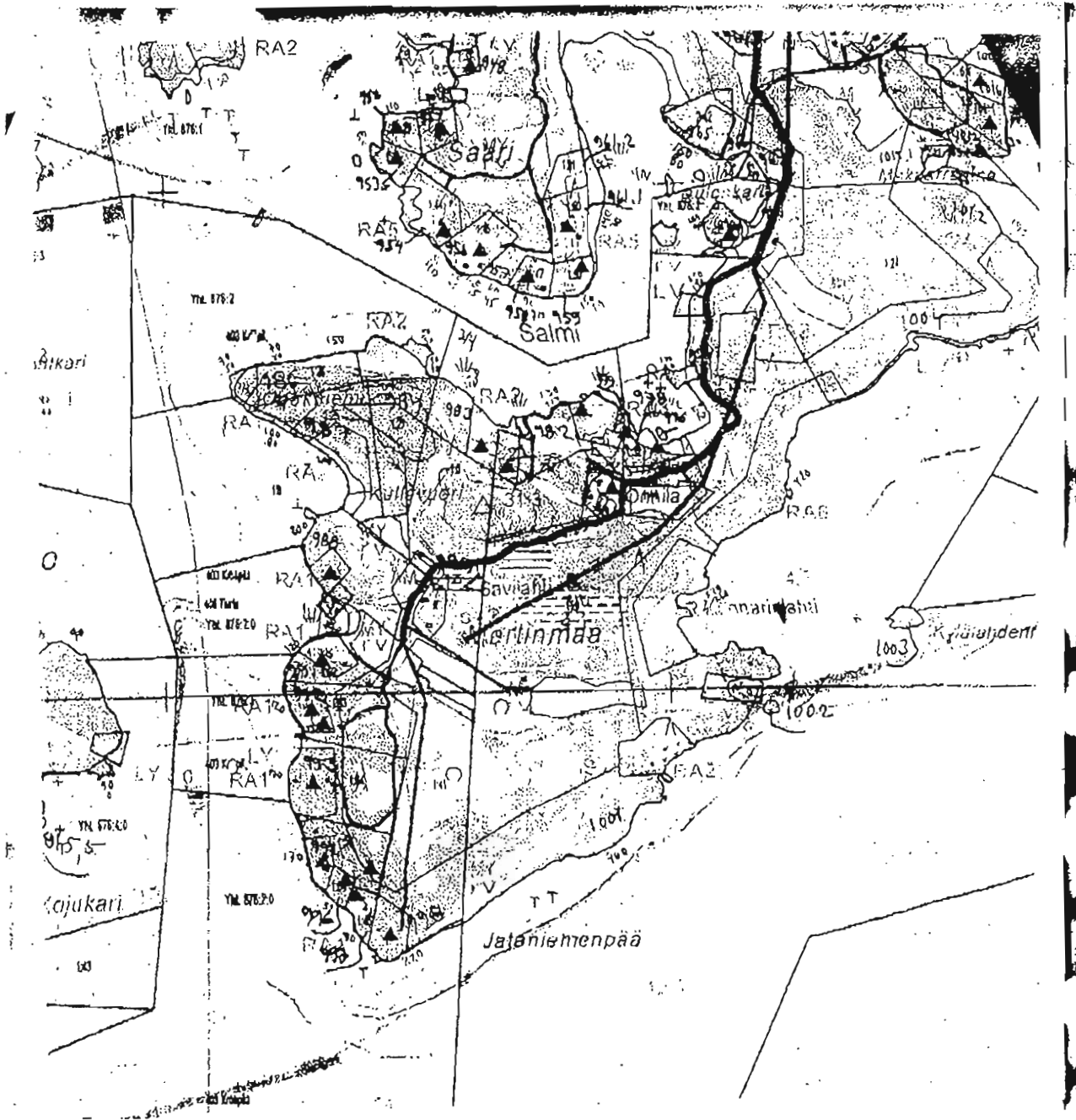
Sinulla on kuitenkin oikeus tietää sekä osallisena että luottamushenkilönä periaatteet rantaviivan laskemisesta. Voit ottaa yhteyttä kaavoittajaan (Pöyry Environment Oy, Sanukka Lehtiö tai Mirko Laurinen), niin he selvittävät sinulle asiaa.

Tiina Rinne-Kylänpää
kunnanjohtaja
tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi
040-9000 866

Velkuan kunta
Kunnantöimistö
21195 Velkua

Keskuspöhelin 02-2779 500
faksi 02-2525 865
www.velkua.fi

kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää
02-2779 518 / 040 9000 866
tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi



LIITE 2. 7.11.2008

Liite / onnila

Saapunut 30.1.2009 / KR No 5. Page 1 of 1

Lähettäjä: "Markku Koppanen"
Vastaanottaja:

Sähköpostilla

Päivämäärä: 30. Tammikuu 2009 1.09 PM
Alhe: Velkuanmaan osa yleiskaava

Hei.

Huomasin virheitä rakennus kanta luettelossa.

Alholan asuinranennus on valmistunut 1940 luvun alussa,ei 1930.

Navetta rakennus on valmistunut 1950 luvun alussa,ei 1930.

Luettelosta puuttuu 1950 luvulla valmistunut puuvaja rakennus ja 1900 luvun alussa valmistunut savusauna.

Savusauna on ollut ennen kanala,muutettu savusaunaksi jotakuinkin 1930 luvulla.

Markku Koppanen
p.h. 0200000000

Saapanut 30.1.2009 / R.H.

17

Jaakko Suominen

MUISTUTUS

29.01.2009

Jorma Suominen / Harri Suominen

Velkuan Kunnanvirasto
Kirsti Herrala

Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen

Me allekirjoittaneet kiinteistön Korkia Lehmänkloppi R:O 5:2 omistajat esitämme muutosta Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen ko. kiinteistöön osoittamaan rakennusoikeuteen.

Esitämme, että RA1 muutetaan RA2:ksi ja rakennusaluetta laajennetaan saaren eteläpään liitteinä olevien karttakopioiden mukaisesti (Liite 1 ja Liite 2).

Perustelut:

- Kiinteistön omistussuhteiden ja käytön kannalta on ehdottoman välttämätöntä, että saarella on kaksi rakennuspaikkaa. Tämä asia on ollut johtoajatuksena tehtäessä saaren jakosopimusta 15.7.1991. Jakosopimuksen laadintaa valmisteltaessa Velkuan silloinen rakennustarkastaja Risto Lahtinen (ostopalvelu Raision kaupungilta) kävi henkilökohtaisesti tutustumassa alueeseen ja hyväksyi liitteenä olevan jakosopimuksen (Liite 3) ja karttaluonnoksen (Liite 4) mukaiset rakennuspaikat. Vuonna 1993 on toimestamme rakennettu saaren pohjoispään toinen suunnitelluista lomarakennuksista.
- Saaren eteläosassa on laaja solamuodostelma, johon rakennukset voi sijoittaa huomaamattomasti ympäristöön sopeutuen. Rakennusoikeuden lisääminen ei mielestämme myöskään loukkaa lähinaapureiden oikeuksia, koska niihin ei ole näköyhteyttä suunnitellulta rakennuspaikalta.
- Saareen on jo toteutettu pieni venesatama ja porakaivo alkuperäisen jakosopimuksen mukaan palvelemaan kahta erillistä taloutta.
- Erikseen pyydämme tarkistamaan myös rakennusoikeuden perustana olevan saaren pinta-alaa ja rantaviivan pituutta. Jakosopimuksen ja ilmeisesti myös osayleiskaavan pohjana on peruskartta, josta mitattuna pinta-ala on käsityksemme mukaan suurempi. Myös eri asiakirjoissa on monenlaisia lukuja saaren pinta-alasta.

Myönteistä ratkaisua toivoen

Uusikaupunki 29. tammikuuta 2009

Harri Suominen
ProfessoriJaakko Suominen
LehtoriJorma Suominen
Huoltopäällikkö

Jaakko Suominen

Lähettäjä:
Vastaanottaja: "Jaakko Suominen"
Lähetetty: 29. tammikuuta 2009 21:40
Aihe: Fw: Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

Valtuutan Jaakko Suominen allekirjoittamaan Velkuanmaan osayleiskaavaa koskevan muistutuksen itseni ja Harri Suominen puolesta.

Turku 29.1.2009

Jorma Suominen

----- Forwarded by Jorma J Suominen/TKU/Paper/METSQ on 29.01.2009 21:31 -----

"Harri Suominen" <harri.suominen@port.jyu.fi>

To

cc

27.01.2009 21:24

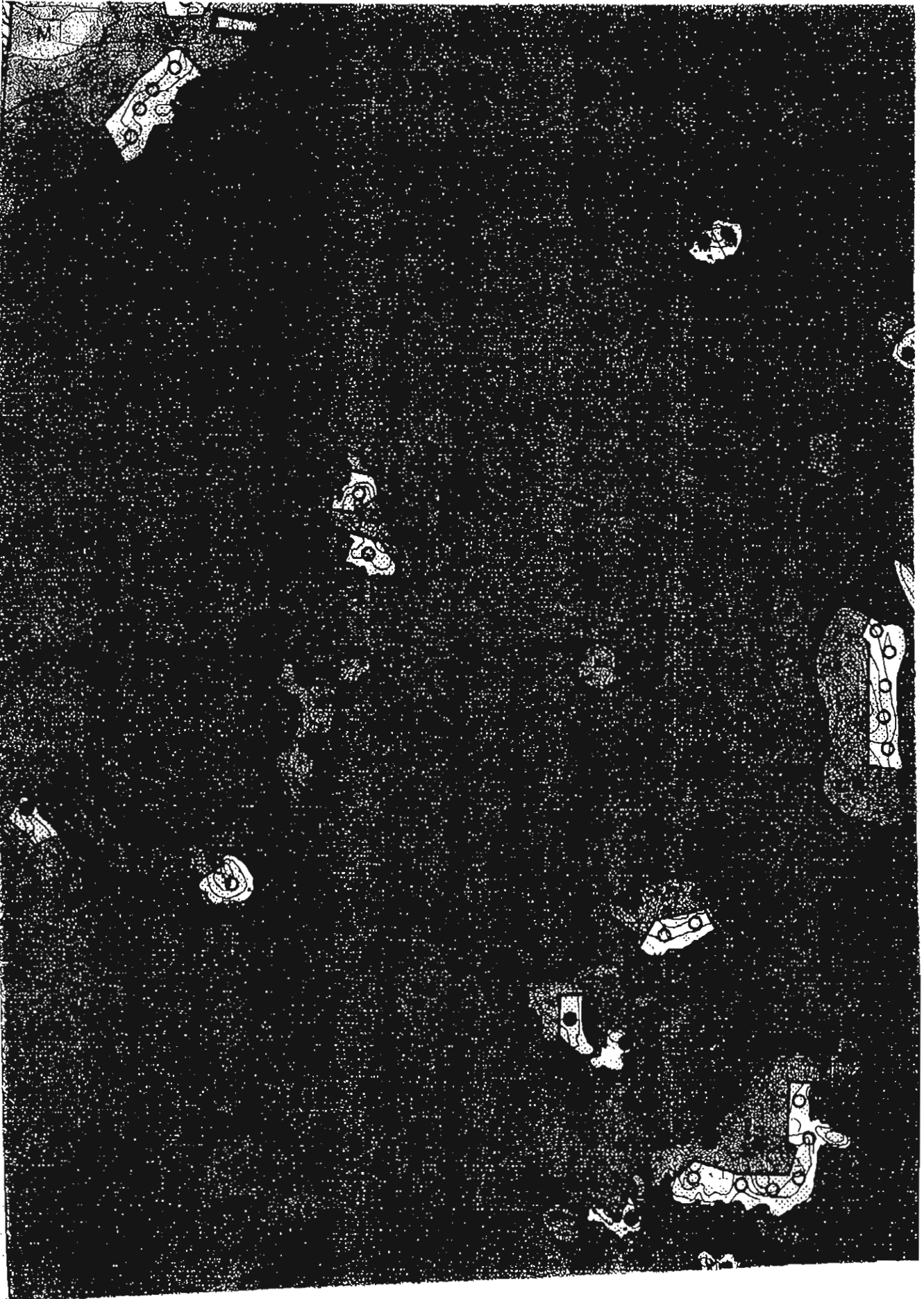
Subject: Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

Valtuutan Jorma Suominen edustamaan itseäni Velkuanmaan osayleiskaavaehdotusta koskevissa asioissa.

Jyväskylässä 27. tammikuuta 2009

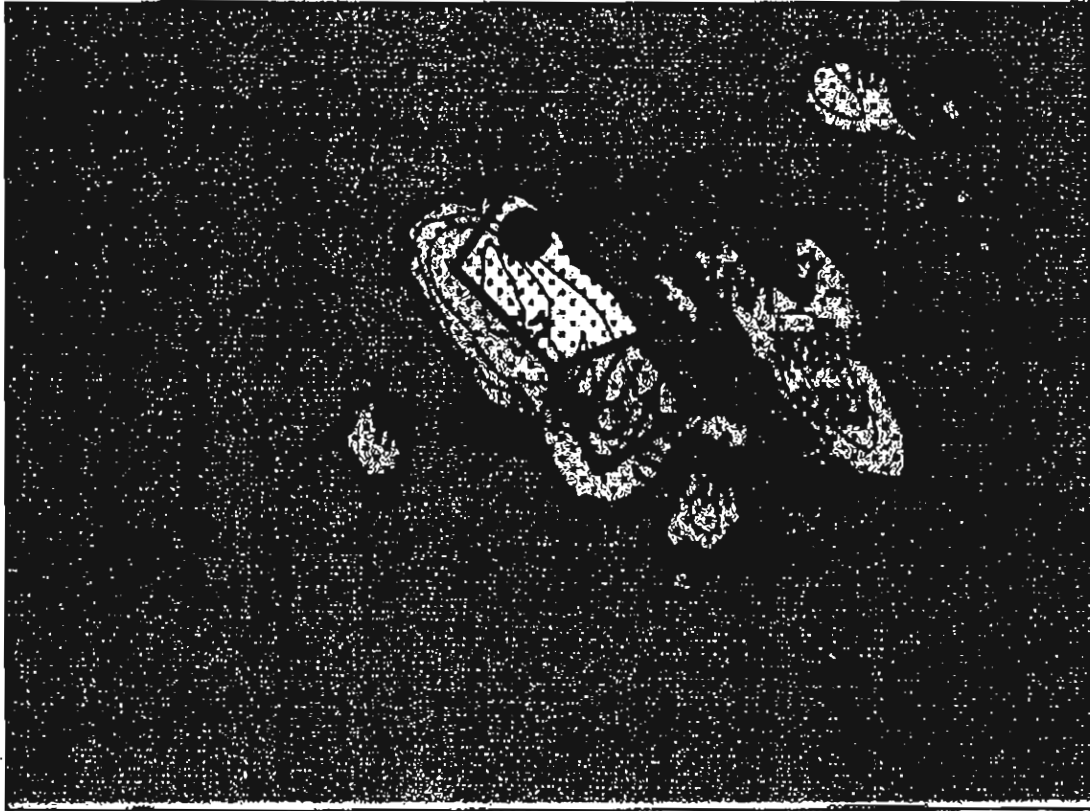
Harri Suominen

29.1.2009



Liite2

Muutosehdotus



Wite J jakute 4

OSITTAINEN JAKOSOPIMUS

Jako-osakkaat Suominen Veikko Kalevi

Velkua

Vilen Osmo Oskar

Velkua

Jaon kohde

Jako-osakkaiden omistama Lehmänkloppit RN:o 5
niminen kiinteistö Velkuan kunnan Tiurlan kylässä.
Kiinteistö käsittää kolme rakentamatonta saarta,
Matala Lehmänkloppi, Korkia Lehmänkloppi ja Kuuskari .

