

SAVONLINNAN KAUPUNKI

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Luonnos

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALALLE TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34



Sijaintikartta

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE HEINÄKUUN 27. PÄIVÄNÄ 2020 PÄIVÄTTYÄ KAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA: PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

Osayleiskaava laaditaan:	Savonlinnan kaupungin Pietolansaaren kylään määrälalle tilasta 740-537-4-34 Apajalahti.
Osayleiskaavalla muodostuu:	M –alue.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3 B 1 57100 Savonlinna Puh. 0400 139 077
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 13.10.2020 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto oli nähtävillä Savonlinnan kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	Kaupunginvaltuustossa x.x.2020 (§ x) Kaava saanut lainvoiman x.x.2020.
Kaava-alueen sijainti:	Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Pietolansaaren kylässä Pieni Kontiosaassa.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos määrälalle tilasta 740-537-4-34.
Tarkoitus:	Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi RA –lomarakennuspaikkaa, jotka muutetaan M –alueeksi. Poistettu rakennusoikeus siirretään samanaikaisesti Pihlajalahden osayleiskaavan muutoksella määrälalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136

ja saman alueen Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutoksella korttelin 6 tontin 1 viereen muodostettavalla uudella tontilla numero 7. Lisäksi voimassa olevaa tonttia 1 laajennetaan syvyyssuunnassa.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala on 0,72 ha.

Selostuksen liiteasiakirjat: Tämän yleiskaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavakartta 1:10 000 ja määräykset

SISÄLLYSLUETTELO

	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2	Osayleiskaavan muutos	5
1.3	Osayleiskaavan toteuttaminen	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
3	KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3	Osayleiskaavan tavoitteet	9
3.4	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4	KAAVA-ALUEEN KUVAUS	10
4.1	Kaavan rakenne	10
4.2	Osayleiskaavamerkinnot	10
5	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	10

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Osayleiskaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 8.5.2020 (5 §) kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 13.10.2020 ja josta kuultaan Itä-Savo lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla (B-rappu). Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna ja Punkaharjun yhteispalvelupisteeseen (Kauppatie 20) tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikön päätöksellä 6.10.2020 (13 §) asetettiin kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos on nähtävillä 13.10. -13.11.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla, Olavinkatu 27, B-rappu ja Punkaharjun yhteispalvelupisteessä (Kauppatie 20) jona aikana on mahdollisuus jättää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti Savonlinnan kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin ELY-keskuksen lausunto xx.x.2020.

Rakennustarkastajan lausunto saatiin xx.x.2020 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin xx.x.2020.

Kaavoituspäällikön päätöksellä xx.x.2020 (x §) asetettiin kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.x.-xx.x.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelun ilmoitustaululla, Olavinkatu 27 sekä Punkaharjun yhteispalvelupisteessä (Kauppatie 20), jona aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

1.2 Osayleiskaavan muutos

Suunnittelualueen muodostaa Pietolansaaren kylässä osan tilasta 740-537-4-34 Apajalahti.

1.3 Osayleisaavan toteuttaminen

Kaavamuuos voidaan toteuttaa heti sen saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on voimassaolevassa osayleiskaavassa kaksi RA -rakennuspaikkaa.

2.1.2 Luonnonympäristö

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Pihlajaveteen

Johtopäätös:

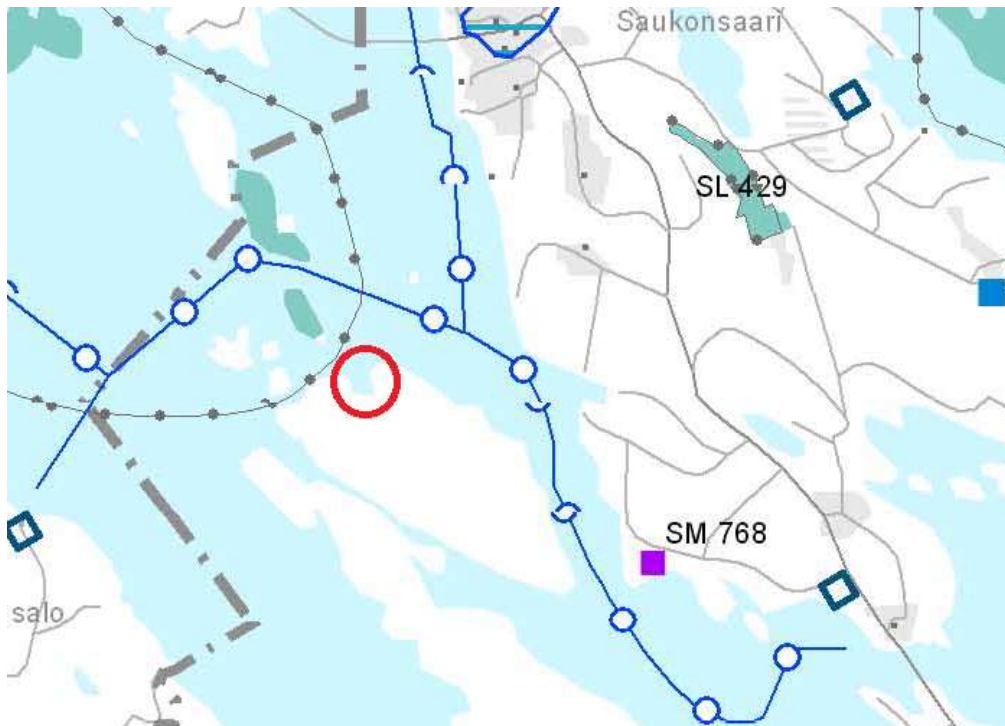
RA -rakennuspaikkojen poisto parantaa suunnittelualueen oloja.

2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



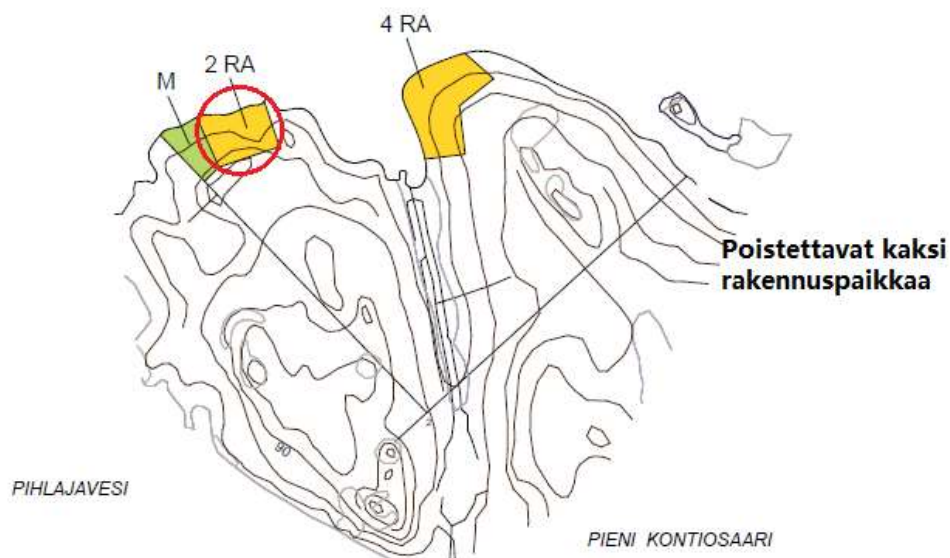
Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta

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 kaavamuutosalueen osalta.

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

Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Pihlajaveden osayleiskaava



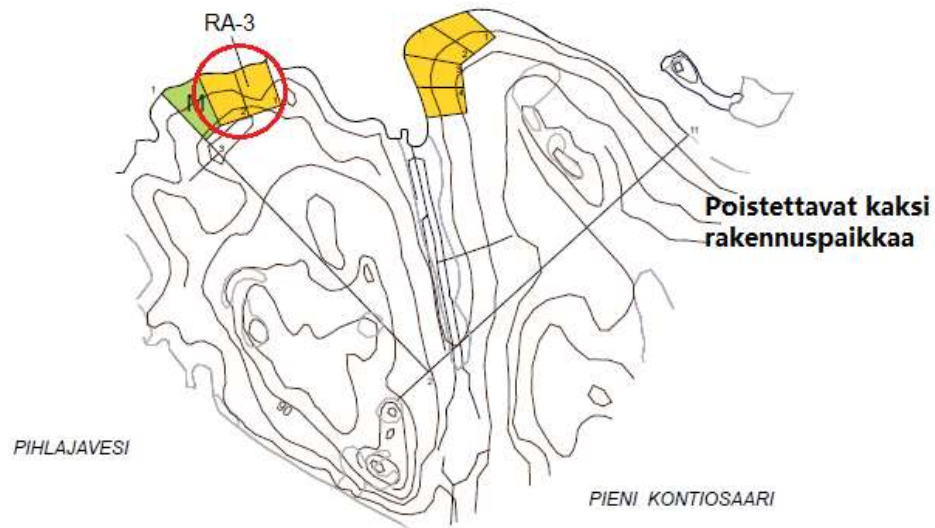
Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

Alueella on voimassa korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama osayleiskaava. Pieni Kontiosaaren Marttilan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan. Kahden poistettavan rakennuspaikan edessä olevat luodot ja saaret ovat Saimaannorpan pesätihentymävyöhykettä.

Ranta-asemakaava

Pieni Kontiosaari kuuluu 13.12.1994 vahvistettuun Marttilan ranta-asemakaavaan.

Korttelista 3 poistetaan tontit 1 ja 2.



Ote voimassa olevasta Marttilan ranta-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Osayleiskaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:10 000 mittakaavaista karttaa. Pohjakartta on maanmittauslaitoksen toimittama.

3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve yleiskaavan muuttamisen on syntynyt kun Pieni Kontiosaaresta poistetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa ja samanaikaisesti laadittavilla Pihlajalahden osayleiskaavan ja Pihlajalahden Ranta-asemakaavan muutoksilla muodostetaan Pihlajalahteen yksi uusi rakennuspaikka määräalalle tilasta Susiniemi 740-514-3-136.

Kaava on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Paikkakuntalaiset voivat tutustua asiakirjoihin Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelussa, Olavinkatu 27 ja Punkaharjun yhteispalvelupisteessä (Kauppatie 20). Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin (Itä-Savo), kaupungin kaavoitusosaston ilmoitustaululla ja internet -sivulla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.10. -13.11.2020

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä xx.x.-xx.x.2020

3.3 Osayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on poistaa Pieni Kontiosaaresta kaksi rakennuspaikkaa.

3.4 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 KAAVA-ALUEEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevasta yleiskaavasta poistetaan kaksi rakennuspaikkaa. Poistettavat rakennuspaikat muutetaan M -alueeksi.

Vastaava muutos tehdään Marttilan ranta-asemakaavaan.

4.2 Osayleiskaavamerkinnot:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

--- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

— ALUEEN RAJA.

5 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Loma-asuntojen rakennuspaikkojen poistuminen Natura-alueen läheltä parantaa maakuntakaavan tavoitteita.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa