

SAVONLINNAN KAUPUNKI JANNILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

JANNILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILOILLE VUORENKAINALO 740-502-17-50 JA LEHMUSLAAKSO 740-502-17-51



Sijaintikartta

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE HEINÄKUUN 26. PÄIVÄNÄ 2019 PÄIVÄTTYÄ KAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA

JANNILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

Asemakaava laaditaan:	Ahvensalmen kylään tiloille Vuorenkainalo 740-502-17-50 ja Lehmuslaakso 740-502-17-51.
Asemakaavalla muodostuvat:	Jannilan ranta-asemakaavan M -alue.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3 B 1 57100 Savonlinna Puh. 0400 139 077 arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 9.10.2019 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä Savonlinnan kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	KV xx.x.2020 (§ xx) ja tullut lainvoimaan xx.xx.2020
Kaava-alueen sijainti:	Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Ahvensalmen kylässä Kaskessaassa.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Jannilan ranta-asemakaavan muutos.

Tarkoitus: Kaavamuutoksen tarkoitus on poistaa Kaskessaaresta Jannilan ranta-asemakaavasta kaksi RA -rakennuspaikkaa (Tilat 740-502-17-50 ja 740-502-17-51) ja muodostaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavan muutoksella Salonpäänniemeen määräälle tilasta 740-502-15-33 yksi RA-rakennuspaikka. Jannilan ranta-asemakaava-alueen ko. rakennuspaikat muutetaan M -alueeksi.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala on n. 1,03 ha.
Rakennusoikeus pienenee 290 kem².

Selostuksen liiteasiakirjat: Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote osayleiskaavasta Salonpäänniemessä
3. Ote ranta-asemakaavasta Kaskessaaresta
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Luonnosvaiheen vastineraportti
6. Ehdotusvaiheen vastineraportti

Asemakaavakartta 1:5 000 ja määräykset

SISÄLLYSLUETTELO

	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2	Ranta-asemakaava	5
1.3	Kaavan toteuttaminen	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.2.1	Luonnonympäristön yleispiirteet	6
2.2	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	6
2.2.1	Rakennettu ympäristö	6
2.2.2	Kiinteät muinaismuistojäännökset ja rakennuskulttuuri	6
2.2.3	Väestö ja työpaikat	6
2.2.4	Ympäristökuormitus	6
2.3	Maanomistus	6
2.4	Suunnittelutilanne	7
3	KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3	Kaavan tavoitteet	9
3.4	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4	KAAVA-ALUEEN KUVAUS	10
4.1	Kaavan rakenne	10
4.2	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	10
5	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	11
5.1	Tutkimukset ja selvitykset	10
5.2	Ekologiset vaikutukset	11
5.3	Vaikutukset Natura-2000 verkostoon	11
5.4	Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutuminen	11

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 24.5.2019 (12 §) päättänyt käynnistää Jannilan ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville 9.10.2019 ja josta kuulutetaan Itä-Savo- lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi /asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla. Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää ositteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikkö päätöksellään 27.9.2019 (19 §) päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10.- 8.11.2019 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla, jona aikana oli mahdollista jättää mielipiteensä ositteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Rakennustarkastajan lausunto saatiin 28.10.2019 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin 25.10.2019. Heillä ei ollut huomautettavaa kaavan sisällöstä.

ELY-keskukselta pyydettiin lausunto 8.10.2019. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu korvattiin ko. sähköpostilla. Lausunto saatiin 24.10.2019. Heillä ei ollut huomautettavaa kaavan sisällöstä.

Kaavoituspäällikkö päätöksellään 2.12..2019 (24 §) päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 11.12.2019 - 22.1.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelun ilmoitustaululla, jona aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse ositteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

1.2 Ranta-asemakaava muutos

Suunnittelualueen muodostaa Ahvensalmen kylässä tilat 740-502-17-50 ja 740-502-17-51

1.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Haukiveden rannalla Kaskessaassa.

Suunnittelualue on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa RA-alueella (Loma-asuntojen korttelialue). Suunnittelualueella on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

2.1.2 Luonnonympäristö

2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Maisema ja pinnanmuodostus

Maisemakuvaltaan poistuvat rakennuspaikat on loivapiirteistä.

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Haukiveteen.

- Kasvillisuus

Alueet ovat keski-ikäistä mustikkatyypistä sekametsää.

Johtopäätökset:

Rakennuspaikkojen poisto lisää vapaan rantaviivan osuutta.

2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

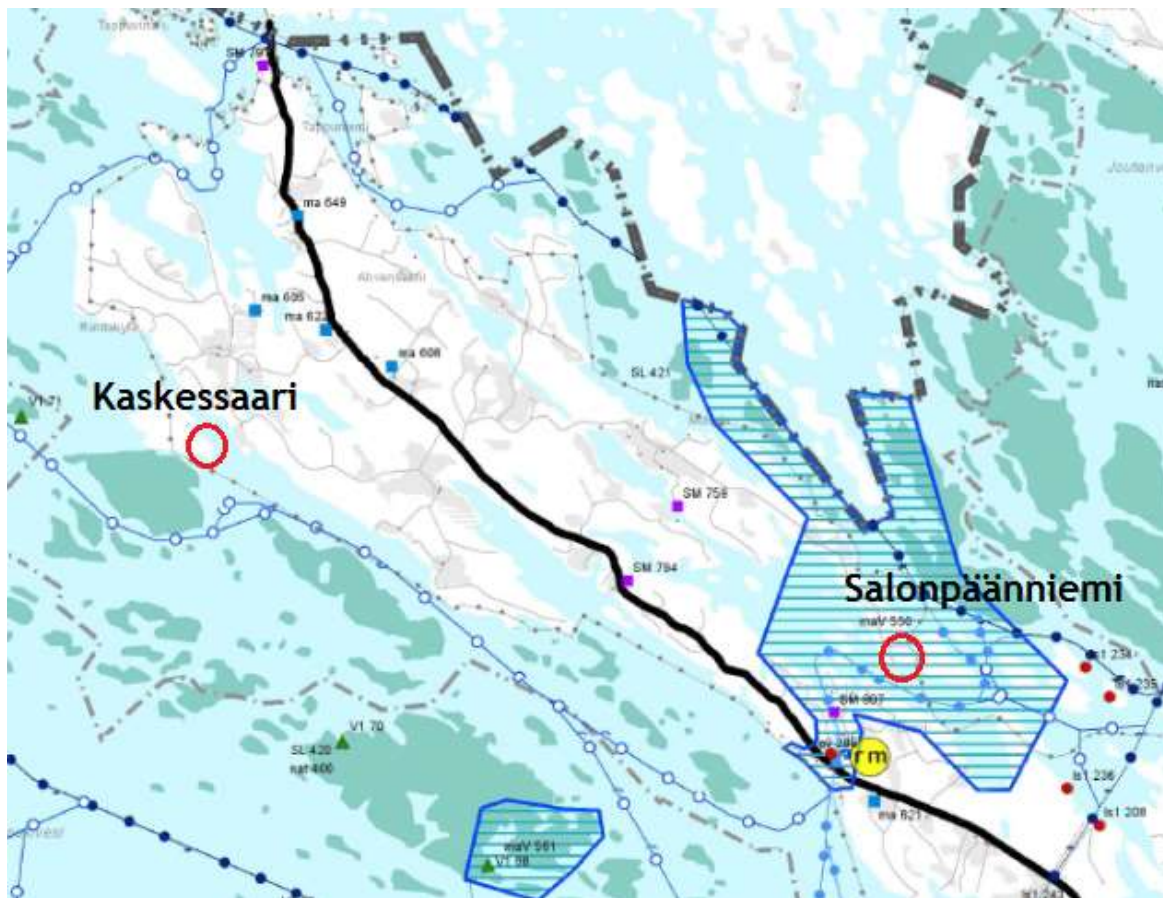
Kaavamutoksella loma-asuntojen korttelialue muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi.

2.3 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

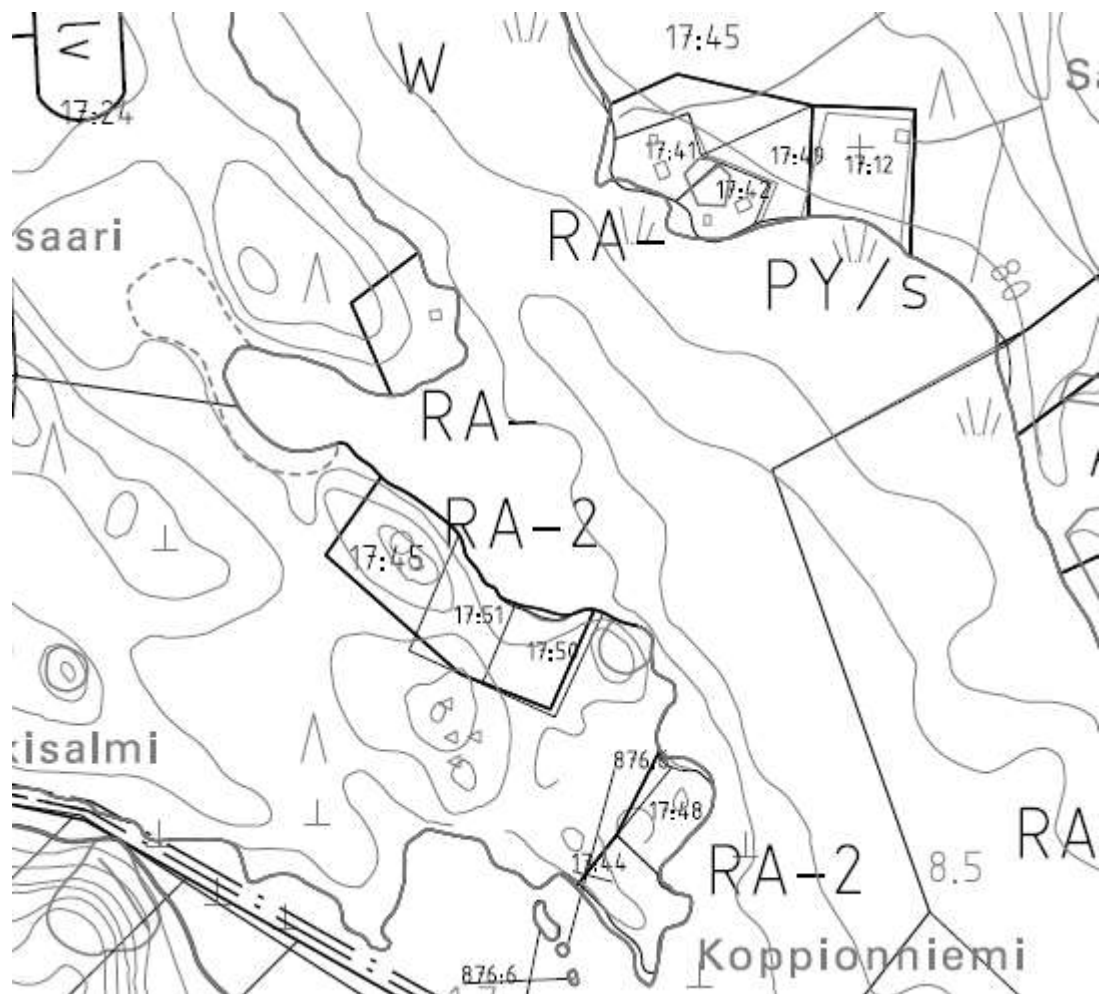


Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 29.5.2009.

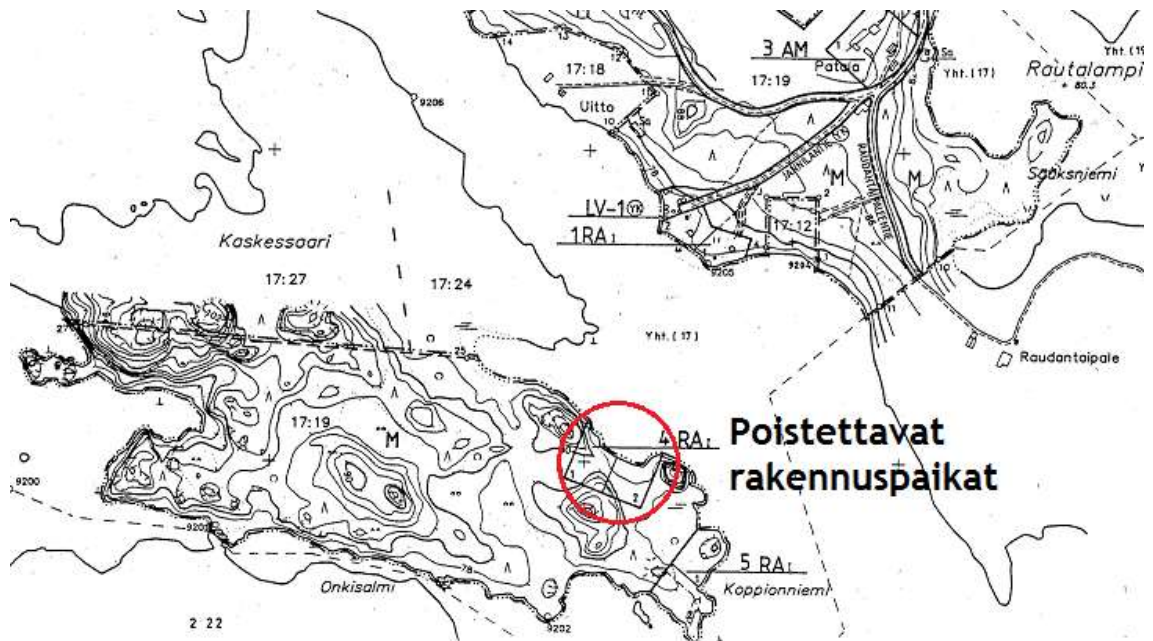
Kaavamuutosten tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset.

Ote Oravin-Joutenveden osayleiskaavasta



Alueella on voimassa Etelä-Savon Ympäristökeskuksen 17.12.2001 vahvistama osayleiskaava.
Osayleiskaavassa kaavamutosalueelle on merkitty kaksi RA -rakennuspaikkaa.

Ote Jannilan ranta-asemakaavasta



Alueella on voimassa 16.12.1996 vahvistettu ranta-asemakaava.

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittaustoimiston toimittama.

3 RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve ranta-asemakaavan muuttamiseen on syntynyt, kun maanomistaja haluaa poistaa Kaskessaaresta kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ja muodostaa mantereelle Salonpäänniemeen Oravin-Joutenveden osayleiskaavan muutoksella yhden rakennuspaikan.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Paikkakuntalaiset voivat tutustua asiakirjoihin Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelussa. Toisipaikkakuntalaisille asiakirjat lähetetään postitse.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin, kaupungin kaavoitusosaston ilmoitustaululla sekä internet-sivulla [www.savonlinna.fi /asukas / kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus).

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.10.- 8.11.2019

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 11.12.2019 - 22.1.2020

3.3 Kaavan tavoitteet

Kohdan 3.1 mukaiset.

3.4 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

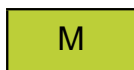
Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Poistetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa.

4.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

MRL 43.2 §:n nojalla alueella kielletään rakentaminen rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

M-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä maanomistajakohdaisesti siirretty RA -alueelle.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

5.1 Tutkimukset ja selvitykset

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 26.7.2019 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueella tehtyjen selvitysten tuloksiin.

Perusteena arvioinnille on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka mukaan suunnittelun tulee edistää ekologisesti kestävää kehitystä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §). Kaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §).

Kaavan tulee perusta riittäviin selvityksiin ja kaavan luontoselvityksen sekä vaikutusarvion tulee ulottua koko sille alueelle, jolla kaavan arvioidaan vaikuttavan olennaisesti (MRL 9§).

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

- ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
- vaikutukset Natura 2000-verkoston
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

5.2 Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rakennuspaikkojen määrä vähenee kahdella.

5.3 Vaikutukset Natura 2000-verkoston

Jannilan ranta-asemakaava-alue ei kuulu tältä osin Natura-alueeseen.

Kahden kaavamutoksen yhteisvaikutusta kun Kaskessaaresta poistetaan kaksi rakennuspaikkaa ja mantereelle Salonpäänniemeen muodostetaan yksi rakennuspaikka pitää Metsähallituksen ylitarkastaja hyvänä ratkaisuna koska saaristosta vähenee rakennuspaikkojen määrä.

5.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos ei estä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa