

**Lausunto kiinteistön RN:o 740-1-32-14 asemakaavan muutosluonnoksesta,
Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8**

49/51.512/2020

RAKYL § 104

Selostus:

Maanomistajat (Villa Karita ja Villa Opera) anovat asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelissa 32 kiinteistötunnus RN:o 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8.

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (asuin-kerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää syyksi lähettämässään kaavamuutosanomuksessa, että *"Huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan."*

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.5. - 4.6.2021. Rakennus- ja ympäristölautakunnan osalta lausunnon antoon on pyynnöstä saatu lisäaikaa lautakunnan kokouksen ajankohdan vuoksi 17.6.2021 saakka.

Maakuntakaavassa Savonlinnan keskustaajama on maakunnan keskusverkon seutukeskus. Asumisen ja elinkeinorakenteiden osalta maakuntakaavakartalla on osoitettu kaavamuutosalueelle taajamatoimintojen aluevaraus (A 16.1 Savonlinnan keskustaajama), joka sisältää kaikki asumisen, palveluiden, teollisuuden ja työssäkäynnin sekä matkailun maankäyttömuodot.

Sopimusalue sijoittuu ydinkeskustan osayleiskaavan alueelle, mihin on tehty kaavamuutos Kasinonsaarten matkailun kehittämistä ajatellen. Kaavamuutos on tullut voimaan 7.1.2014. Osayleiskaavassa sopimusalue on merkitty K-1 -alueeksi eli majoitus- ja matkailurakennusten alueeksi.

Sopimusalueen asemakaavamerkintä (osa kaavasta AK 674) on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200 k-m² III-kerrokseen. Pysäköintiä on varattava vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohden. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 16.10.2000. Asemakaavamuutoksella on tuollon tahdattu Kasinonsaarten kylpylaitoksen alueen kehittämiseen matkailualueena.

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys ydinkeskustan yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tässä yhteydessä suunnittelualueelta ei ole tavattu arvokkaita luontokohteita.

Rakennuspaikalle on kaavatie.

Rakennukset on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Kaavaratkaisu, sen perusteet ja vaikutukset sekä kaavamerkinnät käyvät ilmi esityslistaliitteenä A olevasta asemakaavakartasta.

Yritysvaikutusten arviointi:

Käyttötarkoituksenmuutoksessa rakentamisen määrään ja varsinaiseen fyysiseen ympäristöön ei tule muutoksia, joista aiheutuisi kustannuksia kaupungille. Kaavamuutos mahdollistaa vakituisen asumisen kiinteistöllä sekä vaikuttaa maksettavien kiinteistöverojen määrään, jotka loma-asuntokäytössä ovat korkeammat.

(Valmistelu: rakennustarkastaja Juha Karvinen puh. 044 417 4692 ja vs. ympäristöpäällikkö Heidi Käyhkö puh. 044 417 4687)

Rakennustarkastajan / vs. ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan asemakaavan muutosluonnoksesta Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8, ettei lautakunnalla ole huomautettavaa luonnoksesta rakennusvalvonnan eikä ympäristönsuojelun osalta.

Käsittely:

Ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen poistui esteellisenä kokouksesta eikä osallistunut päätöksentekoon. Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys.

Asia käsitellään ympäristönsuojelun osalta vs. ympäristöpäällikön esittelystä.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Kaavoituspalvelut / asemakaavoitus