Pinta-ala on yhteensä 5,59 ha maata ja vesialuetta
on yhteensä 310,79 ha.

Jako

Suominen Veikko Kalevi saa:

- Korkia Lehmänkloppi nimisen saaren, jonka
pinta-ala on 1,80 ha .
- Noin 0,85 ha suuruisen määrällän Matala
Lehmänkloppi nimisestä saaresta. Määräala
on Neljätkarit-nimistä saarta vastassa
oleva niemi.

Saari ja määräala ovat rakentamatonta aluetta
Velkuan kunnan Tiurlan kylässä pinta-alaltaan
yhteensä n. 2,65 ha.

Vilen Osmo Oskar saa:

- Kuuskari nimisen saaren , jonka pinta-ala on
1,28 ha.
- Noin 1,66 ha suuruisen määrällän Matala
Lehmänkloppi nimisestä saaresta. Määräala
rajoittuu Veikko Suomiselle tulevaan alueeseen .

Saari ja määräala olvat rakentamatonta aluetta
Velkuan kunnan Tiurlan kylässä ja yhteinen
pinta-ala on n. 2,94 ha.

Jakamatta jää

Jakamatta jää yhteinen vesialue. Tämä 310,79 ha
suuruinen vesialue jää kantatilaksi Lehmänkloppit
nimisenä tilana

Rahavastike Mitään rahavastiketta ei tällä jakosopimuksella omistajien kesken suoriteta

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus jaettuihin alueisiin siirtyy heti.

Muut ehdot Mitään irtainta ei tällä jakosopimuksella jaeta

Jaetut alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Matalassa Lehmänklopissa raja on merkitty myös maastoon.

Rantautumisoikeudesta on sovittu, että tarvittaessa, esim. sääolosuhteista johtuen kumpikin osapuoli voi rantautua toisen omistamalle rannalle.

Kalastusta kumpikin osapuoli voi harjoittaa jakamatta jääneellä vesialueella yleensä, kuitenkin huomioiden tarpeelliset etäisyydet oleskelu ja rakennuspaikoista.

Jakelu Tätä jakosopimusta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle sekä yksi julkiselle kaupanvahvistajalle

Päiväys ja allekirjoitukset

~~Nousiainen~~ heinäkuun 15 päivänä 1991

Veikko Suominen

Osmo Vilen

Askainen

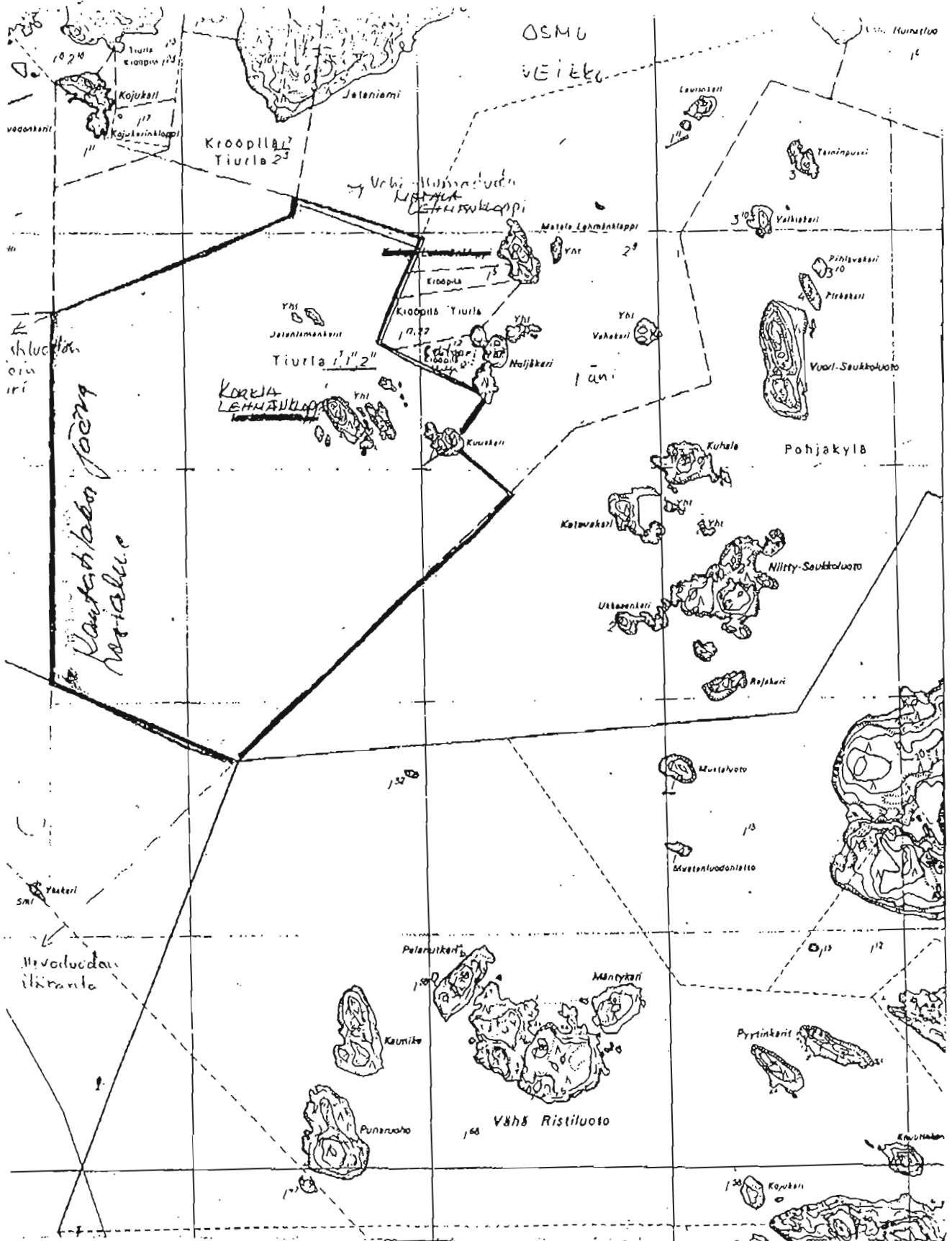
Vahvistus

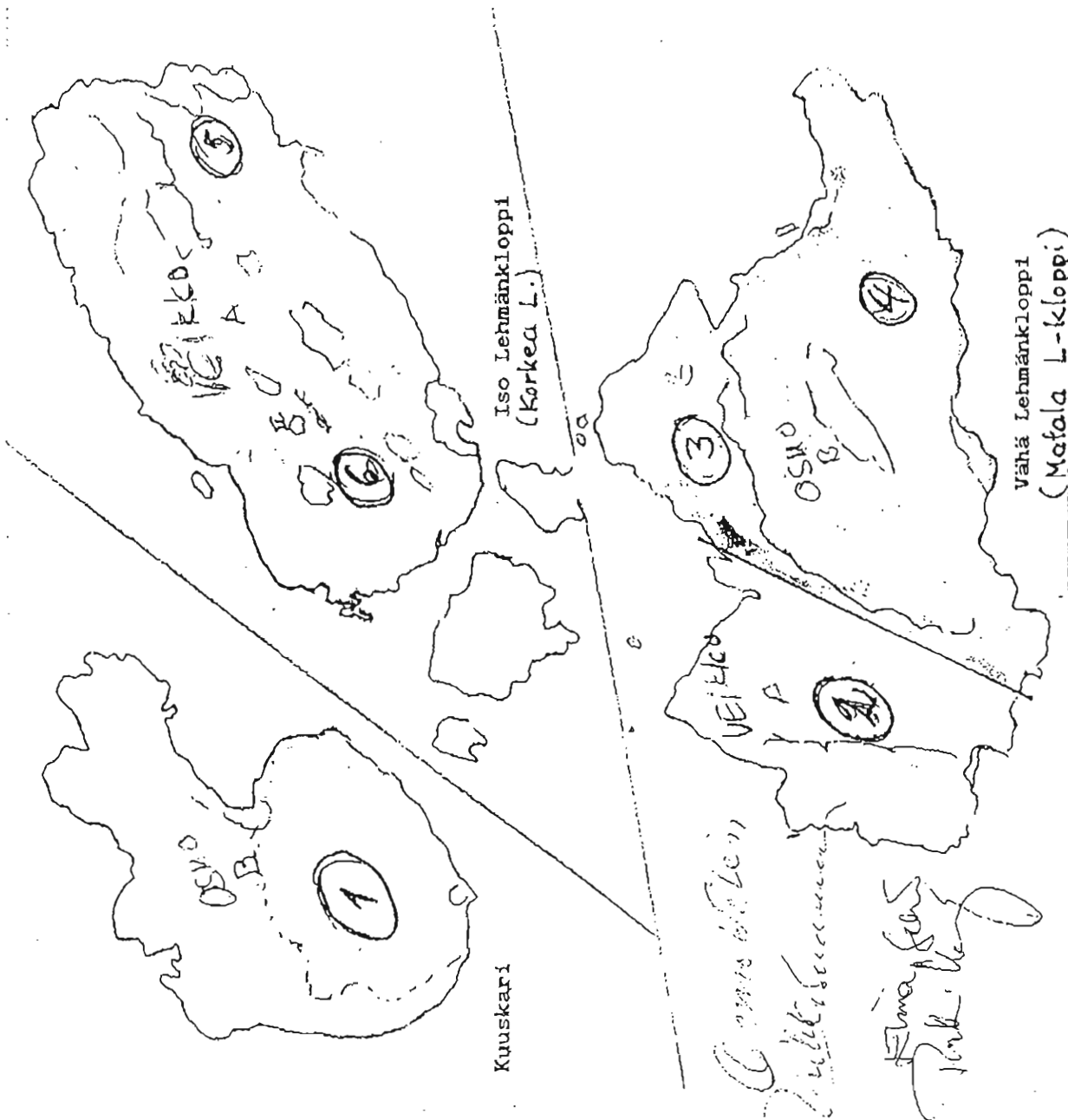
Tämän jakosopimuksen allekirjoittajat; Veikko Kalevi Suominen ja Osmo Oskar Vilen, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtäaikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän jakosopimuksen oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan

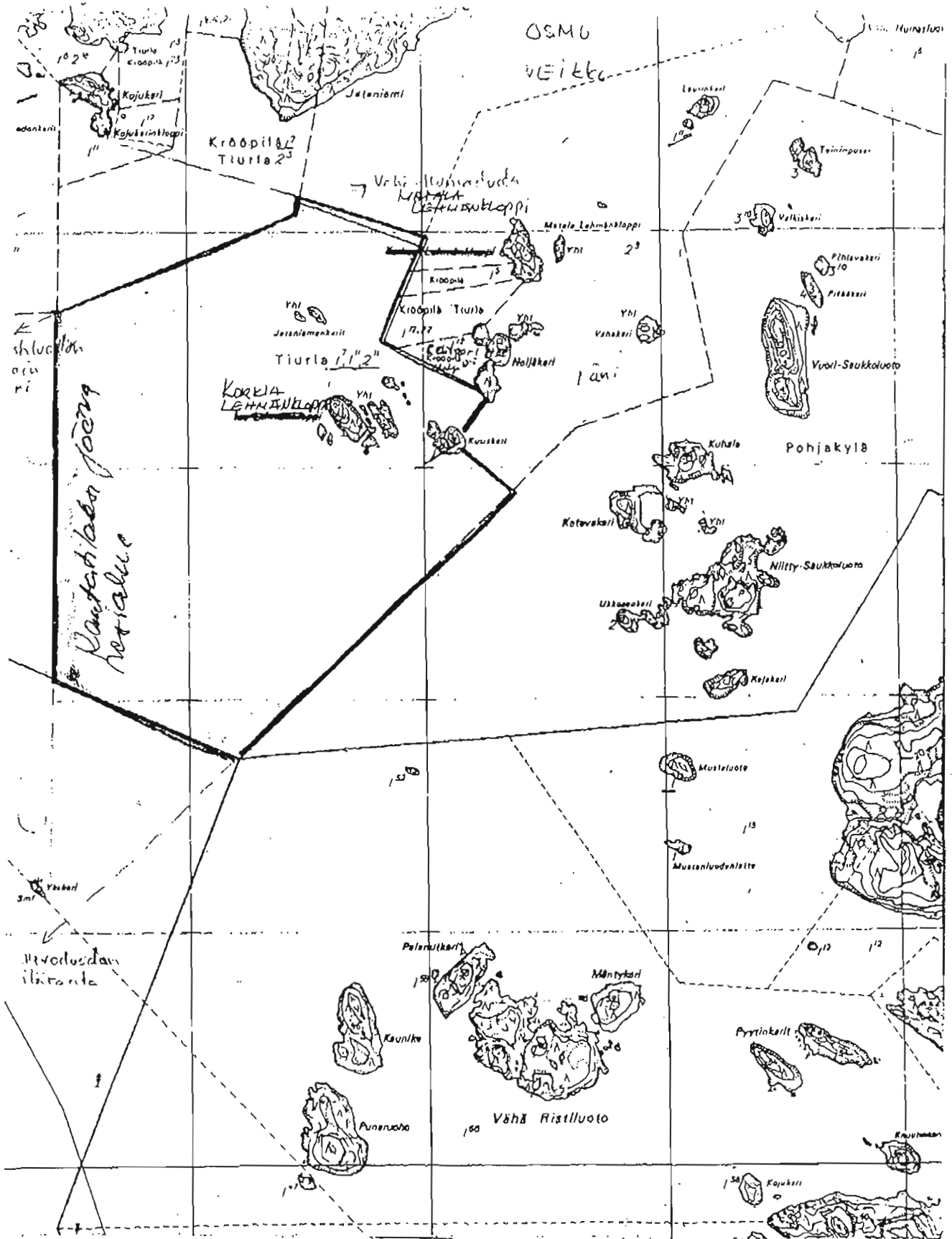
Nousiainen /15 07 91

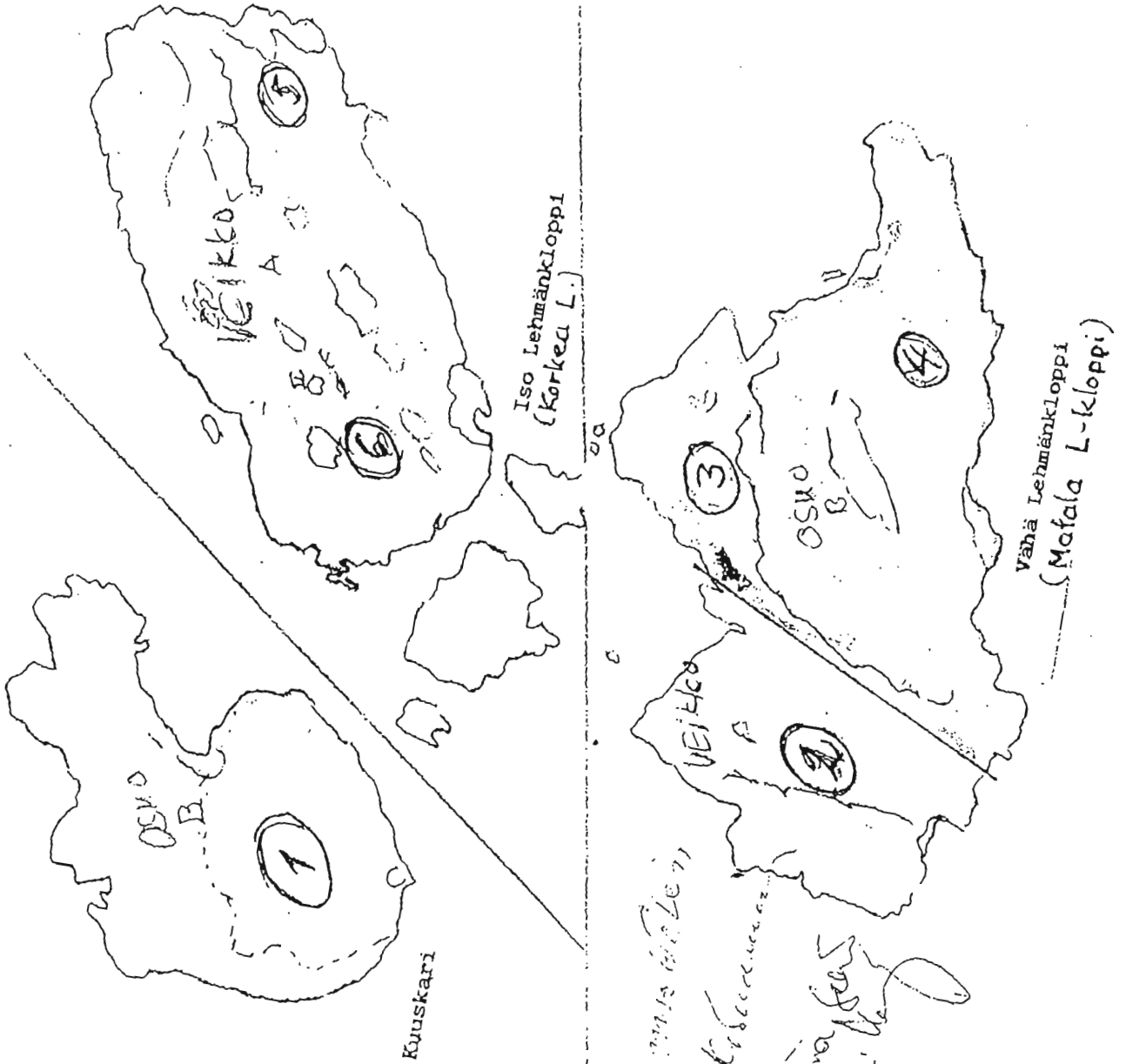


Kaupantarkastajan kutsumana todistajana oli saapuvilla









Handwritten notes:
 Kruuskari
 Lemminkloppi
 Mofala L-kloppi

Saapunut 2.2.2009 Page 1 of 1
R. He. / Uro 18

Lähettäjä: tiina.rinne-kylanpaa@naantali.fi
Vastaanottaja: kirsti.herrala@naantali.fi

Päivämäärä: 02. Helmikuu 2009 8.39 AM
Alhe: Väli: Velkuan osayleiskaavaehdotukseen mielipide

Tiina Rinne-Kylänpää
Saaristoasiamies
Naantalin kaupunki
GSM +35840 9000 866
TEL. +358 2 4345 270
Käsityöläiskatu 2
21101 NAANTALI

--- Välittänyt: Tiina Rinne-Kylänpää/kpगतalo/naantali 02.02.2009 08:38 ---
"Zabihian Mari" <
01.02.2009 16:20

Vastaanottaja <tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi>
Kopio
Aihe: Velkuan osayleiskaavaehdotukseen mielipide

Hyvä Tiina Rinne-Kylänpää,

Olemme laittaneet kirjallisen mielipiteemme postiin Velkuan osayleiskaavaehdotukseen, mutta emme ole aivan varmoja, että onko se ehtinyt sinne ajoissa, joten päätimme laittaa sen myös sähköpostimuodossa. Mieheni Riaz Zabihianin omistamalle tontille Muusluodon saarella, Tiurlan kylän tontti nro 4:2, on osoitettu rakennusolkeus RA2. Emme hae lisärakennusolkeutta tontille, vaan mielipiteemme koskee sitä, että tuo rakennusolkeus on kaavassa merkitty siten, että se osittain tuossa kartassa menee naapuritonttien puolelle (4:3 ja 4:1), ja lisäksi eteläisempi rakennuspaikka on maastoltaan hyvin vaikeassa paikassa jyrkässä rinneessä, eli siihen rakentaminen on erittäin vaikeaa. Pohjoisempi rakennuspaikka on ehdotuksessa aivan hyvä.

Ehdottaisimme, että tontin eteläisempi rakennuspaikka siltrettäisiin tontin pohjoiseen niemenkärkeen siten, että se olisi länsirannan puolella. Toinen rakennuspaikka jäisi siihen missä se onkin (itä-eteläranta). Ehdotuksemme tulee kartan mukana myös postissa.

Parhain terveisin,
Mari ja Riaz Zabihian

Saapunut 2.2.2009 / K.H./WR 19.

Naantalin kaupunki

Asia:

Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaan

1. Osayleiskaavan rantamitoitus perusteet julistettu "SALAISEKSI" PÖYRY Oyj toimesta. Suomen lain mukaan kaavoitus on tasa-arvoista saman kaavan sisällä. On mahdotonta tarkistaa rannanmitta/muunnettu rantamitta.
2. Pyydän kirjallista selvitystä niistä kantatiloista joille on muuntelun jälkeen rantaviivan pituus noussut sekä sen myötä saatu uusi rantarakennus paikka.
3. Kantatilojen muodostuminen vuoden 1969 jälkeen.
Osakantatiloista noudattaa -69 perusteita kantatila laskelmassa, mutta pääsääntöisesti Velkuanmaan eteläpää on Pöyryn järjestelyjen vuoksi aivan sekaista.
4. Kaavatyöryhmän kokouspöytäkirjat ovat saaneet "salainen status" nimikkeen. (5-6 kpl).
5. Pyydän selvitystä Kantatila liite 12
Mitkä ovat perusteet Krööpilä 1:58 rantarakennus oikeus 10 rakennusta /km.
Korkein on 8-rakennusoikeutta /ranta. km, Teersalon rannassa.

Ranta 1068 Tiurla 10:0 Itäniemi 19.2.1986.
kantatila laskelmassa on rannanpituus -95. 120m ja rak oikeus 0,8
kantatilalaskelma -08. Rantaviivanpituus 200m rak.oikeus 1,4
johon on kaavoittaja antanut maanomistajan pyytämättä 2AO.
6. Pöyry yhtiön edustaja ilmoitti , että kaavoitus ei ole matematiikkaa vaan he ovat tarkastelleet kaikki tilat yksilökohtaisesti. Myöskin rannanmuuntelu on tehty kantatilakohtaisesti ja tähän on vaikuttavat rannanlaatu ja on myös muita perusteita !!! Hiljaisuus ja monta avointa kysymystä? Mitkä muut.
7. RM/s kaavamerkinnot:
RM/s alueelle on saatava selkeät mitoitukset perusteet.
Vaihelan nimi , sekä asemakaava on poistettava kaavamerkinnoista.
Esimerkin voi saada Rymättylän pohjoisen kaavasta.
8. Tilojen Näni 11:0 Ylämäki 1:26 Ylimääräinen rakennuspaikka selvitettävä.
Tilalle Niitynperä 1:41 Virheellinen mitoitus peruste.
9. Mähösten rakennusoikeudet:
2008 kaavassa on ilmoitettu, että alueelle kuuluu 2 RA paikkaa.
Di T.S.Peltolan lausuma Velkuan kunnanhallitus §75 29.05.2002
Alueella yleiskaavan mukainen loma-asuntorakennusoikeus on jo ylitetty joten alueen maankäyttö on jo ratkaistu.

Hallinto-oikeuden päätös 05/0386/1 28.11.2005 sisältää päätöksen, että Mähösten tilalla on 1RA rakennusoikeus.

Poliisikuulusteluissa on myös niin, että Di T.S.Peltola on myöntänyt tilalla olevan 1R paikan.

Löytyykö kunnallisia päätöksiä siitä, missä on totuudenmukainen päätös kahdesta RA paikasta.

Kaavoitus perustuu rantaviivan pituuden perusteella ,eikä rakennuslupien mukaan Liite 1.

10. Ehdotan ,että kaupunki toteuttaisi Pöyryn sijasta Velkuanmaan kaavan LIDEON OY:N kanssa
Täten voidaan ylittää runsaasti seutukaavan mitoutus. Mikä ilmenee liitteissä 2 ja 3
Palvan Anttilan yleiskaavamuutos ja Munninmaa yleiskaava muutos.

Naantalissa 30.01.2009

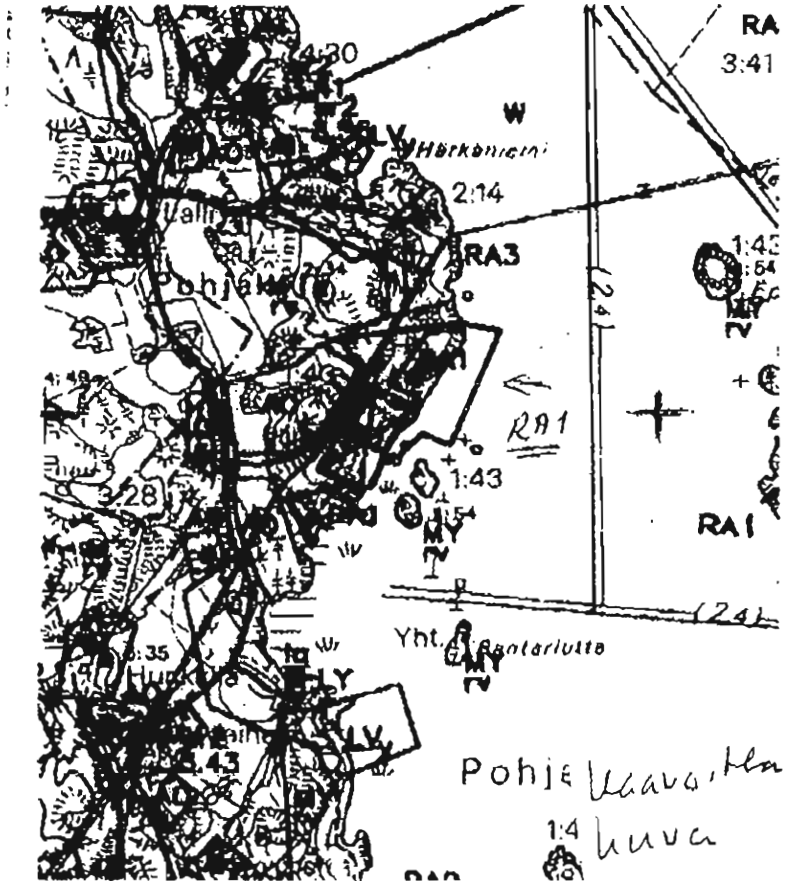
Erik Friederiksen



Luonnos 18.9.2006

67001143BT

→ Liite 2
Liite 1.



VELKUA
SEKSTANTTI

Asemakaava

Ote yleiskaavasta 1:10 000



Alueen sijainti

Pöyryn original.
Kartassa on Mäheillä
RA1.

*Liite 2.*

Velkuan-kunta
Kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää
21195 Velkua
tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi

Asia:
Lideon Oy
Velkuan kunta
Yleiskaavan muutos, Munninmaa

Kiinteistö (920-406-2-1)

Yleiskaavamuutos on lain vastainen 2010 kaavaan nähden
Velkuan kunnan yleiskaavan mitoitus määräykset.

Munninmaa kuuluu III- vyöhykkeeseen, jonka rakennus oikeus on
viisi rantarakennuspaikkaa /kilometri. **EIKÄ seitsemän.**
Kaava asiakirjojen mukaan mahdollistaa myöskin YHDEN YLIMÄÄRÄISEN
AO rakennuksen ELI AO 1 olisi muutettava merkinnäksi AO 2
Liite 9. Rantaviivan pituus 850m vastaa rakennusoikeutta 4,25 kaiken asumisen rakennus oikeus
määräytyy pelkästään tilan rantaviivan pituuden perusteella.
Ranta rakennus paikkoja RA paikkoja kuusi kappaletta(6). Lisäksi AO paikkoja kaksi (2).
Huomattava yllitys rakennusoikeuksissa.
Kaavoittaja on tehnyt virheen yleiskaavassa 2010 käyttäen seitsemää RA- paikkaa /rantakilometri.
Osayleiskaavan muutos vastoin seutukaavaa ja yleiskaavaa 2010 nähden.
Asettaa maanomistajat eri arvoiseen asemaan.

Velkualla 26.12.2008
Erik Friederiksen

*850m rantaviivaa saadaan määrittellemättömän
rantarakennus oikeus netoitei.*

LÄTE 9

VELKUA, YLEISKAAVAN MUUTOS
Munninmaa, Munninmaa
Tilastolomake
15.6.2008

Alue	Poistuva yleiskaava			Yleiskaavan muutos		
	p.ala (ha)	ranta- viiva (m)	rakennus- oikeus (k-m ²)	p.ala (ha)	ranta- viiva (m)	rakennus- oikeus (k-m ²)
AO	-	-	-	0.71	70	...
AM	0.71	70	700	-	-	-
RA	2.10	320	600	3.79	380	-
LY	0.21	50	50	0.21	50	-
MY	4.26	410	-	2.40	360	-
M	5.23	-	-	4.81	-	-
Yht.	11.89	850	1350	11.89	850	?
W	13.02					
koko alue	26.01					

t

6

k

k

8

7

Liite 3

Velkuan kunta
Kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää
21195 Velkua
tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi

Asia:
Yleiskaavan muutos, Palva, Anttila
kiinteistö tunnus (920-404-2-41)

Huomautus:

**Yleiskaavan muutos ehdotus on lain vastainen 2010 kaavaan nähden.
poistettava AORI**

**2010 Yleiskaavan laatija vastine Velkuan kunnanhallitukselle 22.04.1996
Vastine 3.4 (Reini Koivusalo)
Yleiskaavassa on ko. tilalla**

Yleiskaava	RN:o	nro	YK-merkintä	rak. oikeus
	2:41	178	RA2	1,4

**Yleiskaavan muutos on kohtuuton muita maanomistaja kohtaan sekä Yleiskaavaan 2010
vastainen mitoitukseltaan.**

**Velkualla 26.12.2008
Erik Friederiksen**

*190m rantaviivaa saadaan rakennuskehikkuus
1225m².*

VELKUA, YLEISKAAVAN MUUTOS
 Palva, Anttila
 Tilaatolomake
 18.10.2008

Poistuva yleiskaava				Yleiskaavan muutos		
Alue	p.ala (ha)	ranta- vllva (m)	rakennusoikeus (k-m ²)	p.ala (ha)	ranta- vllva (m)	rakennusoikeus (k-m ²)
AO	0.70	20	350...700	0.60	-	500
AOR	-	-	-	0.50	120	500
RA	0.81	170	200	0.34	50	225
LV	-	-	-	0.08	20	-
M	0.10	-	-	0.19	-	-
Yht.	1.81	190	650...900	1.61	180	1225

Säännökset 2.2.2009 / R.H. / NRO. 20

Naantalin kaupunki
Velkuan toimipiste
Sauniementie 5
21195 Velkua

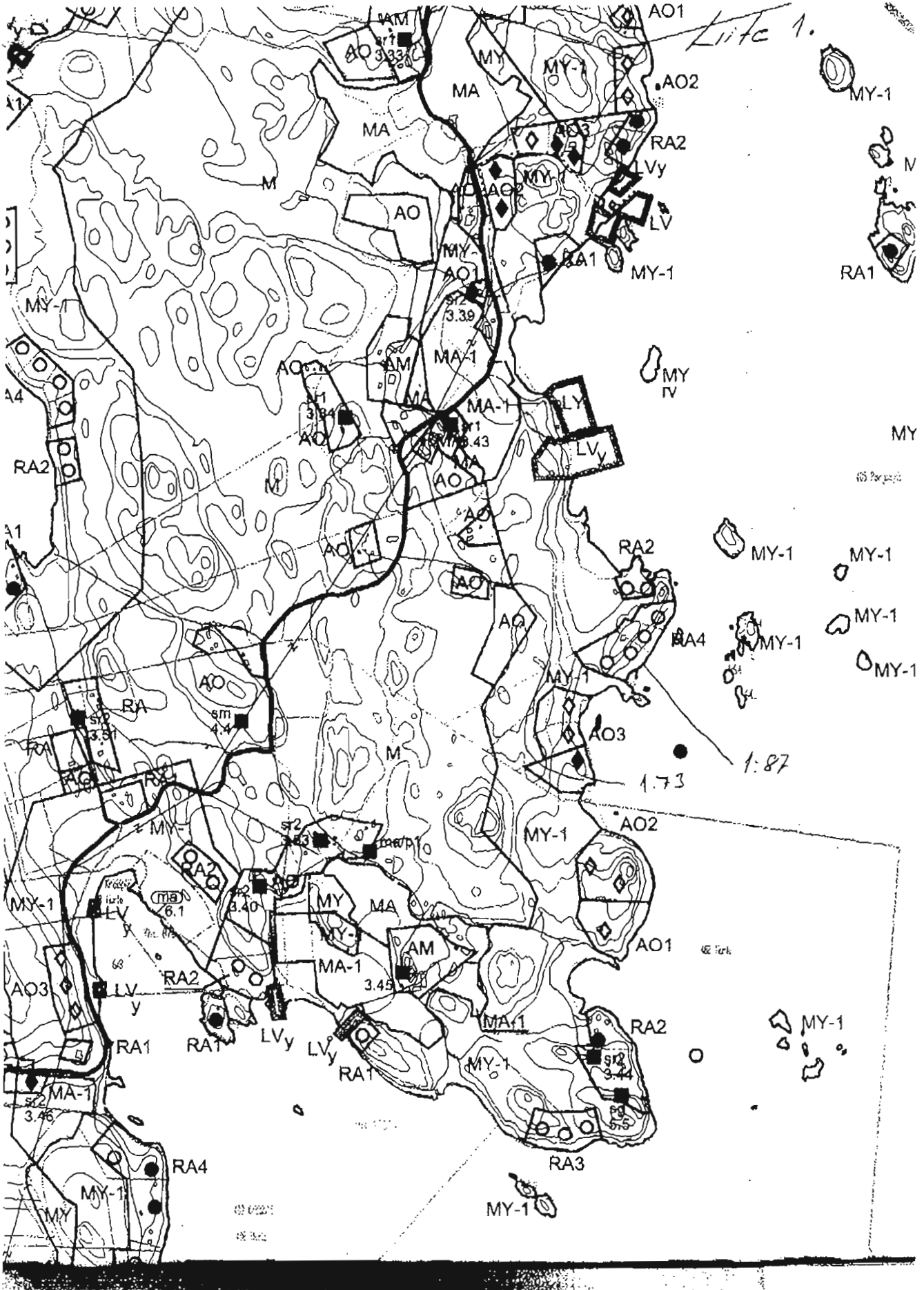
Asia:
Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaan
Tilan numerot 1:73 ja 1:87.

Olen ostanut Vaihelan kantatilasta kolme ranta rakentamispaikkaa.
Viranomaiset vaativat, että joudun käyttämään kaksi RA paikkaa yhdelle AO-paikalle.
Kaikkissa muissa Velkualla tapahtuneissa kaavoissa on riittänyt 1RA paikka /1AO paikka.
Myös Velkuanmaan osayleiskaavassa on lausuma että 1RA JA 1AO ovat tasa-arvoiset.
Aikaisemmassa (kaavoittajan ehdotus 26.09.2008) kaavaluonnoksessa on lisätty 1RA
rakennuspaikka tilalle 1:87, mutta on poistettu myöhemmin ilman perusteita.
Tilalla 1:73 ei ole mataluudesta johtuen mahdollista rakentaa lisä AO rakennusta. Siksi pyydänkin
palauttamaan kaavakartan 26.09.2008 tasolle. Liite 1

Pyydän lisäämään myös yksityisen venevalkaman merkinnän tilalle 1:73.
Lisäksi pyydän lisäämään tilalle rantahuoneen, koska aloitan majoitus- ja kalastuselinkeinon
tilalla 1:87. Liite2

Naantalissa 30.01.2009

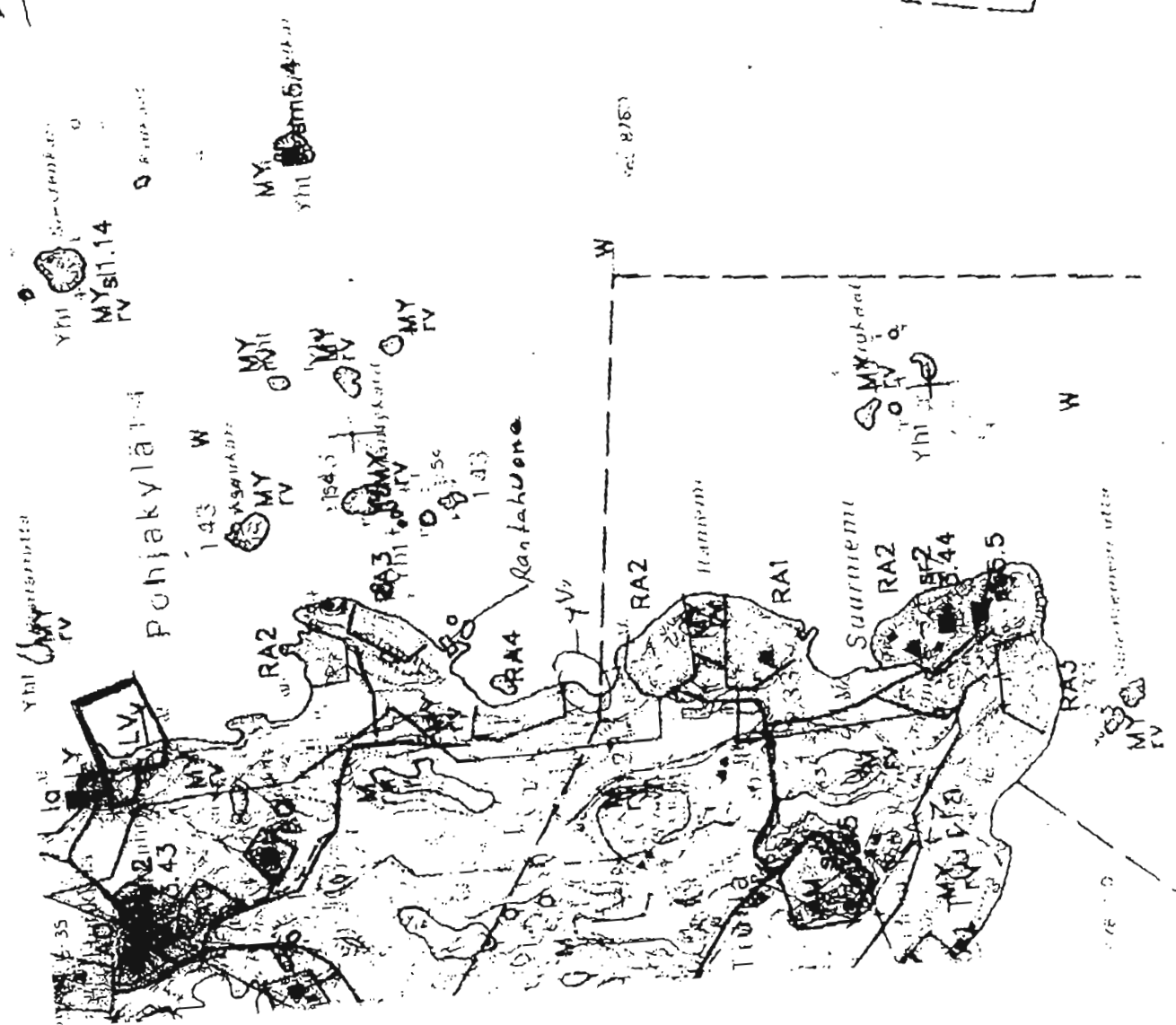
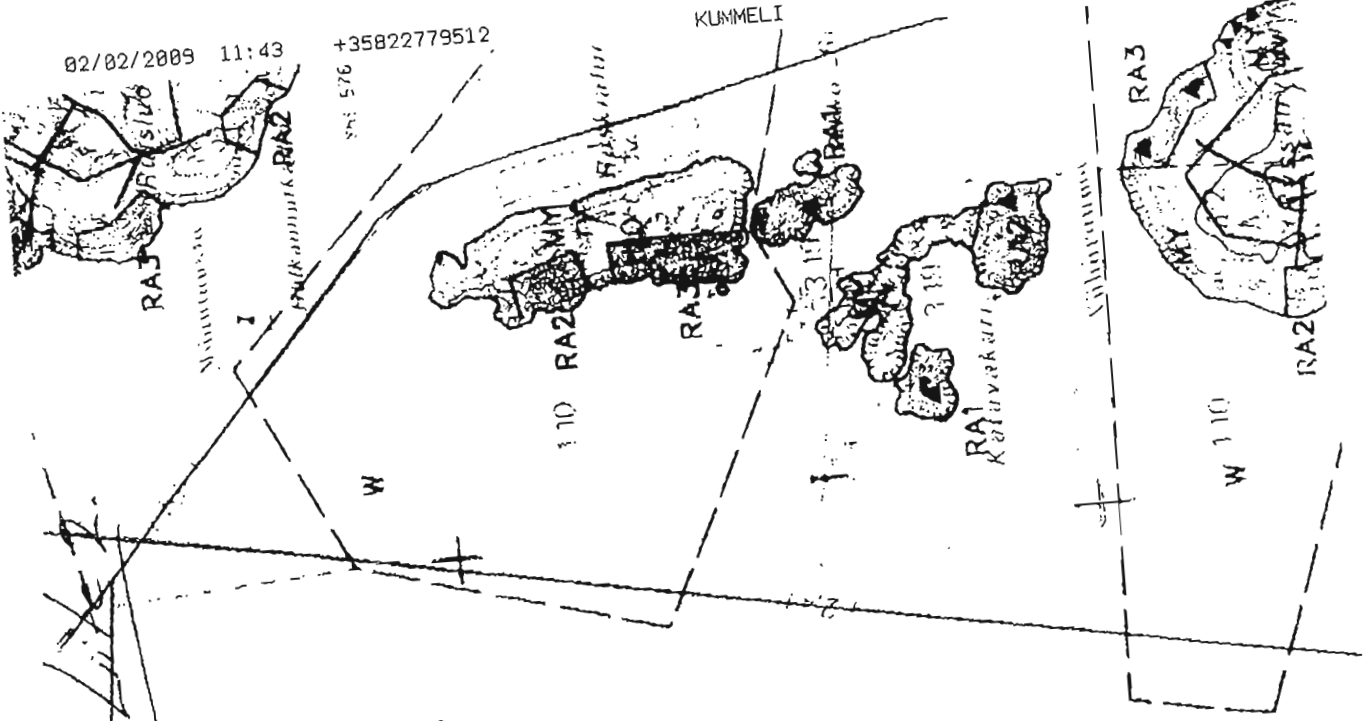
Erik Friederiksen



02/02/2009 11:43

+35822779512

SIVU 13



Saapunut 2.2.2009 / R.H. / MRO 21-

Naantalin kaupunki
Velkuan toimipiste
Saunientie 5
21195 Velkua

30.01.2009

Asia:
Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaan
Tilan numerot 1:74 ja 1:75

Haluun kohteliaimmin selvityksen, mistä johtuu, että tilan numero 1:74 rantaviiva on vähentynyt 50 metristä 35 metriin ja samoin, mistä syystä tilan numero 1:75 rantaviiva on vähentynyt 60 metristä 30 metriin?

Hanna Malmi ^N