



## Punkaharjun keskustaajaman asemakaava Muutos ja laajennus

*Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaikista vireillä olevista asemakaavoista, poikkeuksena vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset. OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyön 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.*



### Suunnittelualue ja sijainti

Kaavamuutosalue on entisen Punkaharjun kunnan keskus ja yksi Savonlinnan taajamista.

Se sijaitsee noin 35 km:n etäisyydellä Savonlinnan keskustasta ja n. 27 km:n etäisyydellä Parikkalasta. Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Saimaan Pihlajaveteen ja idässä Puruveteen. Alueeseen kuuluu koko taajama pois lukien Metsä Woodin kiinteistöt.

Alueen pinta-ala on noin 2,7 km<sup>2</sup>. Se on noin kolme kilometriä pitkä ja leveydeltään noin yhden kilometrin.

Taajaman läpi kulkee Savonlinnasta Parikkalaan johtava Valtatie 14 ja rautatie.

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Alueella on voimassa ja 28 asema- tai rakennuskaavaa, vanhin vahvistettu 14.4.1967. Kaavat ovat osin puutteellisia ja sisältö on paikoin ristiriidassa nykytilanteen kanssa. Kaavat eivät ole vektorimuodossa.

Tavoitteena on ajantasaistaa kaavatilanne todellista maankäyttöä ja tarvetta vastaavaksi selkeäksi kokonaisuudeksi, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä.

Kaavatyön aikana käsitellään mm.:

- päivitetään tonttirajoja vastaamaan toteutuneita kiinteistörajajoja ja rakennettua tilannetta.
- asemakaava-alueen laajennus; Orasaari, Pakkasharju ja Taipaleenlahden alue
- korttelialueiden käyttötarkoituksia tarkistetaan, erityisesti rakentamattomat
- käytöstä poistetut rautatiealueet
- Kaupungin kiinteistöjen käyttö; mm. koulut.
- liikenneverkko (mm. Palomäentien tasoristeys)
- puuttuvat merkinnät (mm. rakennusoikeuden määrät)
- yritysten tarpeet
- rantojen käyttö
- suojelukohteet (mm. rakennukset, muinaisjäännökset, luonto, harjut)
- loma-asuntoalueiden muuttaminen vakituiseen asumisen alueiksi

Alueelle on laadittu uusi vektorimuotoinen pohjakartta. Kartta valmistui syksyllä 2016. Edellinen kartta on vuodelta 1982.



## Kaavatilanne

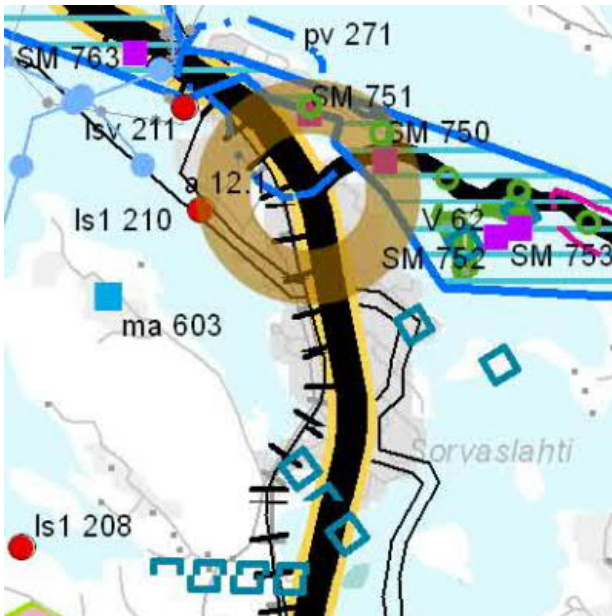
### Maakuntakaava

Etelä-Savossa on tällä hetkellä voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon Maakuntakaava vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava Tuulivoimaa käsittelevä vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava edellisiä päivittävä vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.2016

1. ja 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä Punkaharjun taajama-alueelle.

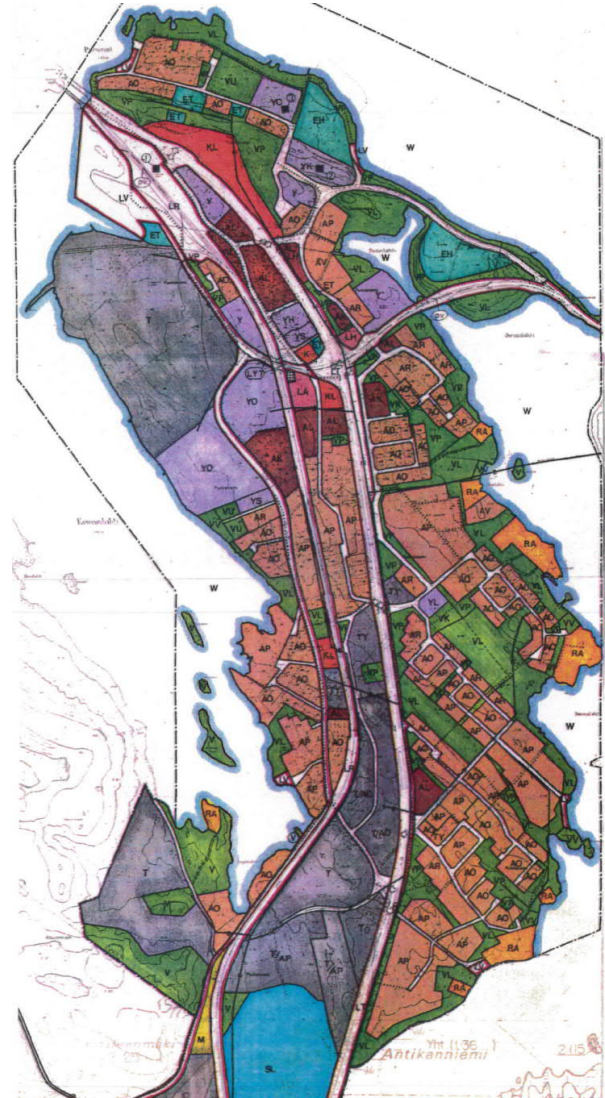
Punkaharjun keskustaajama kuuluu Savonlinnan seudun yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeeseen. Taajaman pohjoisosaan on merkitty paikalliskeskuksen alue. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.



Ote maakuntakaavasta 2010

### Yleiskaava

Alueella on voimassa 24.10.1988 kunnanvaltuuston hyväksymä keskustaajaman osayleiskaava. Kaava on oikeusvaikutukseton.



Ote Punkaharjun osayleiskaavasta.

### Asemakaavatilanne

Alueella on voimassa 14.4.1967 vahvistettu rakennuskaava, joka kattaa suurimman osan taajamasta. Lisäksi alueelle on laadittu 40 rakennustai asemakaavamuutosta tai -laajennusta. Alueella on nyt voimassa 28 rakennus- tai asemakaavaa.



## Selvitykset

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 ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Asemakaavaa varten on tehty selvitykset:

- Kulttuuriympäristöselvitys. Valmistunut tammikuussa 2017.
- Luontoselvitys. Rakentamattomat tontit. Valmistunut lokakuussa 2017.
- Liito-oravaselvitys. Rakentamattomat tontit. Valmistuu maaliskuussa 2018.
- Rautatien melu- ja tärinäselvitys 2019

Alueelle on valmistunut uusi pohjakartta syksyllä 2016.

## Arvioitavat vaikutukset

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 ja uusiin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin sekä luontoinventointiin.

## Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osalli-

sia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään kuten esimerkiksi;

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat, vesialueiden omistajat
- Kaupungin viranomaiset ja hallintokunnat: mm. ympäristö- ja rakennusvalvonta, Savonlinnan Vesi, maankäyttö- ja kunnallistekniset palvelut, Punkaharjun aluejohtokunta, sosiaalitoimi, sivistystoimi, terveys- ja sosiaalitoimi, paloviranomainen
- Alueelliset viranomaiset, mm.: Etelä-Savon ELY, Pohjois-Savon ELY (liikenne) ja Väylävirasto (rautatiet), Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Sosteri, Itä-Suomen aluehallintovirasto.
- Yhdyskuntatekniikka: mm. BLC Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Parikkalan Valo, Elisa Oy, Telia Finland Oy, Fingrid Oy.

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja asemakaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen asemakaavoitukseen.

## Vuorovaikutus ja aikataulu

### Kaavan vireille tulo

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä TL 15.09.2015 § 300. Vireilletulosta on tiedotettu sanomalehdessä syyskuussa 2016 ja kaavoitukatsauksissa 2016-2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungintalolla (Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3 krs) sekä Punkaharjun palvelupisteessä (Kauppatie 20) koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

### Valmisteluaineisto

Asemakaavaluonnos asetettiin teknisen lautakunnan päätöksellä 19.3.2019 § 57. Luonnos, selostus ja muu valmisteluaineisto oli yleisesti nähtävänä 15.4.-14.6.2019. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja mielipiteet. Nähtävillä olosta tiedotettiin Itä-savo lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla. Luonnoksen esittelytilaisuus pidettiin Punkaharjutalolla 25.6.2019.

Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta oli mahdollisuus antaa palautetta kirjeellä tai sähköpostilla. Osoite OAS:in lopussa.



Luonnoksesta saapui 13 lausuntoa ja kaksi mielihoidettua. Saapuneet lausunnot, mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä 25. Liitteessä on myös tiivistelmä esittelytilaisuudessa käydystä keskustelusta.

Luonnosta on korjattu ehdotukseksi palaute huomioiden. Muutokset selostettu asemakaavaselostuksessa ja palauteraportissa.

### Kaavaehdotus

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Tavoitteena on asettaa korjattu ehdotus nähtäville alkuvuoden 2020 aikana. Päätöksen nähtäville asettamisesta tekee tekninen lautakunta. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Kaavaehdotus ja aineisto ovat nähtävillä vähintään 30 vuorokautta. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se asetetaan uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Muistutukset ehdotuksesta on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).

### Hyväksyminen

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon

ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

### Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### Voimaantulo

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Palaute osoitteeseen:

[kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

tai

Savonlinnan kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen  
asemakaava-arkkitehti  
puh. 044 417 4666  
[pasi.heikkinen@savonlinna.fi](mailto:pasi.heikkinen@savonlinna.fi)