

Asemakaavan muutos 3. kaupunginosan korttelin 13 tontille 4, Paimenkatu 1a

197/51.512/2019

TL § 31

Selostus:

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 12.4.2019 § 9 käynnistänyt otsikossa mainitun kaavamuutoksen.

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Heikinpohjan alueella päättyvän tonttikadun varrella osoitteessa Paimenkatu 1a.

Kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 1585 m². Tontille on rakennettu vuonna 1990 harkko- ja puuverhoiltu kaksikerroksinen, kerrosalaltaan 340 m²:n asuntolarakennus. Rakennusoikeus on 555 ka-m². Toiminta on kiinteistössä loppunut. Rakennus on nykyisin tyhjillään.

Ydinkeskusta osayleiskaavassa alue on asuinpientalojen aluetta (AP).

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1988 kiinteistö 3-13-4 on sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialuetta (YSA).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan rakennetun lastenkotikäytössä olleen pientalon muuttaminen asuinkäyttöön.

Rakennuksen tilat ovat muunneltavissa asumiseen.

Alueen kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettu.

Nyt käsittelyyn tulevassa asemakaavassa korttelin 13 tontti 4 on tarkoitus muuttaa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1).

Rakennusoikeus 0,35 tehokkuudella on 555 ka-m².

Suurin sallittu kerrosluku on II.

Rakennukseen saadaan sijoittaa enintään kaksi asuntoa sekä liiketoimintaa, joka ei aiheuta kohtuutonta haittaa asuinympäristölle.

Kaavaselostuksessa kerrotaan tarkemmin kaavan lähtökohdista ja tavoitteista.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 7.11.2019 § 22 asettanut kaavaluonnoksen nähtäville sekä lausunnoille.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.-28.11.2019, mainitut päivät mukaan lukien. Lausunnot pyydettiin 18.11.2019 rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä toimitilapalvelulta. Heillä ei ollut huomauttamista kaavasta.

Kaupungin hallintosäännön (20.5.2019, kv) 11 luvun 75 §:n mukaan kaavoituspäällikkö (kohta 6) päättää kaavan tai kaavamuutoksen käynnistämisestä tapauksissa, joissa kaavaa tai kaavamuutosta on pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä.

Kaavoituspäällikkö päätti asettaa 7.1.2020 § 1 asemakaavaehdotuksen koskien kiinteistöä 740-3-13-4, ns. Paimenlinna, nähtäville.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.-28.01.2020, mainitut päivät mukaan lukien. Sitä vastaan ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavakartta on esityslistaliitteenä A.

Asiakirjat ovat luettavissa luottamushenkilöiden extranetissa, kokouksessa ja ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen myymisen asuinkäyttöön.

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 3 luvun kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus voi päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapauksissa, joissa muutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä.

valmistelu: asemakaavateknikko Tuula Mähönen, 044 417 4665

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä 7.11.2019 päivätyn esityslistaliitteenä A olevan asemakaavamuutoksen 3. kaupunginosan korttelin 13 tontille 4 (Paimenkatu 1a) ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitus