

**Lausunto Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan ja Tuunaansaaren asemakaavan
muutosluonnoksista tilalla Harjula RN:o 740-600-1-106**

609/51.512/2020

RAKYL § 103

Selostus:

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 15.3.2021 § 5 kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus.

Tarve osayleiskaavan muuttamiseen on syntynyt, kun omakotitalotonttien kysyntä on Punkaharjun alueella merkittävästi tarjontaa suurempi. Muutosalueen ympäristö on pientalovaltaista asuntoaluetta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan osalta muuttaa koko kiinteistön RN:o 740-600-1-106 pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja virkistysalueen (VU) yleiskaavamerkintä pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP) sekä esittää tonttikohtainen rakennusoikeus 300 k-m²:ksi.

Tuunaansaaren asemakaavan osalta kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa koko kiinteistön RN:o 740-600-1-106 loma-asuntojen alueen (RH), virkistysalueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) asemakaavamerkinnot asumiseen erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä korottaa kaavan tonttikohtainen 110 k-m²:n rakennusoikeus 300 k-m²:iin.

Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa pientalovaltainen asuinalue (AP) ja virkistys-alue (VU). Alueella on yksi loma-asunto.

Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualue on loma-asunto (RH), virkistys- (VU) ja yleistä pysäköintialuetta (LP). Alueella on ennestään yksi loma-asunto.

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 vuonna 2016, joissa ei ole kaavamerkintöjä kaavamuutosalueella. Alueen vierestä kulkee valtatie 14:n linjaus ja rautatie. Tuunaansaaren itäosa on matkailupalvelujen aluetta (rm). Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Käyttötarkoituksen muutoksella loma-asuntojen korttelialueesta, virkistysalueesta ja yleisen pysäköinnin alueesta erillispientalojen kort-

telialueeksi ei ole merkittävää merkitystä suunnittelualueen oloihin.

Suunnittelualueelle on olemassa kaavatie. Rakennukset liitetään Savonlinnan Veden vesi- ja viemäriverkostoon.

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen.

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

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

Kaavamuutos ei estä valtakunnallisten alueidenkäyttötarkistusten tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Luonnos Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutoksesta on esityslistaliitteenä A ja Tuunaansaaren asemakaavan muutoksesta esityslistaliitteenä B. Kaavaselostukset sekä muut asiakirjat ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

(Valmistelu: rakennustarkastaja Juha Karvinen puh. 044 - 417 4692 ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen puh. 044 - 417 4685)

Rakennustarkastajan / ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan ympäristönsuojelu osalta, ettei sillä ole huomauttamista osayleiskaavan eikä asemakaavan muutosluonnoksista.

Rakennusvalvonnan osalta lautakunta huomauttaa, että Haataansaaren osalta asemakaavaa on muutettu kaavaselostuksissa esitetyn olemassa olevien asemakaavojen osalta. Ainakin kaavaselostuksissa tulisi näkyä nykyinen kaavatilanne myös näiltä osin.

Lisäksi kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin perusteltu, kuinka VU-, LP- ja LV -alueet korvautuvat vai korvautuvatko ollenkaan. Haataansaarentien varteen tulisi harkita viheraluetta tai ainakin laajempaa istutettavaa tontinosaa uudelle kaava-alueelle.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Kaavoituspalvelut