



LOUNAIS-SUOMEN  
YMPÄRISTÖKESKUS  
SYDVÄSTRA FINLANDS  
MILJÖCENTRAL

Päiväys  
Datum

Dnro  
Dnr

23.2.2009

LOS-2009-L-67-212

Naantalin kaupunginhallitus  
PL 43  
21101 Naantali

Viite / Hänvisning

Lausuntopyyntö 15.1.2009, 67070550

Asia / Ärende

Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavan ehdotuksesta

Ympäristökeskukselta on pyydetty lausuntoa 3.12.2008 päivättyyn ehdotukseen Velkuanmaan osayleiskaavaksi. Kyseessä on yleiskaavan muutos.

### Lähtökohdat ja selvitykset

Yleiskaavan muutosta ohjaa voimassa oleva seutukaava. Maakuntakaavan laatiminen on vireillä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta oleellista yleiskaavoituksessa on alueen kuuluminen Saaristomeren alueeseen, joka on tavoitteissa mainittu erityisenä aluekokonaisuutena. Tämä on yleiskaavoituksen lähtökohdana huomioitu.

Kaavan tavoitteena on selostuksen mukaan vuoden 1995 yleiskaavan tarkistus eräiltä osin sekä MRL:n vaatimusten ja nykytarpeiden huomiointi. Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, rakennuskantaselvitys sekä tehty maisemallista tarkastelua. Ympäristökeskus pitää laadittuja selvityksiä riittävinä. Kaavaa on käsitelty neuvotteluissa.

### Rantarakentamisen ohjaus ja mitoitus

Kaavan muutoksessa rantarakentamisen määrää ohjaa seutukaavassa osoitettu rantojen loma-asutuksen mitoitus. Selostuksen mukaan seutukaavan mitoitusta on yleiskaavoituksessa tarkennettu mm. luonnonolosuhteet huomioiden. Mitoituksen ja rantarakentamisen sijoittelun periaatteet on kaavaselostuksessa esitetty.

Selostuksen mukaan alueella on nykyisin noin 140 loma-asuntoa ja ehdotuksessa on osoitettu yhteensä 356 lomarakennuspaikkaa. Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden määrä on selostuksen mukaan kasvanut noin kymmenellä. Ympäristökeskus ei ota lausunnossaan kantaa yksittäisiin rakennuspaikkoihin taikka emätilojen rakennusoikeuksien laskelmiin.

Ympäristökeskus katsoo, että RA –alueiden rakentamisen sallittua kerrosneliömäärää tulee vielä harkita erityisesti pienten saarten kohdalla. Rakentamisen kokonaismäärä kasvaisi melkoisesti nykyiseen yleiskaavaan nähden. Kasvu on huomioitava vaikutusarvioinnissa. Ympäristökeskus suosittelee saunan enimmäiskooksi 25 k-m<sup>2</sup>, jolloin on selkeää, että sitä ei katsota lomarakennukseksi. Tämä koko noudattaisi myös rakennusjärjestystä. MY-1-alueen määräyksessä on täsmällisyyden vuoksi syytä todeta, että alueella ei ole rakennusoikeutta vaan se on siirretty.

## Vakituisen asumisen määrä ja ohjaaminen

Kaavaselostuksen mukaan alueella on nykyisin noin 30-40 vakituista ympärivuotista asukasta ja noin 30 ympärivuotisesti käytettyä asuinrakennusta. Muutamia nykyisen yleiskaavan rantarakennuspaikkoja on ehdotuksessa osoitettu pysyvään asumiseen. Selostuksen mukaan alueelle on ehdotuksessa osoitettu noin 25 uutta pientalon rakennuspaikkaa, joista 20 on ranta-alueella. Näiden lisäksi kaavan on tarkoitus sallia rantavyöhykkeen ulkopuolisella M-alueella haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen. Selostuksen mukaan osayleiskaavan toteutumisen myötä alueen vakituiseksi väkiluvuksi muodostuu 80-100 asukasta. Selostuksessa ei ole mainittu onko luvussa mukana edellä mainittu M-alueen haja-asutus.

Kaavan yleismääräyksen mukaan MRL 44 §:n nojalla voidaan rakennuslupa rantavyöhykkeen ulkopuolella AO-, AM- ja RA-alueella myöntää yleiskaavan perusteella.

Ehdotuksen ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen ja lomarakentaminen on sallittu. Ranta-alueen ulkopuolisia alueita koskevan emätilaselvityksen mukaan M-alueiden rakennuspaikkoja olisi arviolta noin 50-60. Selostuksessa ei määrästä ole laskelmaa.

Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan kaavaa ei voida laatia toisaalta MRL 44 § mukaisena suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana ja toisaalta osoittaa kaavalla samalle alueelle pinta-alaperusteista hajarakentamista.

MRL 44§:n tarkoittama yleiskaava tulee laatia siten, että se riittävästi ohjaa rakentamista ja maankäyttöä alueella. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan ehdotus ei täytä näitä lain vaatimuksia. Alueen tulee myös täyttää MRL 44 §:n mukaiset kylä-alueelle asetetut edellytykset, jotka tulee kaavassa perustella.

Mikäli ranta-alueiden ulkopuolista rakentamista ei ole tarkoitus suunnitella ja rakennuspaikoittain osoittaa, saattaa olla selkeämpää jättää MRL 44 §:n tarkoittama määräys antamatta. Vaihtoehtona on tarkentaa kaavaa siten, että 44 §:n vaatimukset täyttyvät.

Ympäristökeskus katsoo, että kaava on vielä keskeneräinen pysyvän asumisen ohjauksen kannalta. Kun otetaan huomioon alueen sijainti, kulkuyhteydet ja kunnan järjestettävät palvelut, tulee vakituisen asumisen määrää vielä harkita ja sen edellytykset perustella.

Ympäristökeskuksella ei ole muilta osin ehdotukseen huomautettavaa.

Ylitarkastaja Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja Risto Rauhala

### Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto  
Maakuntamuseo  
Pöyry Environment Oy, Ilmarisenkatu 18 B, 20520 Turku



Museokeskus

**Lausunto**

18.2.2009

Dnro 610-2009  
(222)

Pöyry Environment Oy  
Ilmarisenkatu 18  
20520 Turku

## Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavasta

Kaavoittaja on kunnan toimeksiannosta pyytänyt lausuntoa Velkuanmaan osayleiskaavasta.

Alueen rakennuskanta on kaavassa huomioitu sr-1 merkinnällä ja siihen liittyvällä asiallisella merkinnällä. Merkinnän yhteydessä oleva numerosarja viittaa selostuksessa olevaan listaukseen. Listauksesta puuttuivat numerot 3.44, 3.63 ja 3.64, jotka kuitenkin ovat kartalla. Myös kylien vanhat peltoalueet on kaavassa huomioitu MA-merkinnällä.

Pohjakylän vanhalla kylätonttialueella sijaitsevan Lallin tilan viereen – paikalle, josta toinen kantatalo on tulipalon seurauksena 1930 hävinnyt – on merkitty AO-tontti. Tälle historiallisesti ja maisemallisesti merkittävälle rakennuspaikalle rakentaminen vaatii uudisrakennukselta normaalia tarkempaa ympäristöön soveltamista. Tämä olisi hyvä näkyä osayleiskaavassa tähän Ao-merkintään liittyvällä lisäliitteellä.

Velkualla on vielä säilynyt perinteisiä rantarakennuksia ja laitureita, jotka ovat saariston maisemalle leimaa antavia. Näitä ei lausunnolla olevassa kaavassa ole mitenkään huomioitu. Kaavassa säilytettävien rakennustenyhteydessä käytetty /s-merkintä soveltuu käytettäväksi niissä venesatamissa, joissa vielä on perinteisiä rantarakennuksia.

Kiinteiden muinaisjäännösten osalta todetaan, että ne on merkitty kaavaan vuoden 2006 inventointitietojen pohjalta, eikä sen jälkeen ole tullut tietoon lisää kohteita. Kaavamääräysten osalta sm-määräystä tulee muuttaa viimeisen lauseen osalta. Määräyksestä tulee käydä ilmi, että museoviranomaisiin on otettava yhteyttä jo siinä vaiheessa kun muinaisjäännösalueille aletaan suunnitella maankäyttöä tai muita toimenpiteitä. Nyt sm-määräys voidaan ymmärtää siten, että yhteyttä on otettava, kun toimenpiteet ovat käynnissä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavasta.

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen  
maakuntamuseo  
museotoimenjohtaja

Juhani Kostet

Kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Museokeskus

**Lausunto**

18.2.2009

Dnro 610-2009  
(222)

Tiedoksi: Museovirasto  
Lounais-Suomen ympäristökeskus  
Varsinais-Suomen liitto



Merenkululaitos

28.1.2009

Pöyry Environment Oy  
Ilmarisenkatu 18 B  
20520 Turku

Lausuntopyyntö 15.1.2009

### Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

Merenkululaitoksen yhteysalusliikenneyksikön mielestä Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksessa on riittävässä määrin huomioitu tämänhetkiset ja tiedossa olevat tarpeet yhteysalusliikenteen osalta.

Merenkululaitoksella ei ole vuonna 2009 aikataulunmukaista yhteysalusliikennettä Velkuanmaalle. Saaristolaisten raskaskuljetuksia hoitava alus tai jokin muu Merenkululaitoksen työalus voi satunnaisesti poiketa kaavamerkinnällä LY (Velkuanmaan yhteysaluslaituri) esitetyllä alueella.

Apulaisjohtaja

Timo Vähämaa

TIEDOKSI

yhteysalusliikenneyksikkö

Riskienhallinta

2.3.2009

2958 -2009

Pöyry Environment Oy  
Sanukka Lehtiö  
Ilmarisenkatu 18 B  
20520 Turku

Lausuntopyyntö 15.1.2009

### **Osayleiskaavaehdotus; Naantalın kaupunki, Velkuanmaa**

Varsinais-Suomen pelastuslaitos ilmoittaa pyydettyinä lausuntonaan, että puoltaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotusta.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos pyytää, että kaavaan sisällytettäisiin seuraavat kohdat:

"Pelastuslaitos voi öljyntorjunnan riskikartoituksen perusteella tehdä tarvittaessa maastoon ns. valmiuspultituksia torjuntatyöhön liittyvän kaluston kiinnitystä varten".

"Tiestö- ja kiinteistöt tulee merkitä asianmukaisin merkinnöin pelastustoiminnan nopeuttamiseksi"

Mika Viljanen  
Johtava palotarkastaja

TT/pv

9.4.2009

M3/2009

Pöyry Environment Oy  
Ilmarisenkatu 18 B  
20520 Turku

Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta (M3/15.1.09)

Varsinais-Suomen liitto puoltaa rantavyöhykkeelle osoitetun rakennusoikeuden hyväksymistä. Varsinais-Suomen liitto ei sen sijaan pidä tarkoituksenmukaisena, että rantavyöhykkeen ulkopuolelle osoitetaan pinta-alaperusteista hajakentämistä ilman tarkempaa suunnittelua. Lisäksi periaatteena tulisi pitää, että tällainen rakentaminen on mahdollista ainoastaan niillä kiinteistöillä, joille ei ole osoitettu rantayleiskaavassa rantavyöhykkeelle sijoitettavaa rakennusoikeutta.

Maakuntaehdotuksen valmistelussa esille tullut muinaisjäänös (sm 3961, "Varivuori, Krööpilä") puuttuu yleiskaavakartalta. Muilta osin kulttuuriympäristöt on huomioitu asiallisesti.

**Varsinais-Suomen liitto**  
Lausuntojaosto

Heikki Saarento  
vs.suunnittelujohtaja

Tiedoksi Lounais-Suomen ympäristökeskus

Suunnitteluinsinööri 10.11.2010

### **Velkuanmaan osayleiskaava 9.11.2010**

Velkuanmaan osayleiskaavassa on osoitettu mm. uusia asuinaluevarauksia rantavyöhykkeelle 37 omakotitontin verran sekä matkailua palvelevia alueita varten rakennusoikeutta 1900 k-m<sup>2</sup>.

Velkuanmaa on Naantalın läntisimpiä asuttaja saaria ja sijainnistaan johtuen asettaa suuret haasteet vesihuollon järjestämiselle. Alueen saavutettavuutta ja liikennejärjestelyjä erityisesti vakituisen asutuksen kannalta vaikeuttaa sijainti ”kahden lossin takana”.

Osayleiskaavaselostuksen kohdassa 8.1 vesihuolto ja viemäröinti on todettu, että saaren itäpuoli kuuluu Naantalın vesilaitoksen vesijohtoverkoston. Lisäksi alueelle on rakennettu paineviemäri välillä Tiurlahti-Sekstantti. Paineviemäriin ei ole liitetty kiinteistöjä. Alueen jätevedet on käsitelty kiinteistökohtaisesti.

Naantalın kaupunki on laatinut vesihuollon kehittämissuunnitelman, pvm. 8.6.2010, joka on parhaillaan lausuntokierroksella. Suunnitelma lausuntoineen tulee kaupungin hallituksen käsiteltäväksi 2011 alkuvuodesta. Vesihuollon kehittämissuunnitelman strategisten linjausten mukaan:

”Kaupungin vesihuoltolaitos vastaa toiminta-alueidensa ja tulevien asemakaava-alueiden vesihuoltoverkostoista (lukuun ottamatta ranta-asemakaavat), ei haja-asutusalueista. Pakinaisten, Palvan ja Velkuanmaan nykyiset asemakaava-alueet sijaitsevat saaristossa pitkien etäisyyksien päässä, minkä vuoksi niitä ei ole määritetty vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi.”

Tämän linjauksen mukaan kaupungin vesihuoltolaitos ei tule määrittelemään Velkuanmaata toiminta-alueekseen eikä näin myöskään vastaa alueen vesihuollosta. Kiinteistöillä tai vesiosuuskunnilla on halutessaan mahdollisuus liittyä nykyiseen vesijohtoon. Jätevesiverkosta kaupunki ei tule toteuttamaan alueelle, vaan kiinteistöjen tulee huolehtia jätevesistä kiinteistökohtaisesti.

Naantalın kaupunki ja ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat yksikkö neuvottelivat taaja-/haja-asutuksen vesihuollon järjestämisvastuista 30.8.2010. Muistio on liitteenä.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarpeellisiin toimiin vesihuollon järjestämiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.



Haja-asutusalueella sijaitsevan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollon järjestämisestä, jollei terveydellisistä tai ympäristönsuojelluista syistä muuta seuraa.

Taajamat on sisällytettävä jätevesiviemäriverkoston piiriin. Taajamaa ei ole kuitenkaan yksikäsitteisesti määritelty lainsäädännössä. Neuvottelussa 30.8.2010 todettiin yleisellä tasolla, että haja-asutusalueella asutuksen keskittäminen ja tiivistäminen lisää kunnan riskiä vesihuollon järjestämisvastuun syntymiseen.

Osayleiskaavaselostuksen kohdassa 15.4 yhdyskuntatekniikka on todettu: ”Osayleiskaavan yhdyskuntarakenteellinen ratkaisu perustuu jo rakennetun paineviemäriin käyttöönottoon. Vaihtoehdot ovat joko pienpuhdistamo tai suurehkon umpisäilön rakentaminen Sekstanttiin siten, että kertyvät jätevedet kuljetetaan Teersalon jätevedenpuhdistamolle edelleen käsiteltäväksi”

Uuden taajaman synnyttäminen sekä uuden paikallisen puhdistamon rakentaminen ei vastaa ELY-keskuksen eikä Naantalin kaupungin vesilaitoksen tavoittelemaa kehityslinjaa. Kaupunki laatii parhaillaan selvitystä Teersalon puhdistamon toiminnasta ja saneeraustarpeesta. Tämän hetkisen käsityksen mukaan puhdistamolle ei ole mahdollista ottaa lisäkuormitusta ilman puhdistamon toiminnan parantamiseen suunnattuja investointeja. Keskitetyn vesihuoltoratkaisun sijaan osayleiskaavassa tulisi ohjata kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyyn. Mikäli se ei maasto-olosuhteista tms. seikoista ole mahdollista, tulisi alueella ottaa käyttöön muut tekniikat kuten esimerkiksi kuivakäymälät.

Vesihuollon järjestämisvastuukysymysten ollessa jossain määrin tulkinnanvaraisia tulisi vesihuoltolaitoksen näkökulmasta kaupungin olla pidättyväinen kaavoitusratkaisuihin ohjattua asutusta ja toimintoja kauas nykyisten jätevesiverkoston ulkopuolelle.

Osayleiskaavaselostuksen kohdassa 18. osayleiskaavan toteuttaminen on todettu seuraavasti: ”Infrastruktuurin liittyvät työt toteuttaa kunta”. Tämä maininta on harhaanjohtava, koska aluetta halkova Velkuanmaantie on yksityistie eikä sen muuttamiseksi kaupungin ylläpidettäväksi kaduksi ole perusteita. Tämä koskee myös alueen muita yksityisteitä. Infrastruktuurin järjestämisessä kunnan vastuun sijaan tulisi korostaa kiinteistöjen velvollisuutta järjestää tarvitsemansa vesihuolto ja liikennejärjestelyt.



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

LAUSUNTO

VARELY/12/07.01/2011

01.03.2011

NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUS  
26/2009 14 10 2011 10.03.00  
SP

Naantalin kaupunginhallitus  
PL 43  
21101 Naantali

Viite: kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 10.1.2011

## Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen

Naantalin kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa 29.11.2010 päivättyyn ehdotukseen Velkuanmaan osayleiskaavaksi. Kyseessä on yleiskaavan muutos.

Osayleiskaavan lähtökohtia on käsitelty 23.2.2009 annetussa lausunnossa. Kaavaa on tämän jälkeen tarkistettu useilta osin. Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty.

Pienten saarten osalta sallittua rakennusoikeutta on alennettu. ELY-keskus pitää tarkistusta hyvänä.

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.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu "rantaan rajoittuvat loma-asuntoalueet" sekä "loma-asuntorakennusten alueet" merkinnällä RA2, jossa "luku merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän". Varauksia on jaoteltu -X, -Y ja -Z indekseihin. Rakennuspaikat on lisäksi osoitettu symbolein.

ELY-keskus pitää selkeämpänä merkitsemistapana käytäntöä, jossa rakennuspaikkojen lukumäärä kirjataan väliviivan jälkeen ja indeksinä käytetyn kirjaimen perään; esimerkiksi RA-Y2, jossa luku tarkoittaa siis kahta rakennuspaikkaa.

Ehdotuksen merkitsemistapa on ongelmallinen kaavan yleismääräyksen kohdalla. Yleismääräyksestä tulee selkeästi käydä ilmi ne alueet, joilla kaava on tarkoitettu käytettäväksi suoraan rakennusluvan perusteena. Indeksien osalta asia on nyt epäselvä.

Kaavan on tarkoitus olla rakennusluvan perusteena ranta-alueella. Tämän mukaan yleiskaavassa annetaan määräykset rakennusoikeudesta. Kun rakentaminen on osoitettu jo yleiskaavassa, voidaan AO ja RA-Y -alueiden määräyksistä tarpeettomina jättää pois lauseet: "...rakennusoikeus määräytyy kantakiinteistö pohjaisesti...jne".

Kaavaehdotuksessa on otettu käyttöön RA-X -merkintä. ELY-keskus toteaa, että mikäli kaavaa on tarkoitus X -varauksen osalta käyttää rakennusluvan perusteena, tulee rakennuspaikkojen lukumäärästä ja rakennusoikeudesta antaa riittävät määräykset yleiskaavassa. Ehdotettu määräys ei ole asianmukainen.

Kaavan "kuivanmaan loma-asuntorakennusten alueet" merkintä RA on selkeyden takia hyvä erottaa esim. sopivalla indeksillä ranta-alueen RA-alueista.

ELY-keskuksen ei ole ollut mahdollista käydä kaavaa ja sen kantatilatarkastelua läpi rakennuspaikkakohtaisesti. Yleisinä huomioina todetaan seuraavaa.

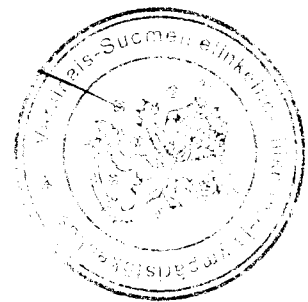
Kantatilaselvityksessä on pidetty tilannetta 19.9.1969 leikkauskohtana. Liitteen 12b kantatilatarkastelussa on kuitenkin kantatilaksi katsottu yksi 1994 ja yksi 2004 muodostettu tila. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia, näiden rakennusoikeutta on syytä verrata vielä 1969 tilanteeseen.

Kantatilaselvityksen taulukon 12c sarakkeen 12. mukaiset "rantavyöhykkeelle siirretyt rakennuspaikat" tekevät esitetystä rakennusoikeuslaskelmasta nyt epäselvän. Aina-kaan nykyiseen kaavaan nähden uusien rantarakennuspaikkojen osoittaminen em. perusteella ei tule olla mahdollista. Rantavyöhykkeelle osoitettujen rakennuspaikkojen tulee perustua ranta-alueiden mitoittamiseen.

ELY-keskus viittaa muilta osin kaavasta annettuun aiempaan lausuntoon.

yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä



johtava maankäytön asiantuntija

Risto Rauhala



HS/pv

28.2.2011

Arvoisa vastaanottaja

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 28.2.2011 § 30, että seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Pöytyä; Kyrön asemanseudun asemakaavan muutosluonnos (M9/24.1.11)  
Naantali; Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus (M5/11.1.11)

**Varsinais-Suomen liitto**  
Maankäyttöjaosto

Ari Korhonen  
puheenjohtaja

Tapio Tuhkanen  
sihteeri

Jakelu kunta@poytya.fi, mittausosasto@naantali.fi

Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Varsinais-Suomen maakuntamuseo  
EGENTLIGA FINLANDS LANDSKAPSMUSEUM

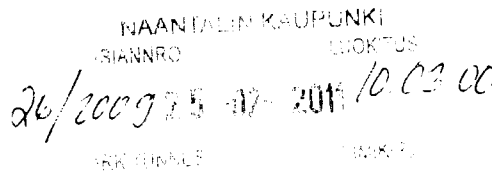


Lausunto  
21.2.2011

Dnro 610-2009  
(222)

Museokeskus

Naantalin kaupunginhallitus  
PL 43  
21101 Naantali



## Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta

Valmistelijat: Kulttuuriperintöyksikkö/tutkijat Eija Suna ja Heljä Brusila

Naantalin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Maakuntamuseo on antanut aikaisemmasta osayleiskaavaehdotuksesta lausunnon 18.2.2009.

Alueen rakennuskanta on kaavassa huomioitu sr-1 merkinnällä ja siihen liitetyvällä asianmukaisella määräyksellä. Merkinnän yhteydessä oleva numerosarja viittaa selostuksessa olevaan listaukseen. Myös kylien vanhat, maisemallisesti merkittävät pelto- ja niittyalueet on kaavassa huomioitu MA- ja MA-1 merkinnällä.

Velkualla on vielä säilynyt perinteisiä rantarakennuksia ja laitureita, jotka ovat saariston maisemalle leimaa antavia. LVy kaavamääräykseen on kirjattu vanhojen rantarakennusten säilyttämistavoite muodossa "on pyrittävä säilyttämään", mikä toivottavasti riittää kiinnittämään omistajien huomion tähän saariston omimpaan rakennuskantaan ja sen vaalimiseen.

Kiinteät muinaisjäännökset on otettu kaavassa asianmukaisesti huomioon.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavasta.

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen  
maakuntamuseo  
intendentti

vs. museotoimenjohtajan varahenkilö

Maarit Talamo-Kemiläinen

Kulttuuriperintöyksikkö  
tutkija

Tiedoksi: Museovirasto  
Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

26/2009 10 -02- 2011/0.03.00

ARK.TUNNUS

NIMIKIRJ.

SP

## LAUSUNNON ANTAMINEN NAANTALIN KAUPUNGILLE VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

43 §

Naantalin kaupunginhallitus on varannut Kustavin kunnalle mahdollisuuden lausunnon antamiseen Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta. Mahdollinen lausunto tulee toimittaa viimeistään 21.2.2011 kello 15.00 mennessä. Kunnan rakennustarkastaja on lausuntonaan todennut, että Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Lausuntopyyntö ja sen liiteasiakirjat ovat kunnanhallituksen kokouksessa nähtävänä ja tutustuttavana.

Ehdotus: Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan Naantalin kaupunginhallitukselle, että Kustavin kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	SLP HU	

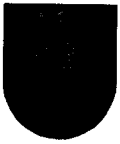
Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi

Kustavin kunnanvirastossa

9.1.2 2011

Pöytäkirjanottaja .....

Arkistointitehtävä



Naantalin kaupunginhallitus  
PL 43

21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI  
ASIANNRO LUOKITUS  
26/2009 09 -02- 2011 10.03.00  
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.  
SP

Kirjeenne 10.1.2011

## LAUSUNTO VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Naantalin kaupunginhallitus on viiteasiakirjallaan pyytänyt Taivassalon kunnan lausuntoa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Pyydettyinä lausuntonaan Naantalin kaupungille Taivassalon kunnanhallitus ilmoittaa, ettei Taivassalon kunnalla ole huomautettavaa Velkuanmaan 29.11.2010 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta.

### TAIVASSALON KUNNANHALLITUS

Kunnanjohtaja

Vesa Rantala

vs. peruspalvelujohtaja

Marika Polso

**LAUSUNNON ANTAMINEN VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA**

KAAVYMP § 12

Kaupunginarkkitehti 8.2.2011:

Kaupunginhallitus on asettanut Velkuanmaan 29.11.2010 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville 21.1. - 21.2.2011 ajaksi. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaehdotuksessa on määrätty sen käyttämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella. Kaupunginhallitus on varannut lautakunnille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

**Osayleiskaavan tavoitteet**

Velkuan kunnan alueelle on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Vuonna 2007 käynnistyneen Velkuanmaan osayleiskaavan tavoitteena on ollut tarkistaa yleiskaava nykytarpeita vastaavaksi. Yleiskaavan laadintaa olivat esittäneet mm. Lounais-Suomen ympäristökeskus ja Varsinais-Suomen liitto. Velkuanmaan osayleiskaavan suunnittelualue käsittää entisen Velkuan kunnan länsiosat. Kaiken kaikkiaan kyse on 67 km<sup>2</sup>:n alueesta, josta noin 11,5 km<sup>2</sup> on maata. Alueeseen kuuluu yhteensä 138 saarta. Suurin saari on Velkuanmaa (7 km<sup>2</sup>). Rantaviivaa alueella on yhteensä noin 110 km. Suunnittelualueella asuu noin 30-40 asukasta. Alueelta on matkaa Teersaloon noin 4 km, Turkuun noin 50 km ja Naantalin keskusta noin 35 km.

Osayleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on ollut saattaa rantarakentamisen ohjaaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuntoon. Velkuan voimassa oleva yleiskaava on tehty ennen maankäyttö- ja rakennuslain säätämistä eikä ole riittävän yksityiskohtainen kaiken rakennuslupamenettelyn pohjaksi.

**Kaavaehdotuksen mukainen rakentamisen kokonaismäärä**

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä noin 30 - 40 asukasta. Alueella on noin 30 ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta. Määrästä yli puolet on vanhojen maatilojen talouskeskusten päärakennuksia, entisiä torppia ja vanhoja sivuasuntoja. Uudet omakotitalot sijaitsevat Sekstantin alueella.

Rakennettuja lomarakennuksia on pääsaarella 56 kpl ja pienissä saarissa 50 kpl ja loma-asukkaita on alueella arviolta 300.

Kaavaehdotuksessa rantavyöhykkeelle osoitetaan 39 omakotitalon rakennuspaikkaa. Näistä 21 on rakentamattomia. Sisämaan rakennuspaikkoja kaavassa ei osoiteta kartalla, mutta mitoitustaulukossa ne on määritelty tilakohtaisesti. Kaavan toteutuminen lisää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusten määrää enintään noin 50 erillispientalolla. Asukasluku



kasvaa tällöin noin 80 - 100 asukkaaseen. Lomarakennuspaikkoja kaavaehdotuksessa on rantavyöhykkeellä 321, näistä 215 on rakentamattomia (Velkuanmaalla 94 ja muissa saarissa 121). Kaikkiaan rakennuspaikkoja, asuinrakennus- ja lomarakennuspaikkoja yhteensä, rantavyöhykkeelle osoitetaan ehdotuksessa siis 360 kpl. Voimassa olevassa vanhassa yleiskaavassa suunnittelualueelle oli osoitettu yhteensä 346 loma-asunnon rakennusoikeutta.

## **Kulttuuriympäristö**

### **Perinnemaisemat**

Osayleiskaava-alueen perinnemaisemia on inventoitu vuosina 2003-2005 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen hallinnoiman Saariston maisemarakenne- ja kulttuurimaisemanhoitoprojektien yhteydessä. Inventoinnin tulokset on julkaistu raportissa Velkuan perinnemaisemat (2005, Knuutila, Rapo, Lehtimaa)

Suunnittelualueen kulttuurimaisema-alueet ovat maisemallisesti merkittäviä kokonaisuuksia, joille ominaisia ja arvokkaita piirteitä ovat mm:

- perinteinen rakennuskanta maisemallisesti merkittävillä paikoilla
- pitkään jatkuneet maanviljelyn ja jo päättyneen karjatalouden jäljet maisemassa (kuten perinnemaisemat ja perinnebiotoopit, pellon ja metsän reunavyöhykkeet)
- viljelymaiseman monipuolisuus ja pienipiirteisyys (viljelymaiden rajautuminen mereen, pienet peltokuviot, katajakedot, metsäsaarekkeet, reunavyöhykkeet)
- maisematilojen selvä rajautuminen; kulttuurimaisema-alueet ovat suojaisia laaksoja joita selänteet ja merenlahdet rajaavat

### **Vanha rakennuskanta**

Velkuanmaan sisäosien asuinrakennuksista ja maatilojen päärakennuksista valtaosa on rakennettu ennen vuotta 1940. Rakennustoiminta ja myös rakennusten purkaminen on ollut sotien jälkeen vähäistä. Velkuanmaan rakennettu ympäristö muodostaa siten rakennustyylien ja rakennusten mitta-kaavan osalta yhtenäisen kokonaisuuden. Valtaosa alueen maatilojen päärakennuksista, torpista ja "vanhemman väen" asuinrakennuksista toimii nykyisin loma-asuntoina.

Säilyneestä rakennuskannasta suuri osa on rakennettu vuosien 1880 ja 1920 välisen aikana. Osayleiskaavan rakennusinventoinnin perusteella kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu osayleiskaavan merkinnällä sr 1.

Kulttuurihistoriallista arvoa omaavia maatilojen talouskeskusten talous- ja apurakennuksia sekä saneerattuja, siirrettyjä tai uudempia asuinrakennuksia on kaavassa lisäksi osoitettu alueellisella ja ohjeellisella suojelumerkinnällä /s. Merkintä liittyy yleensä sr 1 - kohteen maankäyttömerkintään. Kohteet on luetteloitu osayleiskaavan liitteessä 4 (rakennushistoriallinen selvitys).

LV-alueiden merkinnässä on edellytetty saariston rakennusperinteen mu-

kaisten venevajojen suojelua.

### **Työpaikat**

Alueella on kolme maataloudesta edelleen toimeentulonsa saavaa maatilaa. Vaihelan entisen maatilán talouskeskuksen yhteydessä toimiva matkailuyritys työllistää 2-5 ihmistä vuodenaajasta riippuen.

Vaihelan entisen maatilán talouskeskuksen alue, 0,8 ha, on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolla enimmäisrakennusoikeus on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Merkintä on maakuntavaltuuston 2010 joulukuussa hyväksymän maakuntakaavan mukainen.

### **KAUPUNGINARKKITEHTI:**

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää lausua Velkuaan osayleiskaavaehdotuksesta kaupunginarkkitehdin ja ympäristöpäällikön esityksestä seuraavaa:

- Merkintään sr1 tulee lisätä " Kohteita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."

- LV-merkintöihin tulee lisätä rakennelmien lisäksi sana "rakennuksia".

- Asuinrakennusten alinta rakentamiskorkeutta tulisi ohjata kaikissa Naantalín alueen suunnitelmissa saman korkeusjärjestelmän mukaisella merkinnällä.

- Vaihelan peltoaukean eteläisin osa tulisi merkitä (MArm), jolla matkailua palvelevien rakennelmien sijoittaminen on mahdollista.

#### **Yleiset määräykset:**

- Kohdat, joissa jätevesien käsittelyn osalta viitataan valtioneuvoston asetukseen 542/2003, tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti: Jätevedet on käsiteltävä voimassa olevien määräysten mukaisesti.

- Kaikki 12.11.2008 laaditussa luontoselvityksessä mainitut luontoarvoiltaan merkittävät kohteet tulisi osoittaa kaavassa kohde-/ aluemerkinällä ja osoittaa kaavakartalla kohdeluettelon viitenumerolla lukuun ottamatta selvityksen kohdan 5.5 (Muut saaret) saaria. Linnustollisesti merkittävät saaret tulisi myös osoittaa tarkoituksen mukaisella merkinnällä.

- Määräys "Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina" saattaa vaikeuttaa esimerkiksi laitureiden rakentamista sekä ruoppausmassojen sijoittamista rantakiinteistöille. Mää-

räys tulee muuttaa suositukseksi tai lisätä tekstin loppuun  
"mahdollisuuksien mukaan".

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Tero Lehtonen poistui tämän asian käsittelyn aikana.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 61	09.11.2009
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 13	15.02.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 40	24.05.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 53	30.08.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 82	22.11.2010
Kaupunginhallitus	§ 484	20.12.2010
Koulutuslautakunta	§ 3	20.01.2011

---

## VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA

26/10.03.00/2009

-----

Koulutuslautakunta 20.01.2011 § 3

Talouspäällikkö Timo Saario

Velkuanmaan 29.11.2010 päivätty osayleiskaavaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtävillä 21.1.–21.2.2011 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa, (Käsityöläiskatu 2, 4.krs), Velkuan palvelupisteessä (Sauniementie 5) sekä Naantalin kaupungin internet-sivuilla [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi) kohdassa Kaavoitus ja mittaus / Kaavoitus / Vireillä olevat kaavat.

## SIVISTYSTOIMENJOHTAJA:

Koulutuslautakunnalla ei ole osayleiskaavaehdotukseen huomautettavaa.

## KOULUTUSLAUTAKUNTA:

Sivistystoimenjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuurilautakunta

§ 3

02.03.2011

---

## KULTTUURILAUTAKUNNAN LAUSUNTO VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVASTA

Kulttuurilautakunta § 3

Museonjohtaja Anne Sjöström:

Naantalin kaupunginhallitus on 20.12.2010 päättänyt asettaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville. Samalla kaupunginhallitus päätti varata lautakunnille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen esitteli Velkuanmaan osayleiskaavaa sivistysvirastossa kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen virkamiehille 20.1.2011.

Alueen rakennushistoriallisessa selvityksessä on todettu, että Velkuanmaan kulttuurimaisema-alueet ovat maisemallisesti merkittäviä kokonaisuuksia, joille ominaisia ja arvokkaita piirteitä ovat mm. perinteinen rakennuskanta maisemallisesti merkittävillä paikoilla sekä pitkään jatkuneen maanviljelyn ja jo päättyneen karjatalouden jäljet maisemassa. Velkuanmaan sisäosien asuinrakennuksista ja maatilojen päärakennuksista valtaosa on rakennettu ennen vuotta 1940, joten saaren rakennettu ympäristö muodostaa rakennustyylien ja rakennusten mittakaavan osalta yhtenäisen kokonaisuuden.

Alueella on kuusi muinaismuistolain perusteella suojeltua muinaismuistoa; rökkiöitä, latomus ja rajamerkki, sekä neljä muistomerkkiä tai nähtävyyttä.

Velkuanmaan osayleiskaavan nähtävilläpito on päättynyt, joten aineistoon on voinut tutustua sivistysviraston toimistossa.

## MUSEONJOHTAJA:

Kulttuurilautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Velkuanmaan osayleiskaavasta:

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen on erittäin tärkeää saaren kulttuurimaiseman säilymistä kannalta. Kulttuurilautakunta toteaa, että kaikkien niiden rakennusten, jotka rakennushistoriallisessa selvityksessä on lueteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi suojelu merkinnällä sr 1 on tarpeen. Myös suojelumerkinnällä /s. merkittyjen rakennusten säilyttäminen on tärkeää.

Myös kaikkien kaavaselostuksessa mainittujen maisemallisesti arvokkaiden perinnemaisemien säilyttäminen on tärkeää alueelle ominaisen ilmeen takaamiseksi.

Muinaismuistot sekä muistomerkit ja nähtävyydet on otettu osayleiskaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon.

KULTTUURILAUTAKUNTA:

Museonjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 6

16.02.2011

---

## LAUSUNNON ANTAMINEN VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSESTA

Rakennuslautakunta § 6

Vs. rakennustarkastaja Lauri Granberg 9.2.2011:

Kaupunginhallitus on 20.12.2010 päättänyt asettaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaehdotuksessa on määrätty sen käyttämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella.

Velkuanmaan 29.11.2010 päivätty osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 21.1. - 21.2.2011 välisenä aikana.

Kaupunginhallitus on varannut lautakunnille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta. Mahdollinen lausunto tulee toimittaa ennen nähtävilläoloajan päättymistä, eli viimeistään 21.2.2011 kello 15.00.

**Yleistä osayleiskaava-alueesta ja sen tavoitteista**

Velkuan kunnan alueelle on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava jonka Velkuan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1996 ja kaava on lopullisesti vahvistettu v. 2000.

Velkuanmaan osayleiskaavan tavoitteena on tarkistaa yleiskaava nykyisten ja tulevien maankäytön tavoitteiden mukaiseksi. Yleiskaavan laadintaa olivat esittäneet mm. Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto ja rakennusvalvonta. Velkuanmaan osayleiskaavan suunnittelualue käsittää entisen Velkuan kunnan länsiosat. Kaiken kaikkiaan kyse on 67 km<sup>2</sup>:n alueesta, josta noin 11,5 km<sup>2</sup> on maata. Alueeseen kuuluu yhteensä 138 saarta. Suurin saari on Velkuanmaa (7 km<sup>2</sup>). Rantaviivaa alueella on yhteensä noin 110 km. Suunnittelualueella asuu noin 30-40 asukasta. Alueelta on matkaa Teersaloon noin 4 km, Turkuun noin 50 km ja Naantalin keskusta noin 35 km.

Osayleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on ollut saattaa rantarakentamisen ohjaaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuntoon. Velkuan voimassa oleva yleiskaava on tehty ennen maankäyttö- ja rakennuslain säätämistä eikä ole riittävän yksityiskohtainen.

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä noin 30 - 40 asukasta. Alueella on noin 30 ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta. Määrästä yli puolet on vanhojen maatilojen talouskeskusten päärakennuksia, entisiä torppia ja vanhoja sivuasuntoja. Uudet omakotitalot sijaitsevat Sekstantin alueella.

Rakennettuja lomarakennuksia on pääsaarella 56 kpl ja pienissä saarissa 50 kpl ja loma-asukkaita on alueella arviolta 300.

Kaavaehdotuksessa rantavyöhykkeelle osoitetaan 39 omakotitalon rakennuspaikkaa. Näistä 21 on rakentamattomia. Sisämaan rakennuspaikkoja kaavassa ei osoiteta kartalla, mutta mitoitustaulukossa ne on määritelty tilakohtaisesti. Kaavan toteutuminen lisää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusten määrää enintään noin 50 erillispientalolla. Asukasluku kasvaa tällöin noin 80 - 100 asukkaaseen. Lomarakennuspaikkoja kaavaehdotuksessa on rantavyöhykkeellä 321, näistä 215 on rakentamattomia (Velkuanmaalla 94 ja muissa saarissa 121). Kaikkiaan rakennuspaikkoja, asuinrakennus- ja lomarakennuspaikkoja yhteensä, rantavyöhykkeelle osoitetaan ehdotuksessa siis 360 kpl. Voimassa olevassa vanhassa yleiskaavassa suunnittelualueelle oli osoitettu yhteensä 346 loma-asunnon rakennusoikeutta.

Alueella on maataloudesta edelleen toimeentulonsa saavia maatiloja. Vaihelan entisen maatilan talouskeskuksen yhteydessä toimiva matkailuyritys työllistää 2-5 ihmistä vuodenajasta riippuen.

Vaihelan entisen maatilan talouskeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolla enimmäisrakennusoikeus on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Merkinmä on maakuntavaltuuston 2010 joulukuussa hyväksymän maakuntakaavan mukainen. Alueelle sijoittuva rakentaminen on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on rakennusvalvonnan tärkeimpiä ohjauskeinoja asemakaavojen ohella rakennuslupamenettelyssä. Osayleiskaava toimii suoraan rantavyöhykkeellä ja kyläalueilla rakennuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen myöntämisen pohjana.

Osayleiskaava esitellään lautakunnalle tarkemmin kokouksessa ja etukäteen siihen voi tutustua esim. kaupungin nettisivulla.

#### VS. RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS:

Rakennuslautakunta merkitsee osayleiskaavaehdotuksen tiedoksi ja esittää kaavasta seuraavaa:

- Alue, jolla on voimassa oleva asemakaava tai ranta-asemakaava ja lisäksi myös tekeillä oleva Vaihelan asemakaava, tulisi esittää rajauksella aluevarausten mukaisesti.
- Yleiskaava-alueella on voimassa ranta-asemakaavoja joissa on osoitettu suuremmat rakennusoikeudet kuin kaavaehdotuksen mukainen merkintä RA-Z mahdollistaa. Näiden isojen saarten ranta-asemakaavojen alueella oikeampi merkintä olisi RA joka paremmin vastaisi alueella voimassa olevia ranta-asemakaavoja.
- Alle hehtaarin saarten rakennusoikeutta ei pitäisi nostaa nykyisen osayleiskaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta joka on nykyisin 105 k-m<sup>2</sup>.



- Loma-asuntorakennusten alue joille on osoitettu merkintä RA-Z ei ole tasapuolinen, koska muutamille pikku saarille kuten Teininpussi ja Pitkäkari on osoitettu kuitenkin merkintä RA joka mahdollistaa huomattavasti suuremman rakennusoikeuden ja RA merkinnän mukaiset rakennukset vaikeuttavat rakennusten sijoitusta ja soveltuvuutta ympäristöönsä.

- RA-Z alueen lomarakennuksen koko suuremmilla esim. yli viiden hehtaarin saarissa tulisi nostaa 120 k<sup>-2</sup> josta 20 k-m<sup>2</sup> saisi käyttää erillisenä rakennuksena.

- Määräys "asuinrakennusten alin sallittu lattiapinnan taso on +3,00 m N60-järjestelmässä". Tulisi muuttaa nähtävillä olevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi eli mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla paikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

- Määräys "Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina", saattaa vaikeuttaa esimerkiksi laitureiden rakentamista sekä ruoppausmassojen sijoittamista rantakiinteistöille. Määräys tulee muuttaa suositukseksi tai lisätä tekstin loppuun "mahdollisuuksien mukaan".

- Joillakin alueilla mainittu "sauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta", ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala sekä rantaviivan pituus tulisi koskea myös muita rantarakennuspaikkoja. Merkintää tulisi täydentää ja poistaa näistä kohdista ja siirtää määräyskohtaan.

Kohtaan, "rakennus, laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava ja toteutettava niin, että ne ovat mereltä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia", tulisi lisätä lause, ja ne on sijoitettava rakennuspaikalle. Nykyisin varsinkin lipputankoja on sijoitettu usein pikkusaarille, joissa ei ole edes rakennusoikeutta, ja vapaaksi tarkoitetuille ranta-alueille.

- Merkintöihin tulisi lisätä, ranta-alueen raja ja teksti, rantaviivan ja ranta-alueen välinen alue on ranta-alue, jolla osayleiskaava osoittaa kaiken rakennusoikeuden.

- Määräyksistä puuttuu maininta LV alueet, joille voitaisi myöntää luvat myös yleiskaavan perusteella.

- Rakennuspaikka-alueiden sanamuotojen selkeyttämisellä ja turhilla osayleiskaavamerkinnöillä voitaisi yhdenmukaistaa

rakennusalue merkintöjä ja tällä tavalla poistaa tarpeettomiksi käyviä aluemarkintöjä.

#### KÄSITTELY:

Asiaa käsiteltäessä Sari Simonen teki vastaehdotuksen päätösehdotuksen seuraaviin kohtiin:

- Rakennuksen alinta sallittu lattiapinnan tasoa ei tulisi muuttaa +2,65 metriä (N2000-järjestelmä) korkeuteen vaan säilyttää "+3,00 m (N60 -järjestelmä)".

- Määräystä "Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina" ei tule muuttaa suositukseksi eikä lisätä loppuun "mahdollisuuksien mukaan".

Tehtyä vastaehdotusta ei kannatettu. Sari Simonen pyysi merkitsemään pöytäkirjaan vastaehdotuksen sisällön mukaisen eriävän mielipiteensä.

#### RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 61	09.11.2009
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 13	15.02.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 40	24.05.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 53	30.08.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 82	22.11.2010
Kaupunginhallitus	§ 484	20.12.2010
Saaristolautakunta	§ 4	25.01.2011

---

## VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA

26/10.03.00/2009

-----

Saaristolautakunta 25.01.2011 § 4

Saaristoasiamies Tiina Rinne-Kylänpää:

Kaupungin saaristo-ohjelman yhtenä tavoitteena on saariston vakituisen asumisen turvaaminen, mm. kaavoituksella. Kaavan toteutuminen lisää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja noin 50:llä.

Myös matkailun tarpeet alueella on huomioitu. Vaihelan entisen maatilatalouskeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi.

## SAARISTOASIAMIES:

Saaristolautakunnalla ei ole huomautettavaa omaan toimialaansa nähden Velkuanmaan osayleiskaavaluonnoksesta.

## KÄSITTELY:

Merkittiin, että Juha Valtonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

## SAARISTOLAUTAKUNTA:

Saaristolautakunta päätti yksimielisesti, että kaavassa noudatetaan yhdenvertaisuusperiaatetta ja Varsinais-Suomen liiton yleisiä kaavoitusperiaatteita.

TT/HS/pv

29.8.2011

MAANK 98/2011

Naantalın kaupunginhallitus  
PL 43  
21101 Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI  
ASIANNRO LUOKITUS  
26/2009 30 -08- 2011 10.03.00  
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.  
JP

### Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 29.8.2011 § 103 antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Velkuanmaan rantayleiskaava toteuttaa seutukaavana hyväksytyä/vahvistettua maakuntakaavaa ja on ympäristöministeriössä vahvistettavana olevan maakuntakaavan mukainen.

Varsinais-Suomen liitto puoltaa kaavan hyväksymistä.

### **Varsinais-Suomen liitto**

Maankäyttöjaosto

Ari Korhonen  
puheenjohtaja

Tapio Tuhkanen  
sihteeri

Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus – ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAMUSEO  
EGENTLIGA FINLANDS LANDSKAPSMUSEUM



Lausunto  
1.9.2011

Dnro 610-2009  
(222)

Museokeskus

Naantalin kaupunginhallitus  
PL 43  
21101 Naantali

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

## Lausunto Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta

Viite: Lausuntopyyntö 3.8.2011

Valmistelija: Kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Eija Suna

Naantalin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Maakuntamuseo on antanut aikaisemmasta osayleiskaavaehdotuksesta lausunnon 18.2.2009.

Alueen rakennuskanta on kaavassa huomioitu sr-1 merkinnällä ja siihen liit-  
tyvällä asianmukaisella määräyksellä. Merkinnän yhteydessä oleva nume-  
rosarja viittaa selostuksessa olevaan listaukseen. Myös kylien vanhat, mai-  
semallisesti merkittävät pelto- ja niittyalueet on kaavassa huomioitu MA- ja  
MA-1 merkinnällä.

Velkualla on vielä säilynyt perinteisiä rantarakennuksia ja laitureita, jotka  
ovat saariston maisemalle leimaa antavia. LV ja LVy kaavamääräyksiin on  
kirjattu vanhojen rantarakennusten säilyttämistavoite muodossa "on pyrittä-  
vä säilyttämään", mikä toivottavasti riittää kiinnittämään omistajien huomion  
tähän saariston omimpaan rakennuskantaan ja sen vaalimiseen.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan muuta  
huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen  
maakuntamuseo  
vs. museotoimenjohtaja

Olli Immonen

Kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto  
Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

14.9.2011

Naantalin kaupunki

PL 43  
21101 NAANTALI

## VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA, EHDOTUS

### Sähkönjakeluverkosto

Kaavan alueella sijaitsee 20 kV keskijänniteverkostoa oheisen karttaliitteen mukaisesti. Kaavassa on esitetty olemassa oleva verkosto. Lintukarintien varteen on vuonna 2005 rakennettu johto-osuus joka kuitenkin puuttuu kaavasta. Oheisella liitteellä puuttuvat johto-osat jotka esitämme kaavaan lisättäväksi yhdenmukaisuuden vuoksi.

Sähkönjakeluverkostoa laajennetaan kysynnän perusteella. Muutokset sovitaan normaalin käytännön mukaisesti eikä kaavaan ole tarkoituksenmukaista esittää merkintöjä rakennettavalle verkostolle.

Kaavassa on esitetty uusia rakennuspaikkoja 20 kV ilmajohdon läheisyyteen. Nykykäytännön mukaisesti emme suosittele rakennuksia sijoitettavaksi lähemmäs kuin 7 metriä ilmajohdon keskilinjasta. Oheisella liitekartalla on esitetty ne rakennuspaikat joiden osalta sähköturvallisuuteen liittyvät etäisyysvaatimukset on syytä huomioida rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Toivomme tiedoksisaantia kun kaava on saanut lainvoiman.

Kunnioitavasti

FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

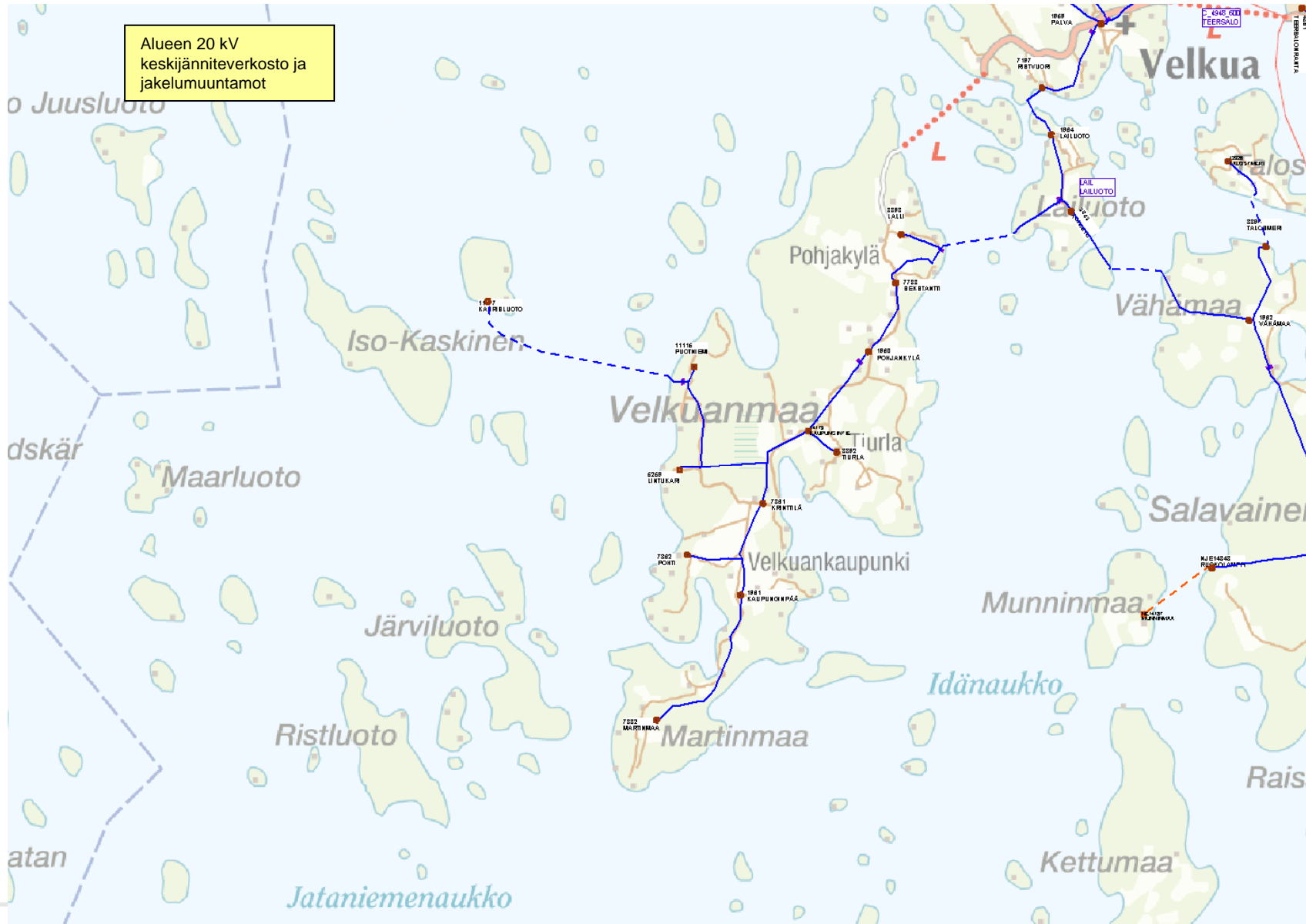
AMD North / Lounais-Suomi pohjoinen alue

Jarmo Orenius

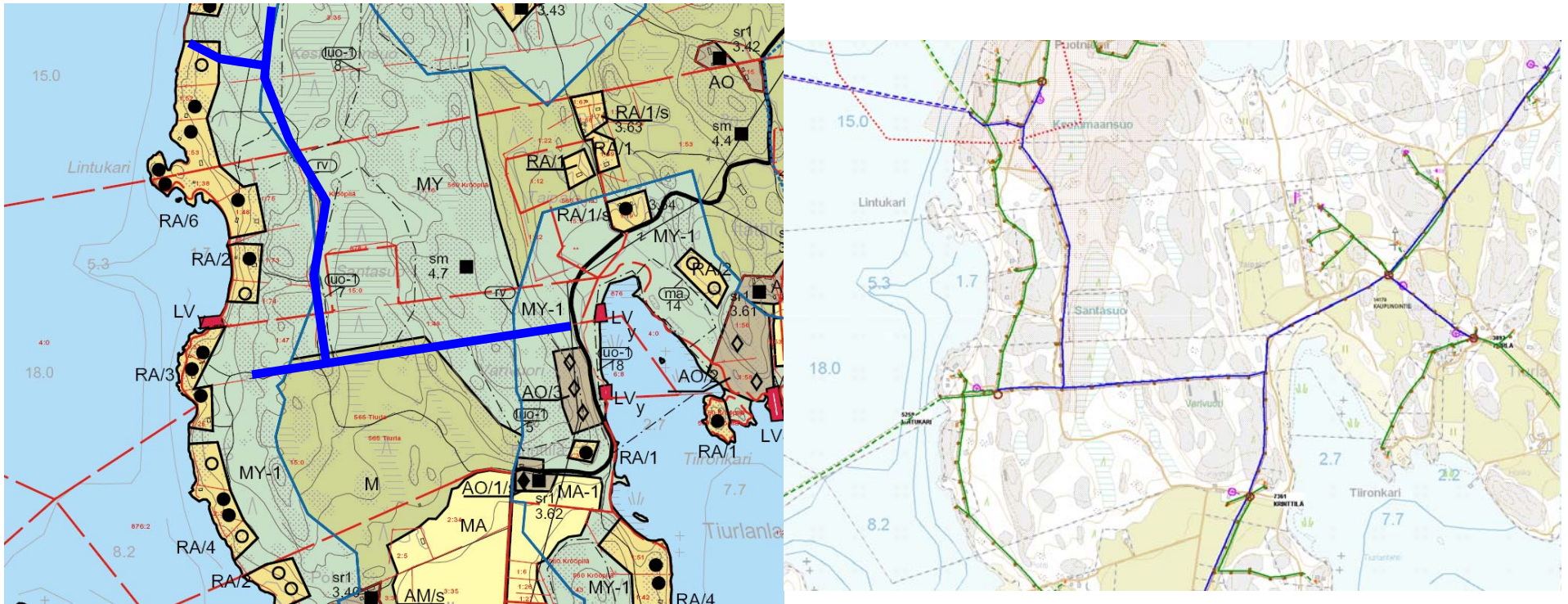
Asset Manager

LIITTEET Kartat 3 kpl

# Velkuanmaan osayleiskaava



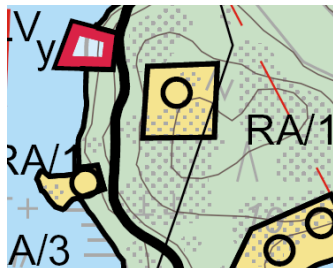
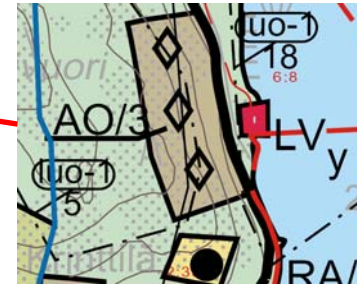
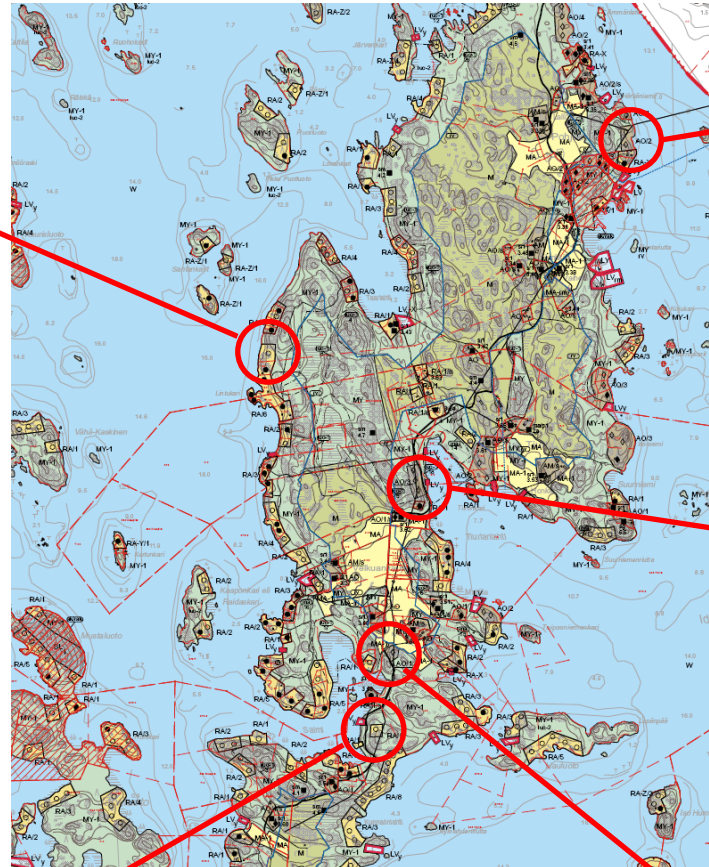
# Velkuanmaan osayleiskaava



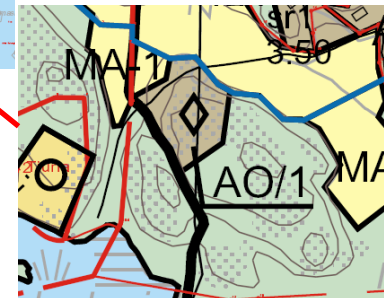
Kaavasta puuttuu oheisen kartan mukainen 20 kV keskijänniteverkon osuus.



# Velkuanmaan osayleiskaava



Kaavan mukaisia uusia rakennuspaikkoja joissa tulee huomioida 20 kV ilmajohtoverkon etäisyysvaatimukset



Viranomainen

Kokouspäivämäärä

Sivu

Kustavin kunnanhallitus

12.9.2011

NAANTALIN KAUPUNKI

ASIANNRO

LUOKITUS

26/2009 15 -09- 2011/0.03.00<sup>259</sup>

ARK.TUNNUS

NIMIKIRJ

LAUSUNNON ANTAMINEN NAANTALIN KAUPUNGILLE VELKUANMAAN OSAYLEIS-  
KAAVAEHDOTUKSESTA

182 §

Naantalin kaupunginhallitus on 20.6.2011 päättänyt asettaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville.

Kustavin kunnalle on varattu mahdollisuus lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Lausuntopyyntö ja sen liiteasiakirjat ovat kunnanhallituksen kokouksessa nähtävänä ja tutustuttavana.

Ehdotus: Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan Naantalin kaupunginhallitukselle, että Kustavin kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta, joka on asetettu uudelleen julkisesti nähtäville.


Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KUNTALOMAKE 3021 : : 04  
PRINTEL OY Puh. (09) 829 4600 Jälkipainos kielletään

Pöytäkirjan käsittelylehti

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi  
Kustavin kunnanvirastossa

14.9.2011

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet			
Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	
			

Pöytäkirjanpitäjä / .....  
Arkistonhoitaja

NAANTALIN KAUPUNKI

ASIANNRO

LUOKITUS

<b>KOKOUSAIKA</b>	05.09.2011 klo 18.00-19.15	26/2009-09-2011 10.03.00
<b>KOKOUSPAIKKA</b>	Kunnanvirasto	ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.
<b>SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET</b> (ja merkintä siitä kuka toimi puheenjohtajana)	<b>JÄSEN:</b> Birgitta Tommila-Kaivola, pj. <del>Sami Seikola, vpj.</del> Tarja Keskitalo Kaisa Peltonen Anssi Päivärinta Juhani Manner Timo Soinu	<b>VARAJÄSEN:</b> Tarja Koivisto Mika Kynnäräinen Minna Lindell Anu Vainio Teuvo Pääkylä Heidi Saarinen Juhani Palo
<b>MUUT SAAPUVILLA OLLEET</b> (ja läsnäolon peruste)	Vilho Vuorinen Jorkka Lehtonen Pauli Kurkilahti Vesa Rantala	Valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kunnanjohtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä
<b>ASIAT</b>	§:t 205-224	
<b>PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS</b>	<b>Puheenjohtaja</b> Birgitta Tommila-Kaivola	<b>Pöytäkirjanpitäjä</b> Vesa Rantala
<b>PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS</b> (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien allekirjoitukset)	<b>Tarkastusaika</b> Taivassalossa, 6.9.2011  Anssi Päivärinta	Juhani Manner
<b>PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ</b>	<b>Paikka ja pvm</b> Taivassalossa, 7.9.2011	
	<b>Virka-asema</b>  Toimistosihteri	<b>Allekirjoitus</b>  Heli Koski

05.09.2011

**§ 212 LAUSUNNON ANTAMINEN NAANTALIN KAUPUNGILLE VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVASTA / - OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA**

Kunnanhallitus 7.2.2011 § 39

Naantalın kaupunki, kaupunginsihteeri Riitta Lehtinen ja yhteyspäällikkö Martti Sipponen 10.1.2011 mm.:

Naantalın kaupunginhallitus on 20.12.2010 päättänyt asettaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus varaa Teille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Rakennustarkastaja Kari J Suominen 12.1.2011:

Taivassalon kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

KJ:N

EHDOTUS: Kunnanhallitus päättää

- pyydettyinä lausuntonaan Naantalın kaupungille, ettei Taivassalon kunnalla ole huomautettavaa Velkuanmaan 29.11.2010 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta.

PÄÄTÖS: Ehdotus hyväksyttiin.

Naantalın kaupunki, kaupunginsihteeri Riitta Lehtinen 3.8.2011 mm.:

Naantalın kaupunginhallitus on 20.6.2011 päättänyt asettaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksen

maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus varaa Teille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Rakennustarkastaja Kari J Suominen 4.8.2011:

Taivassalon kunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotuksesta.

KJ:N

EHDOTUS: Kunnanhallitus päättää

- pyydettyinä lausuntonaan Naantalın kaupungille, ettei Taivassalon kunnalla ole huomautettavaa Velkuanmaan 1.6.2011 päivätystä osayleiskaavaehdotuksesta.

PÄÄTÖS: Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa:

Taivassalossa 12.9.2011

Vesa Rantala  
Pöytäkirjanpitäjä

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 88 18.08.2011

---

## LAUSUNTO VELKUANMAAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 88

Kaupunginarkkitehti Kirsti Junttila 10.8.2011:

Kaupunginhallitus on asettanut Velkuanmaan 1.6.2011 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaehdotuksessa on määrätty sen käyttämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella. Kaupunginhallitus on varannut lautakunnille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta on antanut aiemmin 15.2.2011 § 12 lausunnon 29.11.2010 päiväystä ehdotuksesta. Lausunto on otettu huomioon eikä lautakunnalla ole enää huomautettavaa suunnitelmasta.

Suunnitelma oli nähtävillä 10.8 - 9.9.2011 Naantalın kaupungin ympäristövirastossa ja kaupungin verkkosivuilla.

### KAUPUNGINARKKITEHTI:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen.

### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Naantalissa 22.8.2011

Saila Porthén  
pöytäkirjanpitäjä

Tekninen lautakunta

§ 64

24.08.2011

---

## LAUSUNTO VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSESTA

Tekninen lautakunta § 64

Ympäristöviraston johtaja Kauko Kangas 15.8.2011:

Kaupunginhallitus on asettanut Velkuanmaan 1.6.2011 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaehdotuksessa on määrätty sen käyttämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella. Kaupunginhallitus on varannut lautakunnille mahdollisuuden lausunnon antamiseen osayleiskaavaehdotuksesta.

Kaavassa on osoitettu rantavyöhykkeelle 33 ympärivuotisen asunnon rakennuspaikkaa (näistä on rakentamattomia 19). Lisäksi sisämaan rakennuspaikkoja on osoitettu AO-merkinnällä. Lomarakennuspaikkoja kaavassa on 356, joista rakentamattomia yli 75%. Vaihelan entisen maatilatalouskeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM/s). Alueelle sijoittuvat rakennukset on tarkoitettu toteuttaa ase-makaavan perusteella. Osayleiskaava toimii rantavyöhykkeellä suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Alueen rakennusten toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Myös uusien rakennuspaikkojen yhdyskuntatekniikasta vastaavat maanomistajat.

Kaavaehdotuksessa osayleiskaavan yhdyskuntarakenteellisen ratkaisun on suunniteltu perustuvan Teersalosta Velkuanmaalle johdetun ja käytössä olevan käyttövesijohdon sekä pelkästään Velkuanmaalle rakennetun paineviemärin käyttöönottoon. Kyseiset runkojohdot ovat siirtyneet Naantalin kaupungin vesihuoltolaitokselle. Vesihuoltolaitos ei kuitenkaan suunnittele paineviemärin käyttöönottoa jätevesille tai laajentavansa toiminta-alueitaan suunnittelualueelle. Mahdollisuutena on, että käyttämätön paineviemäri otettaisiin käyttövesijohdoksi, sillä alueella on pulaa hyvälaatuisesta vedestä. Lisäliittyvät kaupungin runkovesijohtoon tulisi hoitaa kaupungin vesi- osuuskunnille hyväksymien periaatteiden mukaan suunnitelmallisesti.

Suunnitelma on nähtävillä 10.8 - 9.9.2011 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa ja kaupungin verkkosivuilla.

Oheismateriaali:

- Kaavaselostuksen yhdyskuntatekniikkaa koskevat sivut, jotka selostukseen olisi saatettava ajan tasalle.

## YMPÄRISTÖVIRASTON JOHTAJA:

Lausuntonaan kaupunginhallitukselle tekninen lautakunta toteaa seuraavaa:

Kaavasta on valmisteluvaiheissaan kuultu teknistä tointa. Selostusosaan on kuitenkin jäänyt yhdyskuntatekniikan osalta

eräitä puutteellisia tietoja ja periaatelinjauksia, jotka on syytä korjata:

- Luvun 8.1, kohta "Vesihuolto ja viemärointi" sivulla 18 tulisi kuulua seuraavasti:

Velkuanmaan saaren itäpuoli on käyttöveden osalta liitetty Naantalın vesihuoltolaitoksen runkojohtoon. 63 mm:n vesijohto on vuonna 2006/2007 rakennettu välille Manila-Pohjakylä-Lailuoto. Käyttövesi johdetaan Velkuanmaalle Palvan saaren ja Lailuodon kautta Teersalosta.

Alueelle on rakennettu 63 mm paineviemärivarausta välille Tiuranlahti-Sekstantti. Paineviemäriä ei ole otettu käyttöön. Alueen jätevedet on käsitelty kiinteistökohtaisesti. Entisen Velkuan kunnan toimesta alueen uusille omakotiasukkaille on Sekstantissa toimitettu kiinteistökohtaiset pienpuhdistamot. Ranta-alueilla jätevesien suodattamista maaperään rajoittaa kallioisuus.

Kaupunki ei järjestä Velkuanmaan osayleiskaavan suunnittelualueella vesihuoltopalveluja, eikä alue kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen. Vesihuollosta vastaa osuuskunta, jonka kautta kiinteistöt liittyvät runkovesijohtoon. Vesihuoltolaitoksen nykyisiin suunnitelmiin ei myöskään kuulu rakennetun paineviemäriin käyttöönotto jätevesiä varten, vaan mahdollisesti johdon varaaminen lisäkapasiteetiksi alueen käyttövesitarpeita varten.

Naantalın kaupungille on hyväksytty 31.1.2011 vesihuoltolain mukainen "Vesihuollon kehittämissuunnitelma".

- Sivulla 26, luvun 15.4. "Yhdyskuntatekniikka" kolme ensimmäistä kappaletta tulisi korvata kuulumaan seuraavasti:

Osayleiskaavan yhdyskuntatekniikka perustuu alueen nykyiseen käyttövesijärjestelmään. Kaupunki vastaa runkovesijohdosta ja vesiosuuskunta veden jakelusta kiinteistöille. Jätevedet käsitellään ensisijassa kiinteistökohtaisesti. Naantalın kaupungin vesihuoltolaitos suunnittelee ottavansa mahdollisuuksien mukaan nykyisen käyttämättömän paineviemäriputken käyttöveden runkojohdoksi, koska alueella saattaa tulla pula hyvänlaatuisesta käyttövedestä.

Muilta osin lautakunnalla ei ole huomautettavaa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Ympäristöviraston johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Naantalissa 25.8.2011

Pirjo Kankaristo  
pöytäkirjanpitäjä



-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: Rauhala Risto

Lähetetty: 2. syyskuuta 2011 10:11

Vastaanottaja: Kirjaamo

Kopio: Lehikoinen Elise

Aihe: ilmoitus, Velkuanmaan osayleiskaavaehdotus

Viite: lausuntopyyntö 29.6.2011

ELY-keskus ilmoittaa, että ei anna lausuntoa Velkuanmaan osayleiskaavaehdotukseen 1.6.2011.

ELY-keskus on 1.3.2011 antanut lausunnon 29.11.2010 päivättyyn ehdotukseen. Kaavasta on pidetty viranomisneuvottelu. Ehdotusta on tämän jälkeen tarkistettu.

Kaavan tarkistuksessa on huomioitu lausunnossa ja neuvottelussa esiin tuodut seikat. Uuden lausunnon antamiseen ei ole tarvetta.

-----  
Risto Rauhala  
Johtava maankäytön asiantuntija  
Alueiden käytön yksikkö  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
puh 040 769 9062  
PL 523, 20101 Turku  
-----

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 61	09.11.2009
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 13	15.02.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 40	24.05.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 53	30.08.2010
KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 82	22.11.2010
Kaupunginhallitus	§ 484	20.12.2010
Vapaa-aikalautakunta	§ 2	02.02.2011

---

## VELKUANMAAN OSAYLEISKAAVA

26/10.03.00/2009

-----

Vapaa-aikalautakunta 02.02.2011 § 2

Vapaa-aikatoimen sihteerin Maija Puolakanaho

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen esitteli Velkuanmaan osayleiskaavaa sivistysvirastossa kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen virkamiehille 20.1.2011.

Osayleiskaavassa alueen virkistyskäyttö perustuu suurelta osin veneilyyn. Kaavassa alueelle on osoitettu runsaasti venevalkamia. Jalankulkuun tai pyöräilyyn perustuva virkistyskäyttö keskittyy Velkuanmaantielle ja avoimille rantaosuuksille.

## VS. VAPAA-AIKATOIMEN PÄÄLLIKKÖ:

Vapaa-aikalautakunnalla ei ole osayleiskaavaan huomautettavaa.

## VAPAA-AIKALAUTAKUNTA:

Vs. vapaa-aikatoimen päällikön ehdotus hyväksyttiin.