

SAVONLINNAN KAUPUNKI

PIHLAJALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

PIHLAJALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELISSA 6 TONTILLA 1 HIEKKANIEMI 740-514-3-153 JA
VIEREISELLÄ MÄÄRÄALALLA TILASTA SUSINIEMI 740-514-3-126



Sijaintikartta

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

SAVONLINNA; PIHLAJALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava
laaditaan:

Savonlinnan kaupungin Kesamonsaaren kylään korttelin 6 tontille 1 tilalle Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereiselle määrälalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136

Osayleiskaavalla
muodostuvat:

RA -alueet.

Laatija:

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
Savonniemenkatu 3B1, 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 13.10.2020 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla.

Hyväksytty:

Kaupunginvaltuustossa xx.x.2021 (x §).
Kaava saanut lainvoiman xx.x.2021.

Suunnittelualueiden
sijainti:

Suunnittelualueet sijaitsevat Savonlinnan kaupungin Kesamonsaaren kylässä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan virallinen
nimi:

Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutos korttelissa 6 tontilla 1 Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136.

Tarkoitus: Kaavamuutosten tarkoituksena on siirtää määrälalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34 kahden tontin rakennusoikeus Pihlajalahden ranta-asema kaavan alueelle määrälalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136 ja muodostaa yksi uusi rakennuspaikka M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue) sekä laajentaa syvyysuunnassa tilan Hiekkaniemi 740-514-3-153 rakennuspaikka määrälalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136.

Samanaikaisesti muutetaan Marttilan ranta-asemakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa, joissa molemmissa on kaksi RA -rakennuspaikkaa samalla alueella. RA -rakennuspaikat poistetaan ja muutetaan M -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka ja voimassa oleva rakennuspaikka laajenee.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala Pihlajalahden kaavamuutosalueella on yhteensä n. 2,25 ha, josta aiemmin lohkottua voimassaolevan kaavan mukaista pinta-alaa 0,64 ha.

Selostuksen liiteasiakirjat: Tämän kaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Luonnosvaiheen vastineraportti
4. Ehdotusvaiheen vastineraportti

Kaavakartta 1: 2 000

SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2 Ranta-asemakaavan muutos Rantayleiskaavan toteuttaminen	5
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvas	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 Ympäristökuormitus	6
2.3 Maanomistus	7
2.4 Suunnittelutilanne	7
3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.3 Rantayleiskaavan tavoitteet	10
3.4 Rantayleiskaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10
4 RANTAYLEISKAAVAN KUVAUS	11
4.1 Kaavan rakenne	11
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	11
4.4 Suojeluvaraukset ja säilytettävät kohteet	11
4.5 Rantayleiskaavamerkinnot ja -määräykset	11
5 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	13
5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä	13
5.2 Ekologiset vaikutukset	13
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.4 Kulttuuriset vaikutukset	14
5.5 Sosiaaliset vaikutukset	14
5.6 Vaikutukset Natura 2000 –verkostoon	15
5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	15
6 RANTAYLEISKAAVAAN TOTEUTTAMINEN	15

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 kaavoitussopimus teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 13.10.2020 ja josta kuulutetaan Itä-Savo -lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi /asukas/](http://www.savonlinna.fi/asukas/) kaavoitus ja kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla (B-rappu).

Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 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 kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla 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.

Rakennustarkastaja lausunto saatiin 20.11.2020 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin 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 asiakaspöytäillä. Nähtävillä olon aikana oli 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 korttelin 6 tontti 1 Hiekkaniemi 740-514-3-136 ja viereinen M-alue, määräala tilasta Susiniemi 740-514-3-136

1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen tapahtuu kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet ovat voimassaolevassa ranta-asemakaavassa RA ja M -alueita.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Hiekkaniemen kärki on Pihlajalahden osayleiskaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (am).

2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Maisema ja pinnanmuodostus

Maisemakvaltaan alueet ovat loivapiirteisiä keski-ikäistä mäntypuuvaltaista metsää.

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Pihlajaveteen.

- Kasvillisuus

Alue, johon rakennuspaikka siirretään, on keski-ikäistä havupuuvaltaista sekametsää.

Johtopäätökset:

Rakennuspaikan lisäyksellä ei ole merkittävää merkitystä suunnittelualueen oloihin.

2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole loma-asutuksen sijoittumiseen vaikuttavaa ympäristökuormitusta, kuten melu- tai ilmansaastepäästöjä eikä pilaantuneita maita.

2.2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat haja-asutusaluetta. Palvelut haetaan Savonlinnan ja Sulkavan taajamista.

Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

2.2.2 Ympäristökuormitus

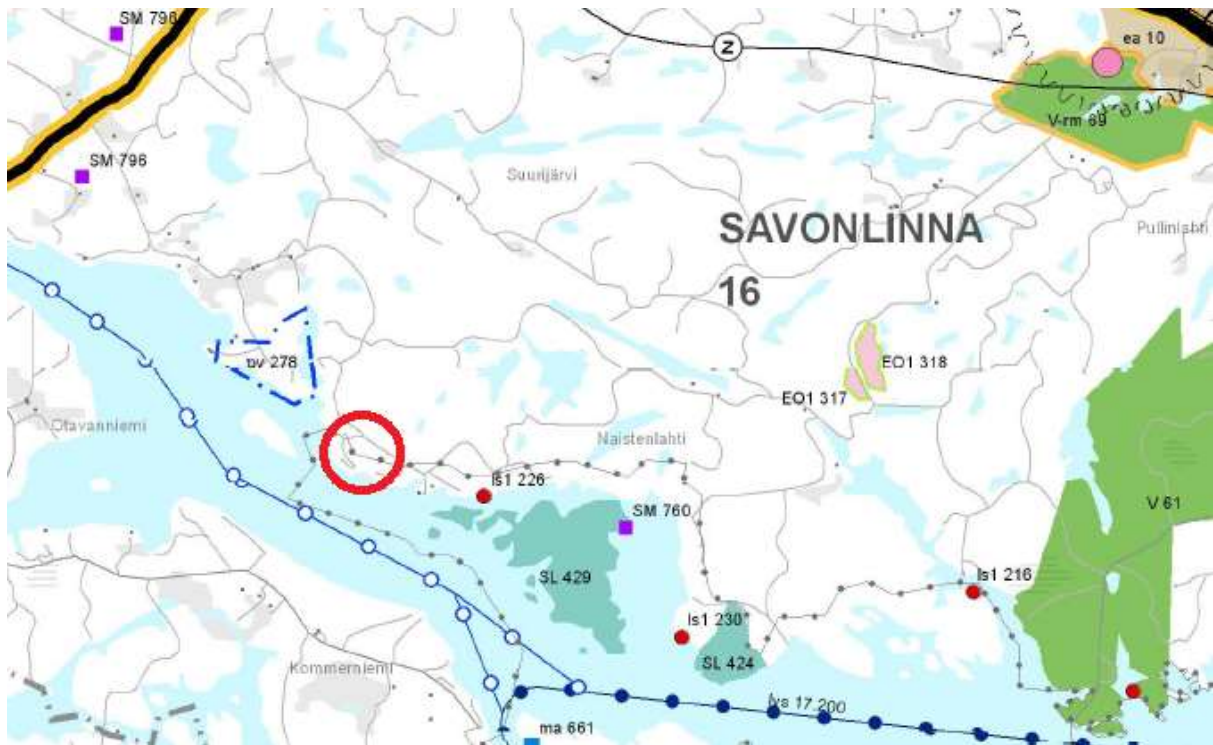
Suunnittelualueelta ei ole tiedossa jätevesiä lukuun ottamatta ympäristökuormitukseen liittyviä seikkoja.

2.3 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



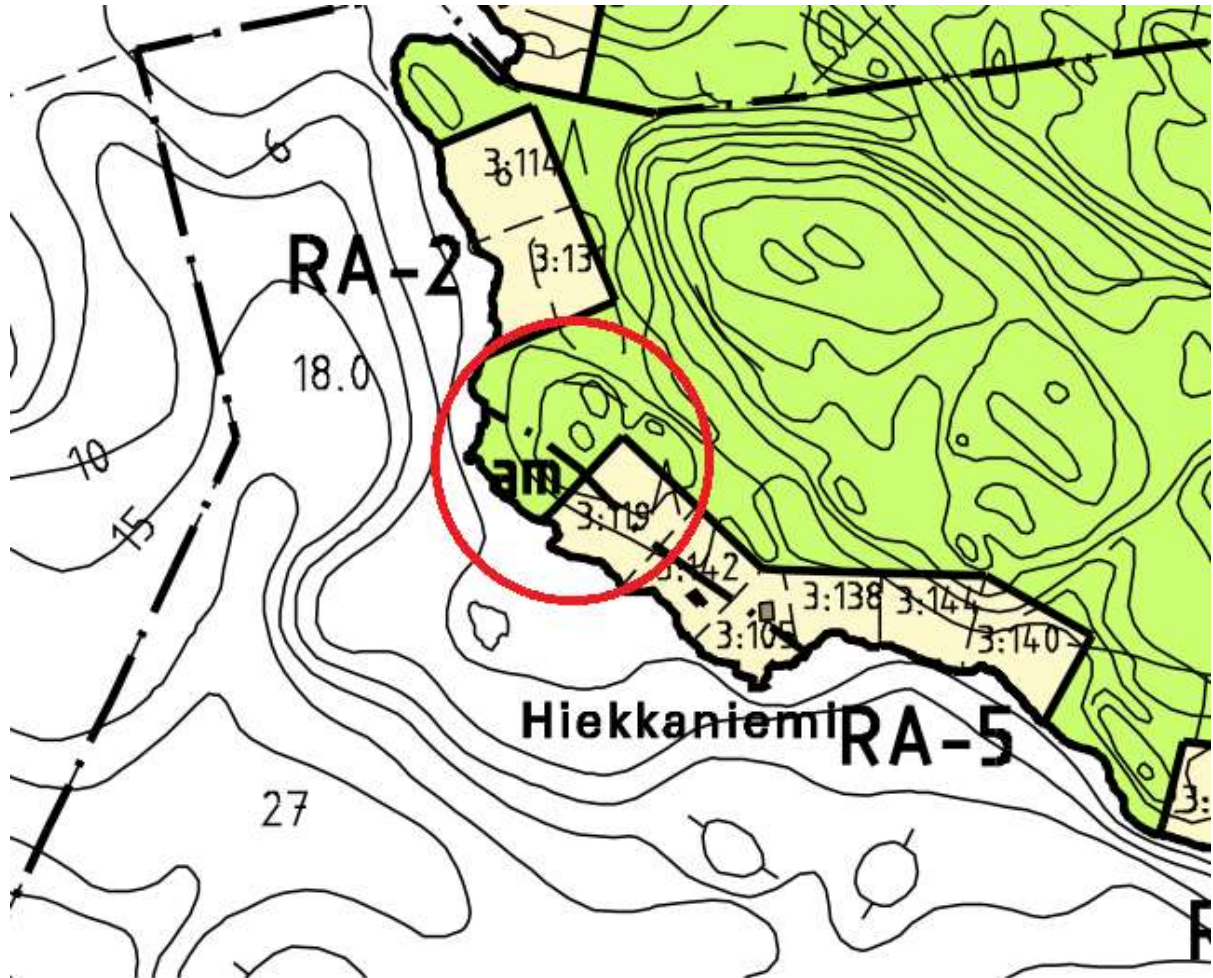
Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelta

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 kaavamuutosalueen osalta.

Maakuntakaavassa Pieni Kontiosaaresta siirrettävät tontit rajoittuvat Pihlajaveden Natura-alueeseen (SL 16.420). Pihlajalahden ranta-asemakaavan täydennysrakennettavan tontin suunnittelualueella ei ole aluevarauksia eikä kehittämisvyöhykemerkintöjä. Em. täydennysrakentaminen tapahtuu tontilla, joka on Natura-alueen rajalla.

Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

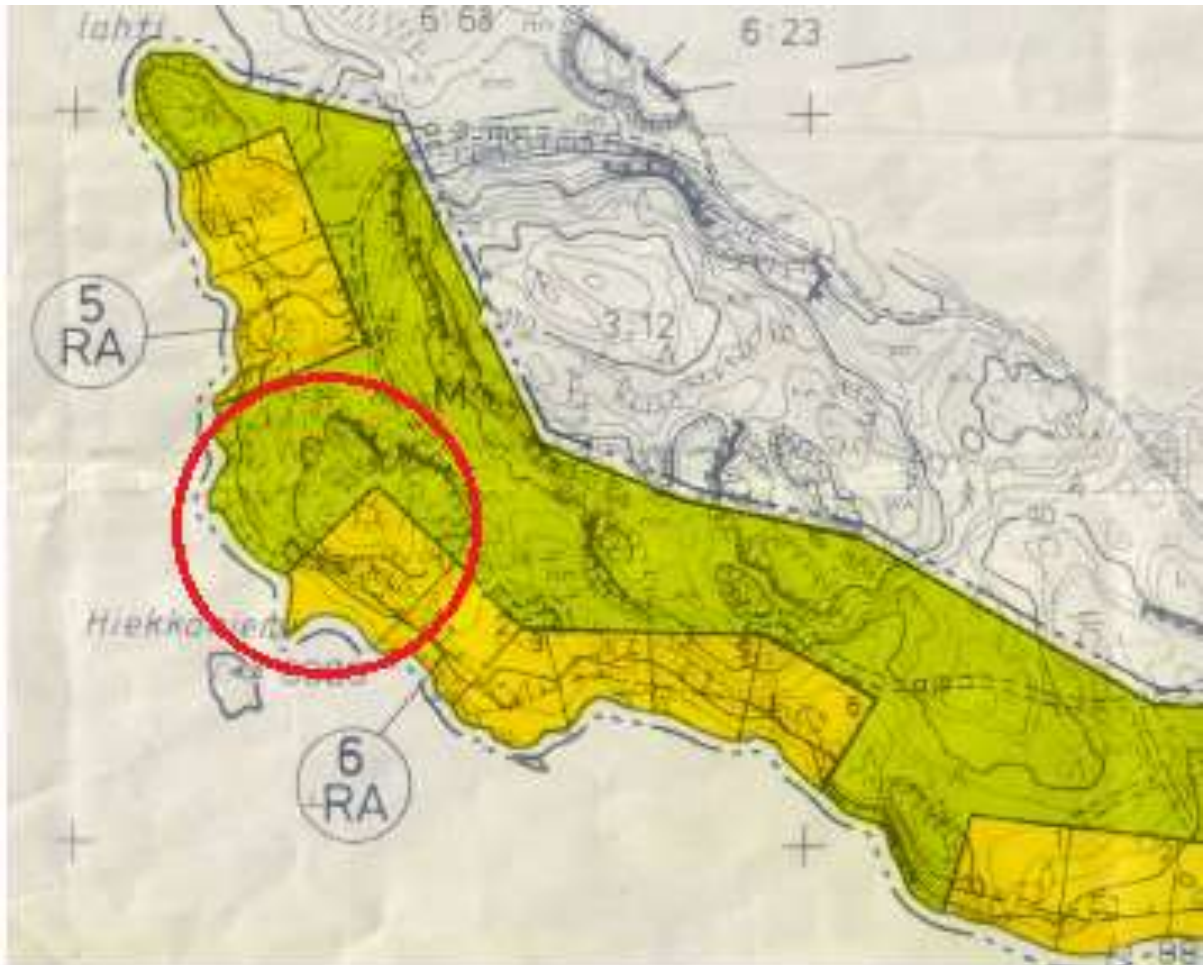
Pihlajalahden osayleiskaava



Ote Savonlinnan Pihlajalahden osayleiskaavasta

Osayleiskaavassa kaavamuuotosalueet on merkitty RA ja M -alueiksi. Kaavamuuotosalue sijaitsee Pihlajalahden osayleiskaavan (2004) alueella. Hiekkaniemen kärki on rannan puolella arvokasta maisema-alueetta (am). Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) uuden rakennuspaikan osalta eli määräalalla tilasta Susiniemi 740-514-3-13 sekä lomarakennusten aluetta olemassa olevan RA -paikan osalta tilalla Hiekkaniemi 740-514-3-153. Alue on saimaannorpan kannalta tärkeällä Pihlajaveden Natura-alueella.

Pihlajalahden ranta-asemakaava on vahvistettu 24.8.1993.



Ote Pihlajalahden ranta-asemakaavasta

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:2 000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittaustoimiston toimittama.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve ranta-asemakaavan muuttamiseen on syntynyt, jotta voidaan siirtää Pieni Kontiosaaresta kahden rakennuspaikan rakennusoikeus tilalta Apajalahti Pihlajalahden ranta-asemakaava-alueelle Pietolansaaren kylään määrälalle tilasta Susiniemi 740514-3-136 kortteliin 6, johon muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Samalla laajennetaan tilan Hiekkaniemi 740-514-3-153 korttelin 6 tontin 1 rakennuspaikka syvyysuunnassa määrälalle tilasta 740-514.3-136.

Voimassa olevia Marttilan ranta-asemakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan samanaikaisesti siten, että poistettavat loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

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

ELY-keskukselta on pyydetty lausunto 13.10.2020 kaavaluonnoksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaan 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 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).
Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.10. - 13.11.2020.
Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 29.1. - 1.3.2021.

3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa kortteliin 6 yksi uusi rakennuspaikka ja laajentaa viereistä rakennuspaikkaa syvyysuunnassa.

3.4 Ranta-asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Pieni Kontiosaassa on voimassa Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava ja Marttilan ranta-asemakaava, joista poistetaan kaksi rakennuspaikkaa. Poistettavat rakennuspaikat muutetaan M -alueeksi. Samanaikaisesti muutetaan Pihlajalahden ranta-asemakaavaa Pietolansaaren kylässä, johon ko. rakennusoikeudella muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Samassa kaavamuutoksessa suurennetaan syvyysuunnassa viereistä rakennuspaikkaa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamista ei ole sijoitettu luonnonympäristön kannalta merkittävälle alueelle.

4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.

Rakennuspaikalle on autotie.

Kuivakäymälä varustetaan vettä läpäisemättömällä säiliöllä.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten rakennetaan saostuskaivo ja imeytyskenttä ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

4.4 Suoeluvaraukset ja säilytettävät kohteet

Asemakaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa tai kohteita.

4.5 Rantayleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä sen yhteydessä olevan tai erillisen saunarakennuksen. Lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden varasto- / huoltorakennuksen ja käymälän, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 20 kem².

Kullekin rakennuspaikalle rakennettava loma-asunto saa olla enintään 100 kem² suuruinen sekä sen yhteydessä oleva tai erillinen saunarakennus enintään 30 kem².





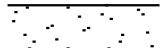
Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei kaavakartassa esitetty rakennusalan rajausta muuta osoita. Alle 15 kem²:n suuruisen erillisen saunarakennuksen saa kuitenkin rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 130 m².

-  3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
-  Korttelin ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja osoittaa rakennuspaikan osan, jolle rakennukset, lukuunottamatta alle 15 kem²:n suuruista erillistä saunarakennusta, on sijoitettava.
-  Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
- 6** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 130** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  Säilytettävä / istutettava alueen osa.

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja laitureiden tulee olla sijoittelun, koon ja muodon puolesta ympäröivään luontoon sopeutuvia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään tummasävyisiä, maaston väreihin sulautuvia.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa suojaava puusto tai pensaisto. Rakennuspaikoilla olevat maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 25 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta, ellei luonnonolosuhteet edellytä sitä suurempaa etäisyyttä.

Kuitenkin kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta alaltaan enintään 35 m² olevan yksikerroksisen (mahdollisen parven korkeus alle 1,6 metriä) saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta ranta-viivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Mikäli rakennus on kerrosalaltaan yli 100 m²:n suuruinen tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkuinen tai rakennus tulee ympärivuotiseen asuinkäyttöön, ei rakennusta saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Vesikäymälävedet tulee johtaa umpisäiliöön. Rakennettaessa kuivakäymälä, on se varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta.

Kuivakäymäläjätteet on jälkikompostoitava ennen hyötykäyttöä lannoitteena. Käymäläjätteiden maahan hautaaminen tai nesteosan maahan kaataminen kasvukerroksen alapuolelle on kielletty.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Kiinteistöllä syntyviä jätevesiä koskeva suunnitelma on esitettävä Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyttäväksi ennen jätevesien käsittely-laitteiden rakentamista.

Vesien- ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä sekä jätehuollossa jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuksen alin tulvasta vaurioituva korkeus +78.00.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 27.7.2020 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueelle 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 perustua 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 rakennettuun ympäristöön
- kulttuuriset vaikutukset (esim. alueen historialliset erityispiirteet)
- sosiaaliset vaikutukset
- vaikutukset Natura 2000 –verkostoon
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

5.2 Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Ranta-asemakaavan muutos ei aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia verrattuna nykyisiin voimassa oleviin kaavoihin.

Huomioiden kaikki neljä kaavamuutosta niin rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä ja rakennettavan alueen rantaviiva pienenee.

Rakentamisessa noudatetaan kaavamääräyksiä, joissa määritellään etäisyys rannasta, rannan suojapuustosta, rannan luonnonmukaisuudesta.

- Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikan rakentamisen vaikutusten aiheuttamat muutokset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä.

- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luontokohteisiin
- Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, Natura-alueisiin

Alueella ei ole tiedossa erityisiä virkistys- ja luonnonsuojeluarvoja.

Pieni Kontiosaaren lähellä on saimaannorpan pesätihentymävyöhyke sekä yksityinen suojelualue. Rantarakennusoikeuden siirto Kesamonsaaren kylän Hiekkaniemeen vähentäisi saimaannorpalle rakentamisesta aiheutuvaa ihmisperäistä häiriötä Punkaharjun Pihlajavedellä.

Hiekkaniemen kärjen maisemallisesti arvokas alue (am) huomioidaan rakennuspaikkaa määritettäessä.

- Vaikutukset vesien tilaan ja pohjaveteen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen vähentää päästöjä vesistöön. Kaavamuutos vähentää rakennuspaikkoja. Kaava-alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta eikä kaavassa osoitettuun rakentamiseen liity erityistä riskiä pohjaveden muuttumisesta tai pilaantumisesta.

- VAT - Vuoksi

Ranta-asemakaavan muutoksella vähenee rantarakennuspaikat. Kaava-alueella ei ole havaittavissa merkkejä Saimaan muinaisrannasta. Kaava ei vaaranna geologisen historian kannalta merkittäviä kohteita tai siitä johtuvia luonnonoloja.

- Yhteenveto

Tämän arvioinnin perusteella kaavamuutoksessa on otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvot ja vähentää rakennuspaikkojen määrää Natura-alueella. Kaavalla pyritään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla edistämään ekologisesti kestävästä kehityksestä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §).

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen.

- Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

5.4 Kulttuuriset vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kaavalla ole tältä osin vaikutuksia. Kaavalla ei ole myöskään välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.

Kaavamuutosalueilla ei ole arvokasta kulttuuriperintäympäristöä, luonnonperinnön arvoja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäänneksiä.

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Virkistyskäytön kannalta kaavamuutoksella ei ole huonontavaa merkitystä. Alueen loma-asukkaiden kannalta elinympäristön muutos ei ole merkittävän suuri.

Rakentamattomana jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaosuus kokonaisuudessaan ei vähene.

5.6 Vaikutukset Natura 2000–verkostoon

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perustana oleviin luontotyyppeihin.

Vaikutusarvioinnissa keskeisin laji on saimaannorppa, jonka elinalueita kaava-alueen läheiset vesialueet ovat, etenkin Pieni-Kontiosaaren pesätihentymävyöhyke. Arvioinnissa on hyödynnetty Metsähallitukselta saatuja saimaannorpan pesäpaikkatietoja ja heidän suullisen lausunnon mukaan kokonaistilanne ei huonone.

Kaavan toteuttaminen ei heikennä merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi kohteet on sisällytetty Natura 2000–verkostoon. Kaavan toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua todennäköisesti merkittävää heikentymistä niille luontoarvoille, joiden perusteella Natura-alueet on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutokset eivät estä valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman.

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO 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

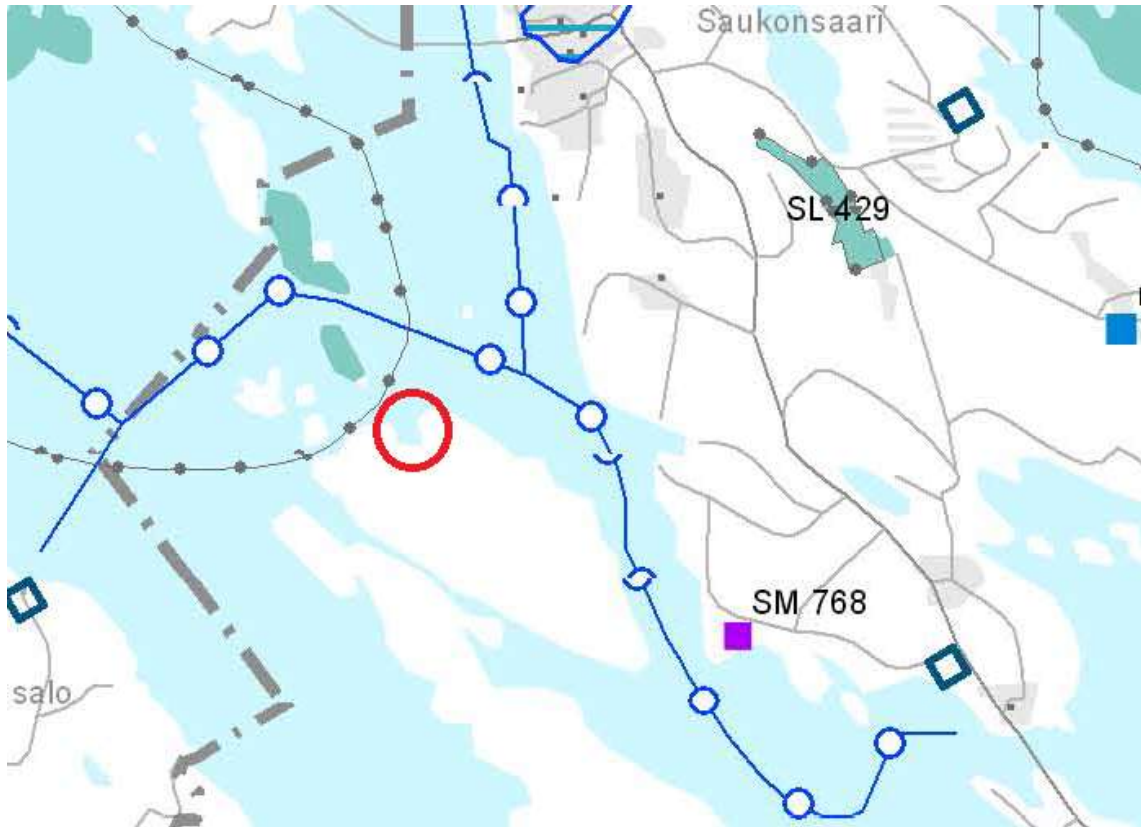
Maakuntakaava

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.

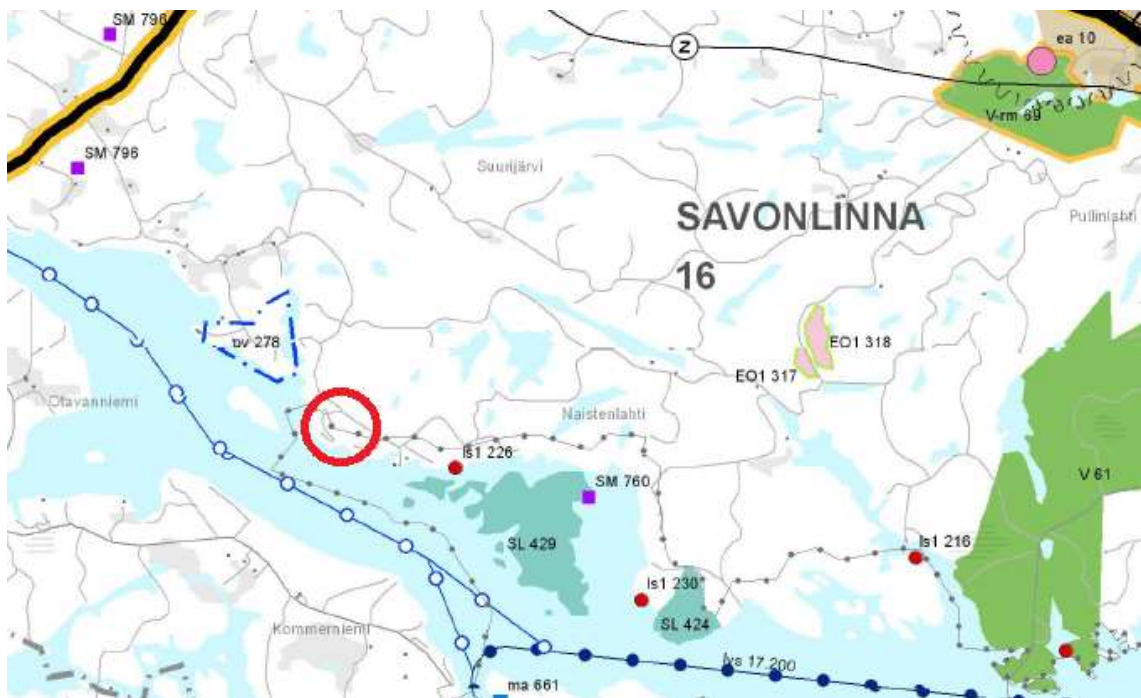
Maakuntakaavassa Pieni Kontiosaaresta siirrettävät tontit rajoittuvat Pihlajaveden Natura-alueeseen (SL 16.420). Lähellä on yksityinen suojelualue (SL).

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

Kaavamuutosten tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajaveden Pieni Kontiosaaresta

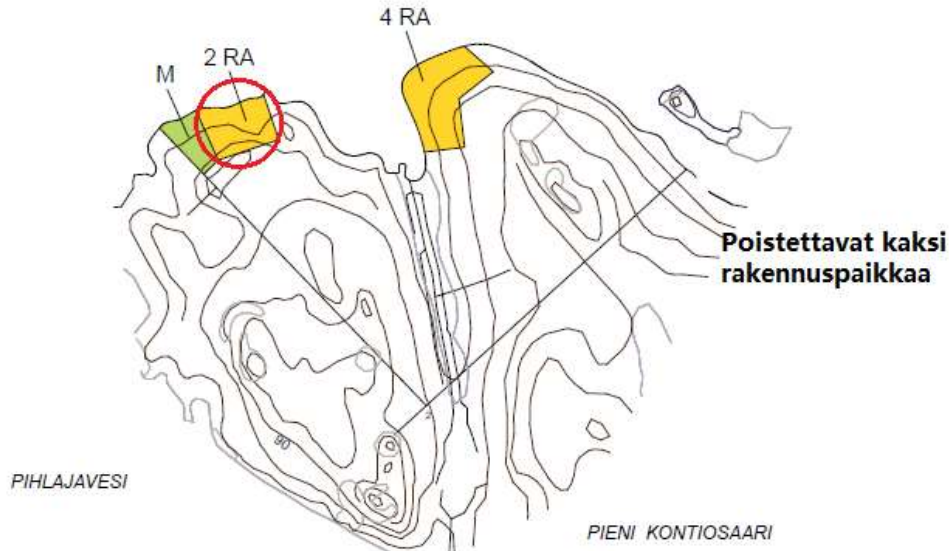


Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajalahden ranta-asetakaava-alueelta

Yleiskaava

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava:

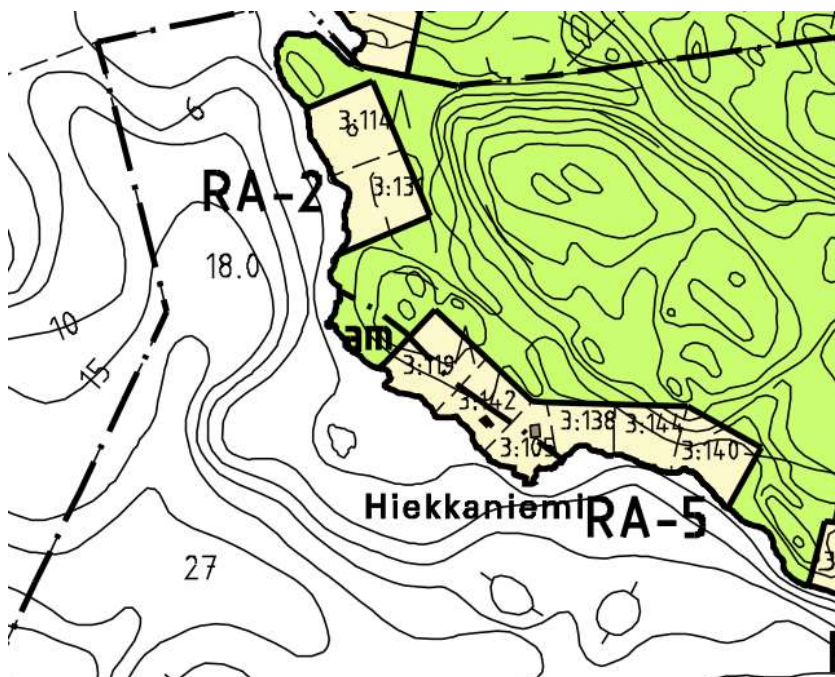
Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava on korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama. Pieni Kontiosaaren Marttilan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan. Kahden poistettavan rakennuspaikan edessä on Saimaannorpan pesätihentymävyöhykettä.



Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

Pihlajalahden osayleiskaava:

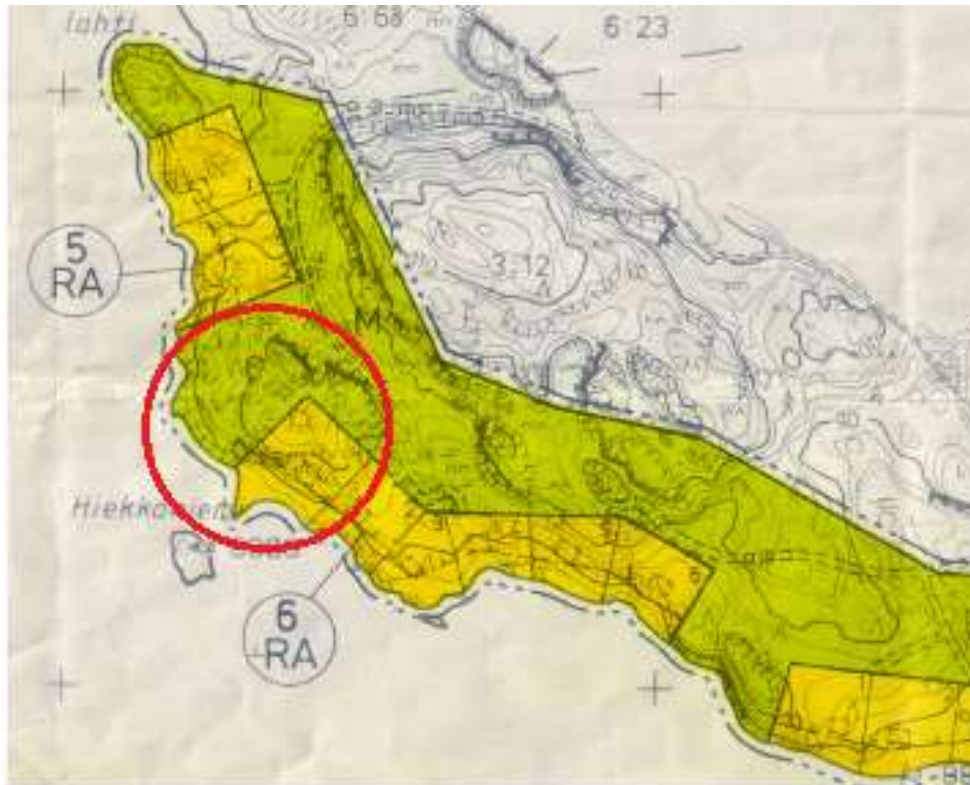
Kaavamuutos sijoittuu Pihlajalahden osayleiskaavan (2004) alueelle. Hiekkaniemen kärki on rannan puolella arvokasta maisema-alueetta (am). Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta uuden RA -rakennuspaikan osalta eli määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-13 sekä lomarakennusten aluetta olemassa olevan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



Ote Savonlinnan Pihlajalahden osayleiskaavasta (2004)

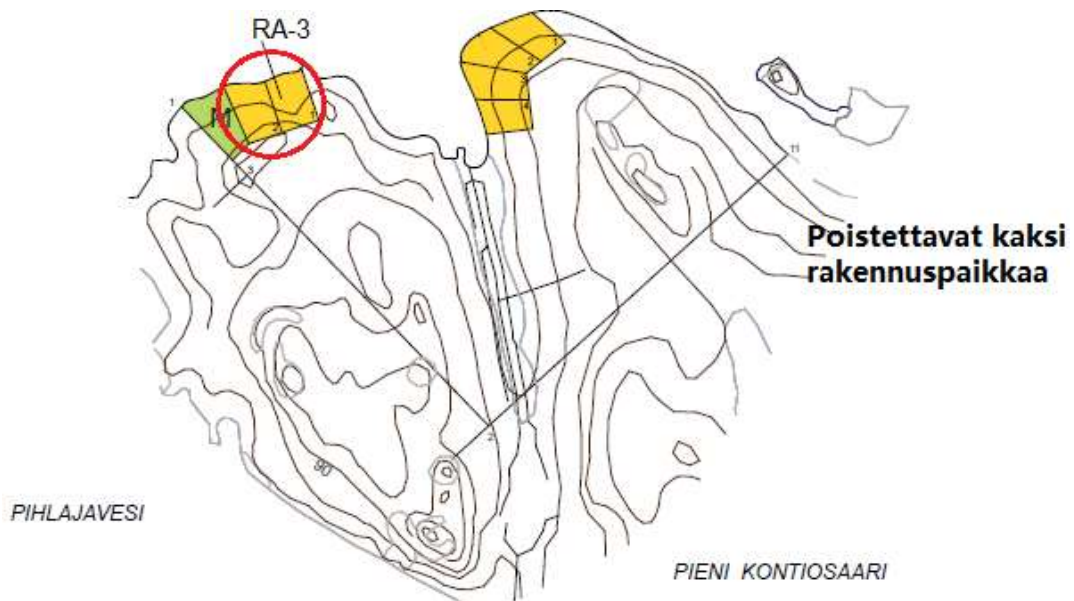
Ranta-asetmakaava

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. Mielenpitoet 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	Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.10.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2500

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,23
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	2,2500	100,0	280	0,01	0,0000	130
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,2500	100,0	280	0,01	1,6100	130
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6100	
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6100	100,0			0,0000	130
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6100	100,0			1,6100	130
RA	1,6100	100,0			1,6100	130
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6100	
M					-1,6100	
W yhteensä						

LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Marttilan ranta-asemakaavan muutos määräalalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 3 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos samalle määräalalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 sekä 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 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