

Lähtökohdat

Suunnitteluala sijaitsee Savonlinnan kaupungin, Punkaharjun Laukansaaren kylässä, tilalla Lukela, 740-596-5-4. Muutosalueen pinta-ala on n. 4,2368 hehtaaria ja käytetty rakennusoikeus 3107 m².

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 14.1.2022 (§ 3/2022) päättänyt käynnistää kyseisen kaavamuutoksen laatimisen.

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Maanomistajan tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava RM- merkinnällä (matkailua palvelevien rakennusten alue). Samanaikaisesti muutetaan Puruveden rantayleiskaavan AO- merkintä (erillispientalojen alue) RM- merkinnäksi (matkailupalvelujen alue)

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä sopimusalue on matkailupalvelujen aluetta rm 12.15 Punkaharjun alue (Ydin: Retretti-Lusto-Kesämaa-Harjualue-Valtionhotelli-Kuntoutuskeskus). Sopimusalueen pohjoispuolella kulkee VT 14 Savonlinnantie (yt 12.154) ja Huutokoski – Parikkala junarata (yr 14.255). Sopimusalue on Punkaharjun pohjavesialueella (pv 12.270) ja valtakunnallisesti avokkaalla maisema-alueella maV 12.550 Punkaharju – Pakkasenharju. Sopimusalueella on maakunnallisesti arvokas Metsätyönjohtajan asunto, mikä sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön SR 12.629 (Punkaharjun tutkimusalue, metsäntutkimuslaitos, RKY 2010, asetus). Lisäksi sopimusalueen läheisyydessä on Punkaharjun Natura-alue (nat 12.400) ja luonnonsuojelualue SL 12.420.



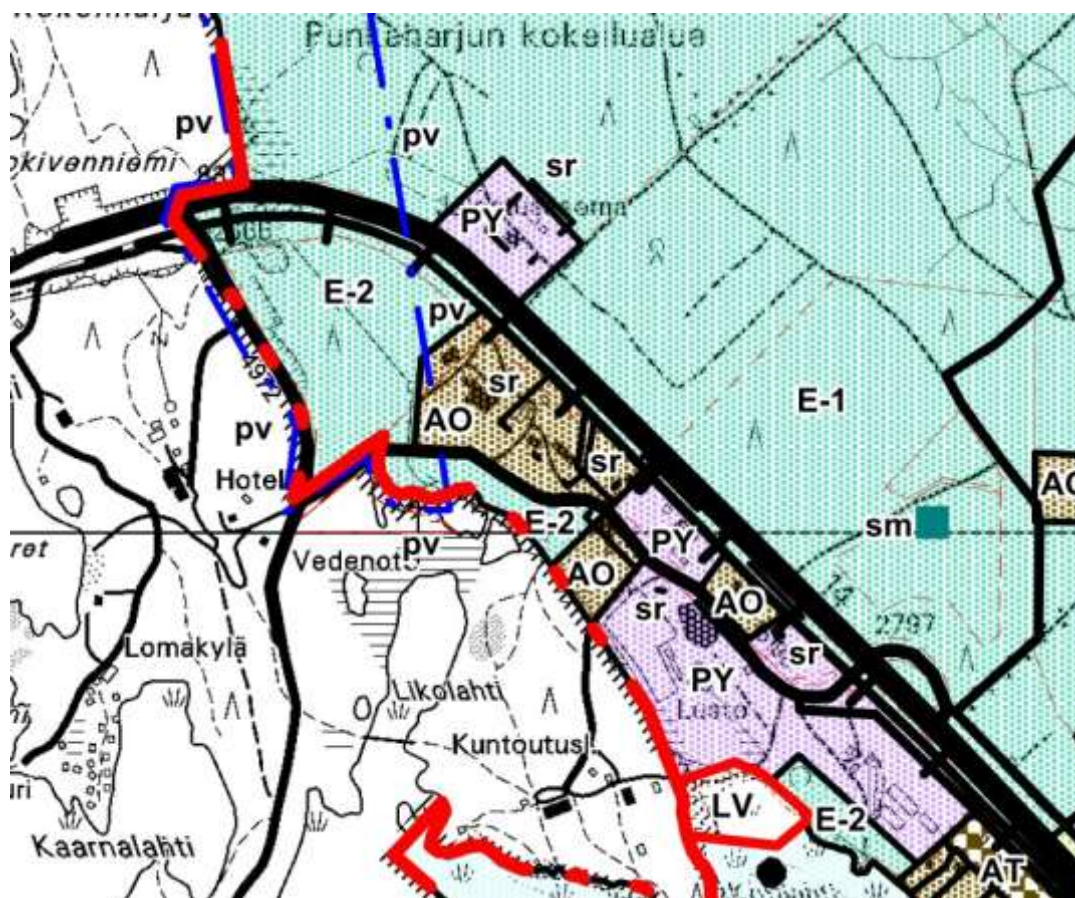
Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

Alueella on voimassa Puruveden rantayleiskaava (2003), missä kaavamuuotosalueella on seuraavat kaavamerkinntät:

- AO erillispientalojen alue
- pv tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- sr rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu alue

Sopimusalueen vieressä on kaavamerkinntät erityisalue (E-2) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Pohjoispuolella on Parikkala – Huuhtokoski junarata ja valtatie 14 (Savonlinnantie) sekä eteläpuolella yhdystie.



Ote Puruveden rantayleiskaavasta (2003)

Ranta-asemakaava

Alueella ei ole aiemmin ollut ranta-asemakaavaa.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty 1:2000 mittakaavaista karttaa, joka on Itä-Savon Mittauksen laatima.

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, 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
- Museovirasto
- Savonlinnan museo
- Väylävirasto
- Etelä-Savon pelastuslaitos

Viranomaisneuvottelut
Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Kaupungin hallintokunnat ja vastaavat joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- tekninen lautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- Savonlinnan vesi

Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Muut

- BLC Oy
- Järvi-Suomen Energia (sähköverkko)
- Itä-Savon Lähienergia (kaukolämpö)

Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

- Parikkalan Valo Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Metsähallitus

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 ja kaavaluonnoksen nähtävänä, 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 viranomaisyhteistyö 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 ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Palaute annetaan osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Ranta-asemakaavan vireille tulo:

Kaavoituspäällikkö on tehnyt päätöksen 14.1.2022 (§ 3/2022) 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.

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 16.5.2022 (§ 20/2022) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus 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

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

Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 24.5.- 23.6.2022.

Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista kootaan yhteenveto, kaavan laatija antaa vastineet.

Kaavaehdotus:

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 3.10.2023 (§ 6/2023) kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

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

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 13.10.- 13.11.2023. 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)/kuulutukset/ 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 loppukesästä 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
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