

Asemakaavan hyväksyminen, asemakaavan laajennus 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu

TL 23.08.2022 § 121

Valmistelija kaavoituspäälikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus Kaavamuutoksen tarve ja kaavoitus sopimus:
Maanomistajan (Fingrid Oyj) tavoitteena on rakentaa uusi sisäkytkinlaitos sekä sähköasematoimintaan liittyviä laite- ja varastotiloja. Rakentamisen tarvitsema kerrosala on 3000 k-m².

Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaupungille kaavamuutoksen tavoitteet soveltuvat. Kaavamuutoksesta on laadittu kaavoitus sopimus, ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäälikön päätöksellä 13.9.2021 § 16.

Kaavamuutosalueen nykyinen kaavatilanne:

- *Maakuntakaava:* Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä sopimusalue on taajamatoimintojen aluetta (A 16.1). Tarkempi kaavamääräys (A) on Maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksessa (esavo.fi). Sopimusalueen kautta kulkee voimajohtokäytävä (z). Merkinnällä osoitetaan voimassa olevat 110 kV ja 400 kV voimajohtokäytävät. Käytävään voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen kautta kulkee ohjeellinen voimajohtokäytävä (z). Sopimusalueen eteläpuolella on päärata/runkorata (pr/pr/rr). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat pääradat. Merkinnällä pr/rr osoitetaan omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä pää ratoja. Näistä korkealuokkaisista nopeaa henkilöliikennettä ja/tai raskasta tavaraliikennettä palvelevista sähköistetyistä pääradoista käytetään nimitystä runkorata. Merkintään sisältyy MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Sopimusalueen eteläpuolella on myös runkoviemäri (j). Merkinnällä osoitetaan jätevesien johtamisen kannalta merkittävät yhteydet. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

- *Yleiskaava:* Sopimusalueella on oikeusvaikutukseton Keskustaajaman yleiskaava 2000 (1987). Siinä sopimusalue on määritelty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueeksi. Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan laadinta on käynnissä ja etenemässä kaavaehdotusvaiheeseen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Strategisessa yleiskaavassa sopimusalue tullaan varaamaan yhdyskuntatekniselle huollolle.

- *Asemakaava:* Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavaluonnos ja -ehdotus:

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on laatinut asemakaavaluonnoksen, joka oli nähtävänä 17.12.2021– 24.1.2022 välisenä aikana kaavoituspäälikön päätöksellä 3.12.2021 § 22. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot BLC Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Järvi-Suomen Energia Oy:ltä, Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta,

rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelupalveluista. Näihin on laadittu kaavoittajan vastine, esityslistaliite D.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on tarkistanut asemakaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi, joka oli nähtävänä 25.4.–25.5.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 31.3.2022 § 14. Kaavoittajan vastine on esityslistaliittinä F.

Kaavan hyväksyminen:

Kaavamuutosaineisto on esityslistaliittinä A-G.

Lapsivaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Yritysvaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan hyväksymistä, esityslistaliitteet A-G, koskien asemakaavan laajennusta 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus

KH 05.09.2022 § 280
133/10.02.03.00/2022

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Päivi Behm
paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655

Selostus

Teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 121 päätöksen selostus- ja päätösosan mukaisesti.

Kaupunginhallituksella on hallintosäännön 3 luvun 3 §:n mukaisesti toimivalta päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapauksissa, joissa muutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä. Merkittävyyttä arvioidaan vaikuttavuuden ja olennaisuuden kautta siten, että kaavamuutoksella ei kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvana voida syrjäyttää alkuperäisen kaavan keskeisiä suunnitteluperiaatteita. Myös maankäyttö- ja rakennuslain lainvalmisteluasiakirjoissa (HE 101/1998) merkitystä on annettu sille, että kaavamuutos koskee suppeaa aluetta, eikä aiheuta merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, sosiaalisia, liikenteellisiä tai yhdysrakenteellisia vaikutuksia.

Asemakaavan muutos, laajennus koskee pientä aluetta ja on tekninen, eikä sitä voida hallintosäännön tarkoittamin tavoin pitää vaikutuksiltaan merkittävänä tai, että muutoksella syrjäytettäisiin kaavan keskeisiä suunnitteluperiaatteita.

Liitteet: samat kuin teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 121 päätöksessä.

Lapsivaikutusten arviointi Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä	KJ:n 1, sij. Hallintojohtaja-kaupunginlakimies Hämäläinen Markus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaavoituspäällikkö
Tiedoksi	Asianosaiset