

RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN VARPALAAN
KAAVOITUS KOSKEE METSÄKOULU NIMISTÄ TILAA VARPALASSA HAAPAVEDEN
RANTA-ALUEELLA

SAVONLINNAN KAUPUNGISSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 2019



1. YLEISTÄ

Savonlinnan kaupungin päätöksen mukaan Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavaa muutetaan Varpalan osalta ja alueelle laaditaan ranta-asemakaava. Savonlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö Päivi Behmin yleinen päätös 12.6.2019 § 14 koskee Metsäkoulu nimistä tilaa 740-551-15-132 (päätöksessä Varpala). Savonlinnan kaupunki ja maanomistaja Saimaan Rantakiinteistöt Oy ovat tehneet kaavan laatimisesta kaavoitus sopimuksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee kaavatyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle:

diplomi-insinööri Pirkka Aula (Suunnittelu-Aula Tmi)

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi.

2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Varpalan kaava-alue, jolle osayleiskaavan muutos ja ranta-asemakaava on tarkoitus tehdä, sijaitsee Haapaveden rannalla noin 20 km Savonlinnan keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 10 ha. Kaavamuuotos koskee Saimaan Rantakiinteistöt Oy:n omistamaa Metsäkoulu nimistä tilaa, kiinteistötunnus 740.551-15-132..



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi



Kuva 2 Suunnittelualue

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu Julkisten palvelujen- ja hallinnon alueeksi (PY). Asemakaavaa alueella ei ole. Metsäkoulu ja kalaSAMI toiminnot ovat alueella loppuneet ja alueen omistus on siirtynyt Saimaan Rantakiinteistöt Oy:lle. Yhtiön tarkoitus on muuttaa alue ensisijaisesti kansainvälistä matkailua palvelevaksi matkailupalvelujen alueeksi. Alue tulee olemaan leimallisesti kalastusta ja Saimaan vetovoimaa hyödyntävä korkeatasoinen lomakohde. Tarkoituksen toteuttamiseksi on välttämätöntä muuttaa nykyisen yleiskaavan PY-alue Matkailupalvelujen alueeksi (RM). Edelleen ranta-asemakaavalla määritellään Savonlinnan kaupungin rakennustarkastuksen vaatimuksesta alueen rakennusoikeuden sijoittuminen ja muut ranta-asemakaavan edellyttämät asiat.

Nykyisen kaavan rakennusoikeus, etäisyysmääräykset, vesihuoltomääräykset yms. on tarkoitus säilyttää ennallaan.

Kaavan laatija on Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aula

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

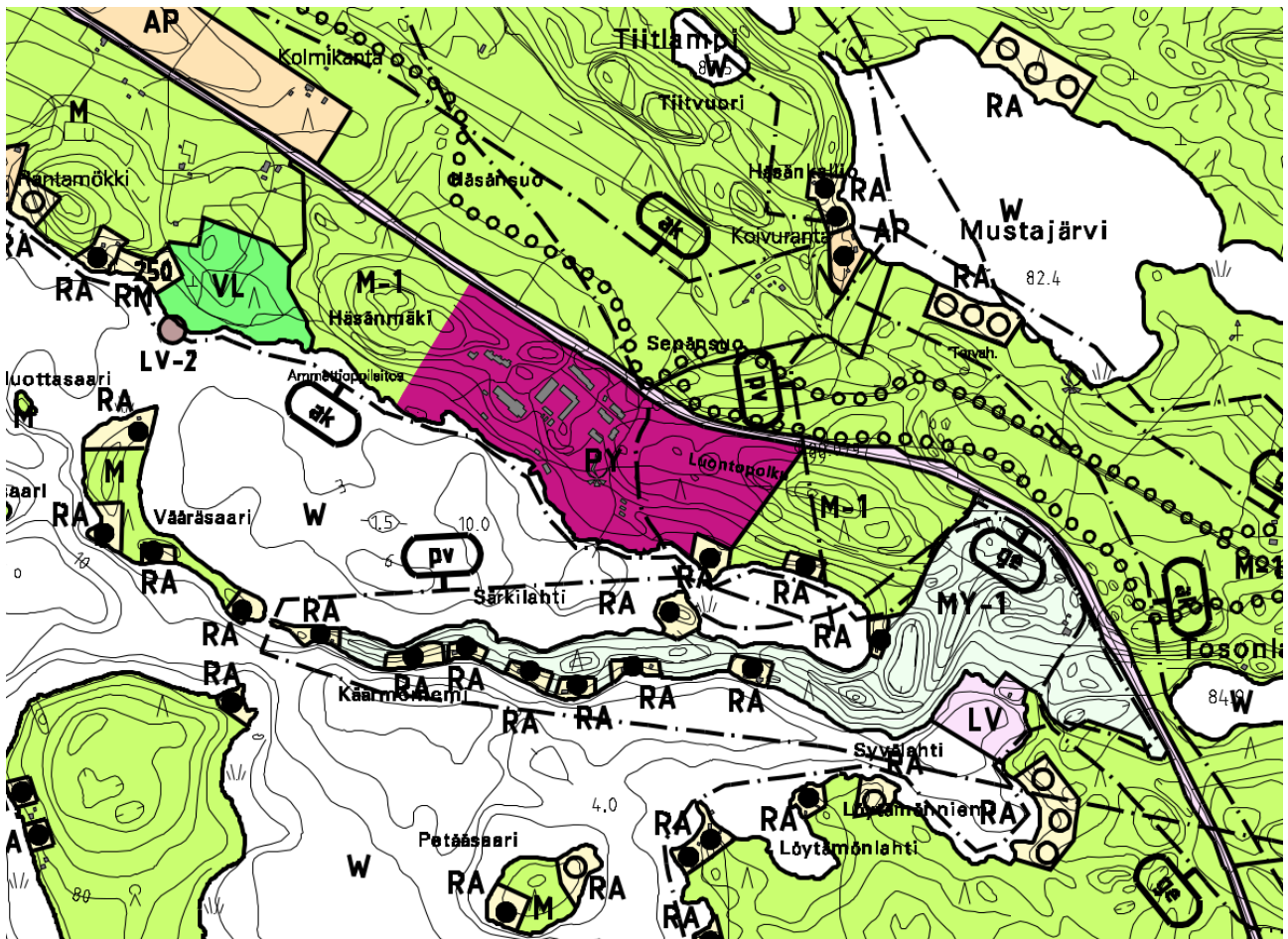
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010), tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) sekä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava (2016), joka päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa kaikkien aluevaraustyyppien osalta. Maakuntakaavassa kaavamuutosalueella on kaavamerkintä geologinen muodostuma (ge 16.490).

Yleiskaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Haukiveden-Haapaveden osayleiskaava. Kaava on vahvistettu 1.12.2001. Voimassa olevassa yleiskaavassa muutosalue on Julkisten palvelujen- ja hallinnon aluetta (PY) ja kyläaluetta.



Kuva 3. Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavaote

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 3.9.2018 § 62 uuden rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 16.10.2018.

Selvitykset

Ranta-asemakaava kohdistuu kokonaan rakennettuun rakennuspaikkaan ja näin ollen luonto- ja maisemaselvityksiä tai muita vastaavia selvityksiä ei ole tarpeen yleiskaavassa todettujen asioiden lisäksi tehdä.

Ranta-asemakaavan laatiminen edellyttää julkisen hallinnon suosituksen JHS 185 (Asemakaavan pohjakartan laatiminen) mukaisen ja sen tarkkuusvaatimukset täyttävän pohjakartan laatimista. Savonlinnan kaupunki on hyväksynyt 1.7.2019 laaditun työsuunnitelman ranta-asemakaavan pohjakartan laatimisesta. Kartan laatii Suuntakartta Oy Joensuusta.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavamutoksen odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa.

Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aikaisemmat suunnitelmat, selvitykset ja muu aineisto sekä maastokatselmuks.

Arviointikohde	Näkökohta
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	- miten kaava toteuttaa tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö (saimaannorppa) - Natura-alueet - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - erityispiirteet ja – kohteet - elinolot, viihtyvyys ja virkistyskäyttö

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi

5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat (n. 200 m säteellä alueen ympäristössä)
- osakaskunnat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenneasiat)
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Savonlinnan kaupungin lautakunnat (tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristölautakunta)

Muut yhteisöt

- kyläyhdistys
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys

6. SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

SUUNNITTELU- VAIHE	TYÖ	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Aloitus	Selvitykset, tavoitteet	Hakemukset, sopimukset ja kaavoituspäätös		
Kaavaproessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitel- ma ja luonnos. Pohjakartta.	Kaavoituspääl- lön päätöksellä nähtäville. Pohjakartan hyväksyminen.	OAS ja luonnos nähtäville ja lausunnoille. Mielipiteet	Kuulutus paikallislehdessä ja kaupungin sivuilla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Ehdotusvaihe	Luonnoksen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaehdotus	Kaavoituspääl- likkö asettaa nähtäville.	Lausunnot ja muistutukset.	Kuulutus ja kaupungin sivut.

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi

Hyväksymisvaihe	Muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet ja kaavaehdotuksen korjaukset	Hyväksyminen (tekn. Itk, kaupungin hallitus, valtuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen valitusoikeus hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella ja kaava saa lainvoiman.
-----------------	---	--	---	---

7.YHTEYSTIEDOT

Savonlinnan kaupungilla kaavahankkeen osalta yhteyshenkilö on kaavoituspäällikkö Päivi Behm. Kaavan laadinnasta vastaa Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aula Joensuusta. Hakijan, Saimaan Rantakiinteistöt Oy:n osalta yhteyshenkilö on Juha Köykkä.

Savonlinnan kaupunki

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm

puh. 044 417 4651, sähköposti: paivi.behm@savonlinna.fi

Suunnittelu-Aula Tmi

Diplomi-insinööri Pirkka Aula

puh. 050 353 1162, sähköposti: pirkka.aula@carelia.fi

Saimaan Rantakiinteistöt Oy

Juha Köykkä

puh. 040 0544555, sähköposti: juha@airlink.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osilta nähtävillä kaavaprosessin aikana Savonlinnan kaupungin internetsivuilla www.savonlinna.fi.

Suunnittelu-Aula Tmi

Tiaisenkatu 41, 80200 Joensuu

puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi