

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### PUNKAHARJUN PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS TILOILLA RANTAHARJU 740-595-6-25, PELTOLA 740-595-6-55 JA TAPIOLA 740-595-6-83

#### SAVONLINNAN KAUPUNKI KYLÄ: VAARA

Jokaisesta vireillä olevasta kaavasta 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 Vaaran kylässä tiloilla Rantaharju 740-595-6-25, Peltola 740-595-6-55 ja Tapiola 740-595-6-83.

Muutosalueen pinta-ala on n. 44,16 ha.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 15.12.2022 (33/2022 §) päättänyt käynnistää kyseisen kaavamuutoksen laatimisen.

## Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan RM -merkinnät (matkailupalvelujen alue) RA -merkinnäksi (loma-asuntoalue). Rakennuspaikkojen määrä vähenee ja niiden yli jäävältä osin kiinteistöt muutettaisiin M -alueeksi. Haemme kaavamuutosta, jotta voisimme tarjota perikunnan mailta rakennusoikeuksin rantatontteja myyntiin.

Sääsänniemessä sijaitseva perikunnan ja Helka Kaarion omistama tila 740-595-6-30 on liian pieni uuden loma-asunnon rakentamiselle, mikä haittaa sen hyödyntämistä. Jotta kiinteistöä voitaisiin laajentaa, tulisi sen takana oleva RM/1 -alue poistaa. Tavoitteemme on myös, että niemen kärjen AO -aluetta laajennetaan niin, että RM/1 -alueella sijaitseva sauna tulisi sen sisään. AO -alueelta puretaan liiat rakennukset.

## Kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010, 2016) alueella on kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta merkittävä alue **ma 12.557** (Vaaran kylä) ja alue rajoittuu Puruveden Natura 2000 –alueeseen **SL 7.420**. Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

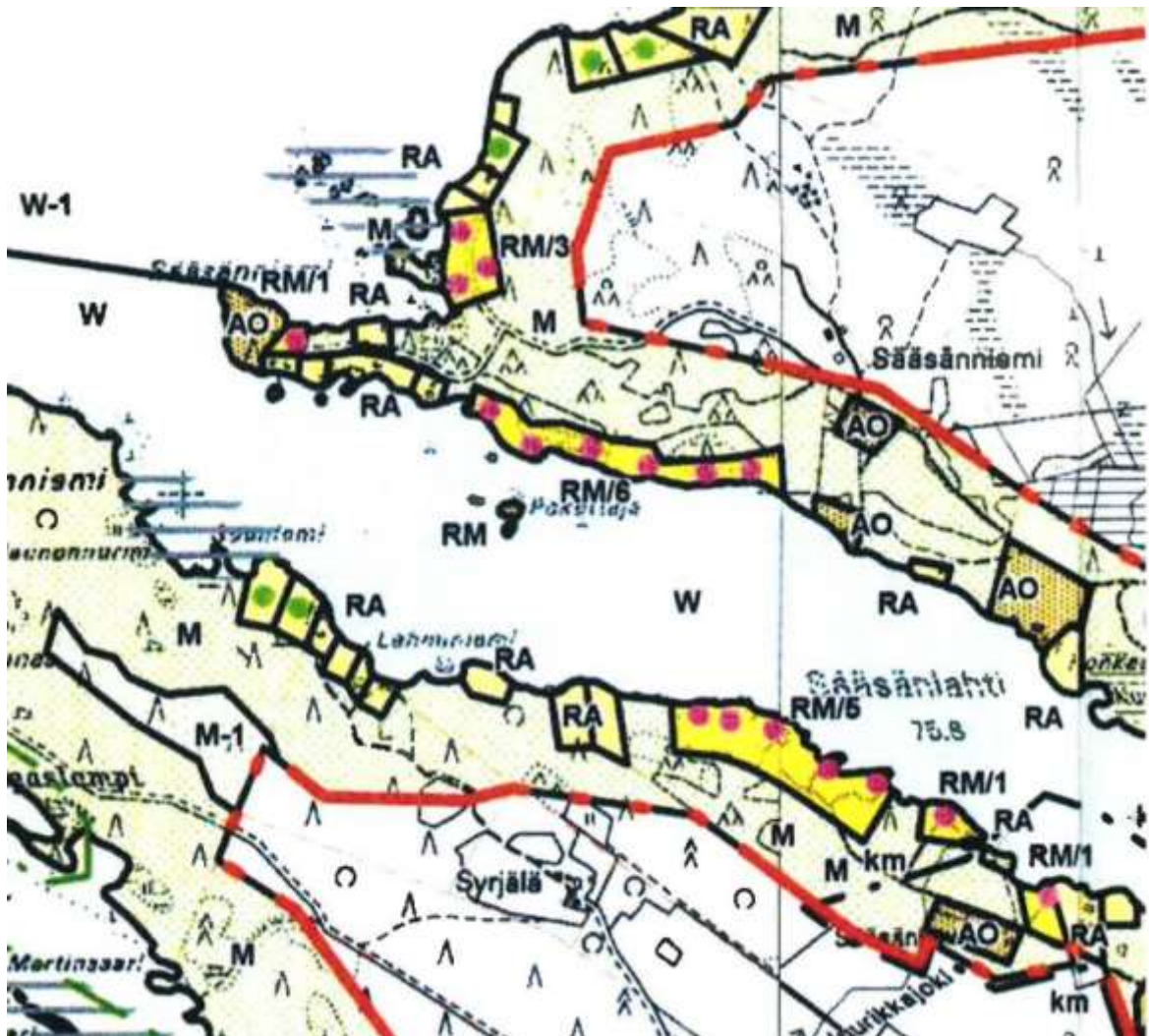


Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaava (2003), missä kaavamuutosalueella on seuraavat kaavamerkinnot:

- AO Erillispientalojen alue.
- RM Matkailupalvelujen alue.
- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AO ja RA -alueille.



Ote Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavasta (2003)

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

## Pohjakartta

Rantayleiskaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5 000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittaustoimiston toimittama.



## 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  
Mielipiteet kaavaluonnoksesta  
Muistutukset kaavaehdotuksesta

Viranomaiset joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Etelä-Savon ELY-keskus / ympäristövastuualue
- Riihisaari - Savonlinnan museo
- Metsäkeskus

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 ja 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](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet tulee esittää kirjallisesti osoitteeseen: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto: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](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Palaute annetaan osoitteeseen: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

### Rantayleiskaavan vireille tulo:

Kaavoituspäällikkö on tehnyt päätöksen 15.12.2022 (§ 33/2022) 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.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Kaavoituskatsauksen 2023 yhteydessä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 20.2.2023 (§ 52) kaavoituskatsauksen 2023. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistaan Itä-Savossa, kaupungin ilmoitustauluilla ja kaupungin kotisivuilla 1.3.2023.

Kaavoituskatsaus on nähtävänä 1.3.2023 alkaen Savonlinnan kotisivuilla osoitteessa [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kaavoitus-katsaus/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kaavoitus-katsaus/).

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

### Kaavaluonnos:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 16.3.2023 (§ 2/2023) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi) ja katsottavissa kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

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

Kaavaluonnoksesta saatiin rakennustarkastajan lausunto 31.3.2023.

ELY-keskuksen lausunto saatiin 25.4.2023.

Ympäristöpäällikön lausunto saatiin 25.4.2023.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo –lehdessä.

Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 28.3.- 26.4.2023. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ([www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi)) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

#### Kaavaehdotus:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 25.5.2023 (§ 3/2023) kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

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

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 29.5.- 27.6.2023.

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](http://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](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi) ennen nähtävillä olo ajan loppumista.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla ([www.savonlinna.fi](http://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 kaavan 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 loppukesällä 2023.

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 kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla.

### **Kaavan laatija**

Keijo Tolppa  
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa  
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna  
[arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi](mailto:arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi)  
Puh. 0400 139 077

### **Kaupungin edustajat**

Kaavoituspäällikkö  
Päivi Behm  
[Paivi.Behm@savonlinna.fi](mailto: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