

12.5.2020

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALALLE  
TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34 KORTTELISSA 2 JA  
PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
MÄÄRÄALALLE TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34 SEKÄ  
PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET TILALLE  
JUSSILA 740-584-1-7 JA MÄÄRÄALALLE TILASTA JUURELA  
740-584-12-15**

**SAVONLINNAN KAUPUNKI  
KYLÄT: PIETOLANSAARI JA HÄLVÄ**

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.



## Lähtökohdat

Suunnittelualueet sijaitsevat Savonlinnan kaupungin Pietolansaaren kylässä määräalan tilasta Apajalahti 740-537-4-34 osalta ja Hälvän kylässä tilan Jussila 740-584-1-7 ja määräalan tilasta Juurela 740-584-12-15 osalta. Tilan Juurela 740-584-12-15 omistaja ostaa kahden saaritontin rakennusoikeuden määräalalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34. Tilaa Jussila 740-584-1-7 laajennetaan määräalalla tilasta Juurela 740-584-12-15.

Muutosalueiden pinta-ala on n.1,52 ha.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 21.4.2020 (4 §) päättänyt käynnistää kyseisten kaavojen muutoksen laatimisen.

## Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on siirtää määräalalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34 kahden tontin rakennusoikeus Puruveden rantayleiskaavan alueelle määräalalle tilasta Juurela 740-584-1-7 ja muodostaa yksi uusi rakennuspaikka sekä laajentaa syvyysuunnassa tilan Jussila 740-584-1-7 rakennuspaikka määräalalle tilasta Juurela 740-584-12-15.

Voimassa olevia Marttilan ranta-asemakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että poistettavat loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Puruveden rantayleiskaava-alueelle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka ja yksi voimassaoleva rakennuspaikka laajenee. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat kaavamerkinnän mukaisia.

## Kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

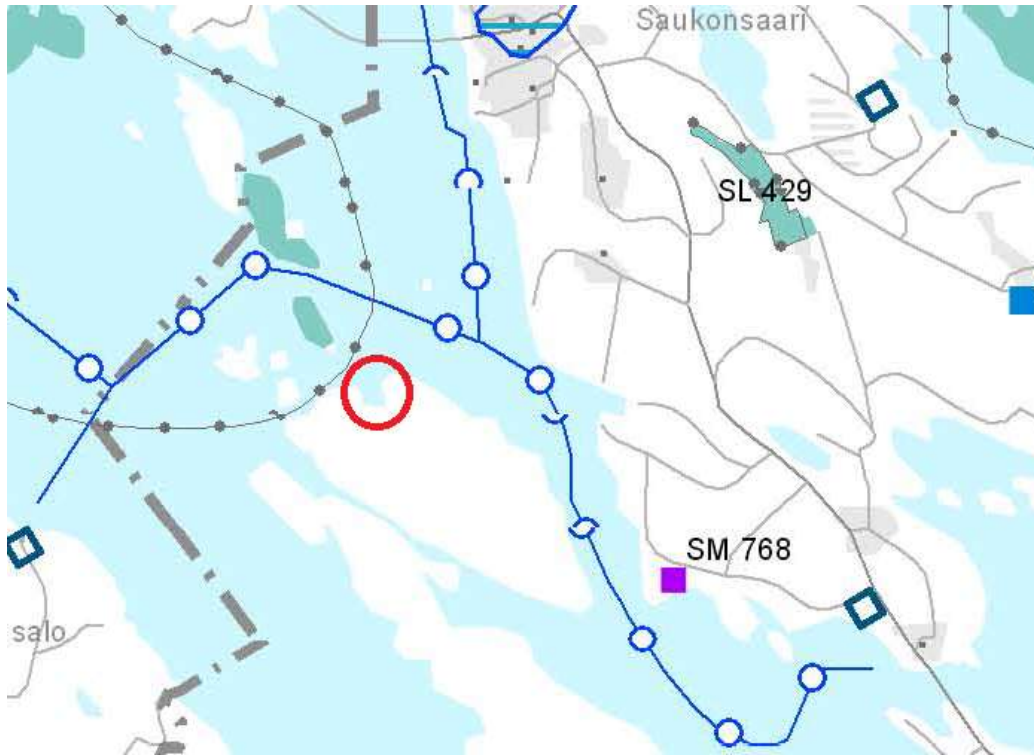
Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa ei tullut muutoksia kaavamerkintöihin kaavamuutosalueiden osalta.

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

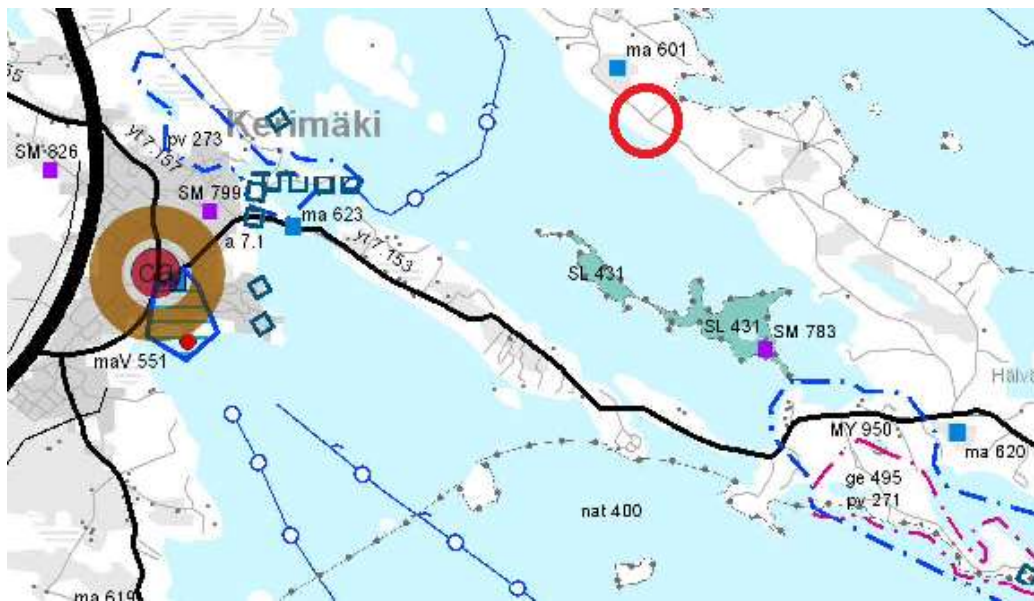
Puruveden Hälvän saaren muodostettavan uuden lomarakennuspaikan (Juurela) ja laajennettavan tontin (Jussila) alueilla ei ole aluevarauksia eikä kehittämisvyöhyke-merkintöjä. Hälvän saarella Puruveden Natura-alueen raja SL 7.400 on saaren pohjoispuolella, kun kaavamuutosalue on saaren eteläpuolella.

Kaavamuutosten tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.





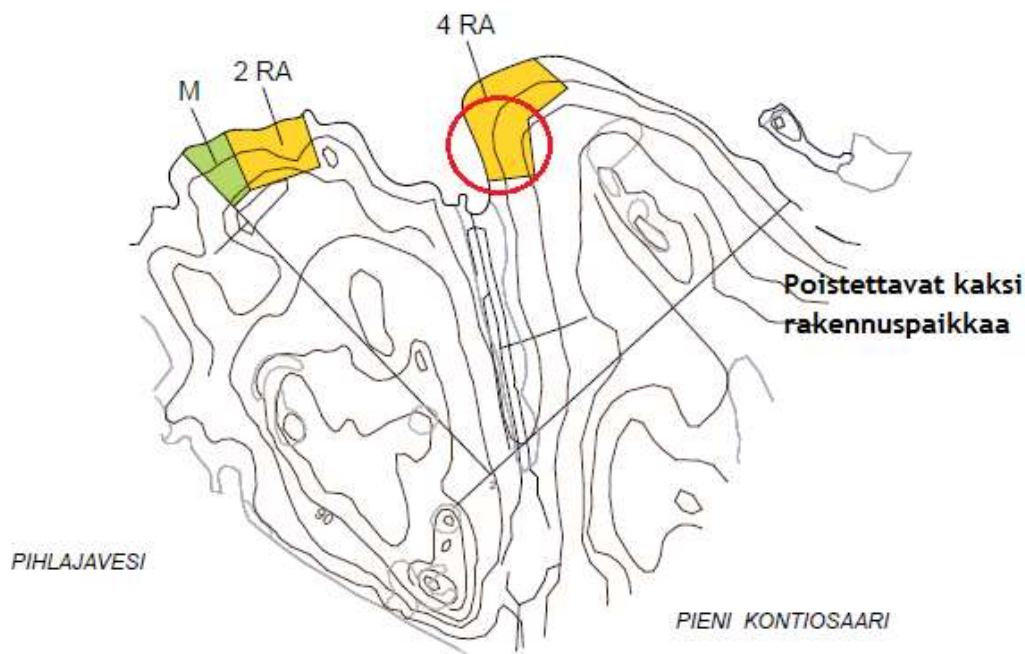
Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajaveden Pieni Kontiosaaresta



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Puruveden Hälvästä

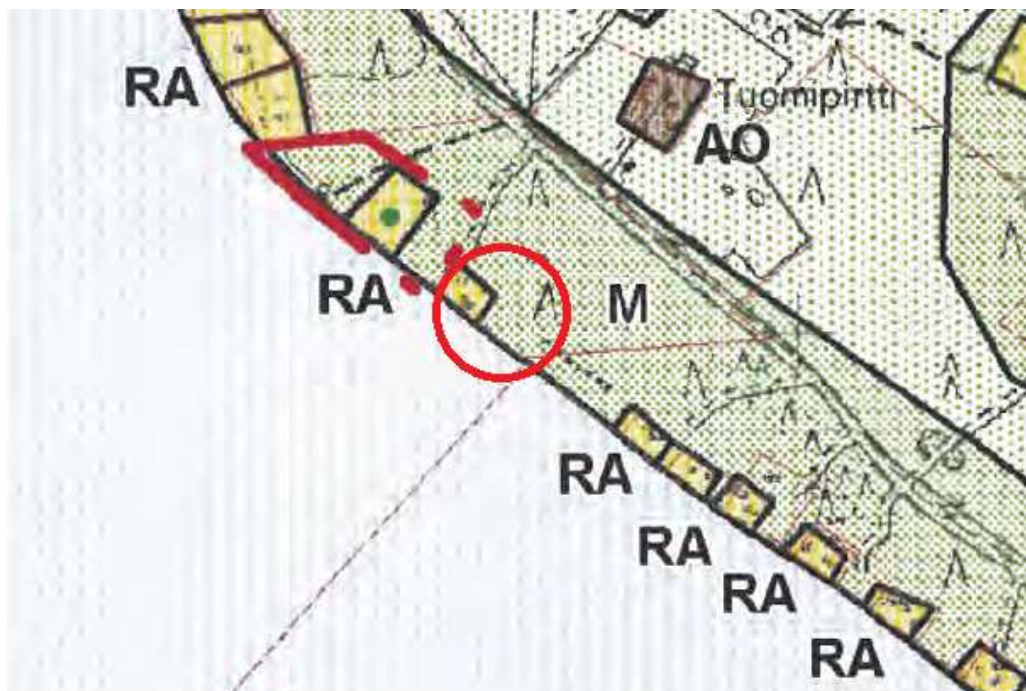
## Yleiskaava

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava on korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama. Pieni Kontiosaaren Marttilan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan.



Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

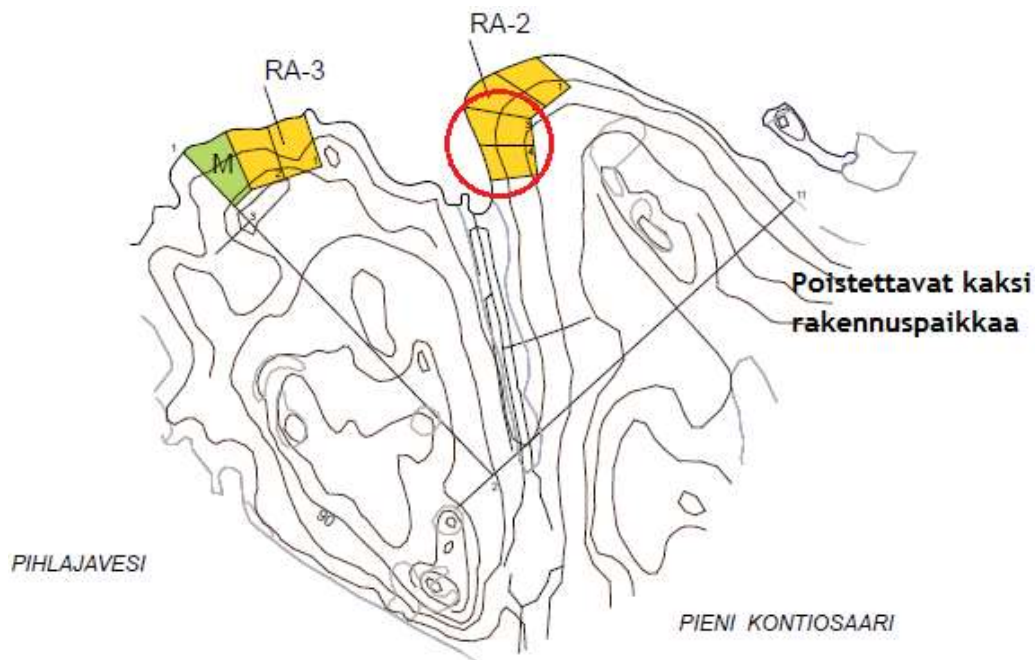
Puruveden rantayleiskaava on Etelä-Savon ELY-keskuksen 15.12.2003 vahvistama.



Ote Puruveden rantayleiskaavasta

## Ranta-asemakaava

Pieni Kontiosaari kuuluu 13.12.1994 vahvistettuun Marttilan ranta-asemakaavaan.



Ote voimassa olevasta Marttilan ranta-asemakaavasta

## **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 aluetta, 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<br>Muistutukset kaavaluonnoksesta<br>Muistutukset kaavaehdotuksesta |
| Viranomaiset joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään<br>- Etelä-Savon ELY-keskus /<br>ympäristövastuualue                                    | Viranomaisneuvottelut<br>Lausunnot kaavaluonnoksesta<br>Lausunnot kaavaehdotuksesta                   |
| Kaupungin hallintokunnat ja vastaavat joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään<br>- tekninen lautakunta<br>- rakennus- ja ympäristölautakunta | Lausunnot kaavaluonnoksesta<br>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 olost, kaavaluonnoksen nähtävänä olost sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olost, 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](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus -sivustolla. Mielipiteet tulee esittää kirjallisesti kaavan osoitteeseen: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto: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](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus -sivustolla. Palaute annetaan kirjallisesti kaavoittajalle.



Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Osayleiskaavan vireille tulo:

Kaavoituspäällikkö on tehnyt 21.4.2020 (§ 4) päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoituksen vireille tulon johdosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäväksi julkaistaan kuulutus kaupungin palvelupisteessä, (kaupungintalo, Olavinkatu 27 B-porras ja Itä-Savo -lehdessä.

Kuulutuksen lisäksi ilmoitustauluilla on nähtävillä Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS).

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

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

Kaavaluonnos:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 15.6.2020 (§ 8) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupungin palvelupisteessä (kaupungintalo, Olavinkatu 27, B-rappu).

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](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Rakennustarkastajalta saatiin lausunto 15.7.2020, ympäristöpäälliköltä saatiin lausunto 30.7.2020 ja ELY-keskukselta saatiin lausunnot 21.7.2020.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo –lehdessä.

Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 18.6.- 20.7.2020. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ([www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

Kaavaehdotus:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 16.10.2020 (14 §) kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

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

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 23.10.- 23.11.2020. Nähtävillä olon aikana oli 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 §)

Ehdotus on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla (kaupungintalo, kaupungin teknisen toimialan kaavoituspalvelussa, Olavinkatu 27, C-porras), Punkaharjun yhteispalvelupisteessä Kauppatie 20, 58500 Punkaharju sekä Kerimäen yhteispalvelupisteessä Kerimäentie 6, 58200 Kerimäki ja kaupungin kotisivuilla ([www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi))

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](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi) ennen nähtävillä olo ajan loppumista.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla ([www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus -sivustolla.

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 syksyllä 2020.

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 §).

Kaavamutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla.

**Kaavan laatija**

Keijo Tolppa  
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa  
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna  
[arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi](mailto:arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi)  
Puh. 0400 139 077

**Kaupungin edustajat**

Kaavoituspäällikkö  
Päivi Behm  
[Paivi.Behm@savonlinna.fi](mailto: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