

Tekninen lautakunta	§ 365	04.12.2014
Tekninen lautakunta	§ 144	10.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 78	24.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 122	30.03.2020

Oravin Puistoniemen ranta-asetmakaava, kaavan hyväksymiskäsittely

270/51.511/2014

TL § 365

Selostus: Kaupunginhallitus on hyväksynyt 3.3.2014 § 91 vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa kyseisen kaavoituksen käynnistämisen.

Kaava-alue sijaitsee Oravin kyläkeskuksessa Oravin kanavan varrella ja käsittää noin 2,6 hehtaarin suuruisen Puistoniemi-tilan (740-502-21-91) kokonaisuudessaan.

Voimassa olevassa Oravin-Joutenveden osayleiskaavassa kaava-alue, kuten koko Oravin kyläalue, on AT-aluetta (kyläkeskuksen aluetta). Maantiesillan eteläpuoleinen kanava ja pieni osa sillan pohjoispuolelta sekä kanavan ranta-alueet ovat osayleiskaavassa suojelualuetta (SU-2). Suojelualue rajautuu kaava-alueen itäreunaan, muttei ulotu sopimusalueelle.

Maanomistajan tavoitteena on Oravin kanavakylän loma- ja matkailupalvelujen ja muiden kyläpalvelujen kehittäminen.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 6.5.2014 § 157 kaavoitus sopimuksen ranta-asetmakaavan laatimisesta.

Kaavanlaatija on valmistellut kaavaluonnoksen, joka on esityslistaliitteenä A.

Asiakirjat on nähtävänä portaalissa ja kokouksessa.

Valmistelu: kaavoituspäällikkö Risto Aalto, 044 417 4659

Kaupungingeodeetin esitys:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esityslistaliitteenä A olevan Oravin Puistoniemen ranta-asetmakaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:
TL § 144

Kaavoituspalvelut

TL § 144

Selostus:

Kaava-alue sijaitsee Oravin kyläkeskuksessa Oravin kanavan varrella ja käsittää noin 2,6 hehtaarin suuruisen Puistoniemi-tilan (740-502-21-91) kokonaisuudessaan. Maanomistajan tavoitteena on Oravin kanavakylän loma- ja matkailupalvelujen kehittäminen.

Tekninen lautakunta on 6.5.2014 § 157 hyväksynyt kaavoitussopimuksen Puistoniemen ranta-asemakaavan laatimisesta. Kaavamuutos oli vuoden 2014 kaavoitusohjelmassa. Kaavaluonnos oli käsiteltävänä teknisessä lautakunnassa 4.12.2014 § 365, mistä se asetettiin nähtäville 18.12.2014 - 23.1.2015. Kaavahankkeesta pidettiin esittelytilaisuus Oravin kylässä 8.1.2015. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

- rakennus- ja ympäristölautakunnan ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Etelä-Savon ELY-keskus pyysi tarkennuksia erityisesti maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen osalta sekä selvitystä matkailupalveluiden mitoituksista Oravin kylässä, mitä maakuntakaavassa ja yleiskaavassa ei ole määritelty.
- Lisäksi pyydettiin tarkentamaan Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia (saimaannorppa).
- Pohjois-Savon ELY-keskus pyysi lausunnossaan tarkentamaan hankkeen vaikutuksia liikennemääriin sekä matkailuasiakkaiden liikenneturvallisuuden huomioon ottamista käytettäessä jalkaisin Oravin kylän palveluita seututien 468 toisella puolella. Näistä pyydettiin alustavaa suunnitelmaa ja liikennetarkastelua. Lisäksi liikenteen meluvaikutukset majoituspalveluihin tulisi arvioida.
- Aukasmielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomiota alueelle tulevaan ajojohdyteen ja pysäköintijärjestelyihin sekä rakentamisen etäisyyksiin lähinaapureista.

Maaomistajan ja matkailualan asiantuntijoiden toimesta on selvitetty kaavaluonnosvaiheen jälkeen tarkemmin, minkä tyyppinen loma- ja matkailupalveluiden ratkaisu sopisi Puistoniemeen parhaiten. Selvitysten pohjalta kaavaehdotukseen on lisätty rakennusoikeutta , jotta majoituskapasiteettia ja siihen liittyviä palveluja saadaan riittävästi alueelle sekä kokonaisuudesta muodostuu toimiva ja taloudellisesti kannattava.

Lisäksi alueelle on tehty lausunnoissa pyydettyjä tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja luonnonympäristöstä, matkailualueen mitoituksista, liikenteestä, melusta, maisemasta ja

nykyisestä rakennuskannasta kaavaluonnosvaiheessa tehtyjen muinaisjäännös- ja luontoinventointien lisäksi. Havainnekuvat ja uudet selvitykset on kaavaehdotuksen selostuksen liitteenä.

Kaavaa on tarkennettu edellä mainittujen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta kaavaehdotukseksi.

Yritysvaikutusten arviointi:

Puistoniemen hankkeesta on laadittu 17.12.2018 kaupunginjohtajan allekirjoittama aiesopimus maanomistajan kanssa. Sopimuksen mukaan *"Alueelle suunnitellaan toteutettavaksi kansainvälisen mittapuun mukaisesti korkeatasoisia majoitus-, ja kokousmatkailu-fasiliteetteja, jotka kytketään toiminnalliseksi osaksi Oravin luontomatkailukeskuksen kokonaisuutta"*. Hanke lisäisi Oravin majoituskapasiteettia, tarjoaisi laadukasta majoitusta sekä hyödyntäisi myös Oravin nykyisiä matkailupalveluita sekä toisi Oraviin uusia ympärivuotisia työpaikkoja. Hankkeen investointiarvo on noin 6,0 milj. €.

Kaavaehdotukseen ja selostukseen voi tutustua portaalissa ja kokouksessa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa Oravin Puistoniemen ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen tilalle 740-502-21-91 nähtäville ja lausunnoille.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Seppo Lamppu Tmi
Toimenpiteet: Kaavoituspalvelut

TL § 78

Selostus: Edellisen kokouksen selostusosan mukaisesti.

Kaavaehdotus oli nähtävänä 24.9.–29.10.2019 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta järjestettiin esittelytilaisuus Oravissa 15.10.2019.

Ehdotuksesta jätettiin 12 lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavan laatija on käynyt nämä läpi. Ehdotuksesta jätetyt lausunnot ja

mielipiteet sekä yleisötilaisuudessa saatu palaute on otettu huomioon tarvittavilta osin kaavakartassa esityslistaliite B, päivitetty 12.3.2020) ja kaavaselostuksessa esityslistaliite C ja D, päivitetty 12.3.2020) sekä laadittu lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet kaavaselostuksen liite K, esityslistaliite E.

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen pidettiin viranomaisneuvottelu 18.12.2019, jossa Etelä-Savon ELY-keskus ja Metsähallitus pyysivät Natura-alueeseen kohdistuvien (saimaannorppa) vaikutusarviointien täydentämistä. Kaavan laatija on täydentänyt Natura-arvioinnin tarveharkintaa viranomaisneuvottelussa saadun ohjeistuksen pohjalta kaavaselostuksen liite J, esityslistaliite F.

Yritysvaikutusten arviointi:

Edellisen kokouksen selostusosan mukaisesti.

Kaavaehdotuskartta ja -selostus (päivitetty 12.03.2020) kaikkine liitteineen ovat kokousmateriaalina luottamushenkilöiden extranetissä. Aineistosta voi esittää kysymyksiä kaavoituspäällikölle ennen teknisen lautakunnan kokousta.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta päättää, että se omalta osaltaan hyväksyy Oravin Puistoniemen 12.3.2020 päivätyn ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen esityslistaliitteet B-D tilalle 740-502-21-91 ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle/kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Seppo Lamppu Tmi
Toimenpiteet: Kaupunginhallitus

KH § 122

Selostus: Teknisen lautakunnan 24.3.2020 kokouksen § 78 selostus- ja päätösosan mukaisesti.

Esityslistaliitteet B-D: Ranta-asemakaavan kaavaehdotus tilalle 740-502-21-91.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Oravin Puistoniemen 12.3.2020 päivätyn ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen esityslistaliitteet B-D tilalle 740-502-21-91.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaupunginvaltuusto