

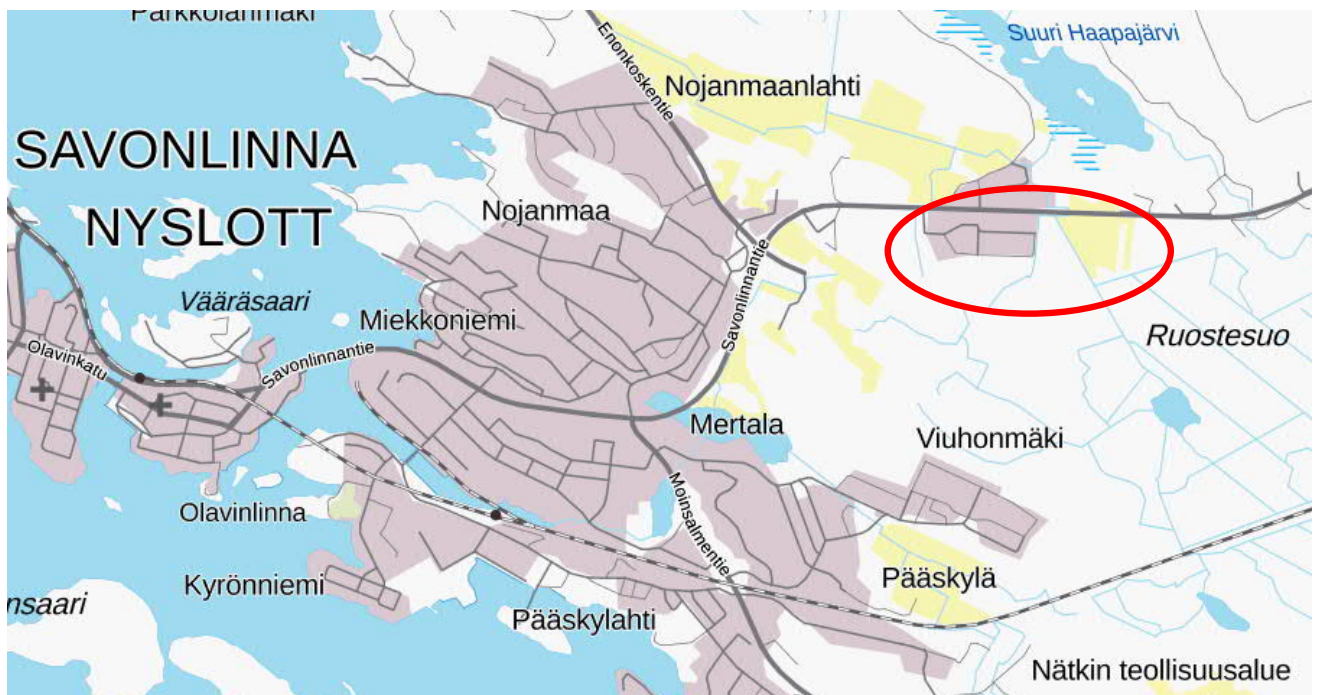


LIITE 1

31.01.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ITÄVÄYLÄN YRITYSPUISTO





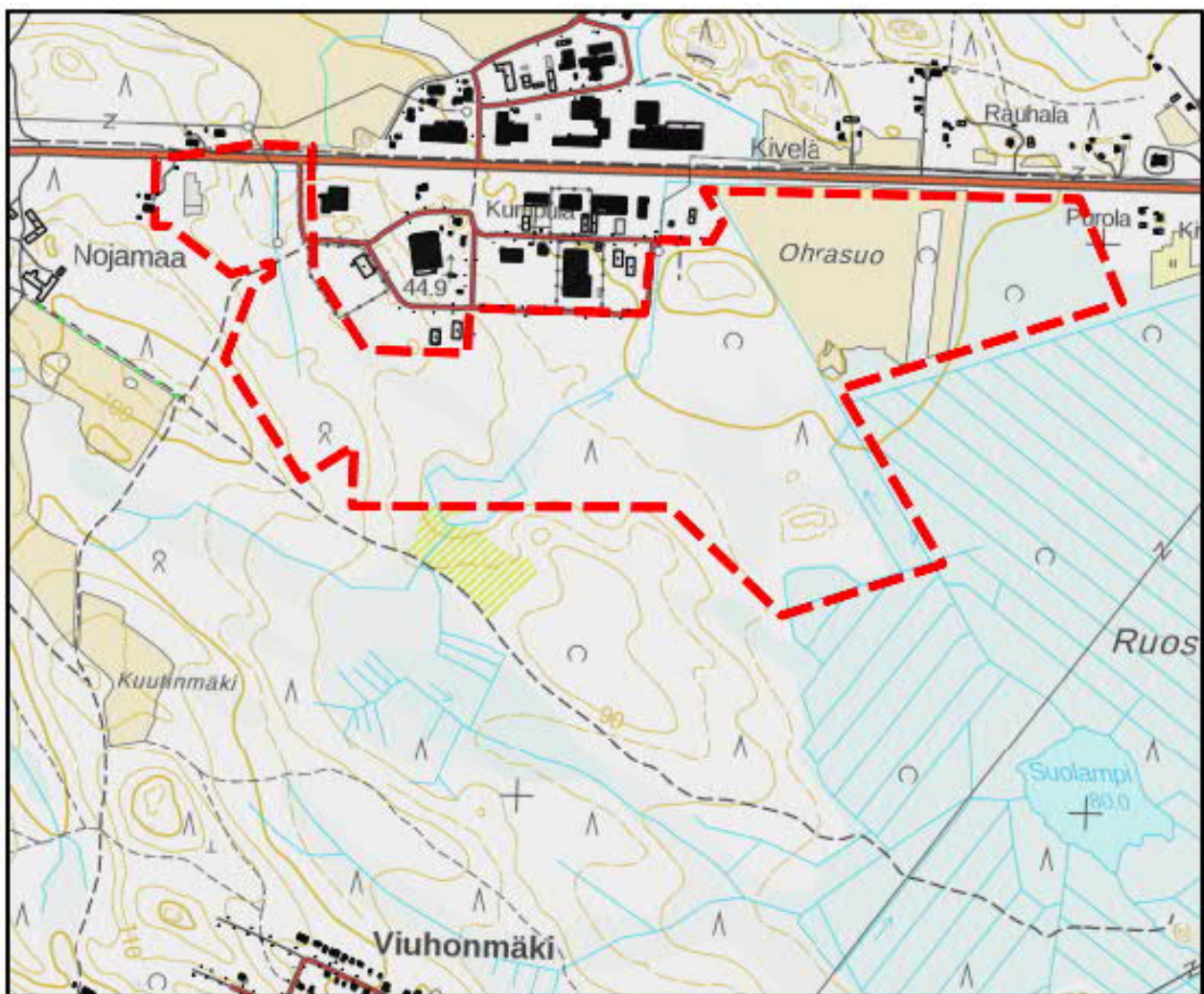
ITÄVÄYLÄN YRITYSPUISTO

Kaava-alue

Itäväylän yrityspuisto sijaitsee 19. kaupunginosassa noin 5 km kaupungin keskustasta itään Savonlinnantien (Valtatie 14) eteläpuolella.

Asemakaava-alueen laajuus on noin 60 ha, josta aikaisemmin asemakaavoitettua noin 30 ha.

Alueen länsireunalla sijaitsee yksi työmaana oleva toimitilakiinteistö, muuten alue on rakentamatonta metsää ja peltoa.





Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on ajanmukaistaa ja laajentaa yrityspuiston asemakaavaa huomioiden mm.;

- Suunnitelmat valtatie liittymien kehittämiseksi ovat muuttuneet. Maakunta- ja yleiskaavassa oleviin varauksiin tulee muutos:
 - ~ Maakuntakaavaan (2010) on osoitettu Johtokadun kohdalle eritasoliittymävaraus. Uuden suunnitelman mukaan Johtokadun ja Kiesitien risteyspari toteutettaisiin tarvittaessa porrastettuna ja kanavoituna; valtatielle lisättäisiin kaistoja ja muutettaisiin liikennevalo-ohjatuksi.
 - ~ Yleiskaavassa (1997) yrityspuiston itäpuolelle on osoitettu liittymävaraus. Mahdollisuus liittymän toteuttamiseksi on poissuljettu.

Asemakaavan yhteydessä tutkitaan muutosten vaikutus katuverkkoon ja maankäyttöön.

- Parikkala-Syväoron rajanylityspaikka on tällä hetkellä tilapäinen. Asemakaavalla varaudutaan tilanteeseen, että rajanylityspaikka avataan kansainväliselle liikenteelle ja tavarakuljetukset lisääntyvät. Tutkitaan logistiikkakeskuksen sijoittamista yrityspuiston alueelle.
- Savonlinnan kaupunki on 30.11.2017 ostanut peltoalueen yrityspuiston itäpuolelta (740-530-8-4, kartoissa Ohrasuo). Asemakaavalla tutkitaan alueen käyttö.
- Metsäkuljetus Lavoset Oy on hankkimassa lisämaata Johtokadun länsipuolelta. Alueella ei ole nyt asemakaavaa.
- Suur-Savon Sähkö Oy on esittänyt pyynnön haketerminaalin sijoittamiseksi alueelle. Haketerminaalin sijoittumisen edellytyksiä tutkitaan kaavamutoksen yhteydessä.
- Mahdollistetaan aurinkopaneelikenttien sijoittuminen alueelle.

Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 05.03.2018 § 59 kaavoituskatsauksen 2018 yhteydessä.

Selvitykset ja 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.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

Vaikutusten arviointi pohjautuu pääosin olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin sekä maastokäynteihin.

Kaavamuutosalueen etelä- ja itäpuolisilta alueilta on tehty luontoselvitys vuonna 2017, itäosasta vuonna 2018 ja eteläosasta kesällä 2020.

Suur-Savon Sähkö Oy on esittänyt toiveen Haketerminaalin sijoittamiseksi kaavamuutosalueelle. Meluselvitys haketerminaalia varten on laadittu kesällä 2021. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Vuorovaikutus ja aikataulu

Kaavan vireille tulo

Asemakaavahanke on tullut vireille kaupunginhallituksen kaavoituspäätöksellä 05.3.2018 § 59 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Alkuperäinen tarkoitus oli kaavoittaa vain muutosalueen itäosasta vuonna 2017 hankittu peltoalue tavaraterminaalialueeksi.

Yrityspuiston länsireunalla sijaitsevalla kiinteistöllä (Metsäkuljetus Lavoset Oy) sijainnut halli tuhoutui tulipalossa maaliskuussa 2020. Yritys on hankkimassa lisämaata ja suunnittelee uutta rakennusta. Alueella ei ole nyt asemakaavaa. 19.05.2021 § 12 kaavoituspäällikkö päätti hyväksyä kaavoitussopimuksen ja käynnistää kaavamuutoksen siten, että kaavamuutos yhdistetään yrityspuiston asemakaavamuutokseen.

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

Osalliset

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

Osallisia ovat esimerkiksi;

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat
- Kaupungin viranomaiset:
 - ~ ympäristö- ja rakennusvalvonta
 - ~ Savonlinnan Vesi
 - ~ Kunnallistekniset palvelut



- Muut viranomaiset:
 - ~ Etelä-Savon maakuntaliitto
 - ~ Etelä-Savon ELY-keskus
 - ~ Pohjois-Savon ELY/liikenne
 - ~ palo- ja pelastusviranomainen
 - ~ terveydensuojeluviranomainen
- Yhdyskuntatekniikka:
 - ~ BLC Oy, Sonera Oy, Telia Oyj
 - ~ Järvi-Suomen Energia Oy
 - ~ Suur-Savon Sähkö Oy
 - ~ Telia Towers Finland Oy

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

Valmisteluaineisto

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennettiin ja korjattiin tarpeen mukaan.

Kaavaluonnos ja muu aineisto oli yleisesti nähtävillä 10.9.2021–11.10.2021. Nähtävillä asettamisesta päätti tekninen lautakunta 31.8.2021 § 132. Nähtävillä olosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide. Mielipiteet luonnoksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen.

Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaluonnoksesta saapui 12 lausuntoa ja kuusi mielipidetä. Saapuneet lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on laadittu korjaten kaavaa tarpeen mukaan, huomioiden luonnoksesta saatu palaute.

Asemakaavaan on tehty muutoksia saapunut palaute huomioiden.

Muutokset on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtävillä teknisen lautakunnan päätöksellä 23.11.2021 § 222. Ehdotus oli nähtävillä 3.12.2021–10.1.2022.

Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus.



Muistutukset ehdotuksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).

Asemakaavaehdotuksesta saapui kahdeksan lausuntoa ja kolme muistutusta.

Asemakaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaan on tehty muutoksia saapunut palaute huomioiden.

Muutokset on esitetty asemakaavaselostuksessa.

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.

Asemakaavan hyväksyminen

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

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa 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 valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaisissa säädetään.

Muutoksenhakua voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

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.



Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla ja tarvittaessa muulla kunnan haluamalla tavalla.

Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

https://www.savonlinna.fi/maatöksenteko/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Nähtävillä oloaikoina kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta sähköpostilla tai kirjeellä osoitteeseen:

kaavoitus@savonlinna.fi

tai

Savonlinnan kaupunki
Tekninen toimiala
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
puh. 044 417 4666
pasi.heikkinen@savonlinna.fi