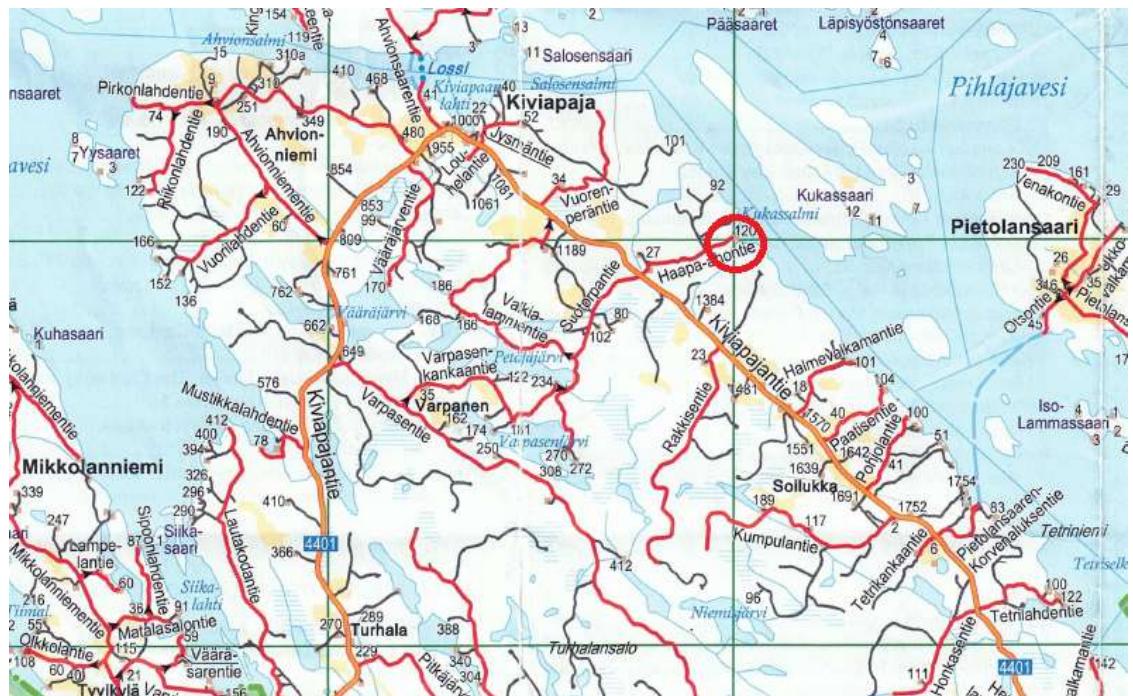


SAVONLINNAN KAUPUNKI

KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN TILALLA IITALA II, 740-503-5-8



Sijaintikartta

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
25.11.2021

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE MARRASKUUN 25. PÄIVÄNÄ 2021 PÄIVÄTTYÄ RANTA- ASEMAKAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA; KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

Asemakaava laaditaan:	Ahvionsaaren kylään tilalla 740-503-5-8.
Asemakaavalla muodostuvat:	Ranta-asemakaavan muutoksella kumotaan tilan 740-503-5-8 osalta ranta-asemakaava.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3 B 1, 57100 Savonlinna Puh. 0400 139 077 arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 21.12.2021 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä Savonlinnan kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	Kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx (§ x). Voimaantulo xx.xx.xxxx.
Kaava-alueen sijainti:	Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Ahvionsaaren kylässä.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan muutos tilalla litala II, 740-503-5-8.

Tarkoitus: Tarkoitus on ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen RA- ja M -alueilla ja samanaikaisesti muodostaa alueelle Kiviapajan seudun osayleiskaavan muutoksella yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 200 kem².

Laajuustiedot: Kumottava alue on 1,53 ha.

Selostuksen liiteasiakirjat: Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen vastineraportti
3. Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavakartta 1: 5000 ja määräykset

SISÄLLYSLUETTELO

	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2	Ranta-asemakaavan muutos	5
1.3	Kaavan toteuttaminen	6
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	Kaavan tavoitteet	9
3.4	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4	KAAVA-ALUEEN KUVAUS	10
4.6	Asemakaavamerkinntät	10
5	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	10
6	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	10

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 24.8.2021 (§ 14) päättänyt käynnistää Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus 24.8.2021.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville 21.12.2021 ja josta kuulutetaan Itä-Savo –lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja palvelupisteen ilmoitustaululla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 15.12.2021 (§ 23) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos on nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla sekä kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti Savonlinnan kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Rakennustarkastaja ja ympäristöpäällikkö antoivat lausunnot 21.1.2022 ja 1.2.2022.

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

ELY-keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 21.1.2022, joka on huomioitu kaavan sisällössä.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 15.3.2022 (§ 13/2022) asetetaan kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 21.3.- 21.4.2022 kaupungin kotisivuilla osoitteessa: www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja palvelupisteen ilmoitustaululla, Olavinkatu 27, B-rappu sekä kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Nähtävillä olon 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-asemakaava muutos

Suunnittelualueen muodostaa Ahvionsaaren kylässä tila Iitala II, 740-503-5-8.

Tarkoituksena on kumota osa Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan RA- ja M- alueesta.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan kumouduttua ja rantayleiskaavan vahvistuttua voidaan alkaa toteuttaa alueen rakentamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa poistettua RA ja M -aluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuvaltaan alue on voimakaspiirteistä kallioista mäntyvaltaista metsää.

Johtopäätös:

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella kumotaan tilalla oleva RA –rakennuspaikka ja viereinen M –alue. Osayleiskaavassa tilalle on osoitettu rakennuspaikka, joka osayleiskaavan muutoksella siirretään alueella kaakon suuntaan, jossa rakennusten sijoittaminen maastoon on parempi.

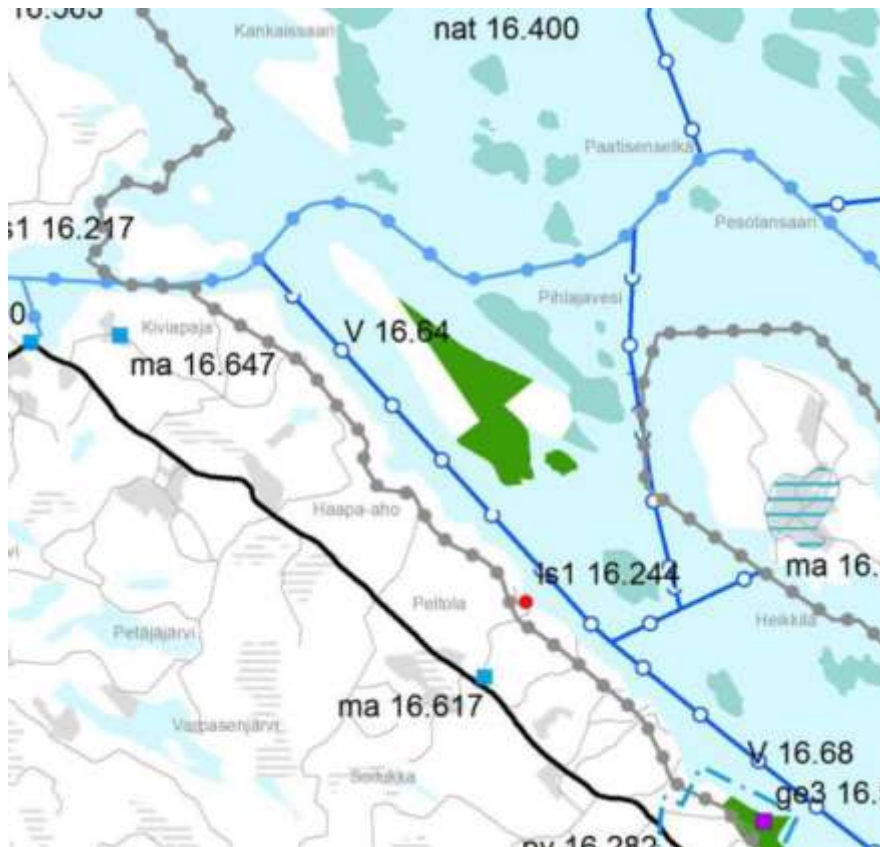
2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

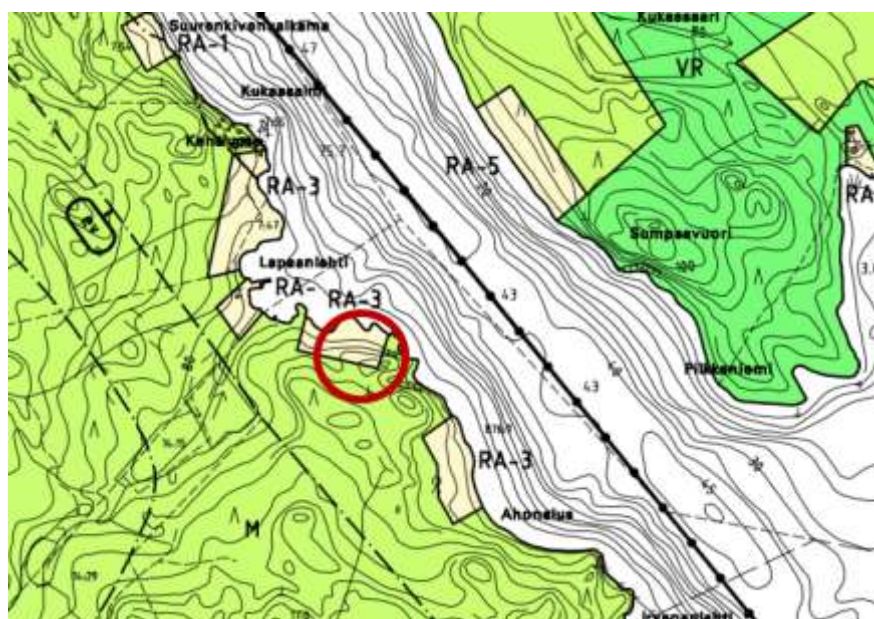
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihe-
maakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä kaavamuutosalue on Pihlajaveden
Natura-alueella (nat 16.400) ja sen vierestä kulkee Pihlajaveden veneväylä
(vv 16.206). Lähellä on Kukassaaren virkistysalue (V 16.64).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

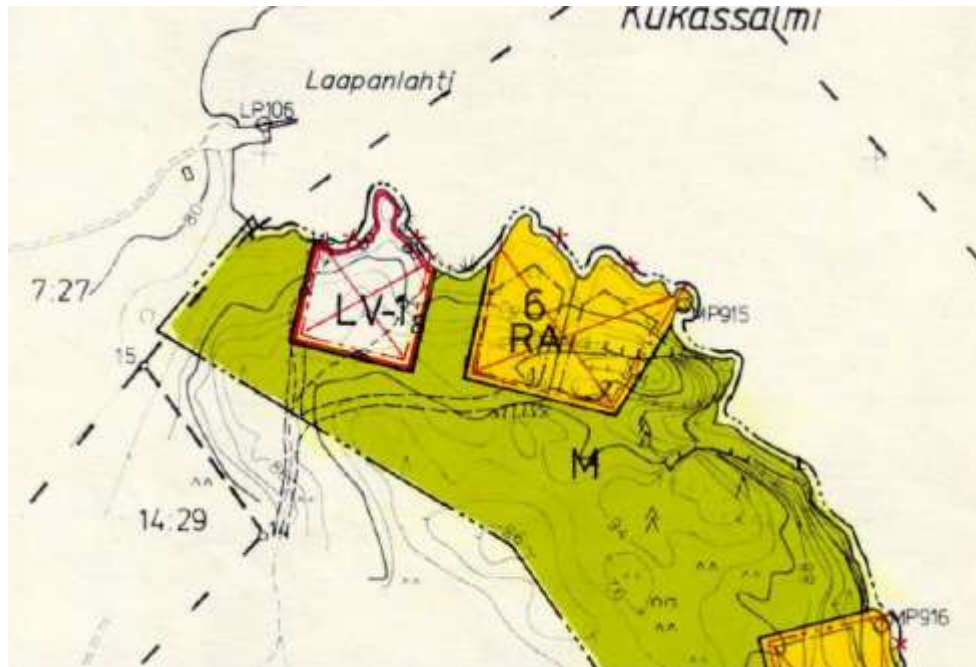
Alueella on voimassa Kiviapajan seudun osayleiskaava (2004, hyväksytty/vahvistettu 18.6.2004), missä sopimusalue on loma-asuntoaluetta (RA), erityisten luonnonarvojen vyöhykettä (ev) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Ote Kiviapajan seudun osayleiskaavasta (2004)

Ranta-asemakaava

Kaavamuutosalueen ympärillä on Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaava vuodelta 1994, mistä RA -rakennuspaikat on kumottu. Määrälalla on siten voimassa pelkästään Kiviapajan seudun osayleiskaava.



Ote Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavasta (1994)

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittauslaitoksen toimittama.

3 KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve ranta-asemakaavan osittaiseen kumoamiseen on syntynyt, kun kyseinen RA ja M -alue poistetaan ranta-asemakaavasta. Kumoamisen jälkeen alueella muutetaan osayleiskaavan RA -tontin (Loma-asuntoalue) sijaintia.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä.

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 kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla ja on myös nähtävillä kaikkien palvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella 21.12.2021 (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin, kaupungin palvelupisteen ilmoitustaululla sekä internet-sivulla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus. Viranomaisyhteistyö käsittää kaavoitustyön etenemisen esittelyn eri vaiheissa joko viranomaisneuvottelussa tai sähköpostilla.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022.
Kaavaehdotus on nähtävillä 21.3.- 21.4.2022.

3.3 Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on kumota osittain ranta-asemakaava ja samanaikaisesti muuttaa osayleiskaavaa siten, että kumottavan alueen viereen voidaan muodostaa RA –rakennuspaikka. Osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka siirtyy noin 80 metriä idemmäksi.

3.4 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

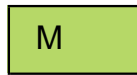
4 KAAVA-ALUEEN KUVAUS

Kaava-alueen kuvaus on selvitetty osayleiskaavan muutoksen selostuksessa.

4.6 Asemakaavamerkinnot



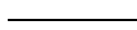
Loma-asuntoalue.



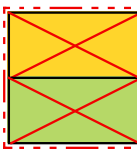
Maa- ja metsätalousalue.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Tältä osin Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaava kumotaan.

5 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisen vaikutukset on selvitetty osayleiskaavan selostuksessa.

6 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutetaan ranta-asemakaavan saatua lainvoiman.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN TILALLA IITALA II, 740-503-5-8

SAVONLINNAN KAUPUNKI

KYLÄ: AHVIONSAARI

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 kaupungin Ahvionsaaren kylässä, tilalla 740-503-5-8, litala II.

Ranta-asetmakaavan kumottava alue on n. 1,53 ha.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 24.8.2021 (§ 14) päättänyt käynnistää ranta-asetmakaavan osittaisen kumoamisen.

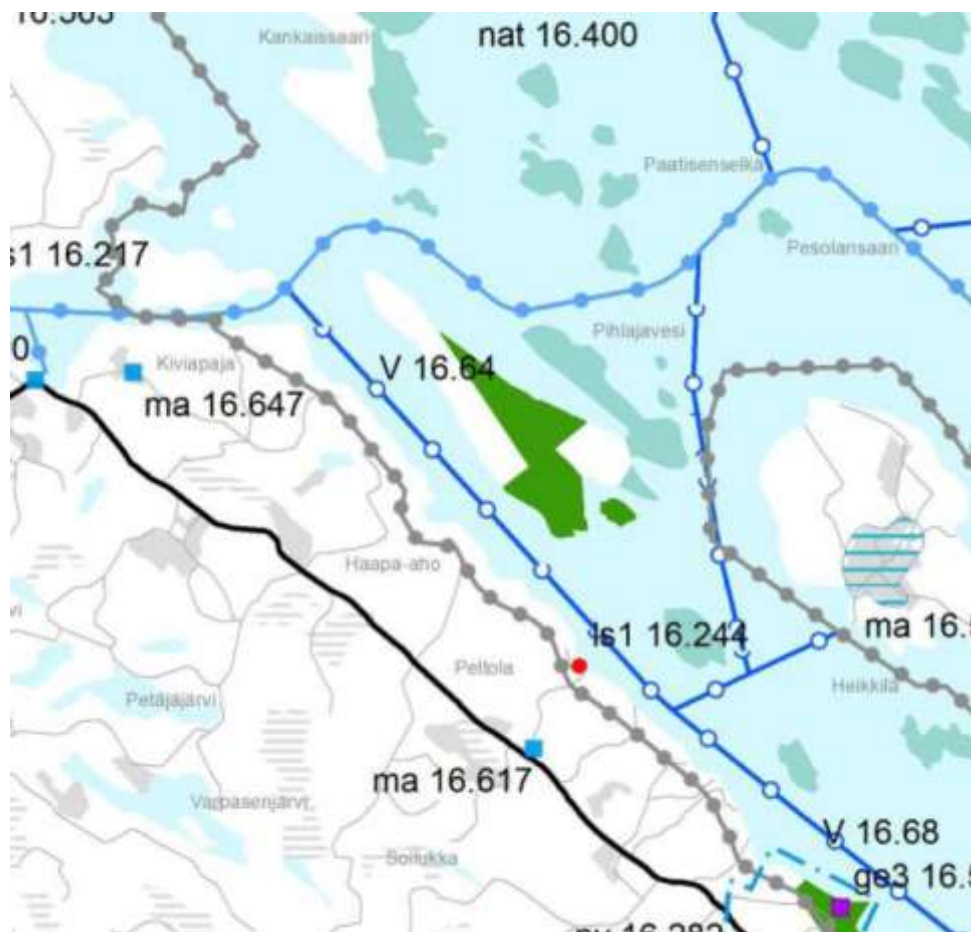
Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on ranta-asetmakaavan osittainen kumoaminen RA- ja M- alueilla sekä samanaikaisesti muodostaa alueelle Kiviapajan seudun osayleiskaavan muutoksella yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 200 kem².

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

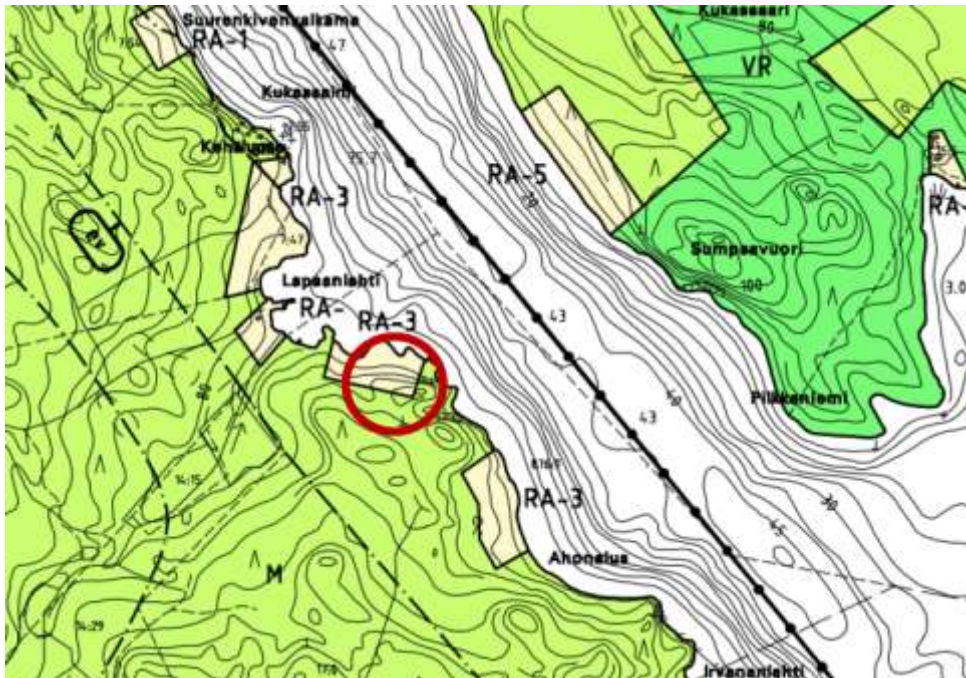
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihe-
maakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä kaavamuutosalue on Pihlajaveden
Natura-alueella (nat 16.400) ja sen vierestä kulkee Pihlajaveden veneväylä
(vv 16.206). Lähellä on Kukassaaren virkistysalue (V 16.64).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

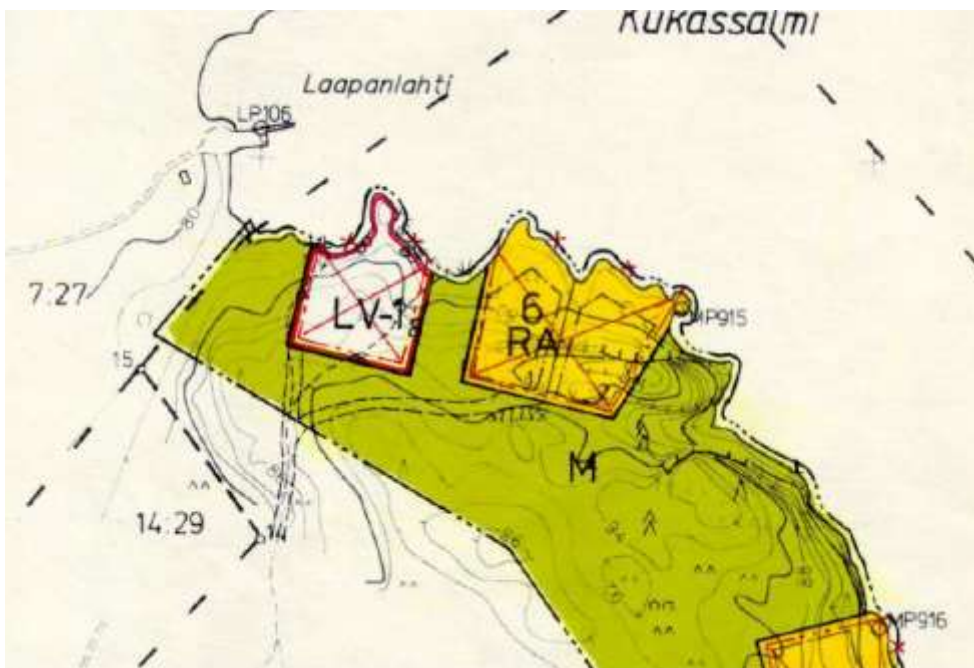
Alueella on voimassa Kiviapajan seudun osayleiskaava (2004, hyväksytty/vahvistettu 18.6.2004), missä sopimusalue on loma-asuntoaluetta (RA), erityisten luonnonarvojen vyöhykettä (ev) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Ote Kiviapajan seudun osayleiskaavasta (2004)

Ranta-asemakaava

Kaavamuutosalueen ympärillä on Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaava vuodelta 1994, mistä RA -rakennuspaikat on kumottu. Määräalalla on siten voimassa pelkästään Kiviapajan seudun osayleiskaava.



Ote Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavasta (1994)

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 selvittävä 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 selvittävä 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, maastokäynteihin 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

Mielipiteet valmisteluaineistosta
Muistutukset kaavaluonnoksesta
Muistutukset kaavaehdotuksesta

Viranomaiset joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Etelä-Savon ELY-keskus /
ympäristövastuualue

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. Mielenpitoet tulee esittää kirjallisesti osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavoituksen alkuvaiheessa. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, 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. Palaute annetaan kirjallisesti kaavoittajalle.

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Asemakaavan vireille tulo:

Kaavoituspäällikkö on tehnyt 24.8.2021 (§ 14) päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoituksen vireille tulon johdosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäväksi julkaistaan kuulutus kaupungin ilmoitustaululla, (kaupungintalo, Olavinkatu 27, Kaavoituspalvelut 3. krs) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä sekä Itä-Savo -lehdessä.

Kuulutuksen lisäksi kaupungin ilmoitustauluilla on nähtävillä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

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 hyväksyi 15.12.2021 (§ 23) kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos asetetaan nähtävälle 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla (kaupungintalo, Olavinkatu 27, Kaavoituspalvelut, 3 krs) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Tänä aikana osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus tutustua aineistoon sekä ilmaista kirjallisesti mielipiteensä hankkeesta osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Rakennustarkastajalta, ympäristöpäälliköltä ja ELY-keskukselta pyydettiin lausunnot.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo –lehdessä, 21.12.2021. Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

Kaavaehdotus:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 15.3.2022 (§ 13/2022) kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

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

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 21.3.- 21.4.2022 kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus. Asiakirjoihin voi tutustua myös kaupungintalon ilmoitustaululla (kaupungintalo, Olavinkatu 27, Kaavoituspalvelut 3 krs.) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspöytäillä.

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 §)

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.

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 käsitteli ja hyväksyi kaavan alkuvuodesta 2022, (§ x).

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 37 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 kaupungin kotisivuilla ja 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 nimetyille kaavan laatijalle.

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Kiviapajan seudun osayleiskaavan muutos tilalle 740-503-5-8, litala II ja Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen tilalla litala II, 740-503-5-8.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022.

ELY-keskus:

Siirron kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee voimassa olevan Kiviapajan yleiskaavan kolmen rakennuspaikan korttelin itäosassa. Kyseisen korttelin tuntumassa on ollut saimaannorpan makuupesiä, viimeisin vuonna 2016. Tarkoituksena on siirtää kaavan mukaista rakennuspaikkaa etelään päin kaavamutoksella, jolloin tontti olisi suoraan em. saimaannorpan pesäpaikan kohdalla.

Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tontin siirrolle ja rakentamiselle ei juuri tässä tapauksessa ole kuitenkaan estettä. Saimaannorpan viimeisin yksittäinen pesintä tontin lähellä on todettu viisi vuotta sitten ja edellisistä pesinnöistä on aikaa huomattavasti enemmän. Kuitenkin alueen rannat ovat osa norpan erittäin tärkeää Pihlajaveden lisääntymisaluetta, minkä vuoksi alueella tulee välttää häiriön aiheuttamista norpan pesimäaikana talvella ja karvanvaihtoaikana keväällä.

Vastine:

Hakijalle toimitetaan tiedotteet saimaannorpan suojelusta.

Rakennustarkastajalla ja ympäristöpäälliköllä ei ollut huomautettavaa osayleiskaavan eikä ranta-asemakaavan muutoksiin.

Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Savonlinnassa 4.3.2022

Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	740 Savonlinna	Täyttämispvm	19.11.2021
Kaavan nimi	Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asetmakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-0,9974	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-0,9974
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asetmakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,9974	100,0			-0,9974	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,9974	100,0			-0,9974	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,9974	100,0			-0,9974	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,9974	100,0			-0,9974	
RA	-0,9974	100,0			-0,9974	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						