

Velkuan yleiskaavan muutosesitys kiinteistöllä Rauhala 529-562-0001-0003

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.11.2022 § 71

940/10.02.02/2022

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja hakee Velkuan yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-562-1-3 (Rauhala) Vähämaan saarella. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan kahden rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA2) siirtämistä MY/rv-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus, uusien rakennuspaikkojen luontoselvitys sekä sijaintikartta ja yleiskaavaote, joissa uudet esitetyt rakennuspaikat ja rakennuskiellon alue on osoitettu ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 4, KHJ 7.11.2022

RA2- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntorakennusten aluetta, jossa luku osoittaa loma-asuntorakennuspaikan enimmäismäärän korttelissa. Yhtä rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa 80 m²:n lomarakennuksen ja 25 m²:sen saunan. MY/rv- kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota rakennusten materiaalien, värityksen ja muotojen soveltuminen maisemaan ja ympäristöön. Rv- merkintä osoittaa rantaviivasta noin 300 metrin etäisyydelle ulottuvan rantavyöhykkeen, jolla asumisen rakennusoikeus määräytyy pelkästään tilan rantaviivan pituuden ja saarissa saaren pinta-alan perusteella. Määräys koskee rantavyöhykkeellä olevia kaikilla eri maankäyttömerkinnöillä osoitettuja alueita.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-562-1-3 rantavyöhykkeellä.

Alueella, jolle uudet rakennuspaikat esitetään siirrettäviksi, on teetetty luontoselvitys Suomen Luontotieto Oy:llä 16.8.2022. Luontoselvityksen mukaan alueilla ei ole rajoituksia rakentamiselle ja alueiden käytölle.

Kaupungilla on periaatepäätös siitä, että jos osayleiskaavaa muutetaan maanomistajan esityksestä eikä kyseessä ole virhe osayleiskaavassa, kaavoituskustannukset peritään maanomistajalta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Velkuan yleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Rauhalan tilan 529-562-1-3 alueella käynnistetään.

Rauhalan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Velkuan yleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Rauhalan tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Rauhala 529-562-1-3 liitekartasta ilmenevälle RA2- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.