



Asemakaavamuutos Kellarpellon pellot, OAS

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tämä ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyon aikana. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen ja valmistelijan yhteystiedot.

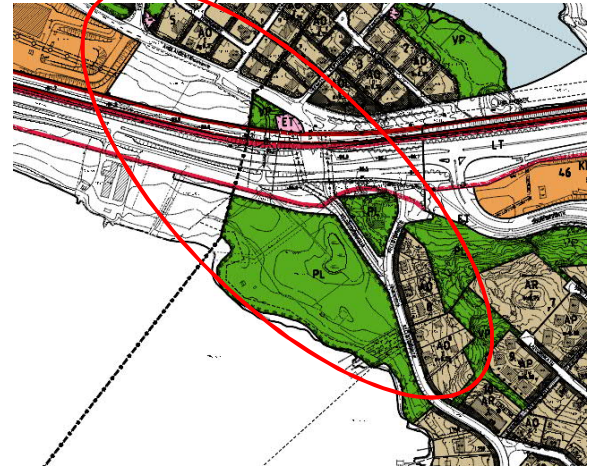
Sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin Laitaatsillasta ja noin 3 km Savonlinnan keskustasta länteen.



Sijaintikartta, Kellarpellon pellot

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1963, 1995, sekä vanhentuneet rakennuskaavat 1957 ja 1972) alue pääosin puistoa (VP) sekä asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

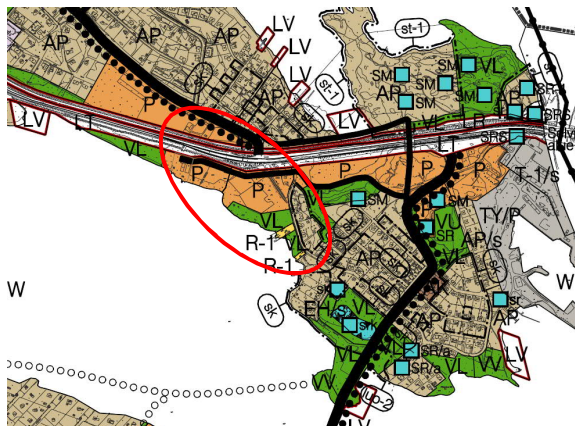


Ajantasa-asemakaava

Lähtökohdat

Etelä-Savon maakuntakaavoissa kaavoitettava alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM).

Länsiosan osayleiskaavassa (2007) alue on palvelurakennusten korttelialuetta (P).



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on mahdollistaa liikerakentamisen sijoittuminen asemakaavamuutoksen alueelle sekä säilyttää paikallisesti arvokkaat asuinmiljööt.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Lausunnot tai kuuleminen pyydetään seuraavilta: Rakennus- ja ympäristösuojelulautakunta, terveys- ja ympäristösuojeluviranomainen, Savonlinnan Vesi, kunnallistekniset palvelut, tonttipalvelut, palo- ja pelastusviranomaiset, Järvi-Suomen Energia, Suur-Savon Sähkö Oy, BLC Oy, Elisa Oyj, Telia Oyj, Etelä-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne), Etelä-Savon maakuntaliitto, Savonlinnan maakuntamuseo, Väylävirasto, omakotitalojen kiinteistönomistajat.



Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *"kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristö vaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia"*

Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavan vireille tulo:

- Alue kuuluu asemakaavoituksen vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 4.3.2019 § 92.
- Kaavamuuotosalueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmasta voi esittää kommentteja koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnos:

- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi kaupungin kotisivuille 2020. Nähtävänä olostä kuulutetaan Itä-Savo -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla.
- Kiinteistönomistajille postitetaan kirjeitse tieto kaavan nähtävillä olostä viikkoa ennen nähtävillä

oloajan alkamista.

- Mieli piteet ja lausunnot on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla: kaavoitus(at)savonlinna.fi
- Mieli piteet ja lausunnot otetaan huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa

Kaavaehdotus:

- Kaavaehdotus laitetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi kaupungin kotisivuille
- Ehdotuksen nähtävillä olostä tiedotetaan Itä-Savo -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla.
- Kiinteistönomistajille postitetaan kirjeitse tieto kaavan nähtävillä olostä viikkoa ennen nähtävillä oloajan alkamista.
- Muistutukset ja lausunnot on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla: kaavoitus(at)savonlinna.fi
- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mieli piteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).
- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asema-kaava menee kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä:

- Muutoksenhakua valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea Itä-Suomen hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa.
- Jatkovalituksen voi tehdä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaavasta ei saa valittaa, mikäli alueen pääasiallinen käyttö on ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Voimaantulo:

- Kaavamuuoksen voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla.

Yhteystiedot

Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut

Sassi Heiskanen
kaavoitusarkkitehti
puh. 044 417 4649
[sassi.heiskanen\(at\)savonlinna.fi](mailto:sassi.heiskanen(at)savonlinna.fi)