ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA
Savonniemenkatu 3B1
57100 Savonlinna
Puh. 0400 139 077
arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi

L I I T E 1

24.9.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TUUNAANSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS LÄHIVIRKISTYS-ALUEELLA (VL), YHTEISRANTA, 740-600-1-353

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Jokaisesta vireillä olevasta asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinneista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana.
OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat sekä tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot.

Sijainti

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan Tuunaansaaren kylässä Lähivirkistusalueella (VL), Yhteisranta, 740-600-1-353.
Muutosalueen pinta-ala on n. 0,5697 ha.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 7.9.2021 (§ 15) päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.

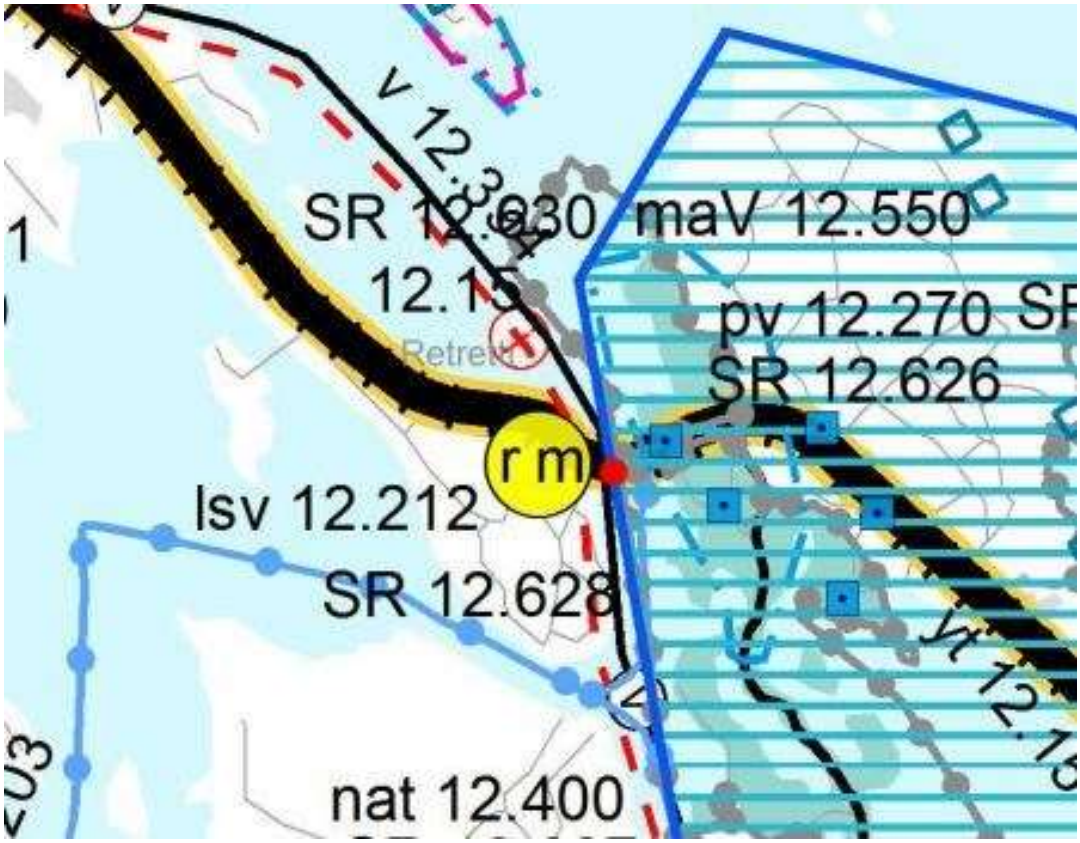
Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Maanomistajan (Aurinkorinteen asukasyhdistys) tavoitteena on rakentaa 50 k-m² suuruinen saunarakennus rannan lähivirkistysalueelle (VL).

Kaavoitustilanne

<u>Maakuntakaava</u>

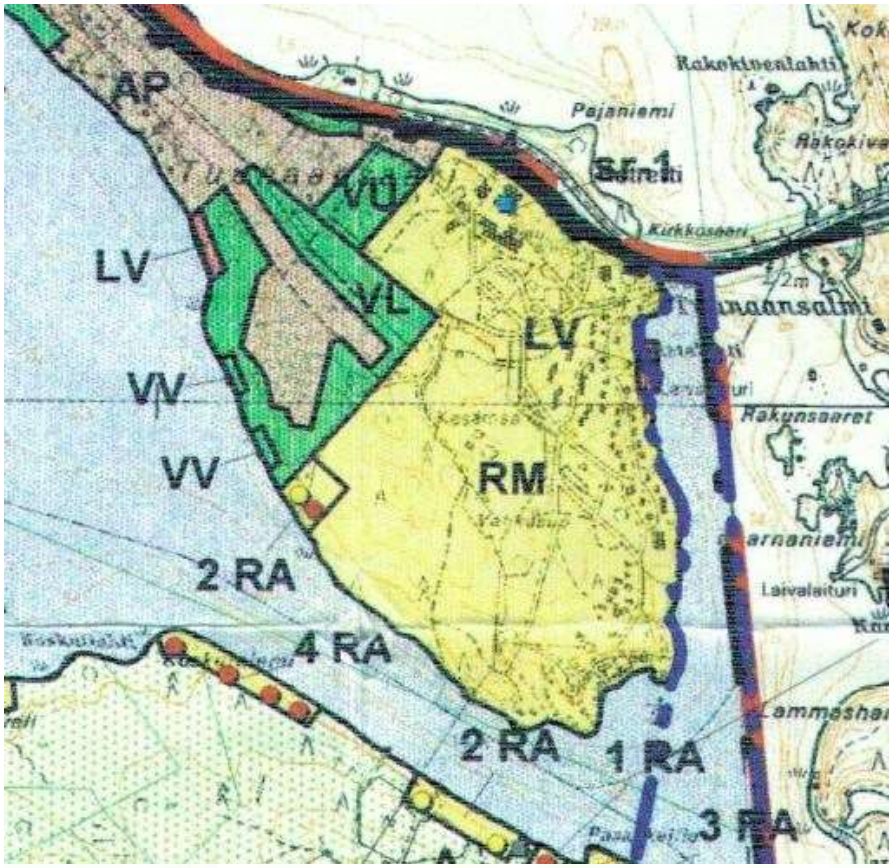
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä kaavamuutosalue on matkailupalveluiden aluetta (rm).

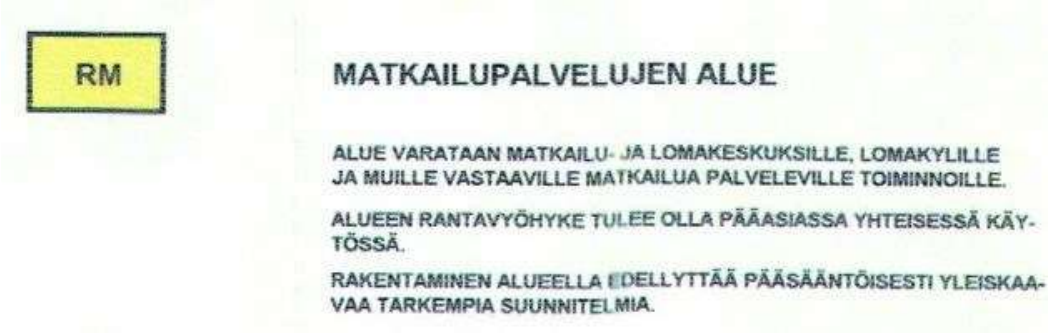


Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

Alueella on voimassa Punkaharjun Pihlajaveden yleiskaava (2002, vahvistettu 15.9.2003), missä sopimusalue on matkailupalveluiden aluetta (RM). Yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.





Ote Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavasta (2002)

Asemakaava

Alueella on voimassa Tuunaansaaren asemakaavamuutos kortteleissa 32 - 42 sekä VL- ja tiealueilla (AK783, 12.6.2017), missä sopimusalue on lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavassa on seuraavat yleiset määräykset, mitkä kaavamuutoksessa tulee ottaa huomioon:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteeltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan. Loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuden ja riittävän suojapuuston jäämisen rantaviivan ja rakennusten väliin.
Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelualueella tulee luonnontilainen puusto ja muu kasvillisuus säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Korttelien 34-36 ja 38-40 rannan puoleisella rajalla on säilytettävä kasvavaa puustoa 10 metriä leveällä vyöhykkeellä.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ja kulkuteiden ulkopuolelle jäävä osa on säilytettävä puistomaisessa kunnossa ja korkeita puita tulee säilyttää.

Maisema tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman perus-piirteet eivät oleellisesti muutu.

Alueen rakentaminen tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Hulevesien toteutuksesta on tehtävä erillinen suunnitelma.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

AO ja RA -alueilla: 2 autopaikkaa / rakennuspaikka.

Ote Tuunaansaaren asemakaavasta (AK783)

Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Yleiskaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko sitä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.*
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
5. maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maasto-käynteihin ja inventointeihin.

Osalliset

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

Osalliset	Osallistumistapa
Maanomistajat ja muut, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin yleiskaava voi vaikuttaa. - alueen maanomistajat	Mielipiteet valmisteluaineistosta Muistutukset kaavaluonnoksesta Muistutukset kaavaehdotuksesta
Viranomaiset joiden toimialaa suunnitte-lussa käsitellään - Etelä-Savon ELY-keskus / ympäristövastuualue - Etelä-Savon maakuntaliitto - Museovirasto - Savonlinnan maakuntamuseo	Viranomaisneuvottelut Lausunnot kaavaluonnoksesta Lausunnot kaavaehdotuksesta
Kaupungin hallintokunnat ja vastaavat joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään - tekninen lautakunta - rakennus- ja ympäristölautakunta	Lausunnot kaavaluonnoksesta Lausunnot kaavaehdotuksesta

Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Tiedottaminen

Keskeisistä kaavatyön vaiheista, kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta, kaavaluonnoksen nähtävänä olosta sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olosta, tiedotetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, myös sanomalehti Itä-Savossa.

Kaavoituksen vaiheista tullaan tiedottamaan ja kaavatyön etenemistä voi seurata kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.
Mielipiteet tulee esittää kirjallisesti osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavoituksen alkuvaiheessa. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaistahot, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettely

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun ja vaikutusten arviointiin kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/ kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.
Palaute annetaan osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Asemakaavan vireille tulo:
Kaavoituspäällikkö on tehnyt 7.9.2021 (§ 15) päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoituksen vireille tulon johdosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäväksi julkaistaan kuulutus kaupungin palvelupisteessä (kaupungintalo), Olavinkatu 27, B-porras ja Itä-Savo –lehdessä.

Vireille tulosta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/ kaavoitus -sivustolla, jossa julkaistaan myös Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä hankkeesta sekä arvioida Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä.

Kaavaluonnos:
Kaavoituspäällikkö teki päätöksen 30.9.2021 (§ 20) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus
Aineistoon voi tutustua myös kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Tänä aikana osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kirjallisesti mielipiteensä hankkeesta osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi
Rakennustarkastajalta, ympäristöpäälliköltä ja ELY-keskukselta pyydetään lausunnot.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo -lehdessä.
Kuulutus ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 15.10.- 15.11.2021. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

Kaavaehdotus:
Kaavoituspäällikkö tekee päätöksen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, jolloin luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä loppuvuodesta 2021. Nähtävillä olon aikana on mahdollista esittää kaavaehdotuksesta muistutus.

Tekninen lautakunta käsittelee ehdotukseen jätetyt muistutukset ja lausunnot ja tekee esityksen kaupunginhallitukselle muistutusten ja lausuntojen huomioonottamisesta.

Kaupunginhallitus käsittelee muistutukset ja lausunnot ja tekee esityksen kaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustolle.
Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. (MRL 65 §)

Ehdotus on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja katsottavissa kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.
Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.
Muistutus on toimitettava osoitteeseen Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi ennen nähtävillä olo ajan loppumista.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

Lausunnoista ja muistutuksista laaditaan yhteenveto ja kaavan laatija antaa vastineet, joiden perusteella kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle perustellun päätöksen. Kaavaan voidaan tehdä vielä tässä vaiheessa vähäisiä korjauksia. Mikäli asemakaavan muutosehdotuksen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdään vähäisten tarkennusten lisäksi olennaisia muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen ja voimaan tulo:
Kaavan hyväksymisestä päättää Savonlinnan kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä (MRL 37 §). Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan alkuvuodesta 2022.

Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, ellei valtuuston hyväksymispäätöksestä ole valitusajan kuluessa valitettu. Kaava tulee voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset ilmoitetaan (MRA 93 §).

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, on osallisilla ja kaupunkilaisilla mahdollisuus hakea muutosta 30 vrk:n kuluessa kaavan hyväksymisestä. Muutoksenhaku tapahtuu valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle. (MRL 188, 191 §, MRA 92 §).

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätös tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Valitusajan kuluttua voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan niiltä osin, joita valitusten ei voida katsoa koskevan. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (MRL 201 §).

Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Kaavan laatija

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna
arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Puh. 0400 139 077

Kaupungin edustajat

Kaavoituspäällikkö
Päivi Behm
Paivi.Behm@savonlinna.fi
Puh. 044 417 4655

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetylle kaavan laatijalle.

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa