

**Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos määrälalle tiloista Tuomaala 740-546-10-21 ja Sepänharju 740-546-10-19, kaavan hyväksymiskäsittely**

453/51.511/2019

TL § 84

**Selostus:**

Maanomistaja on hakenut Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muuttamista määräaloille tiloista Tuomaala 740-546-10-21 ja Sepänharju 740-546-10-19.

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa siten, että tilalla 740-546-10-21 oleva RA-rakennuspaikka (loma-asuntojen alue) poistetaan. Rakennuspaikka ja rakennusoikeus siirretään tilalla 740-546-10-19 olevan sa-saunarakennuksen rakennuspaikan yhteyteen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 175 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksesta on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitussopimus sekä käynnistetty kaavatyö kaavoituspäällikön päätöksellä 24.9.2019 § 18. Sopimuspuolet ovat tietoisia siitä, että maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavan hyväksyjänä.

Kaupungin tavoitteena on kaavatyössä, ettei rakentamattomana jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus vähäene. Alueen virkistys- ja luonnonsuojeluarvot tulee selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä. Rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa siten, että em. arvot heikkenevät.

Maanomistaja on hankkinut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan. Konsultti on laatinut kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen ja vastannut kaavaprosessin eri vaiheisiin liittyvistä toimenpiteistä, kuten tarvittavista selvityksistä, kuulemisista, lausunnoista sekä lausuntojen ja muistutusten vastineista.

Kaavamuutoksesta on laadittu 29.10.2019 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus. Kaavaluonnos laitettiin nähtäville kaavoituspäällikön päätöksellä 11.11.2019 § 23. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 5.12.2019 – 10.1.2020.

Etelä-Savon ELY-keskus esitti lausuntonaan kaavaluonnoksesta, että OAS:ssa olisi hyvä tuoda esille, että määrälalla tilasta Tuomaala 740-546-10-21 ja määrälalla tilasta Sepänharju 740-546-10-19 on eri maanomistajat ja kaavatyön aikana on tarpeen tehdä erillinen sopimus kaavamuutosta koskevien määräalojen

rakennusoikeusjärjestelystä. Johon liittyen voidaan todeta, että kaavoituspäällikölle on toimitettu kopio kauppakirjasta. Rakennustarkastajalla ja ympäristöpäälliköllä ei ollut huomautettavaa osayleiskaavan muutoksiin. Savonlinnan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Kaavaehdotus, esityslistaliitteet A ja B, oli nähtävänä 6.2.–27.3.2020 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 14.2.2020 § 2. Kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoja tai muistutuksia.

**Yritysvaikutusten arviointi:**

Lomarakennuspaikan rakentamisella on välillisiä yritysvaikutuksia.

Kaavamuuotosaineisto on kokousmateriaalina extranetissä ja ennen kokousta siitä voi esittää kysymyksiä kaavoituspäällikölle.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

**Teknisen johtajan esitys:**

Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan kaavaehdotuksen, esityslistaliitteet A ja B, Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos määräaloille tiloista Tuomaala 740-546-10-21 ja Sepänharju 740-546-10-19 sekä esittää kaupunginhallitukselle/ kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

**Tiedoksi:** Kaavoituspalvelut/Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa  
**Toimenpiteet:** Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto