

NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

PL 43
21101 Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO
26/2009-16-11-2011/00300
ARK.TUNNUS
SP
LUOKITUS
NIMIKIRJ.

Erillinen kuuleminen Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta 17.10.2011

Katajamäki tilalle 529-562-5-3 on merkitty AO-rakennuspaikka kuten myöskin voimassaolevassa kaavassakin on.

Tarkoituksenmukaisempaa olisi kuitenkin, että rakennuspaikka merkittäisiin esitetystä paikasta lounaaseen siten, että rakennus voitaisiin sijoittaa suojaisempaan ja näkymättömämpään paikkaan metsän siimekseen Velkuanmaantien ja peltoaukean väliin. Tällöin rakennus ei näkyisi peltoaukealla ja näin väljän rakentamisen vaikutelma säilyisi alueella, niin kuin kaavaa valmisteltaessa on ajateltu.

Naantalissa 15 pñä marraskuuta 2011

Tarja Majasuo

26/2009 15 -11- 2011 10.03.01

SP

NAANTALIN KAUPUNKI

Asia: Velkuanmaan osayleiskaava, Erillinen kuuleminen Järvelän (4:3) tilaan tehdystä muutoksesta

Kuultava: Juha ja Virpi Valtonen

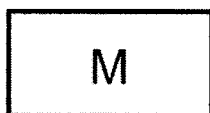
Erillinen kuuleminen Järvelän (4:3) tilaan tehdystä muutoksesta

Vaatus: Tässä kaavassa kaikilla maanomistajilla on oltava tasapuoliset mahdollisuudet merkitä M-alueilleen haja-asutusluonteista omakotirakentamista. Asiassa on vain kaksi vaihtoehtoa:

1. Kaikilla maanomistajilla on oikeus tarkentaa M-alueilleen haja-asutusluonteista omakotirakentamista AO-merkintöinä.
2. Kenellekään maanomistajalle ei tarkenneta M-alueiden haja-asutusluonteista rakennusoikeutta AO-merkintöinä, vaan rakennusoikeuksien sijainti määritetään myöhemmin poikkeuslupaprosessina.

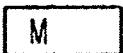
Nyt ehdotusvaiheen jälkeen on tehty iso periaatteellinen muutos, kun M-alueen hajarakennusoikeutta onkin saanut tarkentaa AO-kortteleina. Tämän takia kaava on laitettava uudelleen nähtäville ja annettava muillekin mahdollisuus tarkentaa M-alueillensa haja-asutusluonteista omakotirakentamista.

Perustelut: Nykyisen Velkuan yleiskaavan sekä Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen M-alueiden kaavamääräykset ovat täysin samanlaiset asuntorakentamisen osalta:

1. M-alueen kaavamääräys (Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus)

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluonteinen omakoti- ja loma-asuntorakentaminen

2. M-alueen kaavamääräys (Velkuan yleiskaava)

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen sekä rantavyöhykkeen ulkopuolella olevan tilan alueen pinta-alan perusteella määräytyvä ns. kuivanmaan loma-asuntorakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Järvelän tilalle (4:3) tarkennettu AO-merkintä on merkitty nykyiseen Velkuan yleiskaavan M-alueen kaavamääräyksen perusteella muistutuksen kautta **[Liite 1., Sivü 11]:**

Muistutus: 3:14 Kaarina Juntila asiamiehenä Heikki Schrey (5.12.1995)

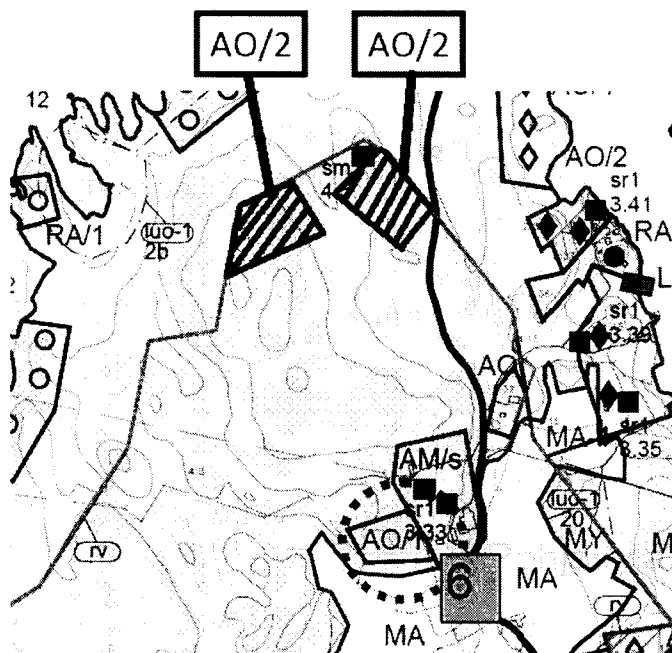
Muistuttaja esittää, että

1. Velkuanmaassa Järvelän tilalle Lallin tilan talouskeskuksen viereen tulisi merkitä AO-alue.

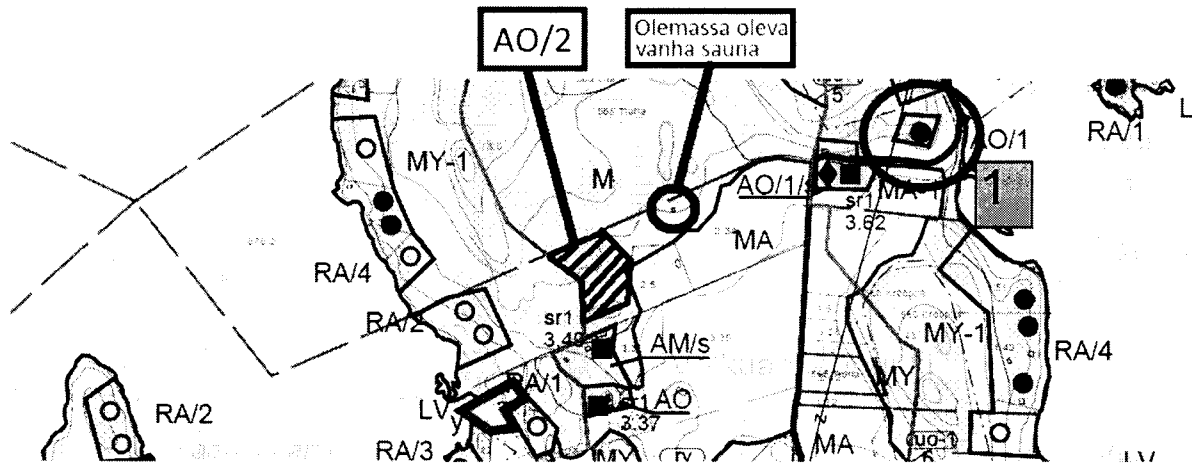
Yleiskaavan laatija:

1. AO-alue lisätään esitettyyn paikkaan.

Samana muuttumattoman M-alueen kaavamääräyksen perusteella vaadin piirrettäväksi Lallin tilan (2:34) alueelle haja-asutusluonteista asuntorakentamista Kuvien 1. Ja 2. mukaisesti. Lisäksi ympyröity olemassa oleva saunarakennus pitää huomioida kaavassa.



Kuva 1. Piirretään kuvassa esitetyt 4 AO-rakennuspaikkaa



Kuva 2. Piirretään kuvassa esitetyt 2 AO-rakennuspaikkaa ja huomioidaan ympyröity vanha saunarakennus.

Täydennys Lallin tilan rannan LV_y-alueen muistutukseen

Viimeisimmässä muistutuksessani 8. vaadin, että nykyisten Lallin tilan (2:34) rantarakennusten neliömäärät (n. 150m²) turvataan sen LV_y-alueella. Nyt alueelle on merkitty rakennusoikeutta ainoastaan 40m². Kaavanlaatija on antanut tähän vastineen:

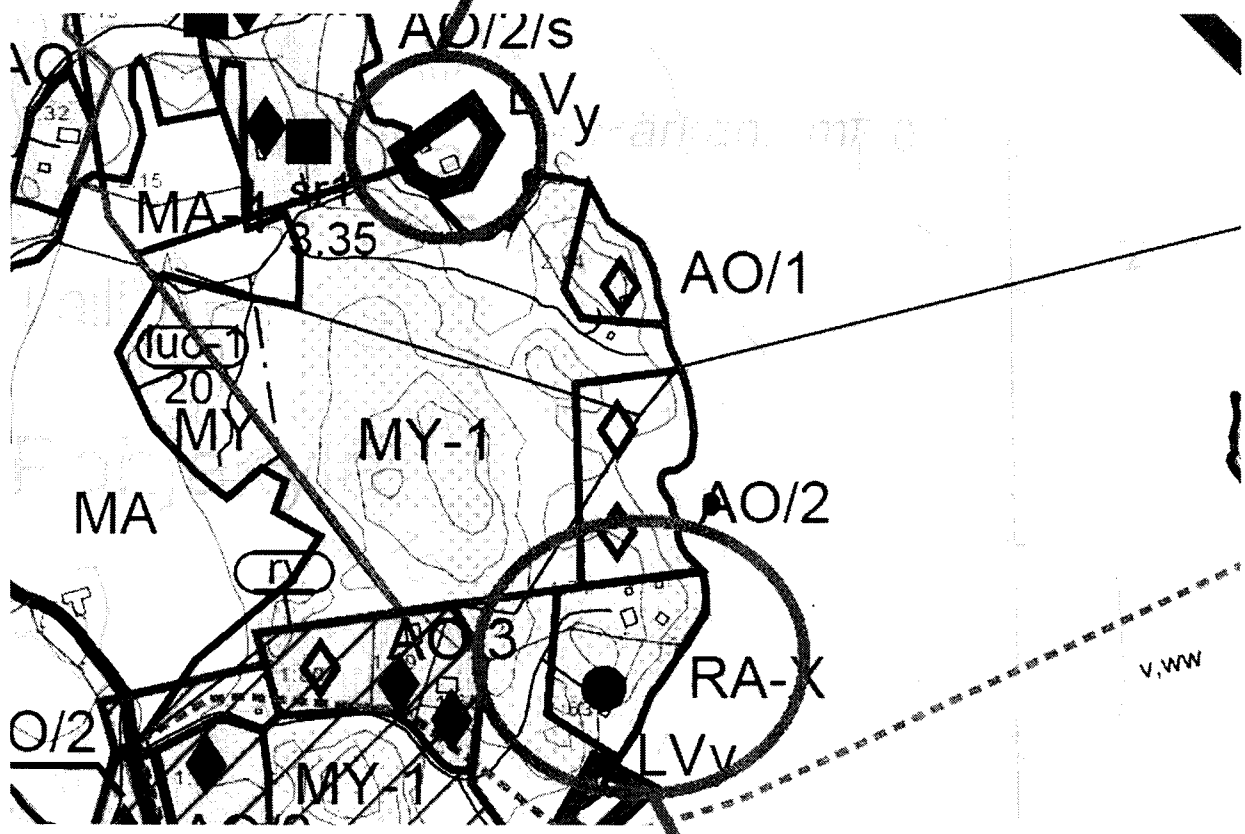
"Kaavamääräys ei edellytä nykyisten rakennusten purkamista. Määräyksessä todetaan, että vanhat venevaja-, laituri- ym. rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Määräyksellä ohjataan lähinnä yksityisten venevalkama-alueiden uudisrakentamista ja täydennysrakentamista."

Tarkennettu vastine: Kyseisellä LV_y-alueella (Kuva 3.) on 80-luvulla rakennettu iso venevaja, jolla ei ole mitään rakennussuojelullista arvoa. Lisäksi alueella on pienempi rantavaja, jonka ulkoasu on myös peräisin 80-luvulta. Tosin tämän vajan sisällä on 1930-luvulta peräisin oleva pieni hirsikehikko.

Alueen rakennukset on rakennettu aikana, jolloin niihin ei tarvittu rakennuslupaa. Näin ollen ne ovat samalla tavalla luvallisia rakennuksia, kuten kiinteistöyhtymä Mähösen (1:63, 1:71, 1:72) RA-X-alueen rakennukset (Kuva 3.). Jos Mähösten rakennusoikeuden kasvattaminen perustellaan luvallisten rakennusten määrällä, tulee samaa perustetta käyttää Lallin tilan LV_y-alueen luvallisten rakennusten määrään.

LV_y-alueen neliömäärää tulee nostaa 150m², koska joskus tulevaisuudessa 80-luvulla rakennettu venevaja saatetaan korvata uudella venevajalla. Tämä ei kuitenkaan onnistu, jos alueella on rakennusoikeutta ainoastaan 40m². Kaupunki ei voi kohdella epätasapuolisesti kiinteistöyhtymä Mähösen ja Lallin tilan luvallisia rakennuksia.

Lallin tilan (2:34) rantarakennukset ja LVY-alue



Kiinteistöyhtymä Mähösen (1:63, 1:71, 1:72) RA-X kortteli, joka oli aiemmin RA/1-kortteli.

Kuva 3. Lallin tilan (2:34) rantarakennusten LV_y-alue ja kiinteistöyhtymä Mähösen (1:63,1:71, 1:72) RA-X kortteli.

Naantali 13.11.2011

Juha Valtonen

Virpi Valtonen

TSP, JL

22.4.1996

LIITE 1. SIVU 11Velkuan kunnanhallitus
Velkuu**YLEISKAAVAN LAATIJAN VASTINE**

Kaavan laatijana annamme seuraavaan vastineen 9.11 - 8.12.1995 nähtävillä olleen Velkuan yleiskaavaehdotuksen viranomaislausuntoihin ja kaavasta jätettyihin muistutuksiin sekä yleiskaavaaneuvottelussa 21.3.1996 esitettyihin seikkoihin.

0. Yleisosa**Rakentamisen määrä**

Yleiskaava osoittaa kaikki rakentamisalueet kunnan alueella eli sen, mitä kunnan alueelle enintään voidaan rakentaa. Tästä johtuen kaavassa on varsinkin nykytilanteeseen nähden huomattava määrä uutta rakentamista etenkin ranta-alueilla. Kaavan mukainen lomarakentamismäärä (399 nykyistä loma-asuntoa, 634 uutta) ei varmasti tule koskaan kokonaan toteutumaan

Kerrannaisvaikutuksena rakentamisen enimmäismäärän osoittamisesta on se, että myös tiestö on osoitettu enimmäisrakentamisen mukaisesti, joten kaavassa on paljon uusia teitä. Ne toteutuvat alkojen kuluessa rakentamisen suhteessa. Yleiskaavassa tiestön linjaukset on pohdittu kokonaisuutta ajatellen, mikä toivottavasti ohjaa yksittäisiä tienrakentamishankkeita niin, että ne liittyvät toisiinsa järkeväksi kokonaisuudeksi.

Pienten saarten rakennusoikeus

Suuri osa muistutuksista koskee alle viiden hehtaarin suuruisien saarten lomarakennusoikeutta. Kaavan laatijana olemme sekä kaavan laadinnassa että vastineessa pyrkineet ottamaan mahdollisimman selkeän, johdonmukaisen ja maanomistajia tasapuolisesti käsittelevän linjan, jonka tavoitteena on luonnonolojen ja maiseman kannalta vahvistamiskelpoisen yleiskaavan aikaansaaminen.

Jos yksittäisessä saareissa on kunnan hyväksymien mitoitusperusteiden mukaan laskettua rakennusoikeutta, on yleisperiaatteena ollut, että rakennusoikeus osoitetaan kyseiseen saareen kunnanvaltuuston päätösten mukaisesti, ellei maanomistaja halua siirtoa. Yleisperiaatteesta poiketen on kuitenkin luonnon tai maiseman kannalta arvokkaimpia saaria jätetty vailla rakennusoikeutta maanomistajan kannasta riippumatta. Näin on menetelty, koska yleiskaavalla rakennuslain mukaan tulee suunnitella ja sovittaa yhteen muukin maankäyttö kuin rakentaminen.

Tällä perusteella kasvistoitaan, eläimistöään, pinnanmuodoiltaan tai muilla perusteilla luonnon kannalta arvokkaiden tai maisemallisesti herkillä paikalla sijaitsevien saarten lomarakennusoikeus on mikäli mahdollista siirretty saman maanomistajan suurempiin saariin tai mannerrannalle.

Ympäristöasuminen

Ympäristöasutuksen rakentamisen mahdollistavien AO- ja A-alueiden sijoittaminen kunnan alueen pääsaariin on perusteltua kuntarakenteen ja kunnan kehittymisen kannalta. Pieniin saariin ei ympäristöasutusta ole osoitettu, eivätkä maanomistajat sitä ole esittäneetkään

1. Naapurikuntien lausunnot**1.1 Askainen**

Askaisten kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuan yleiskaavaan.

1.2 Iniö

Kunnan lausuntoa ei ole saatu.

1.3 Kustavi (15.1.1996)

Kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuan yleiskaavaan.

1.4 Korppoo (21.11.1995)

Kunta ei anna lausuntoa, koska kaava ei suoranaisesti koske Korppoon kuntaa.

1.5 Merimasku

Kunnan lausuntoa ei ole saatu.

1.6 Nauvo (27.11.1995)

Kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuan yleiskaavaan.

1.7 Rymättylä

Kunnan lausuntoa ei ole saatu

1.8 Taivassalo (11.12.1995)

Kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuan yleiskaavaan.

2. Viranomaisien lausunnot**2.1 Varsinais-Suomen Liitto, 19.12.1995**

Varsinais-Suomen liitto puoltaa yleiskaavan hyväksymistä edellyttäen, että seuraavaa huomautukset on otetaan huomioon:

1. Vaihtoehtoista alueenkäyttöä mahdollistavaa kaavamääräystä (A) ei voida pitää hyvänä ja se tulisi harkita uudelleen.
2. Seutukaavan osa-alueiden sisäistä mitoituksen vaihteluvälä ei ole yleiskaavassa riittävästi tulkittu.
3. Enklaavialueiden mitoitus puuttuu yleiskaavaselostuksesta.
4. Pienten saarten rakennusoikeuden määräyksessä tulee noudattaa seutukaavan mitoitusperiaatteita ja suunnittelumääräyksiä, minkä mukaan pienten

Kärpiöentie 6
PL 20, 21421 LIETO

Telefax



SYF, Lieto

OP, Lieto

saarten rakennus- ja ympäristösuojelusta on käsitelty aiemmin kahdessa viranomais- neuvottelussa ympäristösuojelun ja Varsinais-Suomen liiton kanssa. Nyt käyty mitoitusta on näissä neuvotteluissa todettu mahdolliseksi ja myös riittävästi määrin seutukaavan mukaiseksi (vrt. Varsinais-Suomen liiton lausun- to 19.12.1995). Ympäristösuojelusta on luonnonsuojelun tolosuojelun käsit- liian suuresta rakennus- ja ympäristösuojelusta perustuu ainakin osaksi siihen, että luon- nonsuojelun tolosuojelun käsitteitä yleiskaavasta poikkeavaa rantaviivasta jätetään tar- tapaa. Ns. muunnetun rantaviivan laskentamallissa rantaviivasta jätetään tar- kemmin perusteellisesti laskematta mukaan salmien ja niemien rantaviiva sekä matalia tai jyrkkiä rantoja. Tällä perusteella saadaan lausunnon mukaan esim. Palvan muunnetuksi rantaviivaksi 14,1 km ja rakentamisviivaksi 10,5 loma-asuntoa/km. Korkeahko luku johtuu sekä muunnetusta rantaviivasta että Palvan jo toteutuneesta rakentamisviivasta. Uusia rakennuspaikkoja Pal- vaan on osoitettu vain niille kantatiloille, joiden osalta mitoituserusteita 7 loma-asuntoa/rantakm ei ole tähän mennessä ylitetty.

Yleiskaavan laatija:

1. Yleiskaavaehdotuksessa käytetty A-aluevarausmerkintä (Asumiseen tai loma-asumiseen varattu korttelialue) soveltuu Velkuan olosuhteisiin, koska ko. alueiden tulevasta käytöstä joko ympärivuotiseen asumiseen tai loma-asumi- seen ei kaavan laadintavaiheessa ole varmuutta. A-alueilla on nykyisin sekä ympärivuotisia asuntoja että loma-asuntoja. A-alueet täydentävät nykyis- tä kyläakennetta. A-alueen kaavamerkintää täsmennetään.
2. Yleiskaavan mitoituserusteet tarkentavat seutukaavan mitoituserusteiden raja- ja mitoituserusteita. Yleiskaavan yksittäisen mitoituserusteiden sisällä ei mitoituserusteita ole katsottu vaihteluvälillä tarpeelliseksi tai mahdolliseksi, koska yksittäisen mitoituserusteiden kaikki rannat ovat suurin piirtein samanaaltaisia luonnonsuojelun, rakentamiskelpoisuuden, saavutettavuuden ym. mitoituserusteiden vaikuttavien seikkojen kannalta.
3. Yleiskaavaehdotukseen lisätään kappaleen 33.1 loppuun teksti:
V-yyöhyyke (enklavaat) (seutukaavassa 2-3 loma-asuntoa/km)
- Kaltsaari ja Koukkuri
- 3 loma-as./ranta-km
- 60 % rantaviivasta vapaaksi

Mitoituksen liitekartalla enklavaalien mitoituserusteet ovat olleet alusta pitäen, joten ne ovat olleet osa kunnanvaltuuston mitoitusta koskevia päätöksiä. 4. Pienten saarten rakennus- ja ympäristösuojelun siirtämisessä on noudatettu Velkuan kunnanvaltuuston päätöstä kuitenkin niin, että luonnon ja/tai maiseman kan- nalta merkittävimmistä saarista on rakennus- ja ympäristösuojelusta saman maanomis- tajan osuudessa saarissa omistamille alueille. Lähemmät perustelut menette- lystä on esitetty edellä vastineen Yleisosa -kohdassa.

2.2 Lounais-Suomen ympäristökeskus, luonnonvarain tulosalue (24.1.1996)

Ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan mm. seuraavaa:

1. Kaavan kokonaismitoitus on liian korkea, minkä vuoksi mitoituserusteista tulisi jänjestää neuvottelu ennen kaavan eteenpäinvientiä.
2. Kaltsaaren loma-asuntomitoitus on liian korkea ns. muunnetun rantaviivan pohjalta laskettuna.
3. Alle 1 hehtaarin suuruisia saaria ei tulisi ottaa mukaan rakennus- ja ympäristösuojelun saarten kohdalta tulee poistaa.
4. Mitoitusnormi 1 loma-asunto/1,5 ha saaren pinta-alaa johtaa liian korkeisiin mitoituserusteisiin ja kestämättömään lopputulokseen.
5. MY_v ja M_v-yyöhyykkeiden loma-asuntomäärän laskeminen pinta-alan perusteella johtaa liian suureen rakennus- ja ympäristösuojelun määrään. Kaavassa ei ole riittävästi yhtenäisiä vapaan rannan osuuksia eikä riittävän suuria yhtenäisiä rakentamiseksi vapaita aluekokonaisuuksia.
6. Arvokkaimmat luontokohteet tulisi varata SL-merkinnällä. Luonnonsuojelun alueiden merkintää tulisi täydentää. Valtakunnallisen rantojen ja luontokohteiden alue tulisi merkitä luonnonsuojelun alueeksi. Salavaisissa olevaa loma-asutus- merkintää tulisi tarkistaa uhanalaislajiston suojelemiseksi (ympäristösuojelun kirje 11.3.1996).
7. Jätevesien käsittelyä koskevaa kaavaselvityksen osaa tulisi tarkistaa.
8. Kaavaselvityksen arvio ympäristövaikutuksista ei ole riittävä varsinkin kaavaleikkaus- ja yleiskaavaa varten.

Yleiskaavan laatija:

1. Kaavan kokonaismitoitus on käsitelty aiemmin kahdessa viranomais- neuvottelussa ympäristösuojelun ja Varsinais-Suomen liiton kanssa. Nyt käyty mitoitusta on näissä neuvotteluissa todettu mahdolliseksi ja myös riittävästi määrin seutukaavan mukaiseksi (vrt. Varsinais-Suomen liiton lausun- to 19.12.1995). Ympäristösuojelusta on luonnonsuojelun tolosuojelun käsit- liian suuresta rakennus- ja ympäristösuojelusta perustuu ainakin osaksi siihen, että luon- nonsuojelun tolosuojelun käsitteitä yleiskaavasta poikkeavaa rantaviivasta jätetään tar- tapaa. Ns. muunnetun rantaviivan laskentamallissa rantaviivasta jätetään tar- kemmin perusteellisesti laskematta mukaan salmien ja niemien rantaviiva sekä matalia tai jyrkkiä rantoja. Tällä perusteella saadaan lausunnon mukaan esim. Palvan muunnetuksi rantaviivaksi 14,1 km ja rakentamisviivaksi 10,5 loma-asuntoa/km. Korkeahko luku johtuu sekä muunnetusta rantaviivasta että Palvan jo toteutuneesta rakentamisviivasta. Uusia rakennuspaikkoja Pal- vaan on osoitettu vain niille kantatiloille, joiden osalta mitoituserusteita 7 loma-asuntoa/rantakm ei ole tähän mennessä ylitetty.
2. Yhteismitoitusta kaikkien kaavoitusten kestäessä saadun maanomistaja- kannanotot ovat tähänneet kaavaehdotusta runsaampaan rakennus- ja ympäristösuojelun tolosuojelusta perustuu ainakin osaksi siihen, että luon- nonsuojelun tolosuojelun käsitteitä yleiskaavasta poikkeavaa rantaviivasta jätetään tar- tapaa. Ns. muunnetun rantaviivan laskentamallissa rantaviivasta jätetään tar- kemmin perusteellisesti laskematta mukaan salmien ja niemien rantaviiva sekä matalia tai jyrkkiä rantoja. Tällä perusteella saadaan lausunnon mukaan esim. Palvan muunnetuksi rantaviivaksi 14,1 km ja rakentamisviivaksi 10,5 loma-asuntoa/km. Korkeahko luku johtuu sekä muunnetusta rantaviivasta että Palvan jo toteutuneesta rakentamisviivasta. Uusia rakennuspaikkoja Pal- vaan on osoitettu vain niille kantatiloille, joiden osalta mitoituserusteita 7 loma-asuntoa/rantakm ei ole tähän mennessä ylitetty.
3. Alle 1 hehtaarin saarten rakennus- ja ympäristösuojelun saarten kohdalta tulee poistaa.
4. Mitoitusnormi 1 loma-asunto/1,5 ha saaren pinta-alaa johtaa liian korkeisiin mitoituserusteisiin ja kestämättömään lopputulokseen.
5. Arvokkaimmat luontokohteet tulisi varata SL-merkinnällä. Luonnonsuojelun alueiden merkintää tulisi täydentää. Valtakunnallisen rantojen ja luontokohteiden alue tulisi merkitä luonnonsuojelun alueeksi. Salavaisissa olevaa loma-asutus- merkintää tulisi tarkistaa uhanalaislajiston suojelemiseksi (ympäristösuojelun kirje 11.3.1996).
6. Jätevesien käsittelyä koskevaa kaavaselvityksen osaa tulisi tarkistaa.
7. Kaavaselvityksen arvio ympäristövaikutuksista ei ole riittävä varsinkin kaavaleikkaus- ja yleiskaavaa varten.

eilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien rakentaminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasottaminen ja täyttämisen sekä muut luonnon tilaa muuttavat toimenpiteet kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue". Ruohokartti, Vuorikattila, Räiskä, Smööraski ja Yksmänni merkitään MY_g-merkinnällä.

8. Jätevesiä koskeva tarkennus tehdään kaavaselostukseen.
9. Kaavaselostuksen ympäristövaikutusarviota täydennetään kaavan laatijan toimesta riittäväksi.

2.3 Tielaitos, Turun tiepiiri (9.1.1996)

Tielaitos katsoo mm. : eitä

1. Kartan merkintöjä olisi tiedön ja sen luokituksen osalta syytä selvittää.
2. Tieyhteys manner-Talosmeri-Vähämaa-Salavainen on esitetty eri tavalla kuin tiepiiriin ja luotisiipiiriin 1988 tekemässä kehittämissuunnitelmassa ja että tieliä ei ole edellytyksiä yleiseksi tieksi.

Yleiskaavan laatija:

1. Yksitystiet piirettään/tuostetaan lopulliseen yleiskaavakarttaan leveämmäällä viivalla. Samalla tarkistetaan kaikkien teiden merkinnät toiminnallisen luokituksen mukaisiksi.
2. Laatumisvaiheen kuulemisvaiheessa yleiskaavaluonnokseen oli osoitettu Teersalo-Talosmeri välille sama tielinjaus kuin tiepiiriin tarkoitettuna suunnitelmana "visiona" esitetty linjaus. Linjaus muutettiin saatujen asukas- ja maanomistajakannanottojen perusteella siten, että lossiyhteys Talosmereen on osoitettu Teersalon nykyisestä lossirannasta, jolloin uutta tietä ei Teersalossa tarvita.

Tien tulevaan hallinnolliseen luokitukseen (yleinen vai yksityinen tie) yleiskaava ei ota kantaa.

2.4 Turun Maakuntamuseo (17.1.1996)

Maakuntamuseo katsoo yleisesti, että

- rursas rantarakentamisen vaarantaa Velkuan saaristolaiseman
- kaava ei ota riittävästi huomioon kulttuurimaisemaa
- kaavaa ei tulisi vahvistaa delegoivana yleiskaavana.

Muina huomautuksina maakuntamuseo esittää seuraavaa:

1. Kaavaselostuksessa on nimeetty kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet tilojen nimen mukaan, mutta kaavasta ei selviä tarkoitetaanko tilan kaikkia rakennuksia vai yksittäisiä rakennuksia.
2. sr2-kaavamääräys ei anna ohjetta olemassa olevien rakennusten säilyttämisestä vaan ottaa ainoastaan kantaa uudisrakentamiseen.
3. sm-merkintää ei löydy kaavakartalta
4. Vanhat laiturit ja niihin liittyvät rakennelmat ja niiden säilyminen jäävät kaavassa kokonaan huomiotta.
5. Uusia teitä ja LV-alueita on kaavassa liikaa.
6. Uusi vakinaainen asutus tulisi Velkuan oloissa keskittää kuntakeskukseen.

Yleiskaavan laatija:

1. Yleiskaavatasoisessa kaavassa voidaan katsoa riittäväksi talouskeskuksen tai rakennusryhmän alueellinen tilakohtainen osoittaminen.

2. sr2-merkintään liitetään seuraava kaavamääräys: "sr2 Rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde ja kohteen numero. Merkinnän osoittamassa kohteessa olevaa rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Rakennuksen ulkoasua muuttavia korjauksia ja muutostöitä tulee välttää. Purku-, korjaus- ja muutostöistä tulee ilmoittaa ennalta rakennuslautakunnalle, jonka on tarvittaessa pyydettävä lausunto maakuntamuseolta."

3. sm-merkinnällä osoitetaan rakentamattomat maa- ja metsätalousalueet kirkon lähiympäristössä.

4. Saaristokunnassa vanhat ja uudet laiturit ovat päivittäisessä käytössä. Niiden perinteistä ulkoasua ja rakennetta vaalitaan mahdollisuuksien mukaan. Tiukat säilyttämismääräykset vaikeuttaisivat laiturien käyttöä ja käytön turvallisuutta.

5. Yleiskaava osoittaa kaikki rakentamisalueet kunnan alueella eli kaiken sen mitä kunnan alueelle enintään voidaan rakentaa. Tästä johtuen kaavassa on varsinkin nykytilanteeseen nähden huomattava määrä uutta rakentamista etenkin ranta-alueilla. Kaavan mukainen lomarakentamismäärä ei varmasti-kaan tule koskaan kokonaan toteutumaan. Kerrannaisvaikutuksena rakentamisen enimmäismäärän osoittamisesta johtuu uuden tiestön runsaus. Tiet toteutuvat pidemmän ajan kuluessa rakentamisen määrän mukaisesti. Yleiskaavassa tiestön linjaukset on harkittu kokonaisuutta ajatellen. Näin yleiskaava toivottavasti ohjaa yksittäisiä tienrakentamishankkeita niin, että ne liitetään toisiinsa järkeväksi kokonaisuudeksi.

6. Velkuan saaristolaiskulttuuriin, historiaan ja nykyelämään liittyy olennaisesti vakituinen asuminen kunnan kaikissa pääsaarissa (Paiva, Velkuanmaa, Vähämaa-Salavainen, Talosmeri, Lailuoto). Tilanteen ylläpitämiseksi on tärkeää, että kaava osoittaa uusiakin vakituisten asumisen alueita. Kyse on nimenomaan lausunnossa mainitusta "perinteisestä saaristolaisasutuksesta" ja "kulttuurimaisemasta" ja niiden turvaamisesta.

2.5 Museovirasto (17.1.1996)

1. Kaksi muinaismuistokohdetta puuttuu kaavakartalta (Rännit-nimisestä saaresta Teersalon ja Palvan välissä sekä kohde Velkuanmaan pohjoisosassa). Kaksi kohdetta on merkitty väärään paikkaan (kohde Martinmaassa ja kohde Lallin tilan talouskeskuksessa). Näiden merkintä tulee muuttaa SM:ksi ja lisätä kaavamääräys: "Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty". "Labyrintti" pitää muuttaa "jatulintarnaksi".
2. Rakentamismahdollisuuksia pitäisi vähentää ja ohjata selvemmin irti rannoista.
3. sr2-määräys on tarkennettava.
4. Kirkkolain perusteella suojellulle kirkolle on syytä harkita omaa kaavamääräystä. sm-merkintään liityvää määräystä tulee soveltaa kirkon ja pappilan ympäristössä.

Yleiskaavan laatija:

1. Museoviraston tarkoitamat kohteet lisätään ja tarkistetaan kaavakartalle ja -selostukseen ottaen kuitenkin huomioon, että museovirasto on myöhemmin korjannut Rännit -nimisessä saarella ja Lallin tilan talouskeskuksessa oleet muinaismuistot hävinneiksi.
- 2-3. Kaavaan tehdään edellä kohdassa 2.4 (Maakuntamuseon lausunto) esitetyt tarkistukset ja muutokset.
4. Kirkon alue merkitään YKS-merkinnällä ("Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, joka on suojeltu kirkkolain perusteella").

2.6 Saaristomeren merenkulkupiiri (11.12.1995)

Merenkulkupiirillä ei ole huomautettavaa yleiskaavaehdotukseen.

2.6 Mikael von Numers (25.1.1996)

Veikuan luontoselvityksen laatija toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

1. Loma-asuntojen kokonaismäärä on ylimitoitettu.
2. Yhtenäisiä vapaita rantoja on vähän.
3. Kuusi-Kattila, Vuori-Kattila, Ruohokari ja Sammala tulisi merkitä luonnon-suojelualueiksi.
4. Mustaluodon SL-alueen tulisi olla suurempi.
5. Hauluodon rakennusoikeus on liian suuri.
6. Lehmänkloppien saariryhmiään rakentamista tulisi välttää.

Yleiskaavan laatija:

1. Perustelut nyt käytetyistä mitoitusastosta on esitetty edellä ympäristökeskuksen lausuntoa koskevassa vastineessa kohdassa 2.2/1.
2. Vapaiden rantojen määrän tarkastelu on tehty edellä ympäristökeskuksen lausunnon vastineen kohdassa 2.2/6.
3. Mainitut saaret on suurempia metsäisiä saaria (Sammala, Kuusi-Kattila) lukuun ottamatta edellä ympäristökeskuksen lausunnon kohdalla esitetty merkitäviksi SL-alueiksi.
4. Mustaluoto on vahvistetussa rantakaavassa, joten yleiskaavan muuttaminen ei poista tosiasiallista maankäyttömahdollisuutta.
5. Hauluodon rakennusoikeus on jo nyt rajattu saaren länsipään samoilta perusteilla kuin luonnon ja maisemaltaan samankaltaisen saarten (esim. Järvenkari ja Sammala) kohdalla on menetelty.
6. Kunnanhallitus on 6.11.1995 päättänyt Lehmänklopin saarten suhteellisen laajaan rakentamiseen. Suojelun toteuttaminen edellyttäisi mainitun päätöksen muuttamista.

3. Maanomistajien, asukkaiden, loma-asukkaiden ym. muistutukset

3.1 Irma Jussila ja Saima Engblom, asiamiehensä Heikki Jalas (8.12.1995)

Koiraleton saareen Teersalon edustalla on sijoitettava yksi rakennuspaikka.

Yleiskaavan laatija:

Noin 1,2 hehtaarin suuruinen Koiraleton pinta-alaperusteinen rakennusoikeus on 0,8 loma-asuntoyksikköä. Muistutuksen perustelujen pohjalta on arvioitava, ettei saarella ole sellaista luonnonsuojellusta merkitystä, jonka perusteella se tulisi kokonaan suojella rakentamisesta. Koiraletoon osoitetaan yksi lomarakennuspaikka, joka vastaavasti poistetaan maanomistajan asiamiehen 21.2.1996 ehdottamalta kohdalta RA6 -alueelta Salmenperänlahden rannalta.

3.2 Kerttu Herrala (21.11.1995)

Lailuodossa Mäntyjän tilalle osoitetut omakotirakennuspaikat tulisi sijoittaa tilan eteläosaan.

Yleiskaavan laatija:

Muistutus on hyvin perusteltu. Omakotirakennuspaikat siirretään muistuttajan tarkoitamalle paikalle.

3.3 Kerttu Herrala perikunnan puolesta (25.11.1995)

Ristiluodon saareen merkitysten yhden nykyisen ja yhden uuden lomarakennuspaikan lisäksi osoitettava yksi uusi lomarakennuspaikka lisää.

Yleiskaavan laatija:

Ristiluodossa Juhanniemen tilalla RN:o 1:40 on yhteensä 600 m rantaviivaa, jonka mukainen rakennusoikeus on 2,4 lay. Yleiskaavaan on merkitty yksi nykyinen ja yksi uusi lomarakennuspaikka. Tilan rantaviivan mittaustapa ja rakennusoikeuden määrittely ei poikkea muualla yleiskaavassa noudatetusta. Vaadittuun rakennusoikeuden lisäämiseen ei ole perusteita.

3.4 Reini Koivusalo (7.12.1995)

1. Paivassa Kuustenperän tilalle RN:o 3:11 on merkittävä kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa niin, että kortteli ei ulotu Anttilan tilan rajaan.
2. Paivan etelärannalla RA-varausten määrä on tarkistettava Leppärannan, Kuustenperän, Anttilan, Päivärinnan ja Lehtolan tilojen osalta.

Yleiskaavan laatija:

1. Kuustenperän tilan pohjoispuoli on yleiskaavassa osoitettu AO-merkinnällä omakotitontiksi ja rannanpuoleinen osa RA-merkinnällä yhdeksi lomarakennuspaikaksi. Yleiskaavaehdotusta muutetaan niin, että RA-merkintä vaihdetaan A-merkinnäksi, mikä mahdollistaa sekä omakoti- että lomarakentamisen. Kortteli rajataan niin, että korttelien ja naapuritilan väliin jää kaista MY-alueita.
2. Yleiskaavassa on ko. tiloilla rakennusoikeutta yhteensä 3,2 loma-asuntoyksikköä ja niille on osoitettu yhteensä kuusi lomarakennuspaikkaa seuraavasti:

	RN:o	nro	YK-merkintä	rak. oikeus
Leppäranta	3:35	(189)	RA1	0,7
Kuustenperä	3:11	(181)	RA1	0,6
Anttila	2:41	(178)	RA2	1,4
Päivärinta	2:28	(177)	RA1	0,0
Päivärinta I	2:76	(176)		0,3
Lehtola	2:21	(174)	RA1	0,2
			Yht.	3,2

Rakennuslupakartan mukaan ko. tiloilla on rannassa yhteensä neljä loma-asunnon rakennuslupaa sekä saunarakennusten lupia. Tilojen rakennusoikeus on jo käytetty. Yleiskaava on laadittu nykyisten loma-asuntojen määrän mukaisena. Yleiskaavaa ei esitetä muutettavaksi.

3.5 Paavo Simola (8.12.1995)

Muistuttaja esittää kahta lomarakennuspaikkaa yhden nykyisen lisäksi Teersalon Kesärannan tilalle RN:o 1:25.

Yleiskaavan laatija:

Yleiskaavassa on tilalle osoitettu yksi lomarakennuspaikka. Tilan mannerrantatapaistan rakennusoikeus on 1.4 loma-asuntoyksikköä. Samaan tilaan kuuluvaan pääpalstan edustalla olevalla Vähärannankarilla on rantaa 60 m. Rantaviihervaperustainen rakennusoikeus Vähärannankarilla on 0.0 ja pinta-alaperusteinen 0.1. Kun otetaan huomioon palstojen keskinäinen sijainti, mittaamatta jätetty vesijätöranta sekä nykyisen rakentamisen vähäisyys, on kaavaan on perusteltua lisätä toinen RA-rakennuspaikka.

3.6 Birger Nyroos (7.12.1995)

Muistuttaja esittää osoitettavaksi kaksi uutta lomarakennuspaikkaa Kalsaarensa Söderbackin tilalle RN:o 1:25.

Yleiskaavan laatija:

Tilalla on rantaviivaa yhteensä 280 m ja rakennusoikeutta yhteensä 0.8 loma-asuntoyksikköä. Yleiskaavassa tilalle ei ole osoitettu muuta rakentamista kuin AM-merkinnällä tilan taluskeskuksen alue. Yleiskaavaan lisätään tilan alueelle yksi omantoinen lomarakennuspaikka (RA1) tai kaksi kuivan maan rakennuspaikkaa maanomistajan kanssa käytävien neuvottelun perusteella.

3.7 Juha Hietanen (6.12.1995)

Muistuttaja esittää, että Salavaisten länsirannalla Halkokari ja lahden pohjuikka Maanpäänlehtoon asti on muutettava MY-alueeksi.

Yleiskaavan laatija:

Halkokarin rakennusoikeus on 1.5 loma-asuntoyksikköä. Rakennusoikeus on maanomistajan toivomuksen mukaisesti osoitettu Halkokariin. Halkokaria ja ko. lahtea ei luontoinventoinnissa ole luontonsa kannalta todettu erityisen arvokkaaksi. Halkokarin rakentaminen ei myöskään aiheuta maisemallista ongelmaa. Yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.

3.8 Kari Laaksonen (6.12.1995)

Muistuttaja esittää, että lomarakennusoikeutta tulisi vähentää Vähämaassa Villinkarin niemessä ja että Halkokariin ei pidä kaavoittaa loma-asuntoja.

Yleiskaavan laatija:

Villinkarin niemi on jo osaksi rakennettua aluetta. Lisärakentaminen on pyritty osoittamaan rakennettujen alueiden viereen, jotta vastaavasti jää myös yhtenäisiä vapaita rantoja. Niemi on Haukan tilaa RN:o 1:10, jonka rannoista yhteensä yli 60 % osoitettu rakentamattomiksi rannoiksi. Halkokarin osalta perustelut yleiskaavaehdotuksen pitämiseen ennallaan on esitetty edellisen muistutuksen (3.7) kohdalla.

3.9 Olevi Laaksonen (23.11.1995)

Muistuttaja esittää, että yleiskaavassa osoitettujen kahden nykyisen lomarakennuspaikan lisäksi tulisi Vähämaassa Ruusu luodon tilalle RN:o 1:7 osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka.

Yleiskaavan laatija:

Tilalla on rantaviivaa 230 m ja rakennusoikeutta 1.6 loma-asuntoyksikköä. Tilalle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavaa ei ole mitoitusperusteiden kannalta tarpeen muuttaa

3.10 Juhani Ehojoki (30.11.1995)

Muistuttaja esittää yhtä uutta lomarakennuspaikka lisää Maarluodon saareen Maarluodon tilalle RN:o 4:43.

Yleiskaavan laatija:

Maarluodon tilan kantatila RN:o 4:14 käsitti Maarluodon saaren. Kantatilan rakennusoikeus on yhteensä 7.0 loma-asuntoyksikköä. Kantatilasta on lohottu viisi tilaa, jolle yleiskaavassa on osoitettu kullekin yksi lomarakennuspaikka. Kantatilalle on myönnetty poikkeuslupa loma-asunnon rakentamiseen v. 1995. Yhden jäljelläolevan loma-asuntoyksikön voi katsoa kuuluvan rantaviivan perusteella osaksi kantatilalle ja osaksi lohotuille tiloille. Yleiskaavaan uutta rakennuspaikkaa ei ole mahdollista merkitä, vaan rakennusoikeuden käytöstä tulisi sopia saaren maanomistajien kesken.

3.11 Esa ja Eero Pursimo (6.12.1995)

Muistuttajat esittävät, että

1. Yksi lomarakennuspaikka olisi siirrettävä Salavaisten Kairanpäästä Petäjäkariin.
2. Raiissiluodossa tulisi muuttaa kaksi lomarakennuspaikkaa ympärivuotisen asuinrakentamisen alueeksi.

Yleiskaavan laatija:

1. Petäkari on pinta-alaltaan 1.8 ha ja rakennusoikeus on 1.2 loma-asuntoyksikköä. Saarella on katsottu olevan maisemallista ja luonnoravoa yhtenä harvoista rakentamattomista saarista Salavaisten eteläpuolisella alueella. Kun luonnon tai maiseman arvoa ei kuitenkaan voida pitää erityisen merkittävänä osoitettaneen saareen maanomistajan toivomuksen mukaisesti yksi lomarakennuspaikka, joka poistetaan Kaidanpäästä.
2. Ympärivuotisen asuinrakentamisen osoittaminen yleiskaavassa isompiin saariin on kunnan tavoitteiden mukaista. Kaksi RA-rakennuspaikkaa Raiissiluodossa muutetaan yleiskaavassa AO-alueeksi.

3.12 Timo Majasuo (5.12.1995)

Muistuttaja esittää, että Pohjatalon tilalla RN:o 4:49

1. Kunnan luoteisosassa Ruohokariin on osoitettava yksi lomarakennuspaikka (siirretään Tiurlanlahdesta).
2. Kuusikkatilaan on osoitettava yksi lomarakennuspaikka (siirretään Taarlah-

destä).

3. Velkuanmaan länsirannalla Taarialhdedssa on siirrettävä neljä lomarakennuspaikkaa pohjoisemmaksi rysäpaikan kohdalla.

Yleiskaavan laatija:

1. Ruohokarit (1,1 ha:n saari + kaksi 0,2 ha:n karia + erillinen yhteisomistuksessa oleva 1,0 ha:n saari) ovat luonnoninventoinnin mukaan Velkuan ehkä merilinturikkaimmat saaret. Rakentamista Ruohokareille ei varsinkin niiden vähäisen koon perusteella voida osoittaa.
2. Kuusi-Kattila (2,4 ha) on niin ikään luonnoninventoinnissa todettu suojelunarvoiseksi saareksi. Saari on kooltaan ja puustoltaan rakentamiseen paremmin soveltuva kuin Ruohokarit. Rakentamista Kuusi-Kattilaan ei voi pitää hyvänä ratkaisuna.
3. Lomarakenuspaikat siirretään pois rysäpaikan kohdalta, mutta ei kuitenkaan Puotniemen kärkeen asti. Yleiskaavassa ei muuallakaan ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja rakentamattomiin niemenkärkiin.

3.13 Lasse Valtonen (7.12.1995)

Muistuttaja esittää, että RA-alue Velkuanmaan Tiurialhdedssa Hongan tilalla RN:o 13 tulisi muuttaa A-alueeksi.

Yleiskaavan laatija:

Ympäri-voitosen asuinrakentamisen osoittaminen yleiskaavassa on kunnan tavoitteiden mukaista ja AO-alueiden sijoittaminen kunnan alueen pääsaariin on perusteltua kuntarakenteen kannalta. RA-alue muutetaan yleiskaavassa A-alueeksi.

3.14 Kaarina Junttila asiamiehenä Heikki Schrey (5.12.1995)

Muistuttaja esittää, että

1. Velkuanmaassa Järvelän tilalle Lailin tilan talouskeskuksen viereen tulisi merkitä AO-alue.
2. Velkuanmaassa yksi lomarakennuspaikka kolmesta tulisi siirtää Järvelän tilalta Vuorimaarluotoon.
3. Vuorimaarluotoon osoitetut lomarakennuspaikat tulisi siirtää saaren etelärannalta pohjoisrannalle.

Yleiskaavan laatija:

1. AO-alue lisätään esitettyyn paikkaan.
2. Esitetty siirto tehdään.
3. Vuorimaarluodon lomarakennuspaikat osoitetaan saaren pohjoisrannalle, mutta kuitenkin suppeampana kuin muistutuksessa on esitetty. Perusteluna on maiseman suojeleminen ja kaikissa saarissa noudatettu pyrkimys säästää mahdollisimman suuri osa näkyvästä rantaosasta rakentamattomana.

3.15 Pekka Lehtonen (30.11.1995)

Muistuttaja katsoo, että Iso-Kaskisten saarella kaksi Lehtolan tilan RN:o 1:24 etelärannalle osoitettua viidestä lomarakennuspaikkaa tulisi siirtää pohjoisrannalle.

Yleiskaavan laatija:

Muistuttaja on esittänyt hyvät perustelut vaatimukselleen. Kaksi lomarakennuspaikkaa siirretään muistuttajan esittämällä tavalla.

3.16 Juha Valtonen, asiamiehenä Heikki Jalas (5.12.1995)

Muistuttaja esittää, että

1. Kunnan luoteisosassa Vuori-Kattilan saareen on osoitettava yksi lomarakennuspaikka.
2. Velkuanmaan pohjoispään kohdalla Pitkäkarit-nimiseen saareen on osoitettava yksi lomarakennuspaikka.

Yleiskaavan laatija:

1. Vuori-Kattila (3,6 ha) on luonnoninventoinnissa todettu Velkuan arvokkaimpiin ja kauneimpiin saariin kuuluvaksi. Rakentamista Vuori-Kattilaan ei näillä perusteilla voi osoittaa.
2. Pitkäkarit -nimisen saaren (yht. 1,5 ha) rakentaminen on käsitelty Velkuan kunnanhallituksessa 6.11.1995. Kunnanhallitus päätyi tällöin maisemallisiin perustein poistamaan yleiskaavaluonnoksesta Pitkäkarihin luonnoksessa osoitetun lomarakennuspaikan. Yleiskaavan laatijoina emme näe tarvetta muuttaa kunnanhallituksen päätöstä.

3.17 Osmo Wilen (4.12.1995)

Muistuttajan näkemyksen mukaan Martinmaan eteläpuolella sijaitsevassa Matala Lehmäkloppi -saarella toinen osoitettua lomarakennuspaikasta tulisi siirtää saaren pohjoisosaan.

Yleiskaavan laatija:

Tilanraja jakaa Matala Lehmäkloppiin kahteen osaan siten, että saaren pohjoisosa on suurelta osin avointa kalliota. Muistutuksen tarkoittama rakennuspaikan uusi sijainti on maanomistajan mielestä maisemallisesti ja maastollisesti parhaiten soveltuva. Toinen Matalaan Lehmäkloppiin osoitettua lomarakennuspaikasta siirrettäneenkin saaren pohjoisosaan kuitenkin siten, että saaren pohjoisin maisemallisesti hallitseva kärkiosa jää rakentamattomaksi.

3.18 Satu Kvanström (2.12.1995)

Muistuttaja esittää kahta lomarakennuspaikkaa lisää Palvan Kokonpäässä Satumetsän tilalle RN:o 1:66 yhden jo kaavassa osoitetun lisäksi.

Yleiskaavan laatija:

Tilan rakennusoikeus on 1,0 loma-asuntoyksikköä. Kantatilan RN:o 1:43 rakennusoikeus 20,4 loma-asuntoyksikköä on jaettu lohkojen kesken. Yleiskaavaa ei ole mitoituserusteiden kannalta mahdollista muuttaa.

3.19 Kerttu Pulkki (1.12.1995)

Valjumaan Koivukallion tilalle RN:o 1:13 on kaavassa osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka merkinnällä RA1. Merkinnän tulisi olla RA2, koska lomarakennuksia on jo nykyisellään kaksi.

Yleiskaavan laatija:

Yleiskaava muutetaan rakentamistilanteen mukaiseksi.

3.19 Velkuan Virkistys Oy, Timo Latva, 1.12.1995

Muistuttaja esittää Talosmeressä Saarilan tilalla RN:o 4:40

1. Kahta uutta omakotirakennusalueita
2. Kuivan maan puutarhamökkialuetta laajennettavaksi ja lisättäväksi.

Yleiskaavan laatija:

1. Muistutuksen liitekartalla on esitetty omakotirakennuksen rakennuspaikka nykyisen loma-asutuksen välillä. Rakennuspaikka on esitetty käytännössä ranta-alueelle niin, että se sulkee tilan vapaan rannan, joka on osin tarkoitettu tilan alueelle osoitetun ryhmäpuutarha-alueen käyttöön. Esitettyä rakennuspaikkaa ei lisätä yleiskaavaan. Muistutuksessa esitetty toinen omakotirakennuksen rakennuspaikka voidaan lisätä yleiskaavaan.

2. Ryhmäpuutarha-alueita on yleiskaavassa osoitettu yhteensä noin kolme hehtaaria. Kun otetaan huomioon alueen nykyinen tiivis asunto- ja loma-asuntorakentaminen, ei ryhmäpuutarha-alueita ole tarkoituksenmukaista laajentaa. Tilalla tulee olla myös vapaa-alueita, jotta ympäristö ei kuormitu liikaa.

3.20 Allan Andersson (30.11.1995)

Muistuttaja esittää yhtä lomarakennuspaikkaa lisää Hemsaaressa länsipuolella Laukiuotoon Suvilehdön tilalle RN:o 1:39 kaavassa osoitettujen kolmen lisäksi.

Yleiskaavan laatija:

Laukiuodon kokonaisrakennuspaikka on 2.0 loma-asuntoyksikköä. Saaressa on kuitenkin nykyisin neljä loma-asuntoa. Yleiskaavaa muutetaan nykytilannetta vastaavaksi merkinnällä RA4.

3.22 Marja-Liisa ja Hannu Ervo (28.11.1995)

Muistuttaja esittää Vähämaassa Ketunniemen tilan RN:o 1:5 osoittamista AO-merkinnällä.

Yleiskaavan laatija:

Ympäristösuojelun asuinrakentamisen osoittaminen yleiskaavassa on kunnan tavoitteiden mukaista. AO-alueiden sijoittaminen kunnan alueen pääsaariin on perusteltua kuntarakenteen kannalta. RA-alue Ketunniemen tilan osalta muutetaan yleiskaavassa AO-alueeksi.

3.23 Pekka Pihlanto (29.12.1995)

Muistuttaja esittää Paivan koillispuolella Kuuriuodon saarella Riihimäen tilalle RN:o 1:87 toista lomarakennuspaikkaa.

Yleiskaavan laatija:

Kantatilan RN:o 1:43 rakennuspaikkaa muutetaan yleiskaavassa AO-merkinnällä.

lohjuille tiloille niiden rantaviivojen pituuden ja tehdyn tarkistuslaskennan perusteella seuraavasti:

- 8 loma-asuntoyksikköä tilalle RN:o 1:86,
- 5 loma-asuntoyksikköä tilalle RN:o 1:87 ja
- yhteensä 7 loma-asuntoyksikköä kuudelle pienemmälle tilalle.

Yleiskaavassa on merkitty muistuttajan omistamalle tilalle RN:o 1:87 neljä lomarakennuspaikkaa. Tarkistetun laskelman perusteella lisätään yksi lomarakennuspaikka Kuuriuotoon.

3.24 Ari ja Ismo Ilmalahti (5.1.1996)

Muistuttajat esittävät kahta Martinmaassa Kraakniemen tilalle RN:o 1:26 osoitettua RA-rakennuspaikkaa siirrettäväksi tasaisemmalle ja peitteisemmälle alueelle.

Yleiskaavan laatija:

Muutosehdotus on perusteitu ja RA-kortteili siirretään.

3.25 Marja-Liisa Hele-aro (1.2.1996)

Muistuttaja on esittänyt jakosopimuksen perusteella omakotitontin osoittamista Lailuodossa Marjaniemen tilalle RN:o 2:94.

Yleiskaavan laatija:

Omakotitontti merkitään muistuttajan esittämällä tavalla korvaamaan nykyistä RA-rakennuspaikkaa.

3.26 Hannu Henttula

Hannu Henttula on esittänyt RA-rakennuspaikkojen vähentämistä Teersalossa Henttulan tilan RN:o 8:12 alueella sekä AO-rakennuspaikan lisäämistä tilan talouskeskuksen eteläpuolelle.

Yleiskaavan laatija:

Maanomistajan tarkoittamat tarkennukset tehdään.

4. Veikuan kunnan asuntoaluehankkeetYleiskaavan laatija:

Veikuan kunnan alustavasti neuvottelemat asuntoalueet Paivassa merkitään yleiskaavaan AO-alueina.

5. Yleiskaavan neuvotteilussa 21.3.1996 esiin tulleet seikat

Yleiskaavan neuvotteilussa edellä kohdissa 1-4 esitettujen seikkojen lisäksi edellytettiin, että

- kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan oikeusvaikutusten osalta alle 1 ha:n suuruisien saarten rakennusoikeuskertymistä liitetään selvitys yleiskaavaan
- jätevedenpuhdistamon paikka esitetään yleiskaavakartalla
- kaava asetetaan siihen tehtyjen muutosten ja jääviyskysymysten vuoksi