

Tekninen lautakunta	§ 69	30.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 174	26.04.2021
Kaupunginvaltuusto	§ 43	24.05.2021

## **Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutos määräalalle tilasta 740-502-15-44, kaavan hyväksymiskäsittely**

500/51.511/2020

TL § 69

### **Selostus:**

#### *Maanomistajan tavoitteet kaavamuutokselle*

Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos on laadittu määräalalle tilasta 740-502-15-44. Maanomistajan tarkoituksena on siirtää tilalla olevaa RA-lomarakenuspaikkaa noin 60 metriä luoteeseen. Paikka, josta lomarakenuspaikka siirretään muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

#### *Kaavatilanne:*

- Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa ei tullut muutoksia kaavamerkintöihin kaavamuutosalueen osalta. Sopimusalueella ei ole maakuntakaavan aluevarauksia eikä kehittämisvyöhykemerkeitä. Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.
- Kaavamuutosalue sijoittuu Oravin-Joutenveden osayleiskaavan (2001) alueelle. Siirrettävä rakennuspaikka on kaavamerkinnällä RA- eli lomarakenusten alue. Indeksillä tarkoitetaan, että rakentaminen on sallittu vain jo olemassa olevalle rakennuspaikalle. Kaavamuutosalue, mihin rakennuspaikka siirretään on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä arvokasta maisema- aluetta (am).

#### *Kaupungin esittämiä lähtökohtia kaavamuutokselle:*

- Sopimusalue, mihin lomarakenuspaikka siirretään, on arvokasta maisema- aluetta (am). Kaupungin näkemyksenä on, että tämä voidaan ottaa huomioon alueen kaavamääräyksissä rantapuuston käsittelystä sekä päärakenusten sijoittamisessa rinteiden yläosaan kauemmas rannasta, mikä on myös luontevaa rakennuspaikan maastonmuotojen vuoksi. Rakennuspaikka on alustavasti käyty katselmoimassa maastossa rakennusvalvonnan toimesta. Maisemavaikutukset tulee kuitenkin arvioida kaavan laatimisen yhteydessä.
- Kaavamääräysten tulee noudattaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavan kaavamääräyksiä, mitkä ohjaavat lomarakenusta

ja metsän käsittelyä sekä arvokasta maisema-aluetta.  
- Tavoitteena on, että rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen myötä.  
- Alueelta ei ole tiedossa erityisiä paikallisia virkistys- ja luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

#### *Kaavamuutoksen käsittely*

- Kaavamuutoksesta on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitus sopimus, kaavoituspäällikön päätös 2.11.2020 § 15, millä kaavamuutos on käynnistetty.  
- Kaavaluonnos oli nähtävänä 4.12.2020 - 15.1.2021 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 1.12.2020 § 18. Kaavasta jätettiin kolme lausuntoa, missä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen sisältöön.  
- Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus oli nähtävänä 4.2.-8.3.2021 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 28.1.2021 § 4. Kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoja tai muistutuksia.

#### Yritysvaikutusten arviointi:

Lomarakentamisen toteuttamisella on välillisiä yritysvaikutuksia:

Kaavamuutosaineisto on esityslistaliitteenä A ja B. Näistä voi ennen kokousta esittää kysymyksiä kaavoituspäällikölle.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

#### **Teknisen johtajan esitys:**

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle/kaupunginvaltuustolle Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutoksen määräalalle tilasta 740-502-15-44 hyväksymistä, esityslistaliitteet A ja B.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

**Toimenpiteet:** Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto

KH § 174

**Selostus:** Teknisen lautakunnan 30.3.2021 kokouksen § 69 selostus ja päätösoosan mukaisesti

Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutos määräalalle tilasta 740-502-15-44 , esityslistaliitteet A ja B.

Kaavaehdotusaineisto kokonaisuudessaan nähtävänä luottamushenkilöiden extranetissä sekä ennen kokousta ehdotuksesta voi kysyä kaavoituspäälliköltä.

(Valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655)

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutoksen määräalalle tilasta 740-502-15-44 , esityslistaliitteet A ja B.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaupunginvaltuusto

KV § 43

**Selostus:** Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutos määräalalle tilasta 740-502-15-44 , pöytäkirjaliitteet A ja B.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja ennen kokousta teknisen toimialan kaavoituspalveluissa.

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Oravin - Joutenveden osayleiskaavamuutoksen määräalalle tilasta 740-502-15-44 , pöytäkirjaliitteet A ja B.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.