

SAVONLINNAN KAUPUNKI

MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄÄRÄALALLE TILASTA APAJALAHTI 740-537-4-34



Sijaintikartta

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE TOUKOKUUN 12. PÄIVÄNÄ 2020 PÄIVÄTTY KAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA: MARTTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

Ranta-asemakaava laaditaan:	Pietolansaaren kylään määrälalle tilasta 740-537-4-34 Apajalahti.
Ranta-asemakaavalla 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 18.6.2020 (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:	Marttilan ranta-asemakaavan muutos
Tarkoitus:	Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi RA -lomarakennustonttia. Voimassa olevan kaavan Pienessä Kontiosaassa sijaitsevan korttelin 2 tontit 3 ja 4 on tarkoitus poistaa ja muuttaa M -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Poistettu rakennusoikeus siirretään samanaikaisesti Puruveuden rantayleiskaavan muutoksella määrälalle tilasta Juurela 740-537-12-15, johon muodostetaan yksi uusi RA- lomarakennuspaikka.

Laajuustiedot:

Kokonaispinta-ala on 0,58 ha.

Selostuksen
liiteasiakirjat:

Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen vastineraportti
3. Seurantalomake

Asemakaavakartta 1:5 000 ja määräykset

SISÄLLYSLUETTELO

	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2	Ranta-asemakaava	5
1.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.2.1	Luonnonympäristön yleispiirteet	6
2.2	Maanomistus	6
2.4	Suunnittelutilanne	6
3	KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3	Kaavan tavoitteet	9
3.4	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4	KAAVA-ALUEEN KUVAUS	10
4.1	Kaavan rakenne	10
4.3	Korttelialueet	10
4.6	Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset	10
5	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	10

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 21.4.2020 (4 §) 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 18.6.2020 ja josta kuultetaan 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 tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikön päätöksellä 15.6.2020 (8 §) asetettiin kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.6.- 20.7.2020 kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteen ilmoitustaululla, Olavinkatu 27 jona aikana oli mahdollisuus jättää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin ELY-keskuksen lausunto 21.7.2020. Rakennustarkastajan lausunto saatiin 15.7.2020 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin 30.7.2020.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 16.10.2020 (14 §) asetettiin kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 23.10.- 23.11.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelun ilmoitustaululla, Olavinkatu 27, Kerimäen yhteis palvelupisteessä, Kerimäentie 6, 58200 Kerimäki ja Punkaharjun yhteis palvelupisteessä, Kauppatie 20, 58500 Punkaharju 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 Ranta-asemakaavan muutos

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

Pieni Kontiosaaresta poistettavat tontit muuttuu (M) maa- ja metsätalousalueeksi ja Hälvänsaareen muodostuu yksi(RA) loma-asunnon tontti.

1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuuos voidaan toteuttaa heti sen saatua lainvoiman

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on voimassaolevassa ranta-asetuksessa kaksi RA -rakennuspaikkaa.

2.1.2 Luonnonympäristö

2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Pihlajaveteen.

Johtopäätökset:

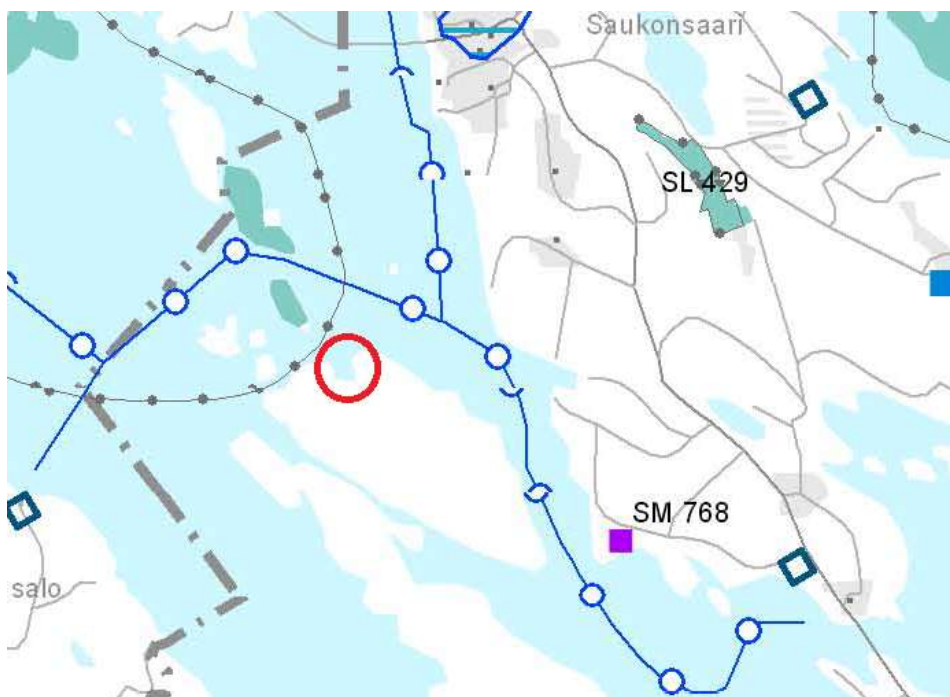
Rakennuspaikkojen poisto parantaa suunnittelualueen oloja.

2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



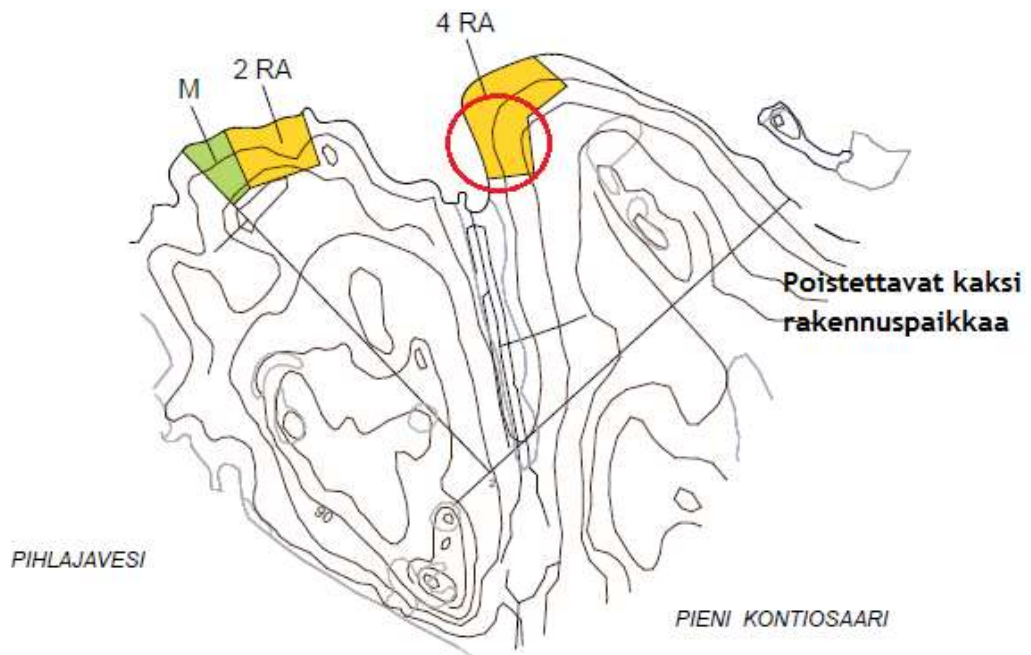
Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Pihlajaveden Pieni Kontiosaaresta

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 siirrettävä tontti rajoittuu Natura-alueeseen (SL 16.420). Lähellä on yksityinen suojelualue (SL).

Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Pihlajaveden osayleiskaava



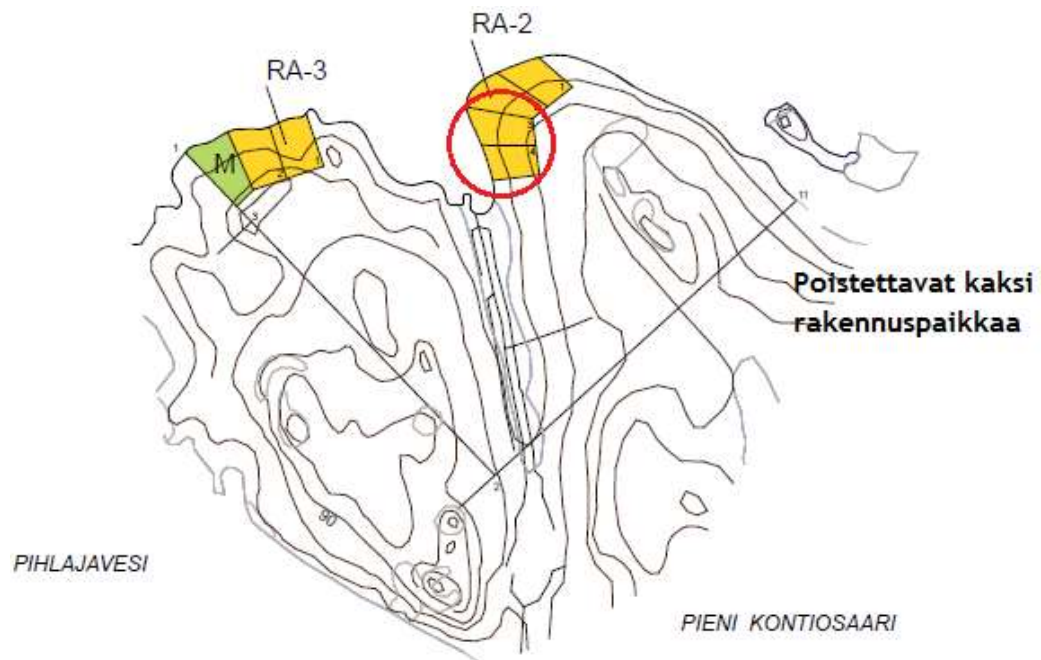
Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta

Alueella on voimassa korkeimman hallinto-oikeuden 15.9.2003 vahvistama osayleiskaava. Pieni Kontiosaaren ranta-asetuksen mukaiset rakennuspaikat on merkitty osayleiskaavaan.

Ranta-asemakaava

Pieni Kontiosaari kuuluu 13.12.1994 vahvistettuun Marttilan ranta-asemakaavaan.

Korttelista 2 poistetaan tontit 3 ja 4.



Ote voimassa olevasta Marttilan ranta-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5 000 mittakaavaista karttaa. Pohjakartta on hyväksytty 18.11.2014.

3 KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve asemakaavan muuttamisen on syntynyt kun Pieni Kontiosaaresta poistetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa ja samanaikaisesti laadittavalla Puruveden rantayleiskaavan muutoksella muodostetaan Hälvän saareen määrälalle tilasta 740-584-12-15 yksi uusi rakennuspaikka.

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 palvelupisteessä, Olavinkatu 27.

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 ja Kerimäen yhteispalvelupisteessä, Kerimäentie 6, 58200 Kerimäki sekä Punkaharjun yhteispalvelupisteessä, Kauppatie 20, 58500 Punkaharju. Viranomaisyhteistyö käsittää kaavoitustyön etenemisen esittelyn eri vaiheissa joko viranomaisneuvottelussa tai sähköpostilla. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 18.6.- 20.7.2020. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 23.10.- 23.11.2020.

3.3 Kaavan 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 asemakaavasta poistetaan korttelin 2 tontit 3 ja 4. Poistettavat tontit muutetaan M-alueeksi.

Vastaava muutos tehdään Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaan.

4.3 Korttelialueet

- Maa- ja metsätalousalueet (M)

Muutosalue on M -aluetta, jonka pinta-ala on 0,65 ha.

4.6 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

--- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

— ALUEEN RAJA.

5 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Loma-asuntotonttien poistaminen Natura-alueen läheltä parantaa maakuntakaavan tavoitteita.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa