

Gomaringen, 14. 8. 2011

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO 26/2003-08-2011/0-03.00
LUOKITUS
ARK.TUNNUS SP
NIMIKIRJ.

Hyvä maankäyttöpäällikkö Lehtinen,

Lasse Valtosen neuvosta käännyksen puoleenne seuraavassa Velkuanmaan yleiskaavaa koskevassa asiassa.

Talomme (Krinttilä) on karttaluonnoksessa merkitty vapaa-ajan asunnoksi lomarakennusalueella (RA/1). Tällä hetkellä talo todellakin toimii vapaa-ajan asuntona, mutta niin ei ole aina ollut. Talo on rakennettu ympäri vuoden asuttavaksi omakotitaloksi, siinä on tietokoneohjattava sähkölämmitys. Ensimmäisen omistajan aikana (Ritva ja Matti Leponen) talo oli aina ympäri vuoden asuttu, minun omistuksessani ollessa olen vuokrannut sen noin kuuden vuoden aikana kokovuotiseen asuinkäyttöön. Vain viime vuodet talo on ollut ainoastaan lomakäytössä, koska haluamme sen olevan vapaana tullessamme lomalle Suomeen. Talo on myös suurempi kuin asetus loma-asunnosta Velkuanmaalla (159m²). Toivoisin väärän tiedon korjausta, koska tilaisuuden tullessa toivon voivani pystyä asumaan talossamme tai vuokraamaan sen ympärivuotiseen käyttöön.

Kiittäen asian huomioinnostamisesta

Tiina Schilling

Sähköpostiosoite (saattaa olla parempi käyttää koska tavallisen postin kulku Sudaniin on usein epävarmaa):

Riaz Zabihian

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
26/2009 22-08-2011 16.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Naantalin kaupungin kirjaamo
PL 43
21101 Naantali

Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen tarkennuspyyntö Muusluodon saassa

Pyytäisin ystävällisesti Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen tarkennusta, Muusluodon saassa sijaitsevaan tonttiin 4:2 kuvan osoittamalla tavalla.

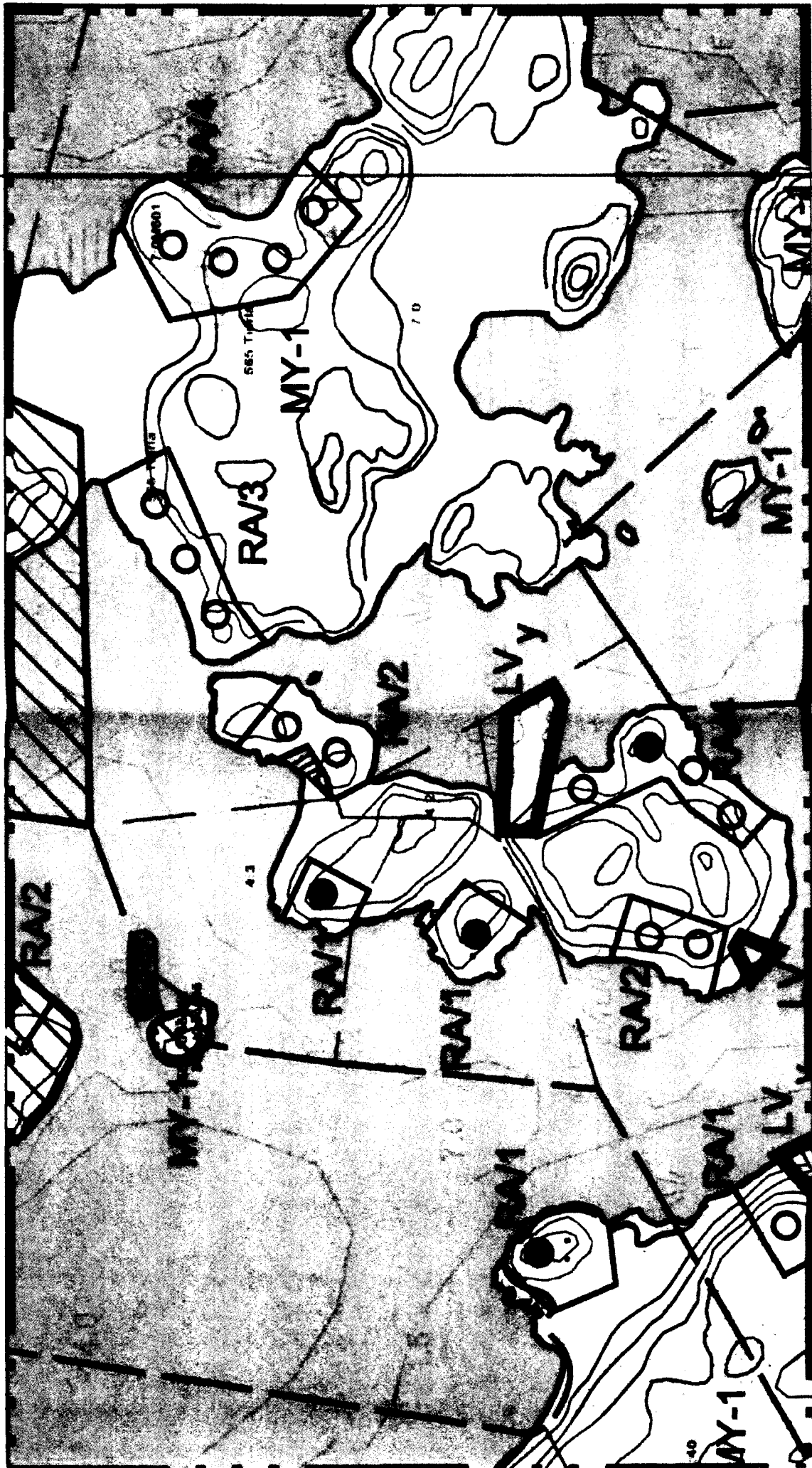
Toivoisin tontin rakennusalueen pientä laajentamista niin, että maastoa pystytään hyödyntämään paremmin (kallioperusta ja ilmansuunta länteen) ja rakennusten välille saadaan väljyyttä sekä metsän suojaa.

Tontin eteläpuolen naapureihin päin jää pitkä matka itäistä rantaviivaa vapaarannaksi. Länsipuolen naapureiden uusi mökki on puolestaan niemenkärjen toisella puolella, joten heillepäin jää myös hyvin matkaa.

Espoossa, 17.08.2011

Ystävällisin terveisin,

Riaz Zabihian



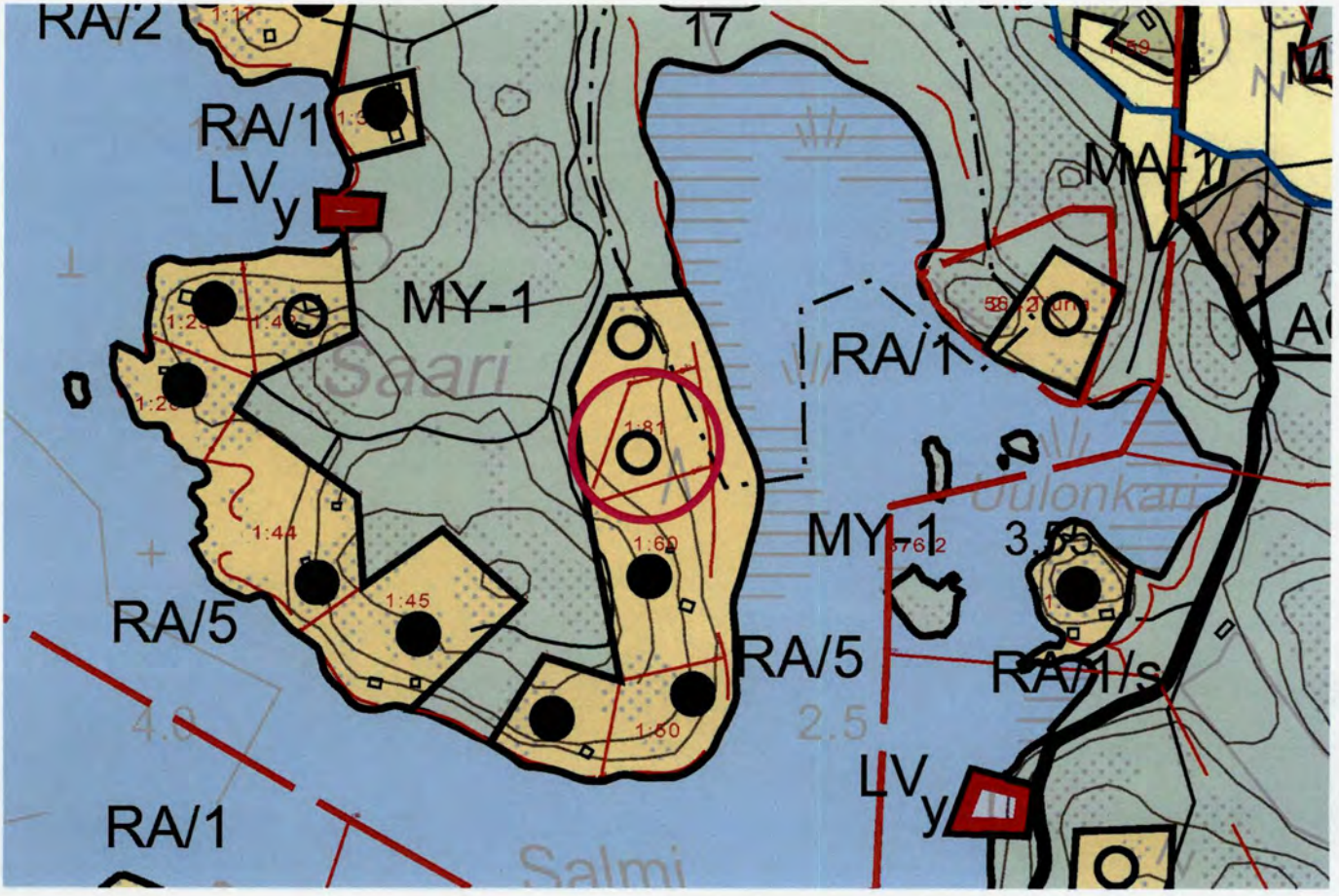
Puh.kesk. 22.8.2011 Esa Ettala/Elina Suomi
Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus 1.6.2011

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO 26/2009 22-08-2011 10.03.00
LUOKITUS
ARK.TUNNUS JP
NIMIKIRJ.

529-562-1-81 Villa Vento

Ettala Esa ja Outi

Kiinteistön kohdalla on kaavaehdotuksessa musta avoin ympyrä. Pitäisi kuitenkin olla musta pallo, koska kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2008 valmistunut lomarakennus.



26/2009 08 -09- 2011 10.03.00

ARK.TUNNUS

NIMIKIRJ.

SP

MUISTUTUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA-AEHDOTUKSEEN

Olemme saaneet vastauksen 10.2.2011 tekemäämme muistutukseen. Se on yhtä ylimalkainen kuin edellisetkin muistutuksiin saamamme vastineet, joten kysymme edelleen samoja asioita. Jotta kaavoittaja ymmärtäisi, mitkä ovat ydinkysymyksemme, numeroimme ne ja odotamme selviä vastauksia.

Liitämme mukaan edelliset muistutukset liitteineen. Niistä selviää asian historia. Olennaista on, että ostaessamme maa-alueen vuonna 1996 Katariina ja Matti Vaihelalta, (vielä vahvistamaton) kaava osoitti paikalle selvästi kaksi rakennusoikeutta. Kauppakirjaan on kirjattu alueen tulevan lomarakentamisen paikaksi, mutta yksilöidyistä rakennusluvista, pinta-aloista jne. ei ole mainintaa. Myydessään Vaihelat tiesivät tilanteen hyvin ja siksi Katariina Vaihela uuden kaavan valmisteluvaiheessa (vuonna 2007) kysyikin meiltä, myisimmekö toisen rakennusoikeuden heille takaisin (!). Pöyryllä kaava laati silloin Mirko Laurinen, joka myönsi aloitteen kaava-alueen laajentamisesta ja rakennusoikeuden siirrosta tulleen Katariina Vaihelalta. Velkuan silloinen kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää osallistui asian etenemiseen kunnan kaavatyöryhmässä väittämällä muille jäsenille meidän hyväksyneen siirron.

Juha Valtonen on omassa muistutuksessaan (helmikuussa 2011, 24:4) esittänyt Pöyryn suosivan Matti Vaihelaa ja tämä näyttää meidän tapauksessamme erittäin selvältä. Vaikka henkilöt, joilla on ollut henkilökohtaisia sidoksia Vaiheloihin, eivät enää osallistuisi kaavoitustyöhön, heidän tekemänsä virheet on korjattava.

Pidämme epäoikeudenmukaisena myös sitä, että tontin koolla tai rantaviivan todellisella pituudella ei olisi mitään merkitystä rakennuslupien määrään. Tonttimme koko (11 120 m²) on kolme kertaa suurempi kuin yhdelle rakennusluvalle määritelty minimikoko (3500 m²) ja rantaviivamme todellinen pituus lähes 140 m (kaavamitta 70 m).

Kysymme siis kaavoittajalta:

1. Miksi suunniteltu kaava-alueen laajennus tarvitaan ja miksi se on tehty paikkaan, joka luontoselvityksen mukaan on perinnebiotooppialuetta eikä muutenkaan sovi lomarakennuksen paikaksi?
2. Miksi määrälalle Matinmetsä (1:82) osoitettu rakennusoikeus vähentää meidän rakennusoikeuttamme?
3. Miksi rantaviivan mittauksessa ei käytetä seutukaavan määrittelemää mittaustapaa?

Turussa, 6. syyskuuta 2011

Juhani Listo

Mervi Listo

MUISTUTUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEEN

Olemme saaneet vastauksen muistutukseen, jonka teimme Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta sen oltua nähtävillä tammikuussa 2009. Vastauksen puutteellisuudessa kulminoituu yksityisen pienmaanomistajan asema ja oikeusturva kaavoitusprosesseissa: emme saaneet ymmärrettävää selitystä yhteenkään esittämäämme kysymykseen. Ainoana perusteluna kadonneeseen (toiseen) rakennusoikeuteemme esitetään rantaviivatarkastelu, joka kutistaa yli 130 metrin mittaisen rantaviivan puoleen todellisesta. Mittauksessa ei ole käytetty seutukaavan määrittelemää 50 metrin murtoviivamittausta.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoisen antamat lisätiedotkaan eivät ole selvittäneet tärkeintä kysymystä. Vanhan kaavan mukaan kiinteistöllämme ItäListo 1:60 on ollut kaksi rakennusoikeutta, mutta nyt toinen on siirretty kaavaehdotuksessa Matti Vaihelan omistamalle tilalle Matinmetsä 1:82 (muodostettu 5.5.2007). Rakennuspaikka ei siis ole siirtynyt kantatilalle, vaan takaisin Matti Vaihelalle, jolta ostimme tontin vuonna 1996. Rakennusoikeuden siirto on lisäksi vaatinut kaava-alueen laajentamisen alueelle, jonka ei ole aiemmin katsottu soveltuvan rantarakentamiseen.

Ostimme tonttimme määrä-alana 26.1.1996. Kauppakirjaan ei voitu kirjata mitään rakennusoikeudesta, koska kaava ei ollut vahvistettu. Nähtävillä se oli kuitenkin jo ollut syksyllä 1995 ja rakennuspaikat siis näkyvissä. Tonttimme on pinta-alaltaan ja rantaviivan pituudeltaan jokseenkin 2/3 silloisesta (rakentamattomasta) kaava-alueen osasta eli 2/5 koko RA 5 -alueesta ja sille oli määritelty kaksi rakennuspaikkaa. Valtuuston päätös tuli 12.8.1996, Ympäristökeskuksen 30.12.1997 ja KHO:n 29.6.1999. Tarkasteltaessa voimassa olevaa yleiskaavaa (karttaa ja kantatilalaskelmaa) voidaan todeta, että tonttimme on merkitty vielä Vaihelalle eikä tontteja ole muodostettu ostamallemme alueelle. Myydessään Matti Vaihela on ollut tietoinen tilanteesta eikä ole myöskään valittanut asiasta vaan todennut alueen olevan kaupan mukainen. - Liitteenä kopio kartasta, jolle alue on piirretty ja kaupantekotilaisuudessa takana olevilla nimikirjoituksilla vahvistettu.

Kaava-alueen suurentaminen kyseisellä Saaren alueen itärannalla on yleisestikin ottaen kyseenalaista. Kaavaehdotukseen RA-5 alueen pohjoispäähän lisätty alue on luontoselvityksen mukaan perinnebiotooppialueella, ranta on umpeenkasvanut ja keskisyvyydeltään alle 30 cm. Lahden täysin ruovikoitunut pohjukka on monipuolisen lintulajiston suojasatama. Rannan ottaminen virkistyskäyttöön vaatisi mittavat ruoppaukset, jotka saattaisivat koko lahden eliö- ja kasvikunnan epätasapainoon.

Edellisessä muistutuksessa kerroimme myös tietomme siitä, miten muutosehdotus on saanut alkunsa. Saamastamme vastauksesta päätellen kaavoittaja siunaa tämän kaltaisen ”kaavasuunnittelun”, jättämällä kommentoimatta. Pöyry Oy:ssä piirtäjänä ollut Mirko Laurinen, joka myönsi yhteytensä Katariina Vaihelaan olleen ohjaamassa suunnitelmaa, ei ole enää kaavoittajan palveluksessa, mutta se ei poista tehtyä virhettä eikä vastuuta.

Odotamme muistutukseemme vastausta, jossa saamme selvityksen myös viimeksi mainittuun kysymykseen.

Turussa 10. helmikuuta 2011

Juhani Listo

Mervi Listo

Liitteet: - kopio kauppakirjasta ja karttatulosteesta
- kopio lohkomistodistuksesta

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 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 saimmekin sen nopeasti. Ympäristökeskuksen kanta oli, että tälle rannalle tuskin tulisi 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 osayleiskaavasuunnitelmassa RA 5 – aluetta on jatkettu pohjoisen suuntaan niin, 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”. Otimme yhteyttä Mirko Lauriseen, joka on piirtänyt kyseisen muutoksen. Puhelinkeskusteluissa 20.10. ja 28.10.08 hän myönsikin Katariina Vaihelan soittaneen ja pyytäneen kaavamuutosta, ensimmäisen kerran kesällä -08. Arvelumme 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 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 jäljennös kauppakirjasta ja kaksi karttatulostetta

KAUPPAKIRJA

- Myyjä** Vaihela Matti Toivo Tapio
Velkua
- Ostajat** Listo Matti Juhani
Turku
Listo Nervi Elina Valpuri
Turku
- Kaupun 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 rasitustodistuksessa 28 06 93 mainitut kiinnitykset.
Myyjä sitoutuu vastaamaan rasitustodistuksessa mainittujen kiinnitysten kuolettamiskustannuksista myydystä määräalasta muodostetun kiinteistön osalta, johon kuolettamiseen myyjä antaa suostumuksensa.

Ostajilla on oikeus myyjää enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys kantatilaan määräalan 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

Matti Vaihela

Katariina Vaihela

Tähän kauppaan tyydynne ja sitoudunne sen ehdot täyttämään. Aika ja paikka edellä mainitut

Matti Juhani Listo

Mervi Elina Valpuri Listo

Vahvistus

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, myyjänä Velkualta oleva Matti Vaihela ja ostajina Turusta olevat Matti Juhani ja Mervi Listo, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tännään yhtäaikaa saapuvilla olleen 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

OTE

TOIMITUS NRO 124222

S 2

LOHKOMINEN

Toimitusmerkki Jm 1

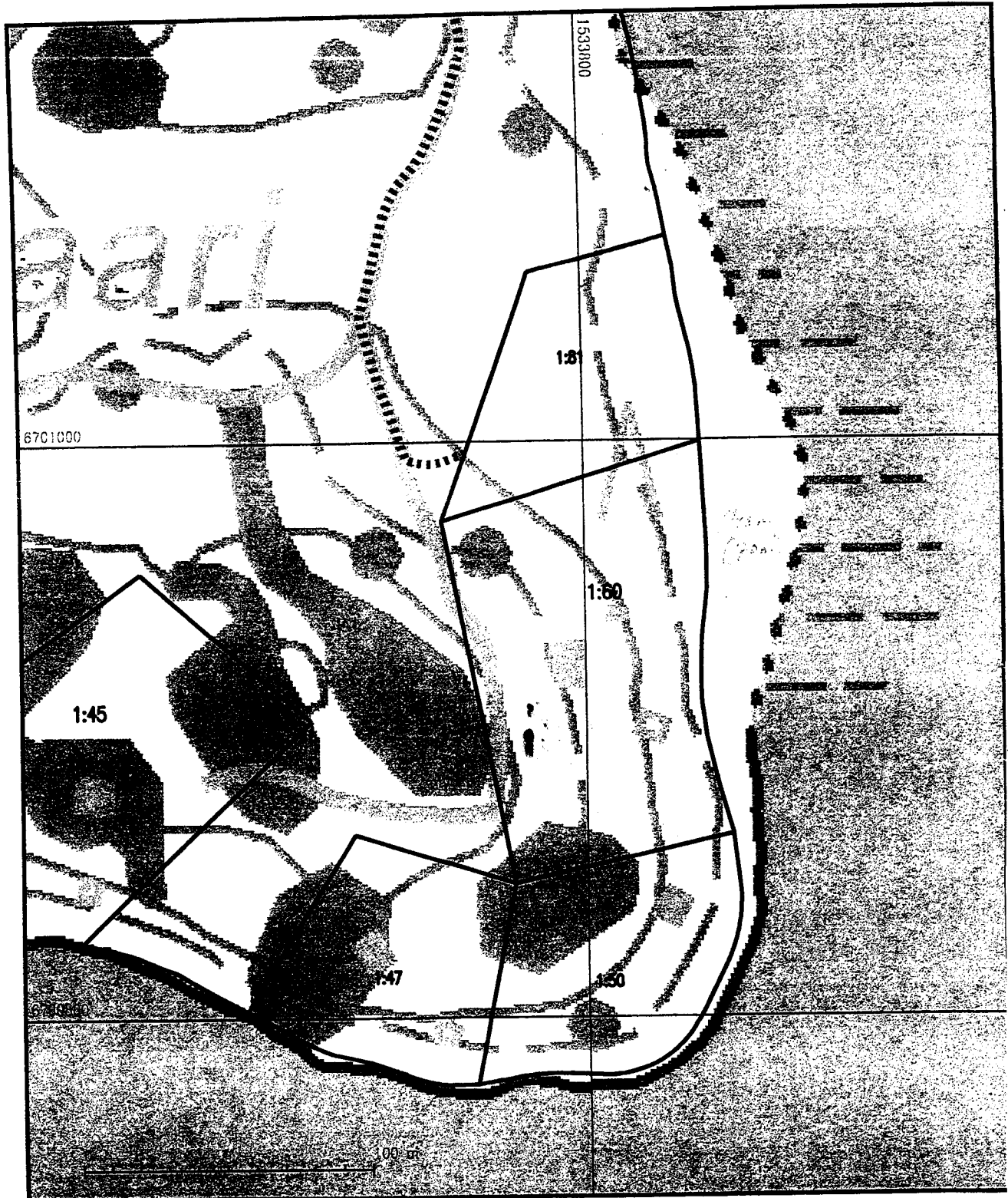
Kunta: 920 VELKUA	Kylä: 405 POHJAKYLÄ	RN:O 1:60 ITÄLISTO
OMISTAJA JA OMISTUSOIKEUSNÄYTTÖ		
LISTO, MATTI JUHANI,		
LISTO, MERVI ELINA VALFURI,		
KAUPPA 26.01.1996		
REKISTERIYKSIKÖN TIETOJA		
Lähtö	TIILA	
Palstaluuku	1	
Rekisterikartta	104112A3	
	Maapinta-ala yht.	1,122 ha
	Kokonaispinta-ala	1,122 ha
MUODOSTAMISTIEDOT		
LOHKOKIINTEISTÖ EMÄKIINTEISTÖSTÄ 920-405-1-57		
MUODOSTETAAN TILAKSI TALOON 920-405-1		
MUODOSTAJAYKSIKÖT		
KOKO MÄÄRÄALA	920-405-1-54-M502	
RASITTEET		
1) OIKEUS KIINTEISTÖN RN:O 1:61 ALUEELLA TIEHEN, ARKISTONUMERO 5:87		
2) RASITTA AIKAISEMMIN PERUSTETTU KIINTEISTÖN RN:O 1:50 OIKEUS TIEHEN, MERKITYY 11.03.1993, ARKISTONUMERO 5:75		
OSUDET YHTEISIIN ALUEISIIN JA ERITYISIIN ETUUKSIIN		
1) EI OSUUTTA YHTEISIIN		
YKSIKÖÖN KOHDISTUVIA KAAVOJA JA MAANKÄYTÖN RAJOITUKSIA		
1) RANTAKAAVAN TARPEELLISUUSPÄÄTÖS 01.02.1995, KAAVAN NUMERO E952		
VARSINAIS-SUOMEN MAANMITTAUSTOIMISTO 07.08.1997		
Toimitusinsinööriä		
Maanmittausteknikko Erkki Inkinen		
OITEEN OIKEAKSI TODISTAA:		
13.10.1997		



MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

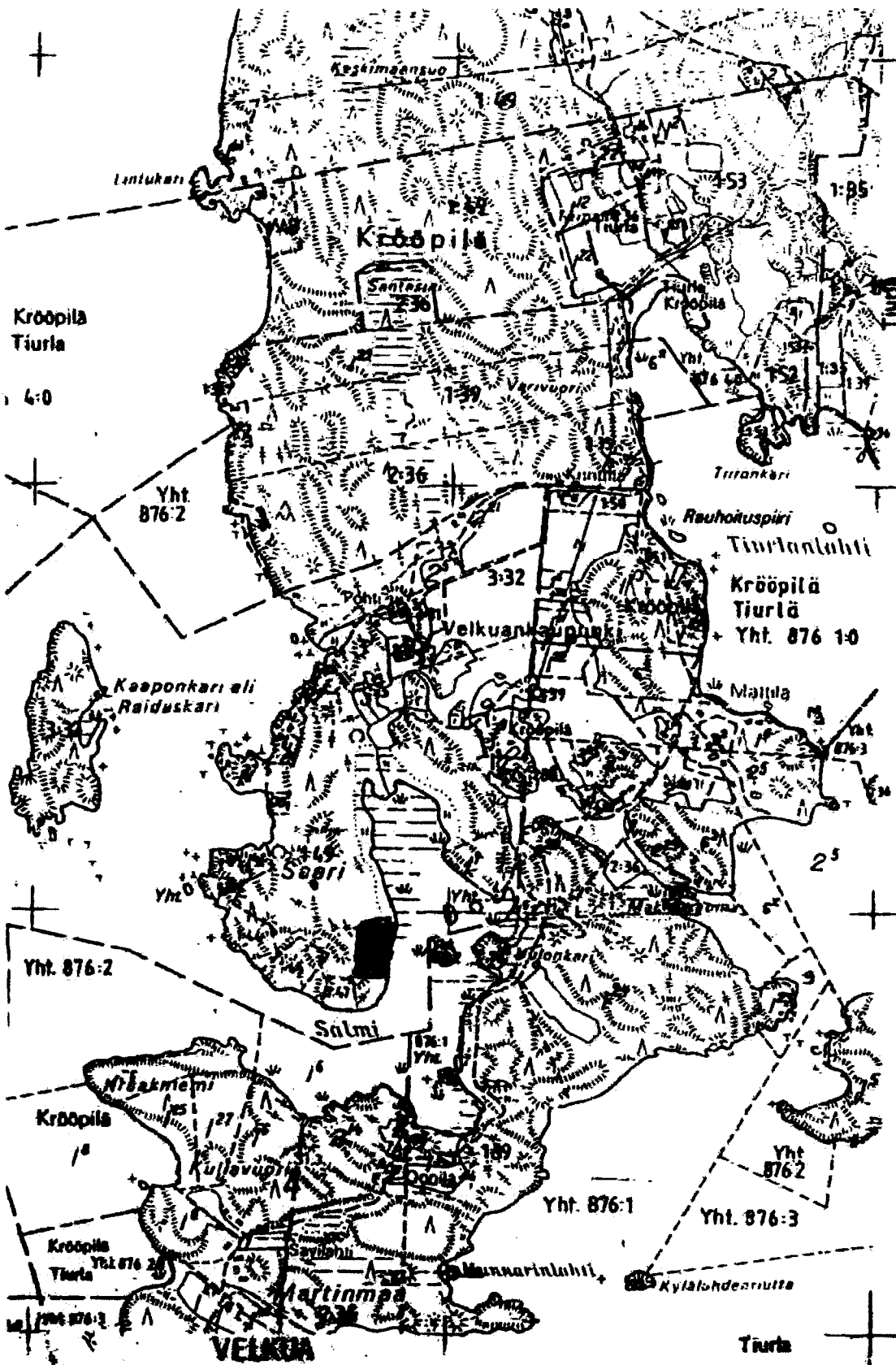
KARTTATULOSTE
104112A3
920-405-1-60 ITALISTO

2008-10-16



Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selvittää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:2000



1041 12 A

Leena Kuru v 1980

1:9

N:o 1041 12 A

VARSINAIS-SUOMEN
MAANMITTAUSTOIMISTO

Päiväys
13.10.1997

Nro
124222

LISTO, MATTI JUHANI

Tämä ote lohkomiskirjasta kehoitetaan säilyttämään.
Otetta tarvitaan lainhuutoa haettaessa. Lainhuuto on
haettava 6 kuukauden kuluessa lohkomisen rekisteröin-
nistä.

OTE

TOIMITUS NRO 124222 S 1

REKISTERÖITY 13.10.1997

LOHKOMISKIRJA

Enäklinteistö

Kunta: 920	Kylä: 405	RN:O 1:57
VELKUA	POHJAKYLÄ	VAIHELA
OMISTAJA JA OMISTUSOIKEUSNÄYTTÖ		
VAIHELA, MATTI TOIVO TAPIO, LAINHUUTO 05.04.1994 /514		
REKISTERIYKSIKÖN TIETOJA		
Rekisteröity	04.03.1996	
Laatu	TILA	
	Osaluku	0,558730
	Menttaali	0,372470
	Maapinta-ala yht.	80,326 ha
	Kokonaispinta-ala	80,326 ha
EROTTAMATTOMAT MÄÄRÄALAT:		
Määräalan tunnus	Enäyksikön tunnus	Määräala
Saannon pvm	Luovutuksen saaja	rekisteröity
1) 920-405-1-54-M502	920-405-1-54	06.02.1996
TOIMENPITEET:		
1) LOHOTTU OSIIN RN:O 1:60-61		

Jorma Suominen

MUISTUTUS

08.09.2011

Jaakko Suominen / Harri Suominen

8.9.2011

hF

Naantalin kaupunginhallitus
Naantalin kaupungin kirjaamo
PL 43
21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
26/2009 08-09-2011 10.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen

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

Uudistamme 29.1.2009 ja 19.2.2011 esittämämme muutokset osayleiskaavaehdotukseen RA1:n muuttamiseksi RA2:ksi.

Perustelut:

- Uudistamme jäljempänä mainitut aiemmat perustelumme ja haluamme sen lisäksi vielä painottaa seuraavaa:
- Jos muistutuksen kohteena olevassa kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeus jää voimaan, niin katsomme kärsineemme huomattavaa vääryyttä, kun rakentamissuunnitelmaamme, joka on tehty silloisten viranomaisten hyväksymänä ei voidakaan toteuttaa kahtena erillisenä rakennuspaikkana.
 - Alkuperäisessä suunnitelmassamme, johon jo aiemmissa muistutuksissamme olemme joka kerta viitanneet oli tarkoitus rakentaa saareen kaksi samantyyppistä, saunat sisältävää loma-asuntoa.
 - Nyt esitetyn kaavaluonnoksen mukaan koko rakennusalueelle ei voisi enää rakentaa muuta kuin 25 m² erillisen saunan, nykyisen loma-asunnon pienen laajennuksen, sekä enintään 30 m² talousrakennuksen.
 - Nykyinen loma-asunto 64 m² sisältää jo saunan ja laajentaminen kaavan sallimaan 80 m²:n on käytännössä jälkikäteen mahdotonta ja 25 m²:n lisäsaunarakennus ei palvele myöskään alkuperäisen suunnitelman mukaista kahden talouden tasapuolista tarvetta.
 - Yhtymämme eri jäsenet ovat kaavan toteutuessa täysin eriarvoisessa asemassa ja aiheuttaa yhteisymmärryksessäkin hoidettuna kohtuuttomia kustannuksia kompensoida yhtymän toisille osakkaille alkuperäisen suunnitelman toteutumattomuus.

Perustelut 29.2.2011

- 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 saareen pohjoispäähän 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.

Lisäperustelut 29.2.2011

- Kiinteistön Korkia Lehmänkloppi R:O 5:2 omistajina katsomme, että Velkuanmaan osayleiskaavan valmistelussa ei kaikkia kiinteistönomistajia ole kohdeltu tasapuolisesti.
- Olemme saaneet saaren omistukseemme lahjakirjalla isältämme yhtymän Veikko Kalevi Suominen/Osmo Oskari Vilen purkamisen 15.7.1991 jälkeen. Purkamisesta laadittiin edellä mainittu jakosopimus, jonka pohjana oli rakennustarkastaja Risto Lahtisen suorittama katselmus. Katsoimme tämän katselmuksen tavallaan viranomaisen antamaksi ennakkopäätökseksi. Projekti oli tarkoitus taloudellisista syistä toteuttaa kahdessa vaiheessa. Rakennuslupaa hakiessamme keskustelimme rakennustarkastaja Risto Lahtisen ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja Onni Heinosen kanssa ja heidän mielestään projekti voidaan toteuttaa kahdessa vaiheessa suunnitelmiamme mukaan, koska rakennuspaikat oli jo erikseen määritelty ja estettä kahden rakennusluvan saamiseen ei ole.
- Rakennustarkastaja ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja kävivät myös tutustumassa rakennusprojektiimme paikan päällä.
- Mikäli olisimme saaneet tiedon Velkuanmaan osayleiskaavan valmistelun suunnittelusta, olisimme siinä vaiheessa varmistaneet rakennusluvan saamisen myös projektimme kakkosvaiheen toteuttamiselle. Kiinteistöimme lähialueille on oman rakennusprojektimme ajankohtana ja sen jälkeen rakennettu ja myönnetty rakennuspaikkoja hyvinkin paljon tiheimmälle sijoittelulle.
- Omassa kohteessamme on kysymys rakentamisesta omalle maa-alueelle, joka on hankittu nimenomaan tätä tarkoitusta varten. Kysymys ei ole ”myyntitarkoituksessa” haettavasta rakennuskaavamuutoksesta vaan lähes 50 vuotta sukumme hallussa olleen alueen hyödyntäminen tasapuolisesti kolmen perheen kesänviettopaikaksi.
- Esittämämme muutosehdotus osayleiskaavaan ei loukkaa myöskään siltä osin muiden oikeuksia, koska saartamme ympäröivä vesialue on omistuksessamme ja kuten aiemmin olemme esittäneet valitulta rakennuspaikalta ei ole edes näköyhteyttä lähisaariin.

Myönteistä ratkaisua toivoen

Turku 8. syyskuuta 2011

Jorma Suominen

Omasta puolestaan ja yhtymän muiden jäsenien valtuuttamana

Harri Suominen
Professori

Jaakko Suominen
Lehtori

Jorma Suominen
Huoltopäällikkö

Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus
Suominen Harri to:

07.09.2011 17:13

Valtuutan Jorma Suominen edustamaan itseäni Velkuanmaan osayleiskaavaehdotusta koskevissa asioissa.

Jyväskylässä 7. syyskuuta 2011

Harri Suominen

Re: Muistutusluonnokset
Jaakko Suominen to:

07.09.2011 19:18

Uusikaupunki 7-9-2011

Täten valtuutan Jorma Suominen allekirjoittamaan Velkuanmaan osayleiskaavaa koskevan muistutuksen.

Jaakko Suominen
Lehtori

Naantalin kaupunginhallitus

PL 43
21101 Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
26/08-09-2011 10.03.00
ARKK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Tyytymättömänä Naantalin kaupungin Velkuanmaan osayleiskaavaluonnokseen haluan muutoksen saamiseksi lausua seuraavaa:

Viitaten 16.02.2011 tekemääni muistutukseen kyseisessä kaavassa, uusin tekemäni muistutuksen vaatimusteni osalta kokonaisuudessaan.

Lisäksi totean seuraavaa:

Isäni Lauri Olavi Majasuo jälkeen tehdyssä perinnönjaoissa sain osuutenani mm. kyseisen Katajamäki tilan r:nro 5.3. Tuolloin Katajamäki tilalle oli nyt voimassa olevaan yleiskaavaan merkitty silloin jo rakennetun omakotitalon lisäksi AO -rakennuspaikka. Kyseisen rakennuspaikan arvo otettiin huomioon jako-osuuttani määritettäessä.

Uudesta yleiskaavaehdotuksesta AO merkintä oli poistettu ja huomautukseeni annetun vastineen, (jossa viitattiin sisämaan rakennusoikeusselvitykseen (liite 12 c),) mukaan kyseinen rakennusoikeus poistuu kokonaan. Kaavamuuotos aiheuttaa siis omaisuuteni arvon alentumisen eli loukkaa omaisuuteni suoja.

Tämän lisäksi totean, että voimassa olevassa osayleiskaavassa merkityn AO rakennuspaikan alueelle on nyt suunniteltuun kaavaan merkitty varaus vesi- ja jätevesilinjaukselle. Tämän mukaan estettä rakentamiselle ei ainakaan kunnallistekniikka aiheuttaisi. Alue on myöskin maastollisesti sellainen, että jätevesien käsittely haja-asutusaluealuesäädösten mukaan on helppo toteuttaa.

Naantalissa 7 p:nä syyskuuta 2011

Tarja Majasuo

Liite: 16.2.2011 jättämäni oikaisuvaatimuskielelmä

Naantalın kaupunginhallitus

PL 43
21101 Naantali

Tyytymättömänä Naantalın kaupungin Velkuanmaan osayleiskaavaluonnokseen haluan muutoksen saamiseksi lausua seuraavaa:

Omistamani Katajamäki tilalta r: no 529-562-5-3 on poistettu voimassa olevaan osayleiskaavaan merkitty rakennusoikeus AO Hyypperin ja Vaihelan talouskeskusten väliseltä alueelta (liite). Tämän alueen läheisyyteen on lisätty huomattavasti rakennusoikeutta Vaihelan tilan talouskeskukselle, jolle on jo ennen kaavan suunnittelua rakennettu luvattomasti hotellirakennus.

”Velkuan valtuuston 10.11.2003 hyväksymään yleiskaavaan liittyvien selvitysten mukaan Vaihelan tilan nykyinen tontti on kooltaan 9900 m² ja käytetty rakennusoikeus, johon sisältyy nyt kysymyksessä oleva rakennus (Halssi), on 1355 kerrosneliometriä (e=0,13)”
Edellä oleva on lainaus Turun Hallinto-oikeuden:n päätöksestä 14.06.2004. koskien suunnittelutarveratkaisua Halssin rakennusluvasta.

Nyt rakennusoikeutta ollaan vielä lisäämässä e=0,20:een eli n. 1900 kem²:iin.

Mikäli tällainen massiivinen rakentaminen sallittaisiin, se tarkoittaisi Vaihelan talouskeskuksen näyttävän esikaupunkimaiselta, jollaista kaavan perusteluissa haluttiin välttää.

Omistamallani n. 25000 m² Katajamäki-tilalle on tässä osayleiskaavaluonnoksessa merkitty vain yksi AO rakennuspaikka, mikä tarkoittaa rakennusoikeutta e=0,01.
Maanomistajien tasavertaisuutta Velkuanmaan osayleiskaavaa laadittaessa ei tässä kohtaa ole kunnioitettu.

Vaadin, että osayleiskaavaan palautetaan siitä poistettu rakennuspaikka Katajamäki-tilalle ja että Vaihelan talouskeskuksen rakennusoikeutta ei lisätä, koska kaavaluonnos loukkaa maanomistajien yhdenvertaisuutta ja omaisuuden suoja.

Naantalissa 16 pñä helmikuuta 2011

Tarja Majasuo

Liite: kaavakartta

NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUS

Asia: Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavasta

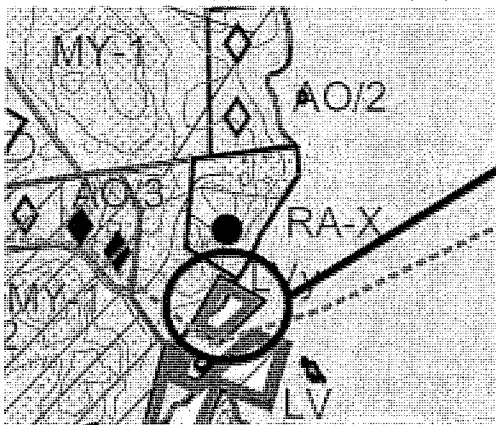
Muistuttaja: Pohjakylän osakaskunta, Velkuanmaantie 85, 21195 Velkua

MUISTUTUS – Kiinteistöyhtymä Mähösen LV_y-alue

Vaatus: LV_y-merkintä Mähösen omistaman tilan Härkköniemi (1:63) edestä on poistettava tai ainakin siirrettävä RA-X-korttelin eteen. Jos LV_y-alue jää rakennuspaikan ulkopuolelle, pitää myös muille loma-asuntokortteleille piirtää rakennuspaikan ulkopuoliset LV_y-alueet osakaskunnan alueella.

Tilan Härkköniemi (1:63) eteen (Kuva 1., ympyrä) on ilmestynyt uusi LV_y-alue, jolla yritetään laillistaa Mähösen luvatonta laiturirakennelmaa. Kysymyksessä on vesitalousasia, eikä asiaa voida ratkaista kaavallisesti. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään (17.5.2006 taltio 1307) kumonnut laiturin luvan samoin kuin Vaasan hallinto-oikeus päätöksellään (22.12.2010 Nro 10/0335/1). Laituri on todettu vesilain vastaiseksi ja siksi se on poistettava yleiskaavasta. Kaavoituksen pitää perustua oikeuden päätöksiin.

Kaava-aluetta koskevissa yleisissä määräyksissä todetaan, että laiturit on rakennettava rakennuspaikoille. Näin tasapuolisuuden nimissä myös Härkköniemen loma-asunnon (1:63) laituri on tehtävä RA-paikan eteen. Härkköniemen tilan tulee olla yhdenvertaisessa asemassa muiden loma-asuntokorttelien kanssa ja siksi LV_y-varaus RA-paikan ulkopuolelta on poistettava. Jos LV_y-alue jää rakennuspaikan ulkopuolelle, pitää myös muille loma-asuntokortteleille piirtää rakennuspaikan ulkopuoliset LV_y-alueet.



Kuva 1. Mähösen RA-X-kortteli sekä LV_y-merkintä (ympyrä).

Naantali 8.9.2011

Pohjakylän osakaskunnan puheenjohtaja, Juha Valtonen

NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUS

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
26/2009 08-09-2011 10.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Asia: Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavasta

Muistuttaja: Juha Valtonen,
Ulla Valtonen)

(mukana myös Virpi Valtonen ja

MUISTUTUS 1 – Sisämaan epätasapuolinen rakennusoikeus

Vaatus:

Laadittu rakennusoikeuslaskelma (LIITE 12c) kaava-alueen sisämaan osalta on poistettava kokonaan kaava-aineistosta, kuten ELY-keskus on vaatinut lausunnossaan. Sisämaan rakennusoikeuden määrittely ei voi perustua pelkästään mielivaltaiseen rakennuslupaharkintaan, jota ei edes mainita kaavamääräyksissä.

Perustelu:

ELY-keskus on vaatinut lausunnossaan [Liite 15d s. 1]:

"Kaavoituksessa on luovuttu kaavan laatimisesta kyläalueelle suoraan rakentamista ohjaavana. ELY-keskus pitää ratkaisua oikeana kun otetaan huomioon asutuksen luonne ja alueen rakentamisen ohjauksen tarpeet. Selostusta on selkeyden vuoksi vielä syytä tarkistaa ja poistaa maininnat sisämaan rakennusoikeuden mitoituksista. Kaavan ei ole tarkoitus olla suoraan rakentamista ohjaava ranta-alueen ulkopuolella. (1)"

ja kaavan laatija on laatinut siihen vastineen [Liite 15d s. 2]:

"1. Kaavaselostuksen maininnat sisämaan rakennusoikeuden mitoituksista tarkistetaan. Rakennusvalvonta voi kuitenkin käyttää mitoituslaskelmia hyväksi rakennusluparatkaisuissaan."

Lisäksi kaavaselosteessa todetaan s.22:

"Rantavyöhykkeen ulkopuolisella M-alueella sallitaan haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen, joka kuitenkin perustuu rakennuslupaharkintaan eikä mitoituslaskelmaan."

Kaavakartta määräyksineen sekä kaavaselostus eivät saa olla ristiriitaisia ja epäselviä. Kaavamääräyksissä on kerrottava selkeästi, miten rakentaminen määräytyy Velkuanmaan sisäosissa M-alueilla. Nyt mitoituslaskelmaa ei kerrota kaavamääräyksissä lainkaan, vaan kaavaselostuksen mukaan se perustuu ainoastaan rakennuslupaharkintaan. Mielivaltaisen rakennuslupaharkinnan luonne jää sen sijaan täsmentämättä. Erityisen tärkeää olisi tietää, miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutetaan tässä harkinnassa.

ELY-keskuksen kannan mukaisesti sisämaan mitoituslaskelma [Liite 12c] on ehdottomasti poistettava selkeyden vuoksi virallisten kaava-asiakirjojen joukosta. Kaava-asiakirjoihin ei saa jättää mitään ylimääräisiä mitoituslaskelmoita, jotka myöhemmin aiheuttavat sekaannusta.

Muutenkin rakennusoikeuden taulukossa esitetty lohkoittainen progressiivinen mitoituslaki ei tule kysymykseen, koska se syrjii suurempia tilalohkoja. Samankokoiset tilat, jotka ovat yhdessä lohkoissa saavat nyt paljon vähemmän rakennusoikeutta verrattuna sellaiseen tilaan, joka koostuu useammasta lohkoista.

Liitteen 12c järjettömyyttä voi kuvastaa seuraavalla esimerkillä (Taulukko 1.), jossa suurempi kantatila saa vain 6 rakennuspaikkaa ja pienempi peräti 12. Tämä mielivaltaisuus tulee ainoastaan lohkoittaisesta progressiivisesta mitoituksesta. Pienempi tila saa kaksinkertaisen määrän rakennusoikeutta, koska se on useammassa lohkoissa ja suurempi ainoastaan yhdessä lohkoissa.

	Kantatila 529-565-13-0 HONKA 25.7.1994 (myös 529-565-1-5 MATTILA I) 6.5.1935 (myös 529-565-2-29 MATTILA) 17.12.1969 (myös 529-565-6-7 MANILA)	Kantatila 529-562-4-18 POHJATALO
Pinta-ala	51.2 ha	52.8 ha
Rak.oikeus	12 kpl	6 kpl

Taulukko 1. Esimerkki Liitteen 12c mielivaltaisuudesta tulokannasta.

Kaavan puolin progressiivinen mitoituslaki on maanomistajien tasapuolista kohtelua loukkaava, koska nyt ensimmäisen uuden rakennuspaikan lohkolle saa 0,35 ha ja seitsemännen vasta 15 lisä hehtaaria. Yhtä hyvin voisi antaa tasapuolisuuden vastaisesti yhden rakennuspaikan 100 metrin mitoitusrantaviivasta ja 2 paikkaa 1000 metristä.

Kaavan mitoituslain tulee perustua maisemallisiin seikkoihin ja vyöhykkeisiin, joissa kaikkea maata kohdellaan tasapuolisesti.

MUISTUTUS 2 – Mitoitusrantaviivan maakuntakaavan vastaisuus

Vaatus: Uuden rantavyöhykkeen mitoituksen perusteella syntyneet rantavyöhykkeen rakennuspaikat on poistettava maakuntakaavan vastaisina.

Koska kaavanlaatija on tehnyt uuden rakennusoikeuden tarkastelun hyvin epäselväksi (erityisesti kaavaselostus), vaadin saada selkeät vastaukset seuraaviin kysymyksiin. Kuhunkin kysymykseen pitää vastata erikseen, jotta asiat pysyvät selkeinä.

KYSYMYS 2A:

Miten monta uutta rakennuspaikkaa (nykyiseen kaavaan verrattuna) on annettu kaavan rantavyöhykkeelle Liitteiden 12 mitoituslaskelmien perusteella? Esim. väite "Uusi

rantaviivatarkastelu aiheutti vain yhden täsmennyksen rakennusoikeuden määrään." on täysin perätön.

KYSYMYS 2B:

Missään ei ole kerrottu niitä sääntöjä ja periaatteita, joiden mukaan rantaviiva on uudessa ja vanhassa tarkastelussa [Liitteet 12] muunnettu. Kaavaosallisena minulla on oikeus tietää kaavan [Liitteet 12] tarkat muunteluperiaatteet. Mitkä ne ovat ja lisätäkää ne myös kaavaselosteeseen kaikkien nähtäville?

KYSYMYS 2C:

Miten uudessa rantaviivatarkastelussa on otettu huomioon maakuntakaavasta tuleva ohjeistus, jonka mukaan mitoitusrantaviiva määritellään aina 50m murtoviivana? (Maakuntakaavaselostus s. 43: "Suunnittelun kohteena olevan alueen rannan pituus mitataan ns. karttarantaviivana 1:20 000 maastokartasta 50 m:n (0,25 cm) murtoviivana.")

KYSYMYS 2D:

Perustuuko uusi rantaviivatarkastelu [Liitteet 12] Etelä-Savon seutukaavassa kirjattuun tapaan, jossa rantaviivalle annetaan alennuskertoimia?

KYSYMYS 2E:

Mihin hävisi 6km mitoitusrantaviivaa? Nykyisen kaavan murtoviivamittauksessa Lallin kantatilan (529-562-2-19) mitoitusrantaviiva on 13280m [Velkuan yleiskaavan kantatilaselvitys] Velkuanmaan osayleiskaava-alueella. Uudessa kantatilaselvityksessä [Liite 12b] mitoitusrantaviiva on enää 7841m. Eli miksi Lallin kantatilan mitoitusrantaviiva on pienentynyt aiempaan nähden miltei 6km, vaikka kaavaselosteen mukaan mitoitussäännöt ovat samat uudessa ja vanhassa kaavassa samat? Myös maakuntakaavan suunnittelumääräykset ovat säilyneet samana ja kartat miltei samana. Onko kyse siis 6km laskuvirheestä?

KYSYMYS 2G:

Miksi mitoitus on esitetty kaavaselostuksessa epäselvästi ja puutteellisesti?

Esimerkiksi Varsinais-Suomen liitto on saanut virheellisen käsityksen. Sen uusimmassa lausunnossa kaavaa koskien on mainittu: "Rakennusoikeutta alentavia läheisyyskertoimia ei ole käytetty." Mikäli VSI olisi tiennyt, että alennuskertoimia olisi käytetty, se olisi vastustanut mitoitusta maakuntainsinööri Tapio Tuhkasen kaikkiin aiempiin lausuntoihin liittyen: "Etelä-Savon seutukaavaan kirjattu rantaviivan pituuden muuntelu vääristää vahvistetun maakuntakaavan mukaista rantarakentamisen ohjausta. Vahvistetut seutu- ja maakuntakaavat eivät tunne rantaviivan pituuteen kohdistuvaa muuntelua, minkä vuoksi menettely on tämän kaavaohjauksen vastainen."

Maakuntainsinööri Tapio Tuhkasen aiempi kirje liittyen Luonnonmaan ja Lapilan yleiskaavan maakuntakaavan vastaisuuteen:

Turku 21.1.2011

Juha Valtonen

Asia: Rantaviivan mittaus vahvistetussa maakuntakaavassa

Juha Valtonen on Varsinais-Suomen liitolle 13.1.2011 osoittamassaan kirjeessä pyytänyt Naantalın kaupungin Luonnonmaan ja Lapilan yleiskaavoihin liittyen selvitystä siitä, miten rantaviivan mittaus on määritetty osana maakuntakaavassa vahvistettua loma-asutuksen ohjausjärjestelmää.

Kysymys: Onko Luonnonmaan ja Lapilan yleiskaavan alueen rannanmittauksesta mainittu maakuntakaavassa jotakin mittaustavasta?

Varsinais-Suomen vahvistuneessa seutukaavassa, nykyisin maakuntakaavassa ja vahvistuneissa maakuntakaavoissa rantojen pituuden mittaus on määritetty tehtäväksi karttarantaviivaa pelkistäen murtoviivalla. Vastaavan periaatteen mukainen mittaus voidaan tehdä myös digitoidulta kartalta koneellisesti puskuroimalla rantaviivaa esim. 5 metriä sisämaahan päin. Oleellista on, että menettely on sama koko kunnan alueella ja kaikkien kiinteistöjen kohdalla ja vastaa osapuulleen samaa rantaviivan pituutta kuin maakuntakaavassa määritetyllä mittaustavalla olisi saatu tulokseksi

Vakioidulla rantaviivan pituuden mittauksella on oleellinen merkitys, koska kaavahankkeen loma-asuntojen määrä määräytyy alueelle sovellettavan mitoitus-tason (x loma-asuntoa/ rantakilometri) ja rantaviivan pituuden tulona. Varsinais-Suomeen vahvistunut rantarakentamisen ohjaus perustuu osa-aluekohtaisen mitoituslähtökohdan sovittamiseen vastaamaan kaava-hankkeen luonto-oloja, rakennettavuutta ja muita rantaolosuhteita. Rantaviivan pituus on vakioidun mittaustavan tulos eikä sitä millään tavalla tule muunnella. Etelä-Savon seutukaavassa menettely on päinvastainen. Heillä mitoitus-tason sopeuttaminen luonto- ym. oloihin tapahtuu rantaviivan pituuden muuntelun kautta alueen lähtömitoitustason pysyessä vakiona.

Kysymys: Voidaanko Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan alueella käyttää Etelä-Savon ns. muuntokertoimia vaikka niitä ei ole hyväksytty maakuntakaavassa?

Varsinais-Suomessa rantarakentamisen ohjaus muista maakunnista poiketen perustuu osa-aluekohtaiseen mitoitus-suunnitelmaan ja ohjeistukseen sen soveltamisesta alempiasteisessa kaavoituksessa.

Jos maakuntakaavan ohjausjärjestelmään sovelletaan Etelä-Savon muuntelukertoimia, vaarantuu maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Menettelyllä kokonaisrantaviiva pienenee verrattuna vahvistuneen maakuntakaavan ohjeen mukaiseen mittaustapaan. Kun Varsinais-Suomessa käytössä olevaan järjestelmään sovelletaan myös rantaviivan pituuden muuntokertoimia, kohdistuvat rakennusoikeuden määrään vaikuttavat vähennystekijät ranta-alueeseen kaksinkertaisina.

Maakuntakaavassa osa-alueille on vahvistettu myös vapaaksi jäävän rannan osoittamisvaatimus. Etelä-Savon ohjeen mukainen rannan pituuden muuntelu, hävittää osan rantaviivasta kaavan mitoituksen perusteena. Tästä seuraa, että vapaan rannan %-osuus toteutuu kaavaratkaisussa suurempana kuin vahvistettu maakuntakaava edellyttää.

Etelä-Savon seutukaavaan kirjattu rantaviivan pituuden muuntelu vääristää vahvistetun maakuntakaavan mukaista rantarakentamisen ohjausta. Vahvistetut seutu- ja maakuntakaavat eivät tunne rantaviivan pituuteen kohdistuvaa muuntelua, minkä vuoksi menettely on tämän kaavaohjauksen vastainen.

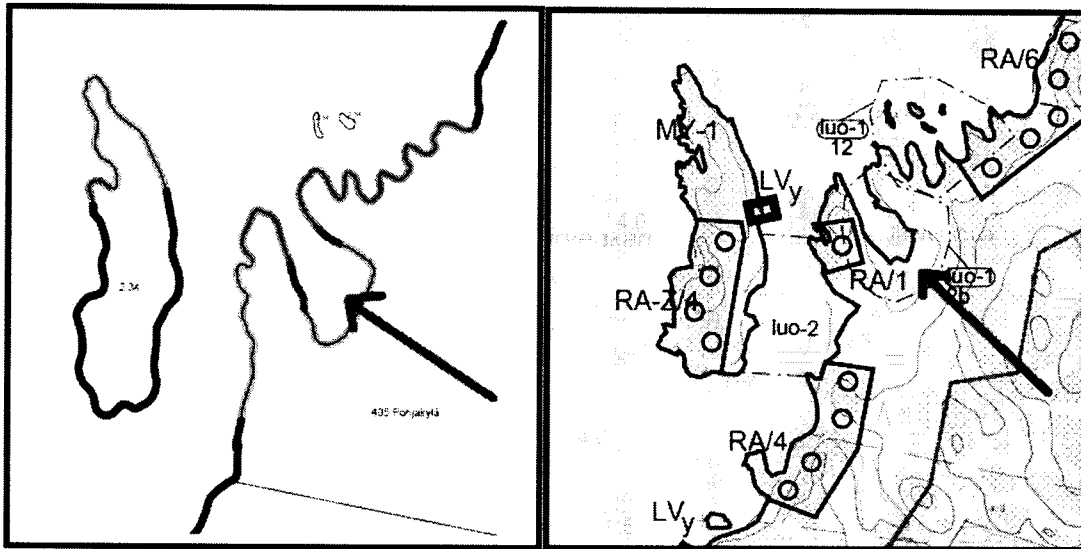
Varsinais-Suomen liitto

Tapio Tuhkanen
maakuntainsinööri

MUISTUTUS 3 - Vesijättöraja ei ole rantaviiva

VAATIMUS: Karttarantaviivana ei voida käyttää vesijättörajaa tietyillä yksittäisillä tiloilla (esim. Pohjakylän jakamattomat vedet).

Kaava-alueen suurin osa kuuluu Pohjakylään, jossa mitoitus näyttää nyt pääosin perustuvan vuoden 1908 jaon mukaiseen rantaviivaan. Tästä ajasta maa on kuitenkin kohonnut noin puoli metriä kasvattaen saarten pinta-aloja ja keskimääräisiä rantaviivojen pituuksia. Myös niemien leveydet ovat kasvaneet, joten joissakin tapauksissa on käytetty liian ankaria alennuskertoimia. Kuitenkin tilat, jotka ovat lunastaneet myöhemmin vesijättönsä tai omistaneet rantansa edessä olevan vesialueen, saavat käyttää nykyistä (keskimäärin pidempää) rantaviivaa. Näin ollen on epäoikeudenmukaista, että maanomistajat joutuvat käyttämään mitoitukseensa rantaviivoja ja pinta-aloja eri vuosisadoilta. Kaiken lisäksi vesijättörajat ovat käytettävissä olevilla kartoilla hyvin epätarkkoja ja osa niistä menee jopa vettä pitkin.



Kerroinkartta (Liite 12d)

Kaavakartta

Kuva 1. Esimerkkikuva (punaiset nuolet), joka osoittaa, ettei laskennassa ole käytetty todellista rantaviivaa, vaan muinaista vesijättörajaa, johon myös maakuntakaavan vastaiset alennuskertoimet on liitetty.

MUISTUTUS 4 – Lattiapohjakorkeudet

VAATIMUS: Asuinrakennusten minimi lattiakorkeus on kaavamääräyksissä merkitty kohtuuttoman korkeaksi ja sitä pitää alentaa. Mikä on muiden kuin asuinrakennusten alin lattiankorkeus?

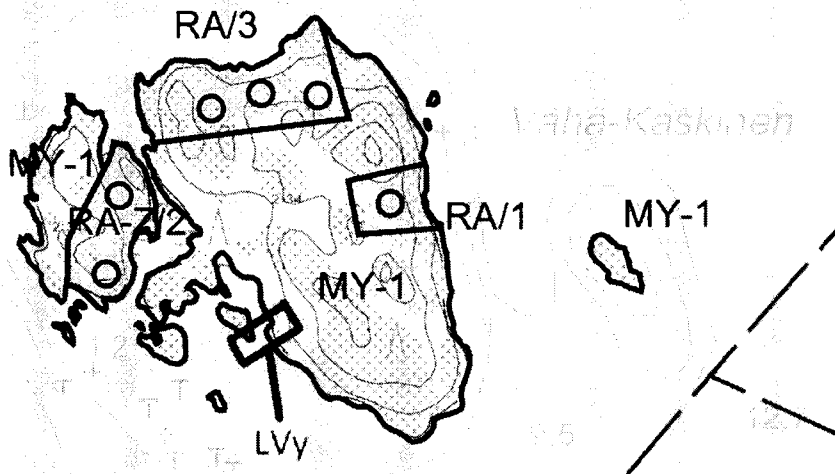
Kaavamääräyksissä on väite: "Asuinrakennusten alin sallittu lattiapinnan taso on +3.50 m N2000-järjestelmässä." Rajoitus on kohtuuton ja sitä pitää alentaa kahteen metriin, koska veden korkeus ei juuri koskaan nouse alueella yli yhden metrin. Päteekö tämä mitoitus myös saunoihin? Eli pitääkö saunoihin rakentaa korkeat maisemaa rumentavat perustukset?

MUISTUTUS 5 – Laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat MY-1-alueella

VAATIMUS: Kaavamääräys "Laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava rakennuspaikalle." on poistettava, koska sitä ei ole käytetty muissakaan lähialueiden kaavoissa. MY-1-alueella tulee sallia alueen hoidon kannalta tarpeellinen rakentaminen (Esim. laiturit on tärkeä kaluston siirron kannalta (vastaa tietä), jotta alueita pystyy hoitamaan saarissa.). Haluan myös tietää, mitä tapahtuu niille laitureille, lipputangoille ja muille rakennelmille, jotka jäävät rakennuspaikan ulkopuolelle? Pitääkö ne purkaa? Niiden valmistumisvuodet ovat usein tuntemattomia, koska niitä ole luetteloitu ja ne eivät ole olleet luvanvaraisia?

MUISTUTUS 6 – Vähä-Kaskisten LV_y-alue**VAATIMUS: Vähä-Kaskisiin lisätään LV_y-alue.**

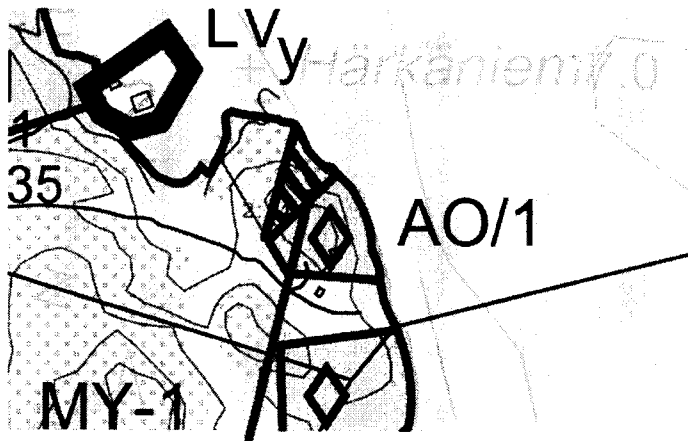
Koska kaavamääräykset kieltävät laiturien rakentamisen rakennuspaikkojen ulkopuolelle, pitää Vähä-Kaskisiin (Lalli 2:34) merkitä Kuvan 2. mukaiseen paikkaan LV_y-alue. Saaren huollon kannalta on välttämätöntä, että siihen voi tehdä huoltolaiturin siltä varalta, että saaren RA-paikat myydään pois.



Kuva 2. Piirrettävä LV_y-alue Vähä-Kaskisiin.

MUISTUTUS 7 – Tilan Härkäniemi rakennuspaikan levennys**VAATIMUS: Tilan Härkäniemi AO/1-korttelia levennetään**

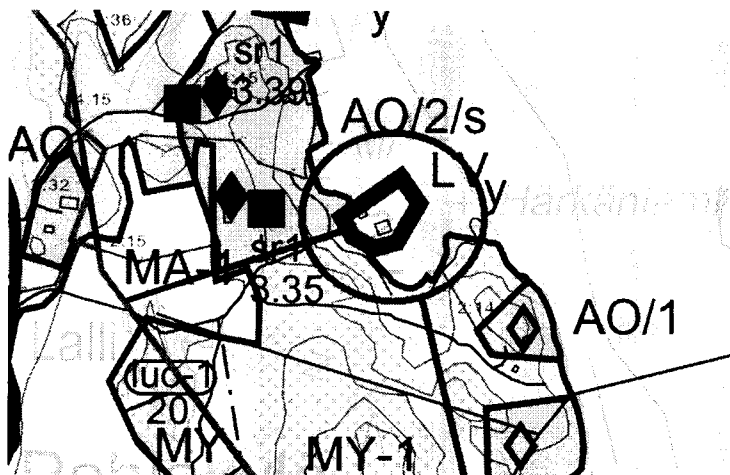
Koska kaavamääräykset kieltävät laiturien rakentamisen rakennuspaikkojen ulkopuolelle, pitää Härkäniemen tilaan (2:14) merkitä Kuvan 3. Mukainen (raidoitus) laajennus, jotta tilalle voi rakentaa laiturin järkevällä tavalla. Nyt rakennuskorttelin edessä oleva ranta on niin jyrkkää, ettei siihen pysty tekemään kohtuullisella vaivalla pientä laituria. Muutenkin rakennuspaikka on turhan pieni ja sitä voi leventää.



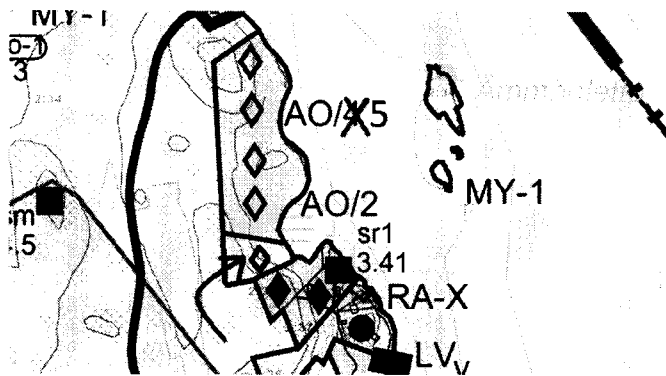
Kuva 3. Levennettävä AO/1-kortteli.

MUISTUTUS 8 – LV_y-alueen määräyksen korjaus tilalla Lalli (2:34)

Kaavamääräyksissä ympyröidylle LV_y-alueelle (Kuva 4.) on määritelty rakennusoikeutta ainoastaan 40m². Todellisuudessa alueella on venevaja ja rantavaja, joiden yhteispinta-ala on todennäköisesti yli 150m². Rakennukset on tehty aikana, jolloin tämän tyyppiseen rakentamiseen ei tarvittu lupia tai rajoituksia. Näin ollen kyseisen LV_y-alueen kaavamääräys pitää muuttaa sellaiseksi, että se sallii nykyisen rakennusneliömäärän (ainakin n. 150m²).



Kuva 4. Ympyröity LV_y-alue.

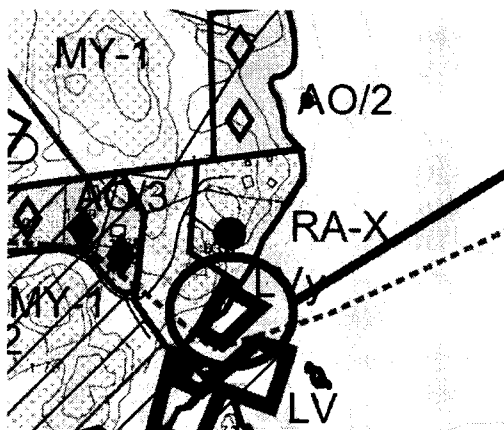


Kuva 7. Tasapuolisuuden takaava siirto, mikäli tilaa Kultaranta 2:36 ei merkitä MY-1-alueeksi.

MUISTUTUS 10 – Kiinteistöyhtymä Mähösen RA-X-alue

VAATIMUS: Kiinteistöyhtymä Mähöselle (1:63, 1:71, 1:72) merkitty RA-X-alue (Kuva 8.) pitää palauttaa nykyisen kaavan RA1-mukaiseksi merkinnäksi, jossa on mahdollisuus yhteen loma-asuntoon.

Aiemmin kaavanlaatijat ovat väittäneet, että Mähönen tarvitsee RA1-rakennuspaikalleen rakennusoikeuden kahteen loma-asuntoon, koska alueella on kaksi rakennuslupaa. Kuitenkin lupa toisen mökkiin on saatu vasta vuonna 1998, vaikka alueen kaava tuli täytäntöön 1997. Näin Mähönen on saanut jollakin kummallisella tavalla epäpäteviä toimivallattomilta virka-/luottamusmiehiltä kaavanvastaisen rakennusluvan. Toiseen mökkiin saatu rakennuslupa on mitätön, koska vuonna 1998 sen myöntämiseen olisi tarvittu ympäristökeskuksen poikkeuslupa (nyt luvan antoi Velkuan kunta, vaikka sillä ei ollut toimivaltaa asiassa). Tällaisten epäpätevien toimivallattomien henkilöiden tekemät virheet eivät voi johtaa erietuisuuksiin uudessa kaavassa. Merkintä on säilytettävä nykyisen kaavan mukaisesti RA1-merkintänä tai muuten tilan Lalli 2:34 RA-paikoille pitää tasapuolisuuden nimissä antaa kaavamääräys, joka mahdollistaa kahden loma-asunnon rakentamisen kullekin RA-paikalle.

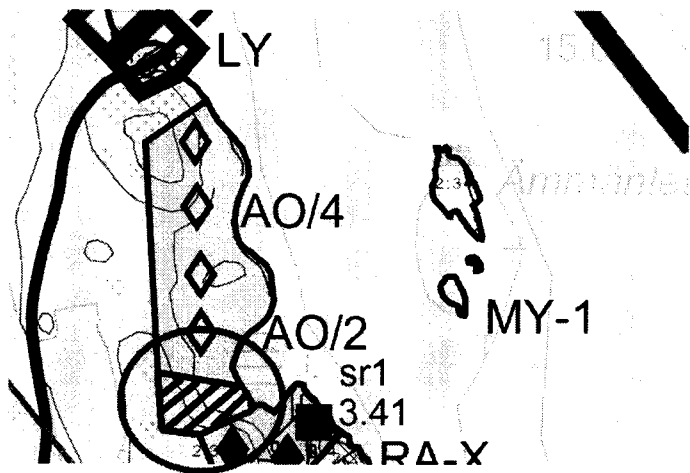


Kuva 8. Mähösen RA-X-kortteli sekä LV_v-merkintä (ympyrä).

MUISTUTUS 11 – Kivirannanlahti

VAATIMUS: Vaadin viimekertaisen muistutukseni mukaisesti AO/4-korttelia laajennettavaksi, mutta sitä ei laajennettu täysin halutulla tavalla.

Tilan Lalli 2:34 AO/4-korttelia on laajennettava Kuvassa 9. osoitetulla tavalla, jotteivät merenrantaomakotitalot jää liian tiiviiseen muodostemaan. Kivirannanlahteen ei saa jäädä vapaarantaa. Tälle laajennukselle ei voi olla mitään kieltävää perustetta, koska Lallin kantatilalle jää aivan riittävästi vapaa-rantaa. Erityisesti vapaarantaa jää Velkuanmaan ympärillä oleviin saariin, joista on joskus aiemmin siirretty rakennusoikeutta Velkuanmaalle. Jos tämä siirto ei onnistu, vaadin saada selkeän laskelman Lallin kantatilan vapaan rannan riittämättömydestä/riittävydestä.



Kuva 9. Kivirannan lahden AO/4-korttelin muutosvaatimus.

MUISTUTUS 12 – LV-alueet

VAATIMUS: Haluan tietää, mikä on LV-alueiden rakennusten minimietäisyys rantaviivasta? Eli kuinka lähelle rantaa näitä rakennuksia saa tehdä ja onko niiden lattiakorkeudella jokin raja?

Naantali 8.9.2011

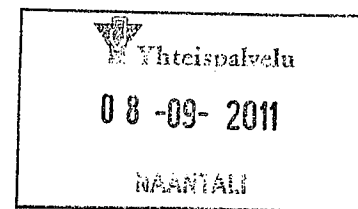
Juha Valtonen

Virpi Valtonen

Ulla Valtonen

Halssi Oy
Piispanpelto 9 as. 13
20540 TURKU
y-tunnus 1933230-4

MUISTUTUS
8.9.2011



Naantalin kaupunginhallitus
Naantalin kaupungin kirjaamo
PL 43
21101 Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
26/2009 08-09-2011 10.D3.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

Vaatus

Esitän, että Halssi Oy:n omistaman tilan Pohjois-Vuorikattila RN:o 1:88 kaavamerkintä muutetaan osalle tilan aluetta RA-Z -merkinnäksi myöhemmin käytävissä neuvotteluissa sovittavaan yksilöityyn kohtaan.

Kaavaehdotuksessa merkintä on tilan koko alueella MY-1. Kantatilaselvityksessä tilan numero on 886.

Perustelut

Perustelussani vetoan ensisijaisen maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun.

Pohjois-Vuorikattilan pinta-ala on noin 1,5 ha, ja muuntamatonta rantaviivaa sillä on noin 570 metriä. Kaavaehdotuksessa merkintä on MY-1. Kantatilatarkastelussa tilan rakennusoikeudeksi on saatu 0,6 LAY, mutta jo saman kantatilankin sisällä on myönnetty rakennusoikeutta pienemmällä LAY-merkinnällä. Kantatilana on kiinteistö 529-562-1-20 Vaihila.

Vuori-Kattilan saari on merkitty kaavakartalla luo-2-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa. Linnustoltaan arvokas saari tai vesialue.). Tämä merkintä ei ole ollut esteenä kaava-alueen muissa pienemmissäkään saarissa rakennuspaikkojen muodostamiselle.

Saamani tiedon mukaan Naantalin kaupunginhallitus on tehnyt po. kaavatyön aikana periaatepäätöksen, että minkään tilan rakennusoikeutta ei vähennetä kaava-alueella nyt voimassaolevaan Velkuan yleiskaavaan verrattuna. Tällä periaatepäätöksellä ei voida kuitenkaan

asettaa muita samasta kantatilasta muodostettujen tilojen omistajia eriarvoiseen asemaan.

Esittämäni muutos toteuttaa osayleiskaavan tavoitteita ja sen mitoitusperusteita eikä ole voimassa olevan lainsäädännön vastainen.

Lisäksi todettakoon, että Halssi Oy tai sen intressipiiriin kuuluvat henkilöt eivät omista muita maa-alueita laadittavan osayleiskaavan alueella.

Pyydän, että Naantalin kaupunki lähettää Velkuanmaan osayleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen Halssi Oy:lle tiedoksi.

Turussa 8.9.2011

Halssi Oy

Antti Nieminen
hallituksen pj.

Naantalin kaupunginhallituksen mahdollisesti tarvitsemia lisätietoja antaa tämän muistutuksen laatija:

Nosto Consulting Oy
Pasi Lappalainen
Lemminkäisenkatu 46, 20520 Turku

Naantalın kaupungin kirjaamo

PL43

21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANRO LUOKITUS

26/2009 09-09-2011 10.03.00

ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

SP

NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

MUISTUTUS

Velkuanmaan osayleiskaavassa kiinteistön 529-560-1-25 Metsämäki RN:o 1:25 pohjoisraja kiinteistöä 1:26 vastaan on merkitty karttaan virheellisesti. Oikea rajalinja, joka on todettu virallisen maanmittaustoimituksen yhteydessä, kulkee etelämpänä mereltä näkyvän avokallion päällä.

Viimeisessä 1.6.2011 tehdyssä osayleiskaavan karttaluonnoksessa näiden kiinteistöjen 1:25 ja 1:26 välistä rajaa vasten on lisätty yksi rakennuspaikka kiinteistölle 1:26. Rakennuspaikka on siirretty kyseisen kiinteistön 1:26 itäpäästä.

Kaikissa aiemmissa osayleiskaavaehdotuskartoissa kiinteistön 1:26 rakennusalue on ollut muuttumaton. Kaavan laatija on selvästi huomioinut rakennusalueen korkeusasemat ja rakennusten sopivuuden ympäröivään herkkään luontoon.

Yllä olevaan viitaten esitämme, että kiinteistön 529-560-1-25 Metsämäki RN:o 1:25 pohjoisrajaa vasten olevia rakennuspaikkoja kiinteistöllä 1:26 ei siirretä yhtään etelään päin 1.6.2011 päivätystä osayleiskaavan karttaluonnoksesta.

Kiinteistöjen 529-560-1-25 Metsämäki RN:o 1:25 sekä määräalojen kiinteistöistä 529-560-1-6 Riihikankare RN:o 1:6 sekä 529-560-1-27 Peltokankare RN:o 1:27 puolesta

Turussa 7.9.2011

Heli Vainio-Puhju

Samu Vainio-Puhju

Terveisin
Heli Vainio-Puhju

Jaana Paatela-Palin
Heikki Palin

MUISTUTUS

8.9.2011

Naantalin kaupunginhallitus
Naantalin kaupungin kirjaamo
PL 43
21101 Naantali

Muistutuksen kohde: Katavakari 1:26

Kiitämme kaavoittajan tekemistä muutoksista Velkuanmaan osayleiskaavan ehdotukseen 29.11.2010 koskien omistamaamme saarikiinteistöä Katavakari 1:26. Toivomme kuitenkin vielä pientä muutosta saamaamme kaavoittajan antamaan vastineeseen, (Naantalin kaupungin kirje 3.8.2011, Liite 15.e).

Pyydämme saarella tehdyn maastotutkimuksen jälkeen, että rakennusaluetta RA-Z/1 muutetaan vaihtamalla osa etelänpuoleisesta rakennusalueesta pohjoisemmaksi osaa saarta (Liite 1). Käsittäksemme vaihto ei ole mitoitusohjeittenne vastainen (50 % rantaviivasta vapaaksi), koska esittämämme alue ei ulotu rantaviivaan asti. Päinvastoin olemme valmiit luopumaan osasta rantaviivaa, tämän saaren käyttöä oleellisesti parantavan, muutoksen vuoksi (Liite 1: viivoitettu alue vaihtuisi ruudutettuun alueeseen).

Olemme 7.9.2011 nähneet kaavoittajan vastineen Katavakari 1:26 Naantalin kaupungintalolla sekä keskustelleet asiasta maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen kanssa. Toivomme myönteistä päätöstä pyyntöömme.

Jaana Paatela-Palin

Heikki Palin

LIITTEET

Liite 1 Muutosehdotus kaavan laatijan vastineeseen

LIITE 1



NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LIUKITUS

26/09-09-2011 10.03.00
2009
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Naantalin kaupungin kirjaamo
Naantalin kaupunginhallitus
PL 43
21101 Naantali

1/3

Asia: Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaan

1. Naantali käyttää ranta alueiden mitoitusta perusteina Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hyväksymää mitoitustapaa eli ns. Savolaisten mittausmenetelmää ja rannat on jaettu viiteen eri luokkaan. 4/4, 3/4, 2/4, 1/4 ja 0/4 ja mitoitusta näkyy kantatilalaskennassa 12b liitteessä sekä karttaliite 12d.

Tämä mitoitusta ei ole Varsinais-Suomen seutukaavan mukainen vaan tulisi käyttää Varsinais-Suomen mitoitusta mittakaavaan 1:20 000 ja 50m vektori mitoitusta käyttäen sillä Velkuan yleiskaavassa 2010 kantatilojen rannanmittaukset perustuvat tähän laskelmaan.
Nyt lausuntokierroksella olevassa uudessa maakuntakaavassa ranta rakentamista ohjataan samalla periaatteella.

Naantalin kaupungin tulee noudattaa Varsinais-Suomen seutukaavan merkintöjä ja rantaviivanmitoitusta perusteita, eikä valita satunnaisesti ns. Savolaisten mitoitusta. Kaava loukkaa olennaisesti maanomistajien yhdenvertaisuutta Varsinais-Suomen seutukaavan alueella (Seutu kaavan perusteet ovat poliittisesti päätetty ja Suomen ympäristöministeriön hyväksymät).

Vaihelan maatalouskeskus on seutukaavassa AM merkintä, mutta nyt on merkitty RM- merkinnällä (uusi maakuntakaava vahvistetaan aikaisintaan 2012 keväällä).

2. Naantalin kaupunki on poistanut omistamaltani kiinteistöltä 1:73 toisen merkityn AO paikan ja perustelut ovat sanatarkasti seuraavasti:

Toisen rakennuspaikan poistamista rakentamiseen soveltumattomaksi.

Kaavakartta 03.12.2008 on lisätty toinen AO paikka huomautuksen mukaiseksi.

Vaadin rakennuspaikan palautusta entiselleen.

Alueen rantaviivamitointi:

Olen ostanut RA-2 paikan Vaihelan kantatilalta vuonna 2000 ja olen tutustunut kaava-karttaan missä on mitointi ja rakennuspaikkojen lukumäärä.
Yhden rakennuspaikan rantaviivan pituus on 50m ja pinta-ala min 3000m²

Tämän mitoituksen on hyväksynyt:

Velkuan kunta, Varsinais-Suomen Ympäristö keskus kaavan hyväksyjänä ja Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto, joka suoritti kauppakirjan mukaisen lohkomisen.

3. Kiinteistölläni 1:87 pinta-ala on yli kolme ha josta johtuen pyydän uudestaan tämän rakennuspaikan muuttamista AO merkinnäksi.
Jätevedet huolletaan rantavyöhykkeen asetuksen mukaisesti.

4. Ranta 1068 Tiurla 10:0 Itäniemi 19.2.1986, ja emätilalaskelmassa on rannanpituus -95 ja 120m ja rakennusoikeus 0,8

Kantatilalaskelma 2008.
Rantaviivanpituus 200m rakennusoikeus 1,4
johon on kaavoittaja antanut maanomistajan pyytämättä 2AO.
Vuode 1995 kaavakartassa on merkintä RA2
Siinä rakennusoikeus on oikein ,koska rantaviivaa on 50m + 50m
Rakennusalalle tarvitaan 50m sekä 3000m² tontin muodostukselle.
Miten on mahdollista, että tontilta on poistettu RV/YM merkitty ns. vapaa ranta. Rantaviiva on tämän ansiosta kasvanut uudessa kantatila-laskelmassa 190metriin.

- 5 Pöyryyhtiön edustajan mukaan laadinta on tapahtunut tilakohtaisesti ja yksilölliset arvot huomioonottaen. (Osa tiloista on asioinut suoraan kaavoittajan kanssa tai viranhaltioiden kanssa, koska useista muutoksista ei ole kaavanlaatijan vastinetta tai huomautusta maanomistajan taholta).

6. Tasapuolinen vuorovaikutus ei ole toteutunut.

7. 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.

Rakennuksille löytyy lailliset rakennusluvat. Alueen merkintää on pysyttävä RA1.

8. Emätila laskelmat pitää saattaa 19.09.1969 mukaiseksi

9. Valmistettava yleiskaava käytettäessä Etelä-Savolaisten mitoitusta ei sovellu kaupan asiakirjaksi, koska ei anna riittävän hyvin tietoja ostajalle. Kaavakartassa on olemassa rakennuspaikka, mutta rakennuspaikalla ei muodostu enää rakennuspaikkaa koska rantaviiva on lyhempi kuin 50m.(Muunneltu rantaviiva).
Velkuan yleiskaavassa on kaikki rakennuspaikkojen rantaviivan pituus 50m mikä tarkoittaa, että yhdellä rantakilometrillä on seitsemän rakennuspaikkaa 350m.
Vapaarantaa on yhdellä rantaviivakilometrillä 650m. mikä on sijoitettu muualle kuin rakennuspaikan yhteyteen. On tapauksia että koko 7 kpl alue on peräkkäin joten vapaa ranta sijaitsee muualla emätilanrannalla.
10. Ehdotuksessa on esitetty sivulla 61+ kantatila Honka529-565-15-0 kaavio.
Kysymykseni koskee Pöyry Oy:n selostusta 67070550BT sivu 21 ja siitä saan käsityksen, että rakennusoikeutta on ylitetty. Ylitetyn rakennusoikeuden määrää on vaikea laskea ilman riittäviä perustietoja .Voiko Pöyry yhtiön edustaja tuoda lisävalaisua tähän laskelmaan, niin tulee lisää läpinäkyvyyttä kaavoitukseen.
Kuinka monta paikkaa on ylitetty ?
Kantatilan tiedot olisi kyettävä listaamaan samalla tavalla kuin muut kantatilat esim. Vaihila, Hunkkila ja Lalli.
11. Nyt valmisteella olevassa osayleiskaavassa ovat maanomistajat eriarvoisessa asemassa johtuen rantamitoituksessa käytettävän ns.Etelä-Savolaisen muuntelun takia.
Rannat on mitattu 1995 valmistuneen yleiskaavassa Varsinais-Suomen seutukaavan määräyksiä noudattaen. Myös valmisteilla olevassa maakuntakaavassa käytetään samaa mitoitusta kuin Varsinais-Suomen seutukaavassa. Myöskin kantatila laskelma pitäisi pidättäytyä vuoden 1969 tasossa. Nyt ovat uusimmat kantatilat muodostuneet vuoden 2007 aikana. Varsinais-Suomen seutukaavassa on ohjeellisesti ilmoitettu kantatila laskelma on laadittava vuoden 1969 poikkileikkauksen mukaan.
Nyt valmistuksen alla olevassa maakuntakaavassa on sama maininta poikkileikkaus ajankohdasta.

Naantalissa 08.09.2011

Erik Friederiksen

Lehikoinen, Suomi, Pöytä/j. luteran 9.9.11

Muistutus 13 -1-

Velkuanmaan osayleiskaava

Iivari Kalliomäki

Lähetetty: 9. syyskuuta 2011 12:50

Vastaanottaja: Kirjaamo

Liitteet: Naantalin kaupunki, muistu~1.pdf (7 kt)

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LIICKITUS

26/09-09-2011 10.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Arvoisa vastaanottaja,

Liitteenä muistutus ko. asiaan.

Ystävällisesti

Iivari Kalliomäki

Naantalin kaupungin kirjaamo
Naantalin kaupunginhallitus
PL 43
21101 Naantali

Asia: Muistutus Velkuanmaan osayleiskaavaan

1. Kiinteistömme 1:86 RA paikan muuttaminen AO paikaksi.
Pyydän uudestaan tämän rakennuspaikan muuttamista AO paikaksi.
Lienee kuitenkin omistajan asia päättää siitä onko tontti asumiseen sopiva vai ei.

Perustelut miksi kiinteistö on erittäin soveltuva ympärivuotiseen käyttöön:

- Jätevedet huolletaan rantavyöhykkeen asetuksen mukaisesti.
- vesihuolto hoidetaan käyttöä ja kulutusta vastaavasti
- kiinteistöllä on sähköliittymä
- kiinteistölle johtaa hyvä ja leveä tie
- Kiinteistöllä on riittävä rakennusoikeus

Melko vaikeaa löytää perustelua sille miksi kiinteistöllä ei voisi asua ympärivuotisesti.
Metsän/luonnon keskellä on suomessa aina eletty.

Naantalissa 9.9.2011

Annina Kivimäki ja Iivari Kalliomäki

Esa ja Merja Kantonen

MUISTUTUS

9.9.2011

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUKKITUS
26/2009 -09- 2011 10.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
SP

Naantalin kaupunginhallitus

MUISTUTUS VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Esitämme edelleen, että omistamamme kiinteistö Velkuan, Velkuanmaan Pohjankylässä muutetaan rakennuspaikka merkinnällä RA merkinnäksi AO.

Kiinteistötunnus 920-405-0001-0085

Kaupunginosa/kylä Pohjankylän kylä

Tilan nimi Satumaa

RN:o 1:85

Kaavan laatijan vastineessa Velkuanmaan saareen ei katsota tarkoituksenmukaiseksi osoittaa enää lisää uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Tontin ostopäätökseen vaikutti suuresti Velkuan kunnalta saamamme vastaus, että vapaa-ajan asunnon voi halutessaan myöhemmin vaihtaa vakituisen asunnon asumismuotoon.

Edelleen kaavan laatijan vastineessa ympärivuotinen asuminen luo paineita keskitetyn jätevesihuollon järjestämiseksi. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen vaatimusten mukaan vapaa-ajanasunnollekin joudutaan järjestämään jätevesihuolto. Nykyiset vapaa-ajan asunnot on suunniteltu ja rakennetaan ympärivuotiseen loma-asumiseen. Vastaamme itse jätevesihuollon järjestämisestä.

Me emme ymmärrä miksi alue ei sovellu ympärivuotiseen asumiseen. Maailman sivun mökit ja torpat on rakennettu tiettyjen taipaleitten taakse. Me olemme itse tien rakennuttaneet tontillemme ja sitä myös itse olemme hoitaneet.

Esa Kantonen

Merja Kantonen