

Velkuan yleiskaavan muuttaminen kiinteistöllä 529-557-1-12

674/10.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 57

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja hakee Velkuan yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-557-1-12 (Haukka) Vähämaan saaressa. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan kahden rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA2) siirtämistä MY/rv-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus ja uuden rakennuspaikan luontoselvitys ovat liitteenä. Sijaintikartat, joissa uusi esitetty rakennuspaikka-alue ja rakennuskiellon alue on osoitettu ovat esityslistan (KHKON 23.11.2020) liitteinä.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 23.11.2020

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:n 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 529-557-1-12 rantavyöhykkeellä.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Suomen Luontotieto Oy:llä 9.8.2020. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole rajoituksia rakentamiselle ja alueen käytölle.

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

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Velkuan yleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Haukan tilan 529-557-1-12 alueella käynnistetään.

Haukan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Velkuan yleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Haukan tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Haukka 529-557-1-12 liitekartasta ilmenevälle RA2- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.