

SAVONLINNAN KAUPUNKI

MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALALLE TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34



Sijaintikartta

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE HEINÄKUUN 27. PÄIVÄNÄ 2020 PÄIVÄTTYÄ KAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA: MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

| | |
|--------------------------------|---|
| Ranta-asemakaava laaditaan: | Pietolansaaren kylään määräalalle tilasta 740-537-4-34 Apajalahti. |
| Ranta-asemakaavalla muodostuu: | M –alue. |
| Laatija: | Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3 B 1, 57100 Savonlinna Puh. 0400 139 077 |
| Vireille tulo: | Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 13.10.2020 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto oli nähtävillä Savonlinnan kaupungin kotisivuilla. |
| Hyväksytty: | Kaupunginvaltuustossa x.x.2021 (§ x). Kaava saanut lainvoiman x.x.2021. |
| Kaava-alueen sijainti: | Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Pietolansaaren kylässä Pieni Kontiosaassa. |
| Kaavan nimi ja tarkoitus | |
| Kaavan virallinen nimi: | Marttilan ranta-asemakaavan muutos |
| Tarkoitus: | Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi RA -lomarakennustonttia. Voimassa olevan kaavan Pienessä Kontiosaassa sijaitsevan korttelin 3 tontit 1 ja 2 on tarkoitus poistaa ja muuttaa M -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Poistettu rakennusoikeus siirretään samanaikaisesti Pihlajalahden osayleiskaavan muutoksella määräalalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136 ja saman alueen Pihlajalahden |

ranta-asemakaavan muutoksella korttelin 6 tontin 1 viereen muodostettavalla uudella tontilla numero 7. Lisäksi voimassa olevaa tonttia 1 laajennetaan syvyysuunnassa.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala on 0,72 ha.

Selostuksen
liiteasiakirjat:

Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake
3. Luonnosvaiheen vastineraportti
4. 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 | Ranta-asemakaavan 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 | Maanomistus | 6 |
| 2.4 | Suunnittelutilanne | 6 |
| 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 |
| 4.3 | Korttelialueet | 10 |
| 4.6 | Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset | 10 |
| 5 | KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET | 10 |

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 8.5.2020 (5 §) kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimukset teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 13.10.2020 ja josta kuuletetaan Itä-Savo lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/ asukas/kaavoitus ja kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla (B-rappu) sekä Punkaharjun yhteispalvelupisteessä (Kauppatie 20). Mielenpitoet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikön päätöksellä 6.10.2020 (13 §) asetettiin kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.10.- 13.11.2020 kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteen ilmoitustaululla, Olavinkatu 27 ja Punkaharjun yhteispalvelupisteessä (Kauppatie 20) jona aikana oli mahdollisuus jättää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin ELY-keskuksen lausunto 10.11.2020. Rakennustarkastajan lausunto saatiin 20.11.2020 ja ympäristöpäällikön lausunto 4.12.2020.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 4.1.2021 (1 §) asetettiin kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.1.- 1.3.2021 kaupungin kotisivuilla osoitteessa: www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus. Asiakirjoihin voi tutustua myös kaupungintalon (Olavinkatu 27), Punkaharjun (Kauppatie 20), Kerimäen (Kerimäentie 6) ja Savonrannan (Kangastie 3) palvelupisteiden asiakaspäätteillä. Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi.

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

1.2 Ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualueen muodostaa Pietolansaaren kylässä määräalan tilasta 740-537-4-34 Apajalahti.

Pieni Kontiosaaresta poistettavat kaksi tonttia muuttuu (M) maa- ja metsätalousalueeksi ja Pihlajalahteen muodostuu yksi (RA) loma-asunnon tontti.

1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuuos voidaan toteuttaa heti sen saatua lainvoima

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on voimassaolevassa ranta-asetuksessa kaksi RA -rakennuspaikkaa.

2.1.2 Luonnonympäristö

2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Pihlajaveteen.

Johtopäätökset:

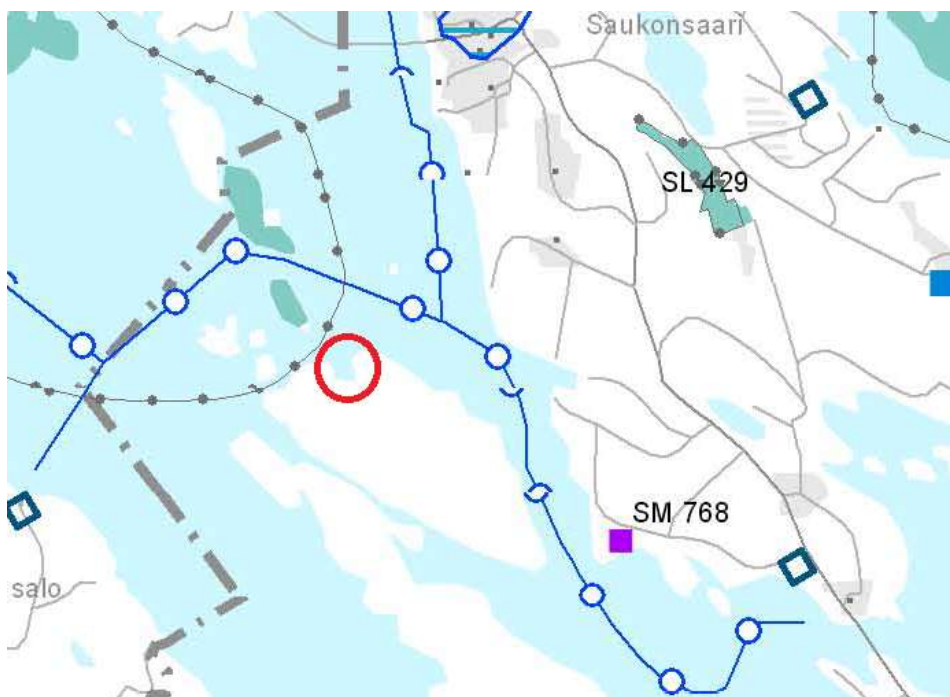
Rakennuspaikkojen poisto parantaa suunnittelualueen oloja.

2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



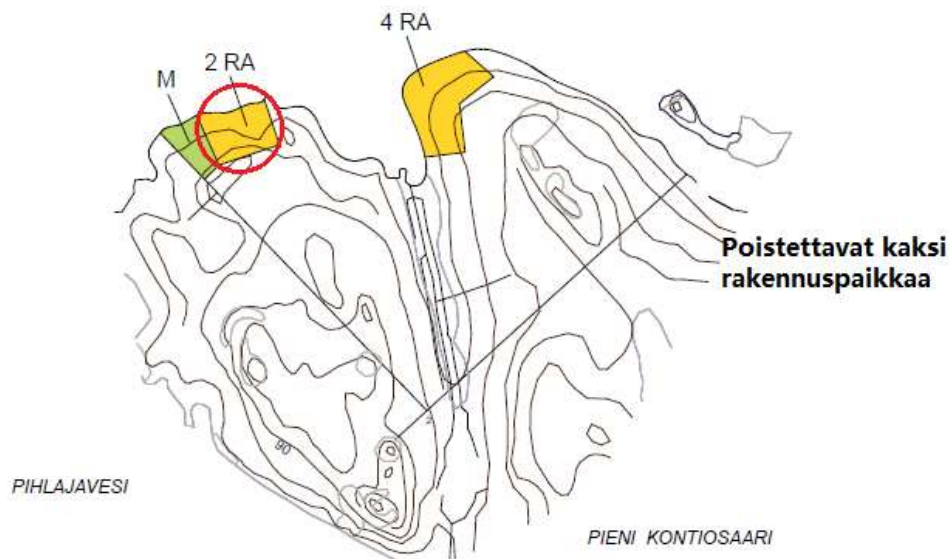
Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajaveden Pieni Kontiosaaresta

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa ei tullut muutoksia kaavamerkintöihin kaavamuuosalueen osalta.

Maakuntakaavassa Pienestä Kontiosaaresta siirrettävä tontti rajoittuu Natura-alueeseen (SL 16.420). Lähellä on yksityinen suojelualue (SL).

Kaavamuuoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Pihlajaveden osayleiskaava



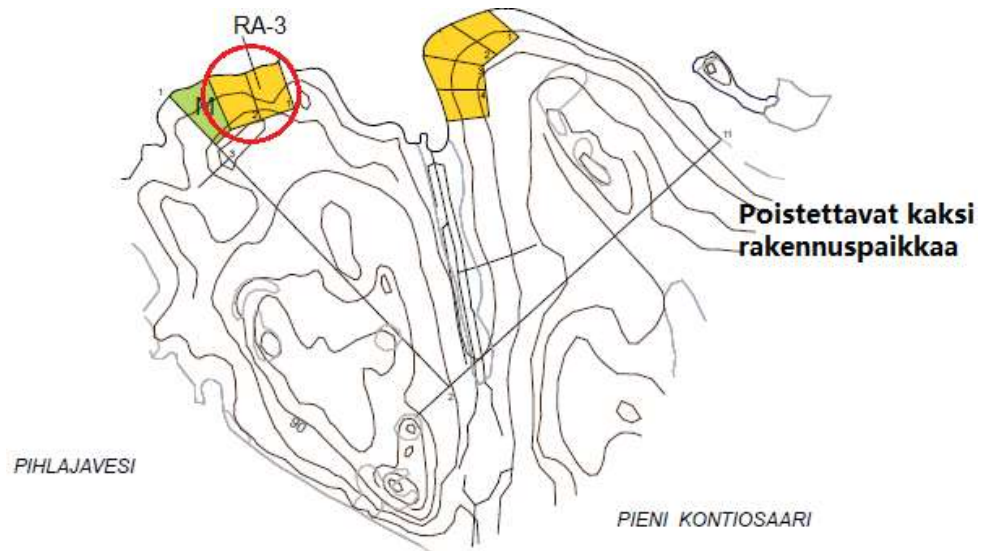
Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

Alueella on voimassa korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama osayleiskaava.

Ranta-asemakaava

Pieni Kontiosaari kuuluu 13.12.1994 vahvistettuun Marttilan ranta-asemakaavaan.

Korttelista 3 poistetaan tontit 1 ja 2.



Ote voimassa olevasta Marttilan ranta-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5 000 mittakaavaista karttaa.

3 KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve asemakaavan muuttamisen on syntynyt kun Pieni Kontiosaaresta poistetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa ja samanaikaisesti laadittavilla Pihlajalahden osayleiskaavan ja Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutoksilla muodostetaan Pihlajalahteen yksi uusi rakennuspaikka määräalalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136.

Kaava on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa.

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 kaupungintalon (Olavinkatu 27), Punkaharjun (Kauppatie 20), Kerimäen (Kerimäentie 6) ja Savonrannan (Kangastie 3) palvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Toispaikkakuntalaisille lähetämme asiakirjat 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 (Itä-Savo), Viranomaisyhteistyö käsittää kaavoitustyön etenemisen esittelyn eri vaiheissa joko viranomaisneuvottelussa tai sähköpostilla.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.10.- 13.11.2020.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 29.1.- 1.3.2021.

3.3 Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on poistaa Pieni Kontiosaaresta kaksi rakennuspaikkaa.

3.4 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 KAAVA-ALUEEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevasta asemakaavasta poistetaan korttelin 3 tontit 1 ja 2. Poistettavat tontit muutetaan M-alueeksi.

Vastaava muutos tehdään Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaan.

4.3 Korttelialueet

- Maa- ja metsätalousalueet (M)

Muutosalue on M -aluetta, jonka pinta-ala on 0,72 ha.

4.6 Ranta-asetmakaavamerkinnot ja -määräykset



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

--- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

— ALUEEN RAJA.

5 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Loma-asunto tonttien poistaminen Natura-alueen läheltä parantaa maakuntakaavan tavoitteita.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALALLE
TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34 KORTTELISSA 3,
PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
MÄÄRÄALALLE TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34 JA
PIHLAJALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELISSA 6 TONTILLA 1 HIEKKANIEMI 740-514-3-153 JA
VIEREISELLÄ MÄÄRÄALALLA TILASTA SUSINIEMI 740-514-3-136
SEKÄ PIHLAJALAHDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS SAMOILLA
ALUEILLA.**

**SAVONLINNAN KAUPUNKI
KYLÄT: PIETOLANSAARI JA KESAMONSAARI**

Jokaisesta vireillä olevasta asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinneista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana.

OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat sekä tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot.

Sijainti



Lähtökohdat

Suunnittelualueet sijaitsevat Savonlinnan kaupungin Pietolansaaren kylässä määräalan tilasta Apajalahti 740-537-4-34 ja Kesamonsaaren kylässä tilalla Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määräalalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136. Tila Hiekkaniemi on Pihlajalahden ranta-asemakaavassa RA korttelin 6 tontti 1 ja viereinen alue M -aluetta. Pihlajalahden osayleiskaavassa vastaavat merkinnät.

Tilan Hiekkaniemi 740-514-3-153 omistaja ostaa kahden saaritontin rakennusoikeuden määräalalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34. Tilalla Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määräalalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136 muutetaan Pihlajalahden ranta-asemakaavaa ja Pihlajalahden osayleiskaavaa.

Muutosalueiden pinta-ala on Pieni Kontiosaari 0,72 h-a ja Pihlajalahti 1,61 h-a.

Kaavoituspäällikkö on päätöksillään 8.5.2020 (5 §) ja 15.6.2020 (7 §) päättänyt käynnistää kyseisten kaavojen muutoksen laatimisen.

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on siirtää määräalalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34 kahden tontin rakennusoikeus Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelle kortteli 6 tontin 1 ja sen viereisen alueen yhteyteen. Tontilla on jo rakennuksia.

Voimassa olevia Marttilan ranta-asemakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että poistettavat loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelle ja Pihlajalahden osayleiskaava-alueelle muodostuu yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat kaavamerkinnän mukaisia. Pihlajalahden ranta-asemakaavassa tilan 740-514-3-153 (kortteli 6 tontti 1) rakennusoikeus on 150 kem².

Kaavoitustilanne

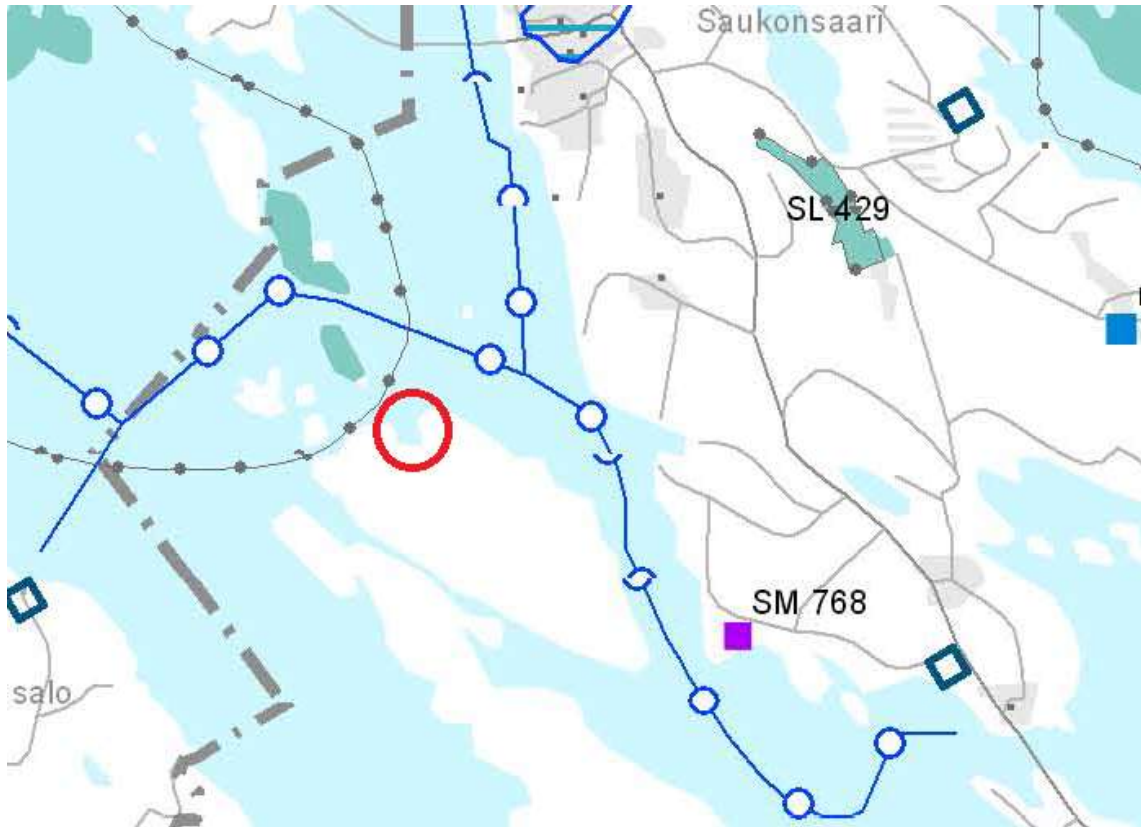
Maakuntakaava

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa ei tullut muutoksia kaavamerkintöihin kaavamutosalueiden osalta.

Maakuntakaavassa Pieni Kontiosaaresta siirrettävät tontit rajoittuvat Pihlajaveden Natura-alueeseen (SL 16.420). Lähellä on yksityinen suojelualue (SL).

Pihlajalahden ranta-asemakaavan täydennysrakennettavalla suunnittelualueella ei ole aluevarauksia eikä kehittämisvyöhykemarkintöjä. Em. täydennysrakentaminen tapahtuu alueella, joka on Natura-alueen rajalla.

Kaavamuutosten tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajaveden Pieni Kontiosaaresta

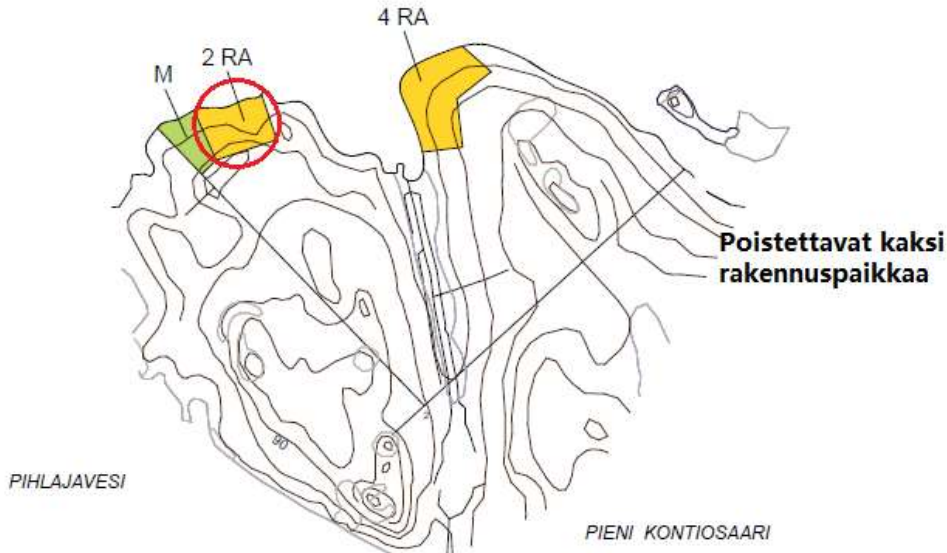


Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelta

Yleiskaava

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava:

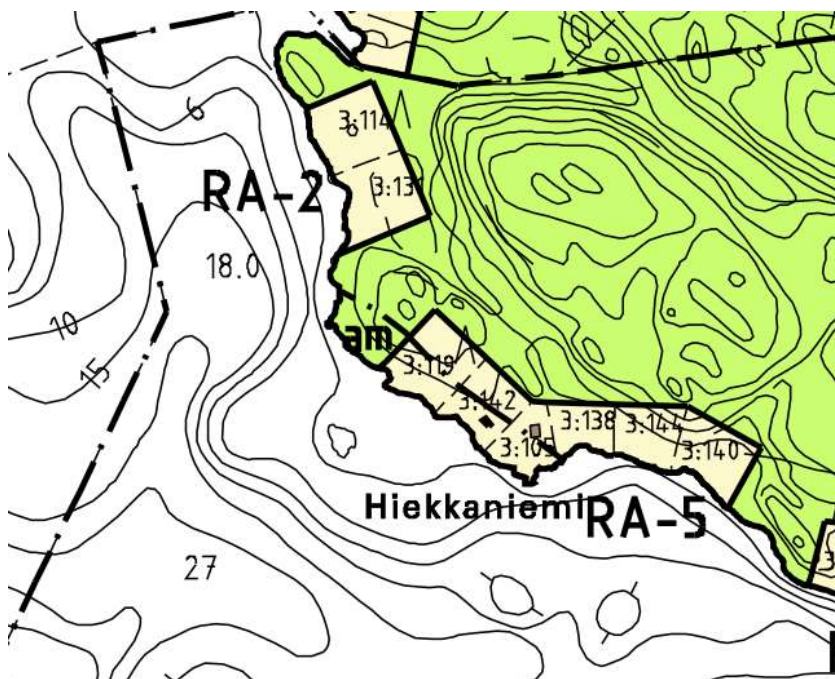
Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava on korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama. Pieni Kontiosaaren Marttilan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan. Kahden poistettavan rakennuspaikan edessä on Saimaannorpan pesätihentymävyöhykettä.



Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

Pihlajalahden osayleiskaava:

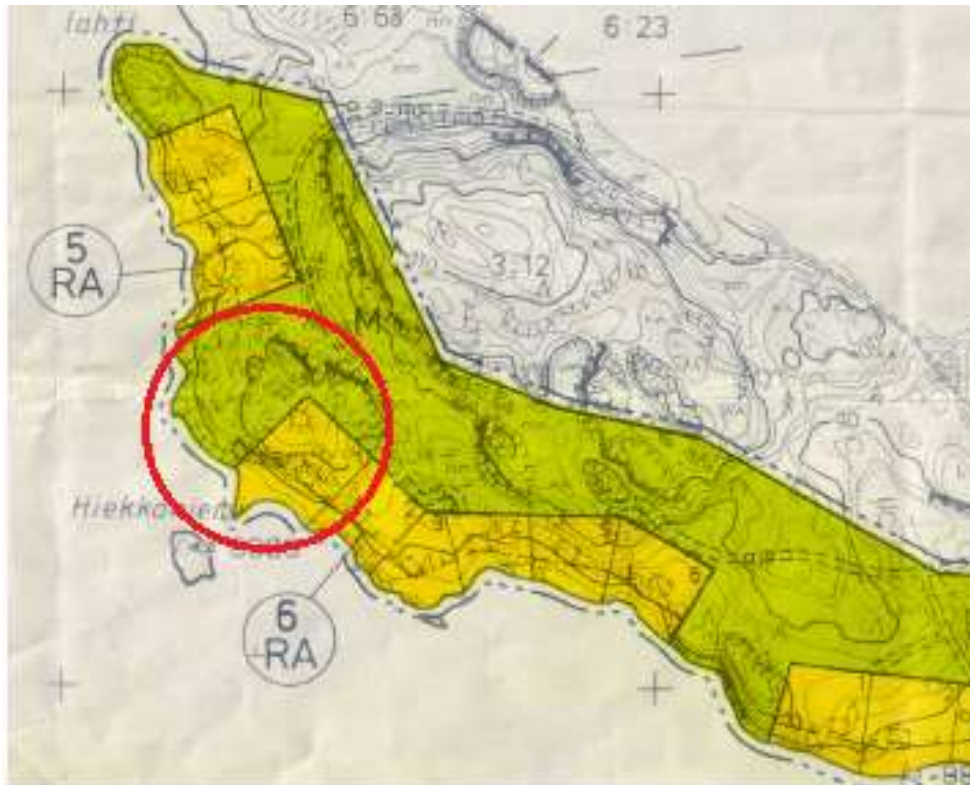
Kaavamuutos sijoittuu Pihlajalahden osayleiskaavan (2004) alueelle. Hiekkaniemen kärki on rannan puolella arvokasta maisema-alueita (am). Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta uuden RA -rakennuspaikan osalta eli määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-13 sekä lomarakennusten aluetta olemassa olevan RA -paikan osalta (Hiekkaniemi 740-514-3-153). Sopimusalue on saimaannorpan kannalta tärkeällä Pihlajaveden Natura – alueella.



Ote Savonlinnan Pihlajalahden osayleiskaavasta (2004)

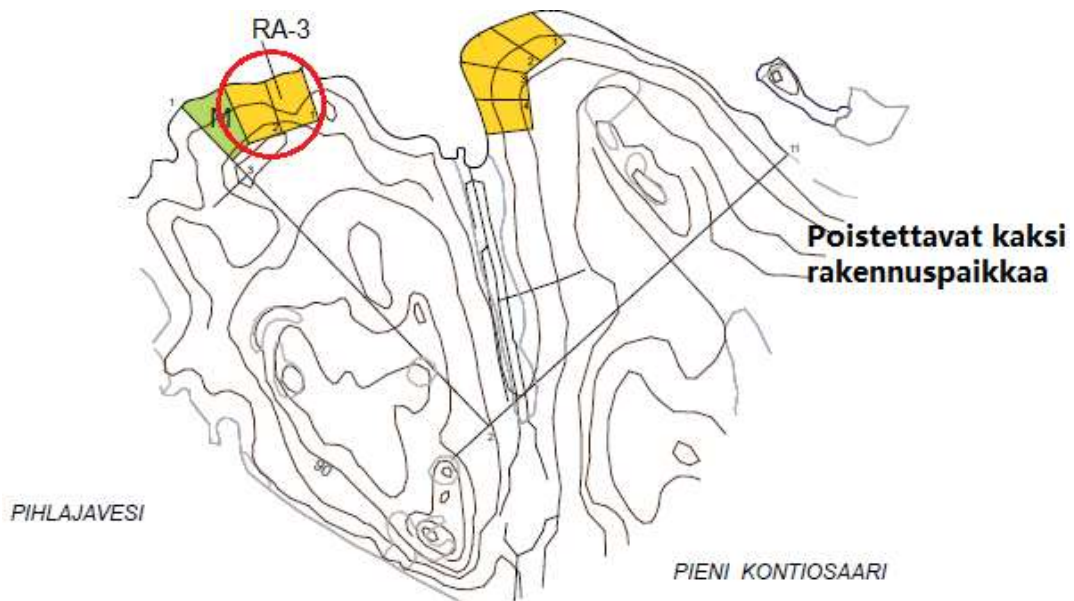
Ranta-asetmakaava

Pihlajalahden ranta-asetmakaava on vahvistettu 24.8.1993.



Ote Pihlajalahden ranta-asetmakaavasta

Pieni Kontiosaari kuuluu 13.12.1994 vahvistettuun Marttilan ranta-asetmakaavaan.



Ote voimassa olevasta Marttilan ranta-asetmakaavasta

Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Yleiskaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko sitä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvittävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
5. maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset

Osallistumistapa

Maanomistajat ja muut, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin yleiskaava voi vaikuttaa

Mielipiteet valmisteluaineistosta
Muistutukset kaavaluonnoksesta
Muistutukset kaavaehdotuksesta

Viranomaiset joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Etelä-Savon ELY-keskus /
ympäristövastuualue

Viranomaisneuvottelut
Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Kaupungin hallintokunnat ja vastaavat joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- tekninen lautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta

Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Tiedottaminen

Keskeisistä kaavatyön vaiheista, kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta, kaavaluonnoksen nähtävänä olosta sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olosta, tiedotetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, myös sanomalehti Itä-Savossa.

Kaavoituksen vaiheista tullaan tiedottamaan ja kaavatyön etenemistä voi seurata kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla. Mielenpito tulee esittää kirjallisesti kaavan osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavoituksen alkuvaiheessa. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettely

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun ja vaikutusten arviointiin kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla. Palaute annetaan kirjallisesti kaavoittajalle.

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Osayleiskaavan vireille tulo:

Kaavoituspäällikkö on tehnyt 8.5.2020 (§ 5) ja 15.6.2020 (§ 7) päätökset kaavojen muuttamisesta.

Kaavoituksen vireille tulon johdosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäväksi julkaistaan kuulutus kaupungin ilmoitustaululla, (kaupungintalo, Olavinkatu 27 C-porras, kaavoituspalvelut 3. krs) ja Punkaharjun yhteis palvelupisteessä (Kauppatie 20) sekä Itä-Savo -lehdessä.

Kuulutuksen lisäksi kaupungin ilmoitustauluilla on nähtävillä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Vireille tulosta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla, jossa julkaistaan myös Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä hankkeesta sekä arvioida Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä.

Kaavaluonnos:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 6.10.2020 (§ 13) kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos asetetaan nähtävälle 30 vrk:n ajaksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla (kaupungintalo, Olavinkatu 27, C-rappu kaavoituspalvelut, 3 krs) ja Punkaharjun yhteis palvelupisteessä (Kauppatie 20).

Tänä aikana osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus tutustua aineistoon sekä ilmaista kirjallisesti mielipiteensä hankkeesta osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Rakennustarkastajalta, ympäristöpäälliköltä ja ELY-keskukselta pyydetään lausunnot.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo –lehdessä, 13.10.2020. Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 13.10. -13.11.2020. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

Kaavaehdotus:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 4.1.2021 (1 §) kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, jolloin luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 29.1. -1.3.2021 kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus. Asiakirjoihin voi tutustua myös kaupungintalon (Olavinkatu 27), Punkaharjun (Kauppatie 20), Kerimäen (Kerimäentie 6) ja Savonrannan (Kangastie 3) palvelupisteiden asiakaspöytäillä.

Nähtävillä olon aikana on mahdollista esittää kaavaehdotuksesta muistutus.

Tekninen lautakunta käsittelee ehdotukseen jätetyt muistutukset ja lausunnot ja tekee esityksen kaupunginhallitukselle muistutusten ja lausuntojen huomioonottamisesta.

Kaupunginhallitus käsittelee muistutukset ja lausunnot ja tekee esityksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. (MRL 65 §)

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava osoitteeseen Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@savonlinna.fi ennen nähtävillä olo ajan loppumista.

Kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

Lausunnoista ja muistutuksista laaditaan yhteenveto ja kaavan laatija antaa vastineet, joiden perusteella kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle perustellun päätöksen. Kaavaan voidaan tehdä vielä tässä vaiheessa vähäisiä korjauksia. Mikäli asemakaavan muutosehdotuksen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdään vähäisten tarkennusten lisäksi olennaisia muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen ja voimaan tulo:

Kaavan hyväksymisestä päättää Savonlinnan kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä (MRL 37 §). Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan keväällä 2021. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, ellei valtuuston hyväksymispäätöksestä ole valitusajan kuluessa valitettu. Kaava tulee voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset ilmoitetaan (MRA 93 §).

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, on osallisilla ja kaupunkilaisilla mahdollisuus hakea muutosta 30 vrk:n kuluessa kaavan hyväksymisestä. Muutoksenhaku tapahtuu valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle. (MRL 188, 191 §, MRA 92 §).

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätös tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Valitusajan kuluttua voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan niiltä osin, joita valitusten ei voida katsoa koskevan. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (MRL 201 §).

Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Kaavan laatija

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna
arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Puh. 0400 139 077

Kaupungin edustajat

Kaavoituspäällikkö
Päivi Behm
Paivi.Behm@savonlinna.fi
Puh. 044 417 4655

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille kaavan laatijalle.

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|--|------------------------------------|---|------------|
| Kunta | 740 Savonlinna | Täyttämispvm | 18.03.2021 |
| Kaavan nimi | Marttilan ranta-asemakaavan muutos | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 13.10.2020 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 0,7200 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 0,0000 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,7200 |

| | | |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | 0,11 |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,7200 | 100,0 | | | 0,0000 | -260 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | -0,7200 | -260 |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,7200 | 100,0 | | | 0,7200 | |
| W yhteensä | | | | | | |

Alamerkinnyt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 0,7200 | 100,0 | | | 0,0000 | -260 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | -0,7200 | -260 |
| RA | | | | | -0,7200 | -260 |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,7200 | 100,0 | | | 0,7200 | |
| M | 0,7200 | 100,0 | | | 0,7200 | |
| W yhteensä | | | | | | |

LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Marttilan ranta-asemakaavan muutos määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 3 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos samalle määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 sekä Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutos korttelissa 6 tontilla 1, Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136 sekä Pihlajalahden osayleiskaavan muutos samalle alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 13.10.- 13.11.2020.

ELY-keskus:

Siirrettävä rakennusoikeus rajoittuu Pihlajaveden Natura-alueeseen ja sijaitsee saimaannorpan pesätihentymävyöhykkeellä. Rakennusoikeuden uusi sijoituspaikka on niin ikään saimaannorpan kannalta tärkeää Pihlajaveden Natura-aluetta ja saimaannorpan pesätihentymävyöhykettä sekä lisäksi arvokasta maisema-aluetta.

Kaavamuutoksen seurauksena tilanne ei saimaannorpan kannalta oleellisesti muutu eikä kaavamuutoksella ole saimaannorpasta johtuvaa estettä. ELY- keskus huomauttaa, että saimaannorpan pesätiedot ovat salassa pidettävää aineistoa. Kaava-asiakirjoissa on kuitenkin kuvattu pesäpaikkojen sijaintia niin, että ne ovat tunnistettavissa. Kaava-asiakirjat ovat julkisia ja tämä asia on syytä korjata niin, että käytetään vain pesätihentymätason tietoja.

Vastine:

Lausunnon sisältö huomioidaan kaava-asiakirjoissa.

Rakennustarkastajalla ja ympäristöpäälliköllä ei ollut huomautettavaa osayleiskaavojen eikä ranta-asemakaavan muutoksiin.

Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Savonlinnassa 18.12.2020



Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA

EHDOTUSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Marttilan ranta-asemakaavan muutos määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 3 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos samalle määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 sekä Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutos korttelissa 6 tontilla 1, Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136 sekä Pihlajalahden osayleiskaavan muutos samalle alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä ehdotusvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 29.1.- 1.3.2021.

Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muistutuksia.

Savonlinnassa 19.3.2021



Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA