

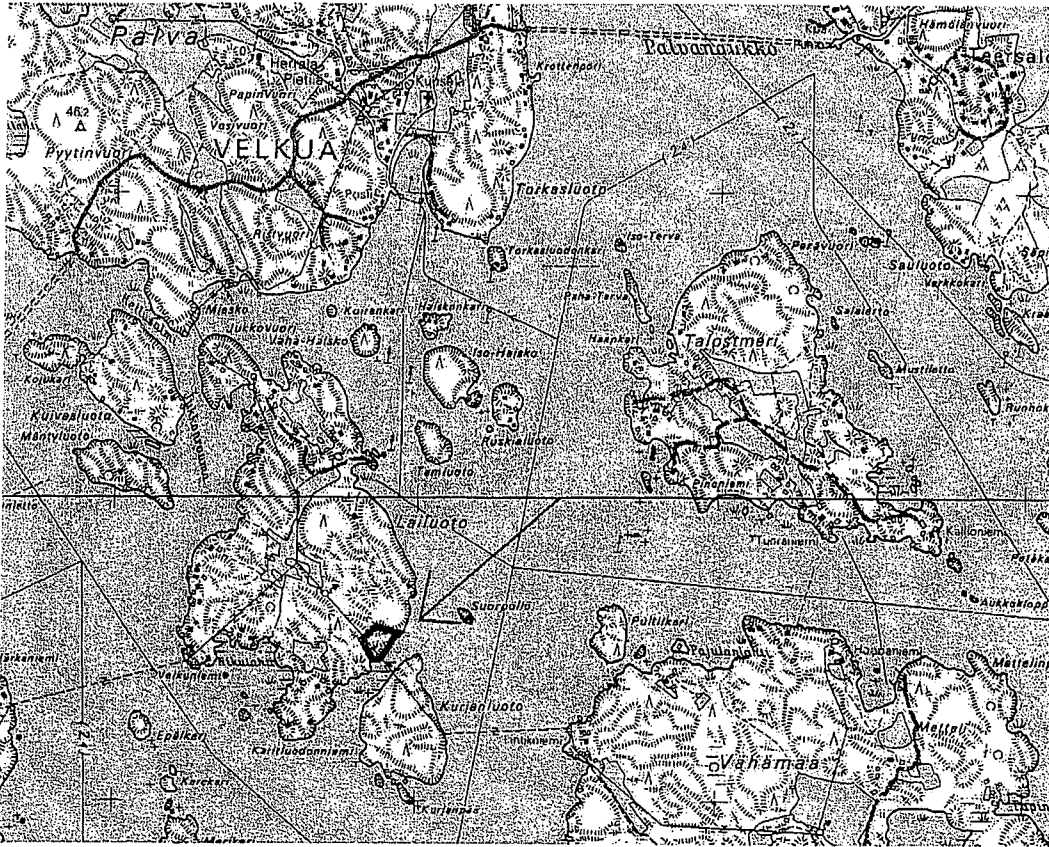
JAAKKO POYRY INFRA

67000143.BT

20.7.2004

Velkuan kunta
Yleiskaavan muutos, Salmela

VELKUAN KUNTA, SALMELAN KIINTEISTÖ (920-404-1-9) YLEISKAAVAN MUUTOS



Kaava-alueen sijainti

Hakasulkuihin[...] merkityt tekstiosat täydentyvät asemakaavan käsittelyn edetessä.

VIREILLETULO 16.3.2004 (kunnanhallitus)
KUNNANHALLITUS dd.8.2004
KUNNANVALTUUSTO dd.mm.2004

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUS

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Velkuan kunnan omakotitontiksi luovuttaman Salmelan kiinteistön alue erillispientalojen alueeksi.

Kaavanmuutoksen on laatinut Maa ja Vesi Oy:n Turun aluetoimisto projektinvetäjänä dipl.ins. Tuomo Peltola ja suunnittelijana rakennusarkkitehti, arkkit. yo Mirko Laurinen.

Yhteystiedot:

Maa ja Vesi Oy
Ilmarisenkatu 18
FIN-20520 TURKU

Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0196118-8
Puh. +358 2 510 0500
maajavesi@poyry.fi
etunimi.sukunimi@poyry.fi

Velkuan kunnantoimisto
Sauniementie
FIN-21195 VELKUA

Puh. keskus +358 2 2779 500
Kunnanjohtaja +358 2 2779 518
Fax +358 2 2525 865
etunimi.sukunimi@velkua.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KUNTA: Velkua
 KUNNANOSA: Lailuoto
 Salmela (920-404-1-9).

Yleiskaavan muutoksen selostus koskee 20.7.2004 päivättyä yleiskaavan muutokarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuosalue sijaitsee Velkuan Lailuodon saaren kaakkoisosassa.

LIITE 1 Alueen sijainti.

Liiteasiakirjat

Yleiskaavakartta, -kaavamerkinnot ja -määräykset

LIITE 1 Alueen sijainti
 LIITE 2 Ote seutukaavasta
 LIITE 3 Ote vahvistetusta yleiskaavasta (poistuva yleiskaava)
 LIITE 4 Luonto- ja maisemaselvitys
 LIITE 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 LIITE 6 Kiinteistöt ja maanomistus
 LIITE 7 Muistio viranomaisneuvottelusta 20.1.2004
 LIITE 8 Lausunnot ja muistutukset, *vastine*
 LIITE 9 Tilastolomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yleiskaavan muutoksen laatimisen on käynnistänyt Velkuan kunta syksyllä 2003. Kaavanmuutoksesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 20.1.2004. Kaavanmuutoksen vireille tulosta on päätetty 16.3.2004 (kunnanhallitus). Kaavaehdotus on päivätty 20.7.2004.

Laatimisvaiheen kuuleminen on suoritettu toimittamalla kaavaluonnos postitse tiedoksi muutosalueen naapureille.

Yleiskaavan muutosehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 26.5-26.6.2004 (MRA 19 §).

Velkuan kunnanhallitus on hyväksynyt kaavanmuutoksen [dd.8.2004] ja kunnanvaltuusto [dd.8.2004] (MRL 37 §).

2.2 Yleiskaavan muutoksen sisältö

Yleiskaavan muutoksella Salmelan kiinteistö muuttuu matkailua palvelevien rakennusten alueesta ja uimaranta-alueesta (RM/VV) erillispientalojen alueeksi (AO).

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Alueen maankäyttövarauksen, tiestön, vesihuollon ja muun kunnallistekniikan rakentamisesta vastaa kiinteistön omistaja.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan muutosalue on Lailuodon saaren kaakkoisosassa. Muutosalue muodostuu Salmelan kiinteistön alueesta ja on pinta-alaltaan 0,84 ha. Kulku alueelle tapahtuu yhteysaluksella tai veneellä. Lailuodon yhteysaluslaituriin on matkaa noin 1 km. Lähimmät yleiset tiet ovat Palvasa ja Teersalossa.

3.1.2 Asukkaat ja työpaikat

Kaavanmuutosalueella ei ole asukkaita tai työpaikkoja.

3.1.3 Palvelut

Matkaa Palvaan (koulu) on vesitse noin 2 km ja Teersaloon (kaupalliset palvelut ja kunnan palvelukeskus Kummeli) noin 3 km.

3.1.4 Luonnonympäristö

Alue on rakentamatonta ranta-aluetta, rannasta nousevaa metsäistä ja kallioista rinnettä sekä kallioista metsää. Alueesta on laadittu erillinen luontoselvitys, jossa alueella ei ole todettu erityisiä luonnonarvoja.

LIITE 4 Luonto- ja maisema-arviointi

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Kaavanmuutosalue on rakentamatonta.

Alueelle ei ole nykyisin tieyhteyttä. Lähimmälle yksityistielle on matkaa noin 700 m

3.2 Maanomistus

Alueen kiinteistöt ilmenevät liitteestä 6.

Salmelan kiinteistö on v. 1927 muodostettu kantakiinteistö.

Maanomistajat:

tunnus	kiinteistö	omistaja ja osoite
920-404-1-9	Salmela	
Naapurit		
920-404-1-86	Palvaniemi	..
920-404-1-87	Riihimäki	..
920-404-3-58	Herrala	..
920-404-876-3	Yht. vesialue	yht. alueen osakkaat

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavanmuutosalue on osa v. 2003 laadittua Velkuan saaristoalueiden vesihuollon yleissuunnitelma-aluetta.

3.3.2 Seutukaava ja maakuntakaava

Varsinais-Suomen seutukaavassa ei alueella ole aluevarauksia. Loma-asumisen osalta alueen enimmäisloma-asuntorakennusoikeus on 5-7 loma-as.yks./rantakm ja rakentamatta jätettävän rannan vähimmäisosuus 40 %. Maakuntakaavan laatimista alueelle ei ole aloitettu.

LIITE 2 Ote seutukaavasta

3.3.3 Yleiskaava

Alue on Velkuan yleiskaavassa RM/VV-alueetta (matkailupalvelujen alue/uimaranta-alue). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueen rakennusoikeus määräytyy rantaviivan perusteella. RM-alueen rakennusoikeus on $e=0.05...0.15$. Yleiskaavassa on merkintä alueen kautta kulkevalle sähköjohdolle.

LIITE 3 Ote Velkuan yleiskaavasta (poistuva yleiskaava).

3.3.4 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa tai niiden luonnoksia.

3.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Velkuan kunnanvaltuuston 11.9.2000 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko ranta-alueella on 3000 m².

3.5 Rakennuskiellot

Kaavanmuutosalueella ei ole voimassa rakennuskieltoa eikä kaavan laatimisen ajaksi ole haettu tai ole tarkoitus hakea rakennuskieltoa.

3.6 Pohjakartta

Kaavanmuutoksen pohjakarttana on käytetty maastokarttaa (© Maanmittauslaitos, Helsinki) mittakaavassa 1:5000.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Yleiskaavan muutos tehdään Velkuan kunnan aloitteesta. Muutoksella on tarkoitus mahdollistaa omakotitalon rakentaminen kunnan myymälle kiinteistölle.

4.2 Vireille tulo

Vireilletulosta on ilmoitettu huhtikuussa 2004.

4.3 Suunnittelun toteutus

Yleiskaavan muutoksen laatimisesta ovat vastanneet Maa ja Vesi Oy:n Turun aluetoimistossa dipl.ins. SNIL/s Tuomo Peltola ja rak.arkk. Mirko Laurinen.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta 6.3.2004 laaditusta ja 21.7.2004 tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (LIITE 5).

4.4.2 Vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä ololla, sitä koskevalla kuulutuksella ja viranomaisneuvottelulla 20.1.2004 (LIITE 7) Vuorovaikutus on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

LIITE 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (21.7.2004).

LIITE 7 Muistio viranomaisneuvottelusta 20.1.2004

4.4.3 Suunnittelun eteneminen

Yleiskaavan muutoksen käynnistäminen	syksy 2003
Viranomaisneuvottelu	20.1.2004
Päätös vireilletulosta (kunnanhallitus)	16.3.2004
Kaavaehdotus	21.5.2004.
Laatimisvaiheen kuuleminen	huhtikuu 2004
Nähtävilläolo (MRA 19 §)	26.5-26.6.2004
Kunnanhallituksen hyväksyminen	[dd.8.2004]
Kunnanvaltuuston hyväksyminen (MRL 37 §).	[dd.8.2004]

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Lounais-Suomen ympäristökeskukseen. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen, Velkuan kunnan ja kaavanlaatijan viranomaisneuvottelu pidettiin 20.1.2004.

4.5 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Salmelan kiinteistön alue erillispientalojen alueeksi.

5

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne, valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden toteutuminen

Yleiskaavan muutoksella on Salmelan kiinteistö osoitettu erillispientalojen alueeksi.

Lailuodon saareen osoitettu ympärivuotinen asutus on katsottu tarpeelliseksi kunnan saarten ja tässä tapauksessa erityisesti Lailuodon pitämiseksi asuttuna. Saarella on nykyisin vajaat viisi ympärivuotisessa käytössä olevaa asuntoa.

Muutoksella poistuva vaihtoehtoinen uimarantakäyttö korvataan Teersalossa olevan uimaranta-alueen osoittamisella tekeillä olevassa Teersalon asemakaavassa. Teersalossa oleva uimaranta-alueen on katsottu palvelevan merkittävästi suurempaa osaa kuntalaisista ja olevan monin tavoin helpommin saavutettavissa ja käytettävissä kuin Lailuodossa sijaitsevan alueen.

Valtakunnallisia maankäyttötavoitteita (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) yleiskaavan muutos toteuttaa edistämällä osaltaan toimivan yhteysverkoston ja eheytyvän yhdyskuntarakenteen muodostumista sekä tukemalla kulttuuriperinnön säilymistä.

5.2 Mitoitus

Salmelan kiinteistö on v. 1927 muodostettu kantakiinteistö, jolla on rantaviivan pituuden ja yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaan yhden asuntoyksikön rakennusoikeus. Kaavanmuutoksella mahdollistetaan rakennusoikeuden toteutuminen eli uuden erillispientalon rakentaminen. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu RM-aluetta rakennusoikeudella $e=0.05...0.15$. Yleiskaavan muutoksessa rakentamistehokkuus on tarkistettu AO-alueita vastaavaksi ($e=0.05...0.10$).

5.3 Palvelut

Alueelle ei tule uusia palveluja. Etäisyys Palvaan, jossa on koulu, on noin 2 km ja Teersaloon noin 4 km.

5.4 Aluevaraukset

Alueen käyttötarkoitus on kaavamuutoksella erillispientalojen alue (AO).

5.5 Alueita koskevat kaavamääräykset

Alueella on voimassa Velkuan yleiskaavaa (1996) vastaavat kaavamääräykset.

5.6 Vesihuolto ja tekninen huolto

Kiinteistön jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Velkuan saaristoalueesta on valmistunut vesihuollon yleissuunnitelma v. 2003 ja vesihuollon kehittämissuunnitelma v. 2004.

Vesihuollon yleissuunnitelman mukaan Lailuotoon tullaan rakentamaan kunnallinen vesijohto. Johdon valmistumiseen asti alueen vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisella ratkaisulla (kaivo, porakaivo).

Alueelta kertyvät jätevedet käsitellään kiinteistöllä.

Alueen kautta kulkee korkeajännitejohto, jonka varrella on muuntaja noin 150 metrin etäisyydellä AO-alueesta.

5.7 Liikenne

Alueelle kuljetaan Teersalosta yhteysaluksella tai veneellä. Kiinteistölle on yksityistie. Velkuan yleiskaavassa on varauduttu tieyhteyden rakentamiseen Lailuotoon.

5.8 Kaavan vaikutukset

5.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavanmuutos mahdollistaa yhden uuden erillispientalon ja sille johtavan tien rakentamisen Lailuodon saareen. Muita vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ei ole.

Uusi AO-tontti sijoittuu tyydyttävästi ja kohtuulliselle etäisyydelle Lailuodon muusta rakennettusta ympäristöstä. Rakentaminen Lailuotoon vahvistaa yleisesti saaristoalueen mahdollisuuksia ja säilymistä asuttuna.

5.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön eikä myöskään luontoselvityksen kuvaamiin lähialueisiin.

5.2 Mitoitus

Salmelan kiinteistö on v. 1927 muodostettu kantakiinteistö, jolla on rantaviivan pituuden ja yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaan yhden asuntoyksikön rakennusoikeus. Kaavanmuutoksella mahdollistetaan rakennusoikeuden toteutuminen eli uuden erillispientalon rakentaminen. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu RM-aluetta rakennusoikeudella $e=0.05...0.15$. Yleiskaavan muutoksessa rakentamistehokkuus on tarkistettu AO-alueita vastaavaksi ($e=0.05...0.10$).

5.3 Palvelut

Alueelle ei tule uusia palveluja. Etäisyys Palvaan, jossa on koulu, on noin 2 km ja Teersaloon noin 4 km.

5.4 Aluevaraukset

Alueen käyttötarkoitus on kaavanmuutoksella erillispientalojen alue (AO).

5.5 Alueita koskevat kaavamääräykset

Alueella on voimassa Velkuan yleiskaavaa (1996) vastaavat kaavamääräykset.

5.6 Vesihuolto ja tekninen huolto

Kiinteistön jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Velkuan saaristoalueesta on valmistunut vesihuollon yleissuunnitelma v. 2003 ja vesihuollon kehittämisuunnitelma v. 2004.

Vesihuollon yleissuunnitelman mukaan Lailuotoon tullaan rakentamaan kunnallinen vesijohto. Johdon valmistumiseen asti alueen vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisella ratkaisulla (kaivo, porakaivo).

Alueelta kertyvät jätevedet käsitellään kiinteistöllä.

Alueen kautta kulkee korkeajännitejohto, jonka varrella on muuntaja noin 150 metrin etäisyydellä AO-alueesta.

5.7 Liikenne

Alueelle kuljetaan Teersalosta yhteysaluksella tai veneellä. Kiinteistölle tehdään tie Lailuodon yksityistieltä. Velkuan yleiskaavassa on varauduttu lossiyhteyden rakentamiseen Lailuotoon.

5.8 Kaavan vaikutukset

5.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavanmuutos mahdollistaa yhden uuden erillispientalon ja sille johtavan tien rakentamisen Lailuodon saareen. Muita vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ei ole. Uusi AO-tontti sijoittuu tyydyttävästi ja kohtuulliselle etäisyydelle Lailuodon muusta rakennetusta ympäristöstä. Rakentaminen Lailuotoon vahvistaa yleisesti saaristoalueen mahdollisuuksia ja säilymistä asuttuna.

5.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön eikä myöskään luontoselvityksen kuvaamiin lähialueisiin.

5.8.3 Vaikutukset ulkoiluun ja virkistykseen

Yleiskaavan muutos ei merkittävästi huononna Velkuan saaristoalueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Poistuva uimarantakäyttömahdollisuus korvautuu Teersalossa olevalla hoidetulla uimaranta-alueella.

5.8.4 Muut vaikutukset

Kaavan muutos edistää ympärivuotisen asumisen sekä yhteysalusliikenteen mahdollisuuksia ja säilymistä Lailuodossa.

5.8.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole eikä sille muodostu erityisiä ympäristöhäiriöitä.

5.9 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Kaavamerkinnät ja määräykset vastaavat Velkuan v. 1996 yleiskaavan merkintöjä.

6. LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN KÄSITTELY

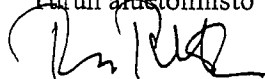
Kaavan laatija on antanut vastineen (liite 8) saatuun muistutukseen ja lausuntoon. Kaavaselostukseen on tehty vastineessa ehdotetut muutokset ja täydennykset.

7. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Alueen rakentaminen voidaan aloittaa kaavanmuutoksen hyväksymisen jälkeen.

Turku 20.7.2004

Maa ja Vesi Oy
Turun alustoimisto

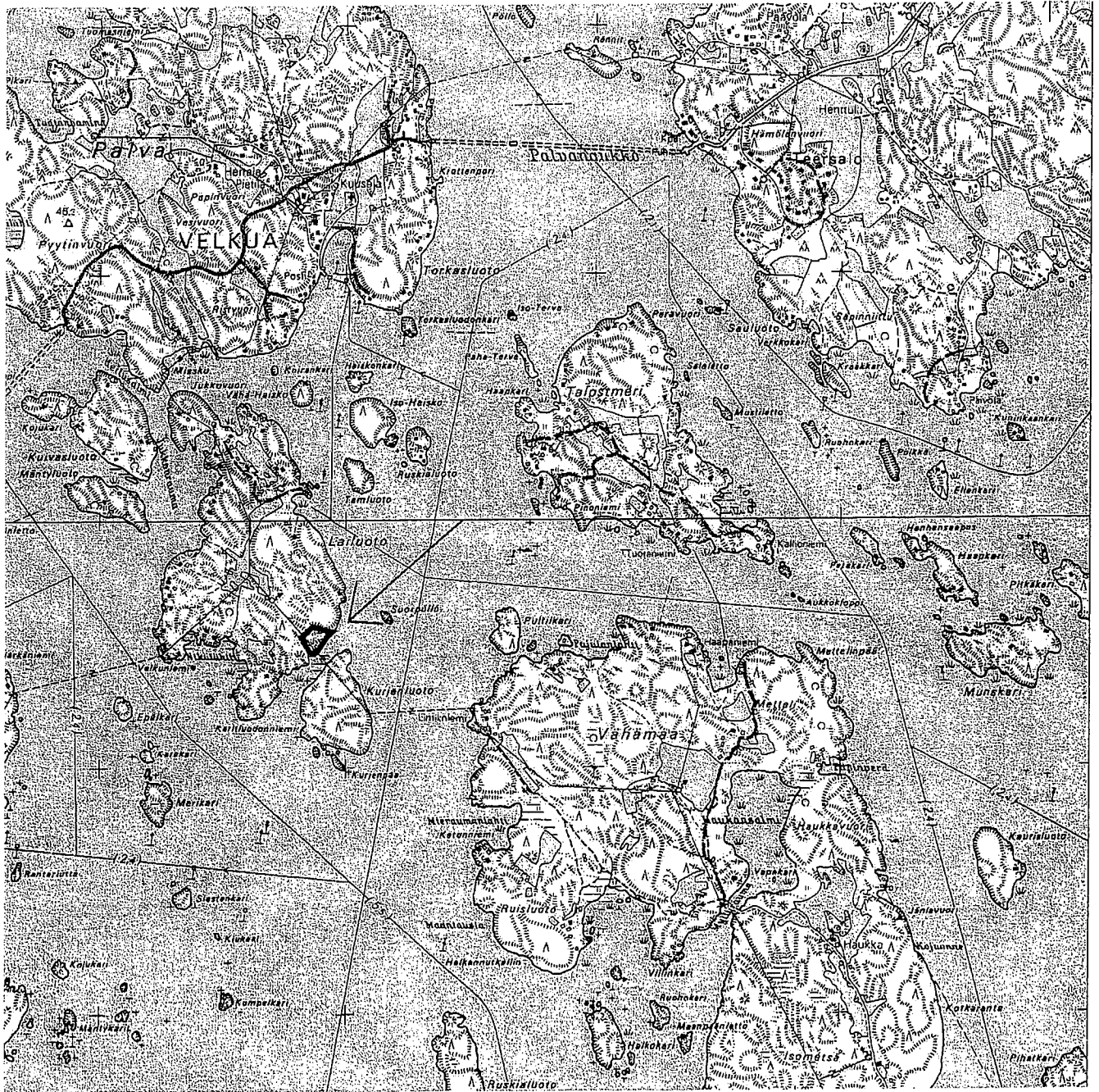


Tuomo Peltola
dipl.ins, SNIL/s

Mirko Laurinen
rak.ark., ark.yo

VELKUA, YLEISKAAVAN MUUTOS

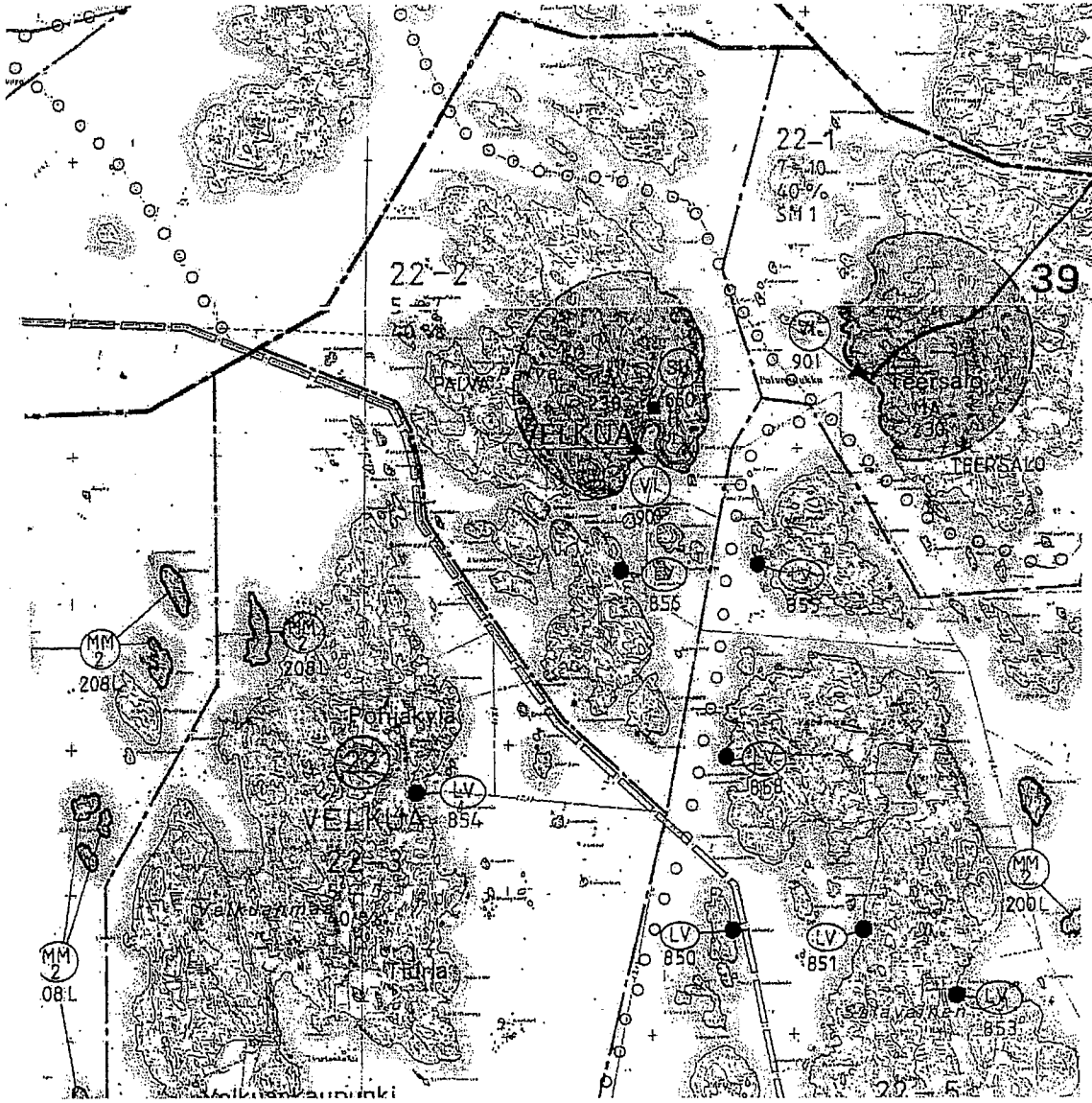
Salmela
Alueen sijainti



VELKUA, YLEISKAAVAN MUUTOS

Salmela

Ote seutukaavasta

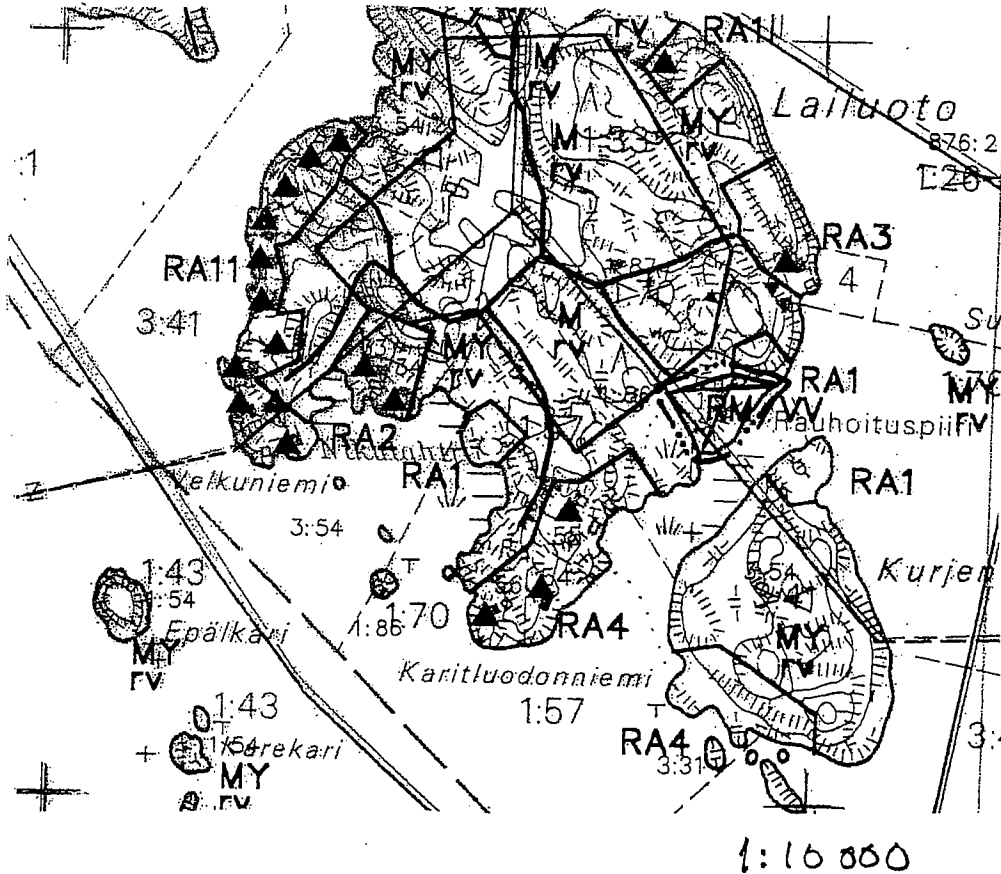


VELKUA, YLEISKAAVAN MUUTOS

LIITE 3

Salmela

Ote vahvistetusta yleiskaavasta (poistuva yleiskaava)



POISTUVA YLEISKAAVA

YLEISKAAVA 2010

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- | | |
|-----------------|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| AP | Asuinpientalojen korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.10-0.15. |
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.12-0.20. |
| A | Asumiseen tai loma-asumiseen varattu korttelialue.
Loma-asuntorakennusoikeus määräytyy tilakohtaisen rakennusoikeustarkastelun perusteella.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m ² . |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.15-0.30. |
| AM | Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| YH | Julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.10-0.30. |
| YO | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.20. |
| YS | Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.10-0.25. |
| YKS | Kirkkolain perusteella suojeltu kirkon ja hautausmaan alue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.20. |
| YU | Urheilua ja vapaa-alkaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| KL | Liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.15-0.30. |
| TY | Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.10-0.30. |
| VV | Uimaranta-alue. |
| RA2 | Loma-asuntorakennusten alue.
Luku osoittaa loma-asuntorakennuspaikkojen enimmäislukumäärän korttelissa.
Yhtä rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa 80 m ² :n loma-asunnon ja 25 m ² :n saunan. |
| RM | Matkailua palvelevien rakennusten alue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.15. |
| RT | Telttailu- ja leirintäalue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| RP | Ryhmäpuutarha-alue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| LY | Yhteysalus- tai lossiliikennettä palvelevä alue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| LS | Satama-alue.
Alueelle saa rakentaa satamatoimintoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| LP | Yleinen pysäköintialue. |
| LV | Yleinen venesatama-alue. |
| LV _y | Yksityinen venevalkama/venesatama-alue. |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue.
Rakentamistehokkuus e=0.05-0.10. |
| EL | Puhelinliikenteen tukiaseman alue. |
| EE | Tuulivoimaa varten varattu alue. |
| SL | Luonnonsuojelulain (71/23) nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue ja alueen numero.
Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien rakentaminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoltaminen tai täyttämisen sekä muut luonnon tilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue. |
| M | Maa- ja metsätalousalue.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevä rakentaminen, haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen sekä rantavyöhykkeen ulkopuolella olevan tilan alueen pinta-ala perusteella määrättyä enimmäismäärää loma-asuntoja |

SL

Luonnonsuojelulain (71/23) nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue ja alueen numero.

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien rakentaminen, maaperän kaivaminen, louhiminen, lasoittaminen tai täyttämisen sekä muut luonnon tilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

M

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.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristöarvoja.

Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota rakennusten materiaalien, värityksen ja muotojen soveltumiseen maisemaan ja ympäristöön.

W

Vesialue.

----- Yleiskaava-alueen raja (kunnan raja).

----- Alueen raja.

██████ Kokoojatie.

----- Yhdystie, lossiyhteys

----- Pääsytie.

..... Kevytliikenteen reitti.

-lv2.2- Laivaväylä ja kulkusyvyys.

-vv- Veneväylä.

TV

Rantaviivasta noin 300 metrin etäisyydelle ulottuva rantavyöhyke, jolla ~~loma-asumisen~~ **asumisen** rakennusoikeus määräytyy pelkästään tilan rantaviivan pitoisuuden tai saarissa saaren pinta-alan perusteella. Määräys koskee rantavyöhykkeellä olevia kaikilla eri maankäyttömerkinnällä osoitettuja alueita.

tv

Uittoa palveleva tukkien varastointialue.

kk

Kalankasvatukseen käytetty vesialueen osa.

z

Sähkölinja ja sen suoja-alue, kaapeli.

v

Runkovesijohto.

la

Asiointi- ja palveluliikennettä palveleva laituri.

sl 1.1

Maankäyttömerkintään liittyvä alaindeksi ja numero osoittavat alueen, jolla on erityisiä luonnonarvoja.

sl 1.25

Luonnonsuojelukohde ja kohteen numero.

sm 4.1

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös ja kohteen numero.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

sr2

Alaindeksi ja kohteen numero, jotka osoittavat, että alueella on kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

3.10

sr2

Rakennushistoriallisesti arvokas kohde ja kohteen numero.

3.10

sg 5.6

Geologisesti arvokas kohde ja kohteen numero.

srm

Alaindeksi osoittaa alueen, jolla on erityistä arvoa maiseman, rakennusten tai kulttuuriperinteen kannalta.

●

Oleva omakotitalo/voimassa oleva rakennuslupa

▲

Oleva loma-asunto/voimassa oleva rakennuslupa.

Yleiskaava-alueelta kertyvät jälevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti tai yhtenäisten asuntoalueiden osalta keskitetysti. Vesikäymälöiden rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin tulee välttää.

Yleiskaavan aluevarauksista riippumatta rakennusten uudelleenrakentamismahdollisuus pyritään turvaamaan niissä tapauksissa, joissa luvallinen rakennus on tuhoutunut esim. tulipalon tms. syyn johdosta.

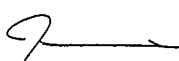
sr2-merkinnällä tai alaindeksillä osoitetun alueen tai kohteen rakennus- ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat piirteet tulee ylläpitää. Alueeseen tai kohteeseen kohdistuvista toimista on tarvittaessa pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

TSP-SUUNNITTELU OY

11.4.1995, 12.6.1995, 27.10.1995, 22.4.1996



Tuomo Peitola
dipl.ins.,SNIL



Jukka Liikari
dipl.ins.

Raportti



14.6.2004



Velkua, Lailuoto, yleiskaavan muutos
Luontoselvitys

Yhteenveto

Velkuan Lailuodon yleiskaavan muutosalueet tarkistettiin. Alueilta etsittiin arvokkaita luontokohteita. Arvokkailla kohteilla tarkoitetaan luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain tarkoittamia arvokkaita ympäristöjä sekä lintudirektiivin liitteen I, luontodirektiivin liitteen IV(a) ja viimeisimmän uhanalaisluokituksen mukaista lajistoa.

Alueella havaittiin kaksi lintudirektiivin liitteen I mukaista lajia (kalatiira ja mustakurkku-uikku).

Havaitut luontoarvot eivät estä tai vaikeuta yleiskaavan muutoksen laatimista. Lintudirektiivin mukaisten lajien pesimis- ja ruokailumahdollisuudet alueella eivät yleiskaavan muutoksen myötä oleellisesti muutu.

Sisältö**Yhteenveto**

1	TAUSTAT	12
2	MENETELMÄT	12
3	TULOKSET	12
3.1	Alueen kasvillisuus ja lakikohteet	12
3.2	Eläimistö	13
4	SELVITYKSEN TULOKSET	13

Liite 1. Yleiskuva alueelta

1 TAUSTAT

Velkuan Lailuodossa on meneillään pienialainen yleiskaavan muutos Lailuodon saarella. Tämän selvityksen tarkoitus on selvittää, onko kaavan muutosalueella luonnonarvoja, jotka rajoittavat kaavan toteuttamista. Selvityksen teki FM biologi Tommi Lievonen Maa ja Vesi Oy:stä.

2 MENETELMÄT

Luontoselvitys toteutettiin 2.6.2004. Selvityksessä käytiin kaavan muutosalue maastossa läpi. Maastossa etsittiin luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaisia kohteita, mahdollisia lintudirektiivin liitteen I lajeja ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja. Myös harvinaista ja uhanalaista lajistoa etsittiin.

3 TULOKSET**3.1 Alueen kasvillisuus ja lakikohteet**

Puolet muutosalueesta on kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteista, puoliavointa ympäristöä, jossa on osin lehtomaisuutta ja ravinteikkaampaa pohjaa. Toinen puoli on kallioista,

karua, varttunutta, harvaa mäntyä kasvavaa aluetta. K uivemmillä, käruilla alueilla on ketomaisia piirteitä, mutta alat ovat liian pienimuotoisia täyttääkseen ketoalueen mittapuun. Alue rajautuu ruovikkoon ja avo-veteen. Ruovikon ja kalliorannan välissä on pieni niittymäinen alue, mutta myös se on kooltaan liian pieni luonnonsuojelulain tarkoitamaksi merenrantaniityksi. Alueen kasvillisuuden kannalta paikallisesti arvokkaita kohteita ovat ketomaiset tai niittyjä muistuttavat avoimet kohteet.

Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia luontotyyppejä.

Alueelta ei löytynyt vesilain tarkoittamia arvokkaita ja luonnontilaisena säilytettäviä kohteita.

Alueelta ei löytynyt metsälain mukaisia arvokkaita kohteita, vaikka alue rajautuukin pohjoisosiltaan vähätuottoiseen kalliomännikköön. Eteläisen osan kallioaluetta ei voida pitää metsälain tarkoittamana kokonaisuutena.

3.2

Eläimistö

Eläimistöstä alueella tehtiin yhden päivän aikana havaintoja kirjamalla havaitut lajit. Lähinnä keskityttiin sellaisiin arvokkaisiin lajeihin, joilla voisi olla merkitystä kaavan muuttamiselle. Tämä tarkoittaa luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja (liito-orava) ja lintudirektiivin liitteen I lajeja.

Alueen linnusto on tyypillistä metsäisen / puoliavoimen kulttuurivaikutteisen sisäsaariston lajistoa. Alueella havaittiin seuraavat lajit:

tukkasotka, mustakurkku-uikku, kalatiira, kalalokki, hernekerttu, peippo ja keltasirkku

Lintudirektiivin liitteen 1 lajeja näistä ovat mustakurkku-uikku (*Podiceps auritus*) ja kalatiira (*Sterna hirundo*). Mustakurkku-uikku ja kalatiira pesivät mahdollisesti aivan suunnittelualueen läheisyydessä – mustakurkku-uikku viereisen salmen ruovikossa. Kaavanmuutoshanke ei heikennä paikallisesti lajien mahdollisuuksia lisääntyä ja ruokailla alueella ja on muutenkin niin pienialainen, ettei sillä ole linnustollista merkitystä..

Paikallisesti alueen arvokkaita elinympäristöjä ovat yhtenäiset ruovikkoalueet (valtala-jina *Fragmites australis*, järviruoko, liite 1, kuva 1) sekä pienimuotoiset ketomaiset kohteet.

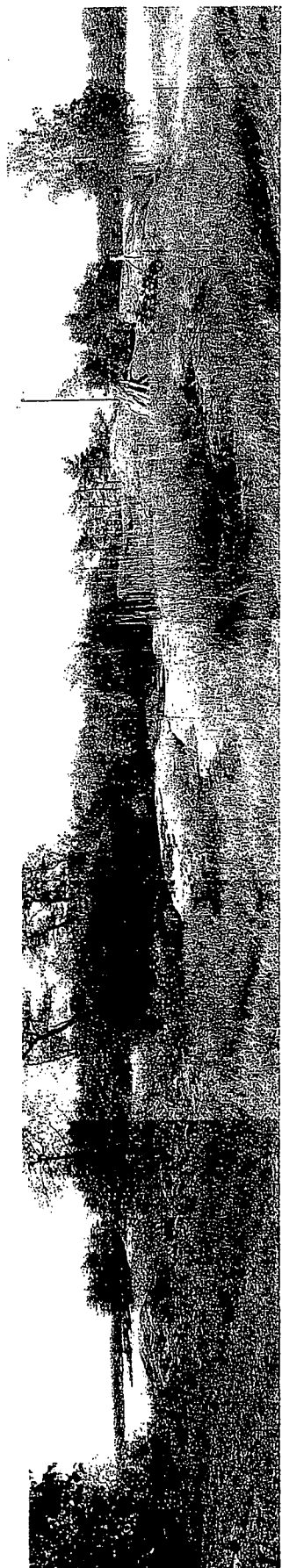
Alueella ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisia lajeja eikä alueen voida katsoa pienialaisuutensa ja tavanomaisuutensa vuoksi olevan merkittävä kohde näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

4

SELVITYKSEN TULOKSET

Alueelta ei löytynyt sellaisia luonnonarvoja, jotka rajoittaisivat yleiskaavan muuttamista selvitysalueella.

Liite 1. Yleiskuva alueelta



Kuva 1. Yleiskuva alueen keskeltä kohti etelää ja kallioista niemeä. Alueella näkyy selvästi ihmisvaikutus. Kallioiden välissä kasvaa joitakin katajia, mutta mistään todellisesta ketokohteesta ei ole kysymys.

VELKUA, Salmela
YLEISKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.3.2004, tark. 21.7.2004
(MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 63 §)

0. Johdanto

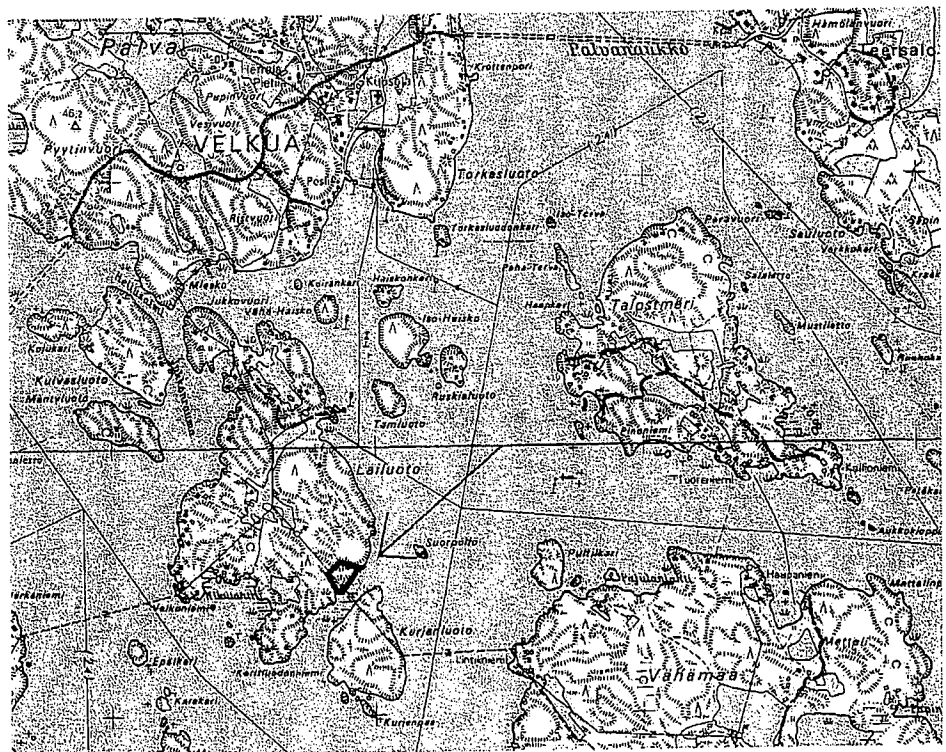
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää suunnitelman siitä kuinka osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoitusprosessissa järjestetään

1. Aloite, hakemus

Osayleiskaavan laatimisen on käynnistänyt Velkuan kunta syksyllä 2003.

ALUEEN SIJAINTI Velkuan kunnan Lailuoto.

Suunnittelualue



LÄHTÖKOHDAT

Seutukaava

Velkuan kunta kuuluu Varsinais-Suomen liiton alueeseen. Seutukaavoissa yleiskaavan muutosalueella ei ole aluevarauksia. Loma-asuntojen mitoitus alueella on enintään 5-7 loma-asuntoa/rantakm ja vapaan rannan vähimmäisosuus 40 %.

Yleiskaava

Alue on Velkuan yleiskaavassa RM/VV-alue (Matkailupalvelujen alue/Uimaranta-alue). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueen rakennusoikeus määräytyy rantaviivan perusteella.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys	Alueella on voimassa Velkuan kunnanvaltuuston 11.9.2000 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko ranta-alueella on 3000 m ² .
Rakentamistilanne TAVOITTEET	Kaavanmuutosalue on rakentamaton. Alue on myyty rakennuspaikaksi. Tavoitteena on muuttaa alue omakotitontiksi.
MAANOMISTUS	Velkuan kunta on myynyt Salmelan kiinteistön (920-404-1-9) Kiinteistö Oy Lailuodon Salmelalle siten että uusi omistaja on saanut lainhuudon kiinteistöön 29.1.2004. Alueen ja naapurialueiden maanomistajat ilmenevät liitteestä 1.

OSALLISET	TIEDOTUS VIREILLE TULOSTA	TIEDOTUS ERI VAIHEISTA	OSALLISTUMINEN
Naapurit Ympäristön asukkaat ja loma-asukkaat	Kuulutus, kuntatiedote	Kuulutus, kuntatiedote, OAS tiedoksi kirjeellä naapureille	Luonnoksen nähtävilläolo, muistutukset, tarvittaessa neuvottelut. Luonnos kirjeessä naapureille.
Kunnanvaltuusto Kunnanhallitus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Esityslistat	Luonnosten ja ehdotusten esittely ja hyväksyminen
Muut lautakunnat	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Lausuntopyyntö tarpeen mukaan	Lausunnot tarvittaessa.
Lounais-Suomen ympäristökeskus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi. Aloitusneuvottelu.	Lausuntomahdollisuus	Lausuntomahdollisuus
Muut osalliset	Kuulutus, kuntatiedot	Kuulutus, kuntatiedote	Luonnoksen nähtävillä olo

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN LAATIMISEN YHTEYDESSÄ ARVIOITAVAT KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	Kaavanmuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan.
Ympäristövaikutukset	Vaikutukset luontoon, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan.
Muut mahdolliset vaikutukset	Selvitetään kaavanmuutoksen muut mahdolliset vaikutukset.

LISÄTIETOJA YLEISKAAVAN MUUTOKSESTA ANTAVAT:

Velkuan kunta Kunnanjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää
21195 Velkua
puh. (02) 277 9518 tai 040 900 0866
s-posti tiina.rinne-kylanpaa@velkua.fi

**Yleiskaavan muutoksen
laatija:** Maa ja Vesi Oy
Turun aluetoimisto
dipl.ins. SNIL/s Tuomo Peltola
os. Ilmarisenkatu 18, 20520 Turku
puh. (02) 5100 560, 040 708 1668
s-posti tuomo.peltola@poyry.fi

ALUSTAVA AIKATAULU

- yleiskaavan muutoksen vireilletulo, tammikuu 2004
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tammikuu 2004
- kaavaluonnos, toukokuu 2004
- laatimisvaiheen kuuleminen, toukokuu 2004
- kaava nähtävillä, kesäkuu 2004
- kaava kunnanvaltuustoon, elokuu 2004

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 64 §: NEUVOTTELU OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Osallisella on mahdollisuus esittää Lounais-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen.

Liite 1

Salmela
Yleiskaavan muutos

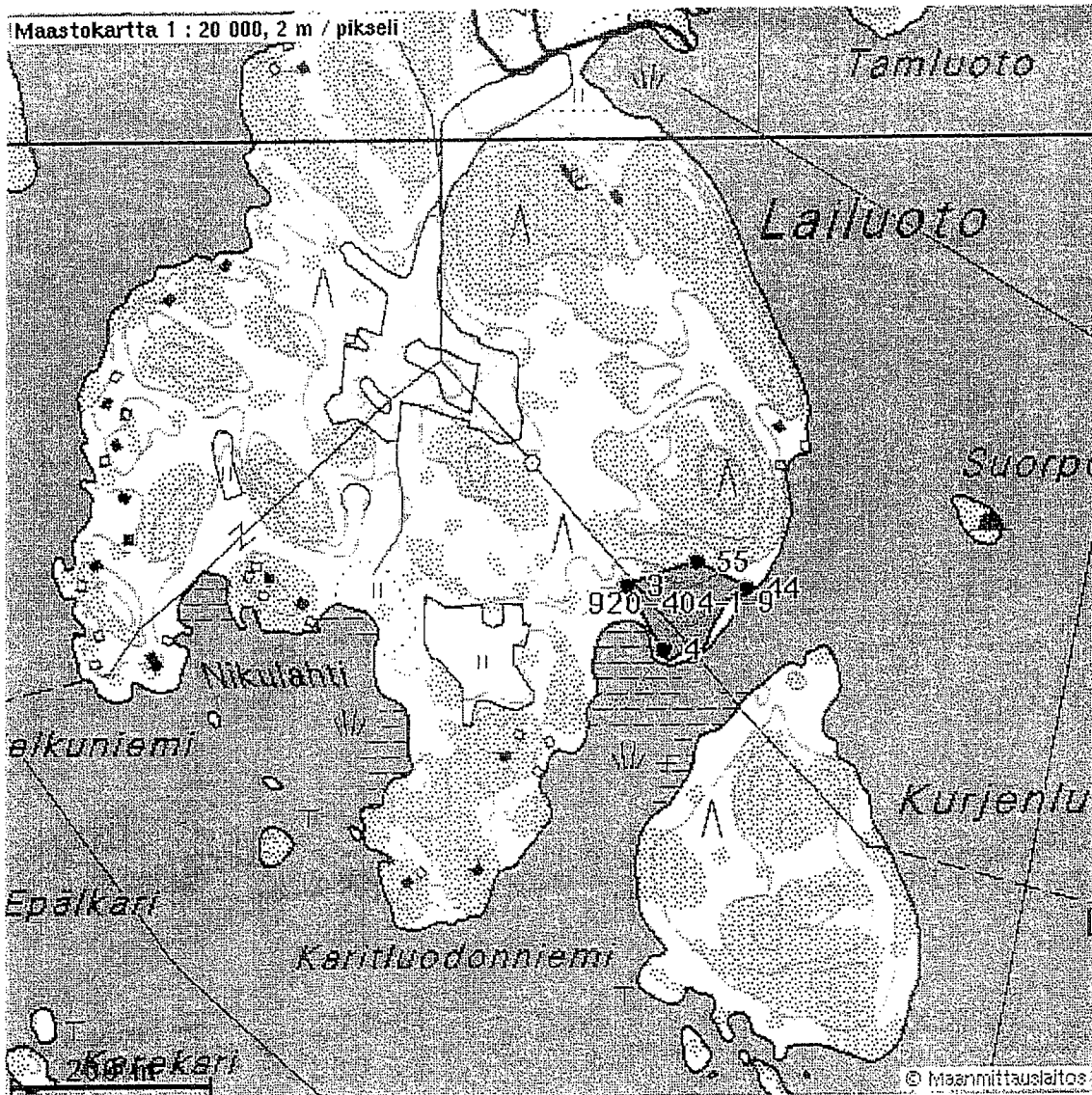
Maanomistajat

tunnus	kiinteistö	omistaja ja osoite
920-404-1-9	Salmela	(v. 2003 asti Velkuan kunta, os. 21195 Velkua

Naapurit


920-404-1-86	Palvaniemi	
920-404-1-87	Riihimäki	
920-404-3-58	Herrala	
920-404-876-3	Yht. vesialue	yht. alueen osakkaat

Maastokartta 1 : 20 000, 2 m / pikseli




K
A
R
T
T
A
P
A
I
K
K
A

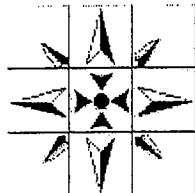
Mittakaava

1 : 8 000 * 

Toiminto

Keskittä 

Liikkuminen



Koordinaatit

P / lat I / lon

6704575 1536724

Piilota

nimet alueet

Opastus Palaute

Alkutila Asetukset

Nimet ja Osoitteet

Salasana Takaisin

Poista

Hakuja tehty: 68

KIINTEISTÖN REKISTERITIEDOT

920-404-1-9 SALMELA

2003-08-19

Hae kiinteistönmuodostus Hae kiinteistörajat

Rekisteriyksikkö

Kiinteistötunnus: 920-404-1-9
Kunta: Velkua (920)
Sijaintialue: PALVA (404)
Nimi: SALMELA
Maapinta-ala (ha): 0,8400
Pinta-ala yht. (ha): 0,8400

Alue lkm: 1
Osaluku: 0,004500
Manttaali: 0,003000
Laji: Tila
Rekisteröintipvm: 1927-05-13
Arkistotunnus: 4:13
Rekisterikarttalehdet: 104112C

Omistajat ja omistusperusteet

! Omistajat ja omistusperusteet ! (maksullinen)

suomeksi ruotsiksi

MAANMITTAUSLAITOS - KARTTAPAIKKA 27.07.2004

Omistajat ja omistusperusteet

Tila 920-404-1-9, SALMELA

Omistus (tietolähde: Lainhuutorekisteri 26.04.2004)

OMISTAJAT:

Nimi: Kiinteistö Oy Lalluodon Salmela

OMISTUSPERUSTEET:

Lainhuuto 29.01.2004

Omistusosuus: 1/1

Asianumero: 195

suomeksi: suomeksi

MAANMITTAUSLAITOS- KARTTAPAIKKA 16.01.2004

Omistajat ja omistusperusteet

Tila 920-404-1-86 , PALVANIEMI

Omistus (tietolähde: Lainhuutorekisteri 01.07.1999)

OMISTAJAT:

Nimi: PIHLANTO MATTI JUHANI
Osoite: KUITINMÄENKAARI 14 A, 02210 ESPOO

OMISTUSPERUSTEET:

Lainhuuto 29.03.1983
Omistuosuus: 1/1
Asianumero: 73

MAANMITTAUSLAITOS- KARTTAPAIKKA 16.01.2004

Omistajat ja omistusperusteet

Tila 920-404-1-87 , RIIHIMÄKI

Omistus (tietolähde: Väestötietojärjestelmä)

OMISTAJAT:

Nimi: PIHLANTO PEKKA HEMMINKI

Osoite: ITÄINEN PITKÄKATU 82 B 30, 20810 TURKU

OMISTUSPERUSTEET:

Lainhuuto 29.04.1980

MAANMITTAUSLAITOS- KARTTAPAIKKA 16.01.2004

Omistajat ja omistusperusteet

Tila 920-404-3-58 , HERRALA

Yhteisomistus (tietolähde: Maanmittauslaitoksen JAKOtietojärjestelmä)

OMISTAJAT:

Nimi:	AIMONEN LASSE KUSTAA
Osoite:	HERRALA, 21195 VELKUA
Nimi:	AIMONEN RIITTA-LEENA TUULIKKI
Osoite:	HERRALA, 21195 VELKUA

OMISTUSPERUSTEET:

Lainhuuto	16.07.1971
Omistusosuus:	1/1
Asianumero:	217

Muistio

Päiväys 20.1.2004

Viite 001143BT
Sivu 1 (2)
Yhteyshlö Tuomo Peltola
Turun aluetoimisto
Puh. 02-5100 560
Faksi 02-5100 501
tuomo.peltola@poyry.fi

Viranomaisneuvottelu

Velkuan Teersalon asemakaava, Järviluodon (Turun Urheilukalastajat) ja Lailuodon (Salmela) yleiskaavan muutokset.

Päiväys 20.1.2004
Aika 9.00 –11.00
Paikka Lounais-Suomen ympäristökeskus

Läsnä Kirsi Kärpjoki, Lounais-Suomen Ympäristökeskus
Pirjo Uusi-Uola, Lounais-Suomen Ympäristökeskus
Raimo Järvinen, Turun tiepiiri
Reini Koivusalo, Velkuan kunta
Jorma Kylänpää, Velkuan kunta
Sten Öhman, Maanmittari Öhman
Tuomo Peltola, Maa ja Vesi Oy

Asia Velkuan Teersalon asemakaava, Järviluodon (Turun Urheilukalastajat) yleiskaavan muutos, Lailuodon (Salmela) yleiskaavan muutos

1 AVAUS

Todettiin osanottajat. Sovittiin, että Tuomo Peltola laatii muistion.

2 TEERSALON ASEMAKAAVA, LAATIJA MAA JA VESI OY

Todettiin, että asemakaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelut xx.2001 ja xx.2001. Asemakaavan laatija: Sen jälkeen kaavoitettavaa aluetta on rajattu koskemaan tässä vaiheessa vain Teersalon ranta-aluetta.

Aluetta koskeva luontoselvitys on täydennetty neuvottelussa xx. edellytetyllä tavalla. Ympäristökeskus: Osallistusmis- ja arviointisuunnitelma tulee päivittää. Luontoselvitys on täydennettynä riittävä. Olevaa rakennuskantaa ei liene tarpeen inventoida lähemmin tätä työtä varten. Kaavaluonnoksen rakennusoikeusmerkintöjä tulisi täsmentää siten että kaikki rakennusoikeudet näkyvät kaavasta. Aallonmurtajan alueelle kaavailtua rakennusoikeutta tulisi supistaa määrältään. Puistoalueita tulisi pyrkiä osoittamaan paremmin avautuvina. Jätevedenpuhdistamon rakennusoikeus tulisi kirjata kaa-

valuonnokseen. väljempinä. Kaavakartan merkinnöissä ja merkintöjen selityksissä olevat puutteet tulee korjata.

Tiepiiri: Teersalo on mukana myös Saariston liikennejärjestelmäsuunnitelmassa, jonka aiesopimus on parhaillaan hyväksymismenettelyssä. Teersalossa maantie tulee säilymään nykyisellä paikallaan (oikaisusta on luovuttu). Kevyen liikenteen yhteys pysäköintipaikalta rantaan voidaan toteuttaa myös reunakivellisenä ratkaisuna (väylän leveys min. 2-3 m). Tiealueen riittävyys kevyen liikenteen väylän toteuttamiseen tulee varmistaa. Sauniementien ja pysäköintialueen kautta rakennettavan uuden kadun liittymät tulee porrastaa. Rantaa kaavaillulle kiertoliittymälle ei ole periaatteellista estettä, toteutus sivukaltevassa maastossa on vaativa ratkaisu. Rannassa olevalle veneenveitoluiskalle pitäisi löytyä parempi paikka.

3 VELKUAN YLEISKAAVAN MUUTOS (JÄRVILUOTO/TURUN URHEILUKALASTAJAT), LAATIJA MAANMITTARI ÖHMAN

Kaavan laatija: Kaavanmuutoksessa yleiskaavan kolme RA-tonttia Järviluodossa pyritään siirtämään maanomistajan kannalta paremmin soveltuvalle alueelle. Alueesta on Mikael von Numersin laatima luontoselvitys.

Ympäristökeskus: Yleiskaavan mitoituserusteisiin (loma-asuntojen määrä, vapaan rannan osuus) ei voi tulla muutosta yleiskaavan muutoksella. Kaikki kaavanmuutoksen asiakirjat tarvitaan, samoin arviointi valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden kannalta.

Ympäristökeskukselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavanmuutosehdotuksesta.

4 VELKUAN YLEISKAAVAN MUUTOS (LAILUOTO, SALMELA), LAATIJA MAA JA VESI OY

Kaavan laatija: Yleiskaavan muutos tähtää nykyisen RM/VR alueen muuttamiseen omakotitontiksi. Muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ympäristökeskus: Kaavanmuutos tulee laatia kunnan noudattamilla yleisillä lähtökohdilla ja niin ettei yleiskaavan mitoituserusteisiin tule muutoksi. Kaikki kaavanmuutoksen asiakirjat tarvitaan, samoin arviointi valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden kannalta.

Ympäristökeskukselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavanmuutosehdotuksesta.

Muistion laati:

Tuomo Peltola, Maa ja Vesi Oy



VELKUAN KUNTA

Dato 30/2004

KUULUTUS

20.9.2004

YLEISKAAVAN MUUTOS, SALMELA

Täten kuuluttamalla yleiskaavan muutos koskien Salmelan kiinteistöä (920-404-1-9) on tullut lainvoimaiseksi Velkuan kunnanvaltuuston (16.8.2004 §.35) tekemän päätöksen mukaisena.

Velkua 20.9.2004

KUNNANHALLITUS

Tämä kuulutus on asetettu
Velkuan kunnan ilmoitus-
taululle 20.9.2004

Todistaa



ilmoitustaulunhoitaja

KOKOUSAIKA MAANANTAINA 16.08.2004 KLO 18.15 - 19.25
KOKOUSPAIKKA VELKUAN KUNNANTOIMISTO, SINERVON TALO

SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET

VALTUUTETUT

Järvitalo Matti	-
Keskimäki Kari	X
Koivusalo Reini	X
Pietilä Seija	X
Puonti Ilkka	X
Pursimo Eero	X
Sorvari Teuvo	X
Toivonen Aulis	X
Valin Sirpa	X
Valtonen Juha	-
Valtonen Lasse	X

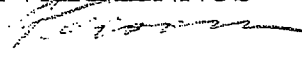
MUUT SAAPUVILLA OLLEET

Tiina Rinne-Kylänpää	X	kunnanjohtaja
Kirsti Herrala	X	pöytäkirjanpitäjä

ASIAT §.30.-§.41.

PÖYTÄKIRJAN

ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS

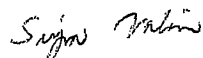

Aulis Toivonen
puheenjohtaja


Kirsti Herrala
pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN

TARKASTUS

ALLEKIRJOITUKSET Sirpa Valin



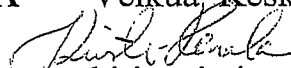

Teuvo Sorvari

PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY

YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ

Velkua, Keskiyönaikana 18.08.2004 klo 10-16.00

TODISTAA


kirjanpitäjä

LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kvalt. §30.

Kunnanvaltuuston kokouksen 16.08.2004 kokouskutsu on toimitettu valtuutetuille keskiviikkona 4.08.2004.

Kokouskutsu on asetettu kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle keskiviikkona 4.8.2004.

Puheenjohtajan ehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAT

Kvalt.§.31.

Puheenjohtajan ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Teuvo Sorvari ja Sirpa Valin.

TYÖJÄRJESTYS

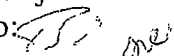
Kvalt.§.32.

Kunnanjohtajan ehdotus

Hyväksytään asialista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Asialista hyväksyttiin yksimielisesti kokouksen työjärjestykseksi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Kunnanvaltuusto: 

YLEISKAAVAN MUUTTAMINEN/Salmelan alue

Khall.§.46.
16.03.2004

Salmelan alueen osalta Lailuodossa kunnanhallitus teki poikkeamispäätöksen, jolla RM/VV kaavamerkinnän osalta tehtiin käyttötarkoituksen muutos, jolla alueesta tuli AO-alue. Tällöin lähtökohtana oli sen myynti omakotitontiksi, jonka jälkeen tehtäisiin vastaava yleiskaavan muutos. Asiasta on keskusteltu ympäristökeskuksen kanssa.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää yleiskaavan muutoksen ja tilata em. kaavan laatimisen Maa ja Vesi Oy:ltä. Alueesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. (Liite 7)

Päätös Kunnanjohtaja ehdotti kokouksessa, että alueen sijainti kohtaan muutetaan Palvan kylä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteestä 1 tilan nimi Vaihela poistetaan. Kunnanjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti näillä muutoksilla korjattuna.

Khall.§.102.
24.5.2004

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Liitteenä ehdotus kaavamuutokseksi (liite 7) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 8).

Kunnanjohtajan varahenkilön ehdotus

Kunnanhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asettaa Velkuan kunnan Palvan kylässä sijaitsevan Salmelan tilan alueelle tehdyn yleiskaavan muutoksen nähtävillä kolmenkymmenen (30) päivän ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että ehdotus kaavamuutokseksi sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kuulutus lähetetään postitse tiedoksi myös ko. alueen rajanaapureille.

Päätös Kunnanjohtajan varahenkilön ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall.§.119.
28.6.2004

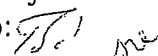
Yleiskaavan muutosehdotus on virallisesti nähtävillä 26.05.2004 – 26.06.2004. Esityslistan postittamisen mennessä ei ole yhtään muistutusta kaavamuutosta vastaan jätetty.

Kunnanjohtajan varahenkilön ehdotus

Kunnanhallitus esittää yleiskaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi, ellei kaavaehdotusta vastaan ole tehty muistutuksia nähtävillä olo ajan päättymiseen mennessä.

jatkuu seuraavalla sivulla...

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Kunnanvaltuusto: 

YLEISKAAVAN MUUTTAMINEN/ SALMELAN ALUE

Khall.§.119.

jatkuu edelliseltä sivulta...

Kunnanjohtajan varahenkilön ehdotus

Kunnanjohtajan varahenkilö täydensi ja muutti kokouksessa ehdotustaan seuraavasti: Esityslistan postittamisen jälkeen 24.6.2004 saapui kunnantoimistoon Velkuan kunnanhallitukselle osoitettu Juha Valtosen laatima muistutus Salmelan yleiskaavan muutoksesta.

Ko. muistutus jaetaan kokouksessa ja liitetään pöytäkirjaan (liite 2).

Lausuntona Juha Valtosen muistutukseen yleiskaavan muutoksesta Salmelan kiinteistön osalta kunnanhallitus päättää, että

Salmelan kiinteistö on muodostettu v. 1927 joten se on kantakiinteistö jolla on 130 metrin rantaviivan pituuden perusteella määräytyvä rakennusoikeus.

Rakennusoikeus on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu RM-rakennusoikeutena ja se muutetaan nyt AO-rakennusoikeudeksi. Ratkaisu on maanomistajien kannalta tasapuolinen eikä sillä ole tekemistä muistuttajan viittaaman KHO:n ratkaisun kanssa. Nykyisessä yleiskaavassa oleva vaihtoehtoinen uimarantakäyttö on tarkoitus toteuttaa paremmin soveltuvalla alueella Teersalossa.

Kunnanhallitus esittää yleiskaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja kutsui tähän asiaan asiantuntijaksi Raimo Lehtimaan keskustelun ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntija Raimo Lehtimaa poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kunnanjohtajan varahenkilön ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall.§.133.
9.8.2004

Ympäristökeskukselta on pyydetty lausunto, joka on pöytäkirjan liitteenä. (liite 5).

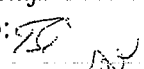
Yleiskaavan muutoksen laatija on todennut kaavanmuutoksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin seuraavaa:

1.Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausunto

Kaavaehdotukseen liittyvää selostusta on korjattu ympäristökeskuksen edellyttämällä tavalla. Kaavaselostukseen on lisätty

- selvitys kantatilasta sekä sen rakennusoikeuden määräytymisestä. Kantatilan rantaviivan pituudeksi on todettu 130 metriä ja todettu rantaviivan pituuden tuottavan yleiskaavan muutoksessa osoitetun omakotitalon rakennusoikeuden. Nykyinen yleiskaava ei osoita vapaata rantaa alueella eikä myöskään kaavanmuutoksella ole osoitettu rakentamatonta rantaa
- jatkuu seuraavalla sivulla...

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Kunnanvaltuusto: 

YLEISKAAVAN MUUTTAMINEN/ SALMELAN ALUE

Khall.§.133. / 9.8.2004 jatkuu edelliseltä sivulta...

- arvio uuden vakinaisen asuinpaikan vaikutuksesta Velkuan yhdyskuntarakenteeseen
- perustelut RM/VV -alueen korvaamisesta ja uimarannan toteuttamisesta Teersalossa

Kaavaselostuksen liite 3 (poistuva yleiskaava) on korjattu. Kaavakarttaa on muutettu tarkistamalla AO-alueen rakennusoikeus yleiskaavan mukaiseksi (e=0.05-0.10).

3. Juha Valtosen muistutus

Juha Valtosen muistutuksesta totean yleiskaavan muutoksen laatijana seuraavaa:

Yleiskaavan muutos ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun kanssa. Alkuperäisen yleiskaavan mukaisilla mitoitusterusteilla Salmelan kiinteistön rantaviiva (130 metriä) tuottaa muutoksella osoitetun rakennusoikeuden. Salmelan kiinteistö on muodostettu v. 1927 joten se on kantakiinteistö ja sillä on yksinään 130 metrin rantaviivasta johtuva rakennusoikeus. Rakennusoikeus, joka on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu RM-rakennusoikeutena, muutetaan nyt AO-rakennusoikeudeksi. Yleiskaavan muutoksessa ei ole ollut tarpeen kommentoida muistuttajan tarkoittamaa KHO:n päätöstä 29.6.1999 nro 1721, koska yleiskaavan muutos ei miltään osin ole ristiriidassa mainitun KHO:n päätöksen kanssa. KHO:n päätös koskee Esa ja Eero Pursimon, maanviljelijä Juha Valtosen ja postinlajittelija Esa Mantilan Lounais-Suomen ympäristökeskuksen yleiskaavan vahvistamispäätöksestä tekemiä valituksia.

Salmelan kiinteistön rakennusoikeuden mitoitus on tehty rantaviivan perusteella ja muutoinkin alkuperäistä yleiskaavaa vastaavalla tavalla.

Muullakaan yleiskaava-alueella ei ole osoitettu tai edellytetty vapaata rantaviivaa tämän suuruisille, kokonaan tonttialueeksi tulkituille alueille. Kunta huolehtii riittävän vapaan rantaviivan jäämisestä muilla siihen soveltuvilla alueilla.

Kaavaraportti liitteineen on pöytäkirjan liitteenä. (liite 6).

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää yleiskaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kunnanjohtaja muutti kokouksessa ehdotustaan seuraavasti:

Muutetaan kaavaselostusta seuraavasti: sivu 6 / 5.7.Liikenne

Kiinteistölle on tie Lailuodon yksityistieltä. Velkuan yleiskaavassa on varauduttu sillan rakentamiseen Lailuotoon.

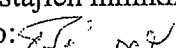
Kunnanjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti tällä kokouksessa esitetyllä muutoksella korjattuna.

Kvalt.§.35./16.8.2004.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja kutsui kaavanlaatija Tuomo Peltolan asiantuntijaksi kokoukseen tähän asiaan selvittämään asiaa. Tuomo Peltola poistui kokouksesta yleisön joukkoon ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja lisäksi päätettiin korjata kaavaselostuksen sivulle 6, että kiinteistölle on tie Palvan yksityistieltä ja Velkuan yleiskaavassa on varauduttu tieyhteyden rakentamiseen Lailuotoon.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet
Kunnanvaltuusto: 

Pöytäkirjanottoen oikeaksi todistaa
Velkuassa 18.8.2004.


pöytäkirjanpitäjä

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen
perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät

§.30-32, §..40, §..41.

Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

VALITUSOSOITUS

Valitus-
viranomaisen ja
valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

hallinto-oikeus

Turun Hallinto-oikeus
PL 32 20101 TURKU

Kunnallisvalitus, pykälät

§.33, §.34, §.35, §.36, §.37, §:38, §:39.

Valitusaika
30 päivää

Hallintovalitus, pykälät

Valitusaika
30 päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Pykälät

Valitusaika
30 päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksaannista.

Liitetään pöytäkirjaan

