

Tekninen lautakunta	§ 27	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 58	24.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 89	20.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 206	09.11.2021

Kiinteistön 740-1-32-14 asemakaavamuutos, Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8, kaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille

49/51.512/2020

TL § 27

Selostus:

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

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (Asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää syyksi lähettämässään kaavamuutosanomuksessa, esityslistaliite A, että *"Huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan."*

Vuoden 2013 alusta Suomeen tuli uusi käytäntö, jonka mukaan vapaa-ajanasunnolle muuttava henkilö merkitään väestörekisteriin asunnottomaksi "kunnassa vailla vakinaista asuntoa oleva". Postin voi ohjata osoitteeseen normaalisti. Ne, jotka ovat muuttaneet ennen vuotta 2013, asuvat loma-asunnoissa virallisesti. Uusille asukkaille tämä voi aiheuttaa haittaa esimerkiksi pankkipalveluissa, passeja tai KELA:n tukia haettaessa.

Pihlajaniemen Ritalan loma-asuntomessualueelle laadittiin asemakaavamuutos loma-asunnoista vakituiseen asumiseen vuonna 2017.

Kaavamuutoksen jälkeen edellytetään vielä rakennusluvan hakemista käyttötarkoituksenmuutokselle. Rakennusluvassa tarkistetaan, että rakentaminen täyttää vakituisen asumisen vaateet mm. energiamääräysten osalta.

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 tähdätty Kasinonsaarten kylpylaitoksen alueen kehittämiseen matkailualueena.

Kaavamuutoksesta on anomuksen pohjalta laadittu kaavoitussopimus, esityslistaliite B.

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.

Aineisto on luottamushenkilöiden extranetissa, kokouksessa ja tutustuttavissa ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret, asemakaavamuutoksen käynnistämistä sekä kaavoitussopimuksen hyväksymistä, esityslistaliite B.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaupunginhallitus
Tiedoksi: Kaavoituspalvelut
Maanomistaja
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

KH § 58

Selostus: Teknisen lautakunnan 11.2.2020 § 27 selostus- ja päätösosan mukaisesti.

Kaavamuutoshakemus on esityslistaliitteen A.
Kaavoitussopimus on pöytäkirjaliitteenä B.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää kaavamuutoksen kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret sekä hyväksyy pöytäkirjaliitteenä B olevan kaavoitussopimuksen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaavoituspalvelut
TL § 89

Selostus: Edellisten kokousten selostusosien mukaisesti (tekla 11.2.2020 § 27, kh 24.2.2020 § 58).

Kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret, asemakaavamuutos on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen. Kaavaluonnoksen valmistelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa.

Kaavaluonnosaineisto on esityslistaliitteinä C-E.

Yritysvaikutusten arviointi:

Edellisten kokouksen selostusosien mukaisesti (tekla 11.2.2020 § 27, kh 24.2.2020 § 58).

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Aineisto on extranetissä ja siitä voi kysyä ennen kokousta kaavoituspäälliköltä.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret, asemakaavaluonnoksen nähtävillä ja lausunnoille esityslistaliitteet C-E.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaavoituspalvelut

TL § 206

Selostus: Edellisten kokousten selostusosien mukaisesti (tekla 11.2.2020 § 27, kh 24.2.2020 § 58, tekla 20.4.2021 § 89).

Kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret, asemakaavamuutos on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotuksen valmistelusta on vastannut maanomistajan toimeksiannosta Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa.

Kaavaluonnosaineisto on esityslistaliitteinä C-E. Kaavaluonnos oli

nähtävänä 4.5.- 4.6.2021 välisenä aikana ja siitä saatiin esityslistaliitteen F mukaiset lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu kaavoittajan vastineet.

Kaava on korjattu kaavaehdotukseksi, esityslistaliite G kaavakartta ja esityslistaliite H kaavaselostus. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty esityslistaliite I. Voimassa oleva asemakaava on esityslistaliitteenä J.

Yritysvaikutusten arviointi:

Edellisten kokouksen selostusosien mukaisesti (tekla 11.2.2020 § 27, kh 24.2.2020 § 58, 20.4.2021 § 89).

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Aineisto on extranetissä ja siitä voi kysyä ennen kokousta kaavoituspäälliköltä.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa kiinteistön 740-1-32-14, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret, asemakaavaehdotuksen nähtävillä ja lausunnoille, esityslistaliitteet F-J.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaavoituspalvelut