

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2021

ORIHNIEMEN RANTAKAAVAMUUTOKSESTA TILALLE 740-565-4-240  
TATTILAHTI JA SAVONRANNAN RANTAYLEISKAAVAN  
MUUTTAMISESTA OSALLE KIINTEISTÖÄ 740-874-7-1 YHTEISMETSÄ  
HIILENNIELU SAVONLINNAN KAUPUNGISSA



## 1. YLEISTÄ

Savonlinnan kaupungin kaavoituksen käynnistämispäätöksen, 23.9.2021, mukaan Orihniemen ranta-asemakaavaa muutetaan tilalla Tattilahti 740-565-4-240 ja Savonrannan rantayleiskaavaa muutetaan osalle kiinteistöä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennielu. Kaavamuutosalueet sijaitsevat lähellä Savonrannan taajamaa Oriniemessä ja Pitkälammen rannalla.

Orihniemen ranta-asemakaavan muutosta hakee maanomistaja. Savonrannan rantayleiskaavan muutosalueen omistaa Yhteismetsä Hiilennielu. Savonlinnan kaupunki ja maanomistaja ovat tehneet kaavamuutoksista kaavoitussopimuksen. Maanomistaja on hankkinut Yhteismetsä Hiilennielulta yhden lomarakennuspaikan (RA) rakennusoikeuden siirrettäväksi tilalle Tattilahti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee kaavatyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle:

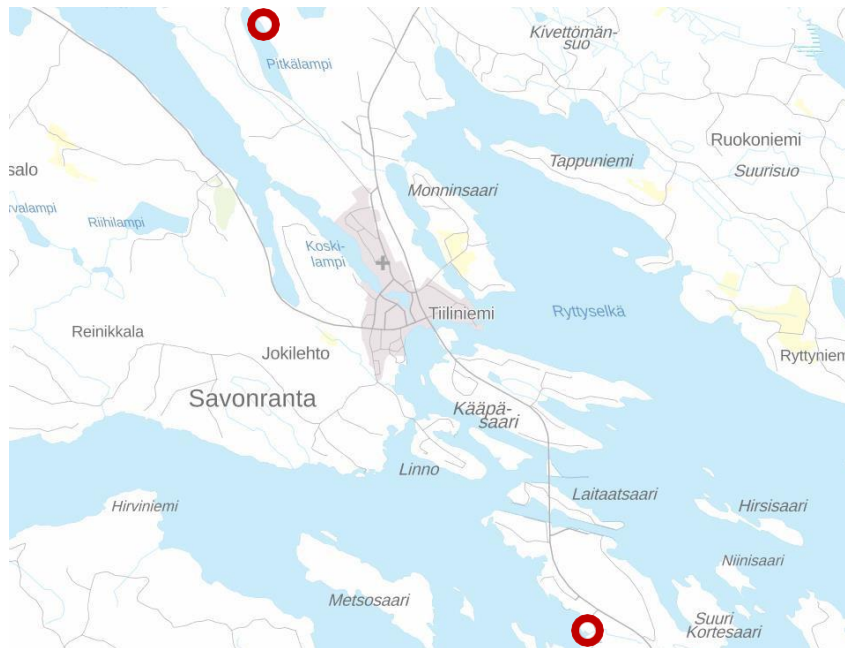
diplomi-insinööri Pirkka Aula (Suunnittelu-Aula Tmi)

puh. 050 3531162, [pirkka.aula@carelia.fi](mailto:pirkka.aula@carelia.fi).

## 2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutokset koskevat maanomistajan omistamaa tilaa Tattilahti 740-565-4-240 ja osaa kiinteistöä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennielu. Molemmat kaavamuutosalueet sijaitsevat lähellä Savonrannan taajamaa Pitkälammen rannalla ja Oriniemessä.

Maanomistaja on tehnyt ehdollisen kauppakirjan yhdestä lomarakennuspaikasta RA . RA-lomarakennuspaikka sijaitsee Savonrannan rantayleiskaavan (2004) alueella. Kaupan kohde on irtainta omaisuutta, eikä sisällä maa-aluetta. Osa kiinteistöstä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennielu tullaan kaavamuutoksessa osoittamaan maa- ja metsätalousalueeksi (M) Savonrannan rantayleiskaavan muutoksella. RA- paikan ostettavaa rakennusoikeutta siirretään Orihniemen rantakaavamuutoksessa tilalle Tattilahti 740-565-4-240, mikä osoitettaisiin Orihniemen rantakaavan mukaisesti lomarakentamiseen. Kauppa toteutuu, mikäli kaavamuutokset saavat lainvoiman.



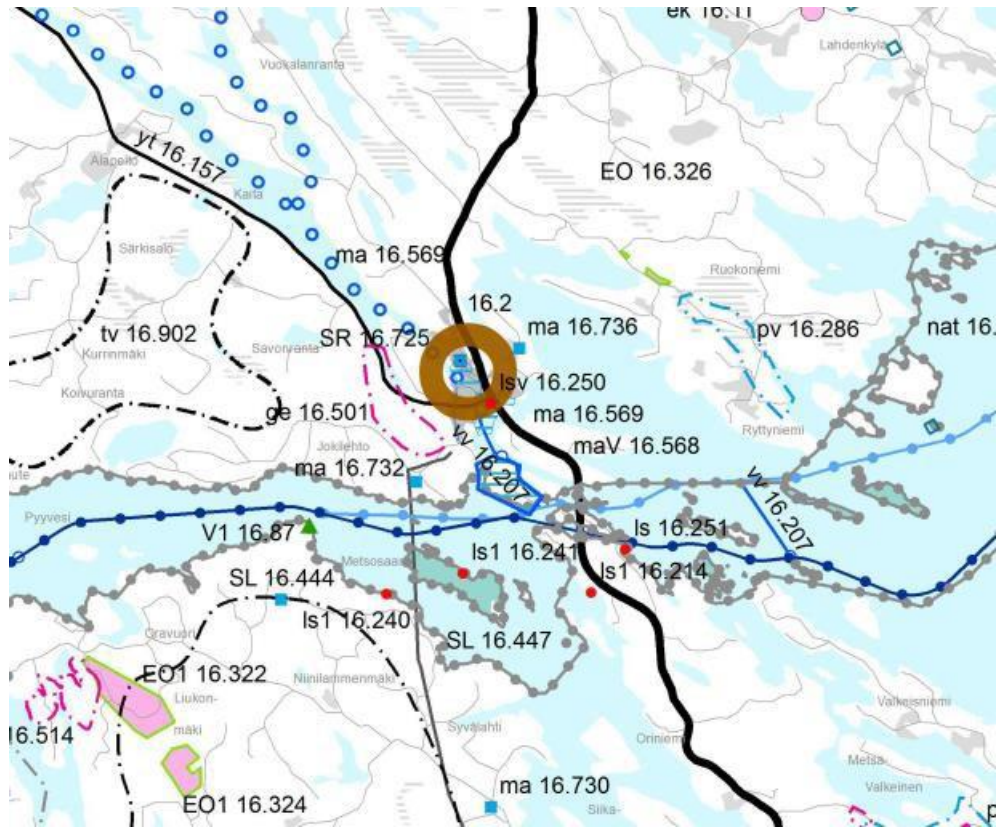
*Sijaintikartta (pohjakartta © Maanmittauslaitos)*

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Orihniemen ranta-asemakaavaa Tattilahden tilan osalta on tarkoitus muuttaa niin, että sille osoitetaan uusi lomarakennuspaikka RA, samalla muutetaan Savonrannan rantayleiskaavaa ja siirretään yksi Savonrannan rantayleiskaavan lomarakennuspaikka Orihniemen ranta-asemakaavaan. Savonrannan rantayleiskaavan lomarakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi M.

#### **Maakuntakaava**

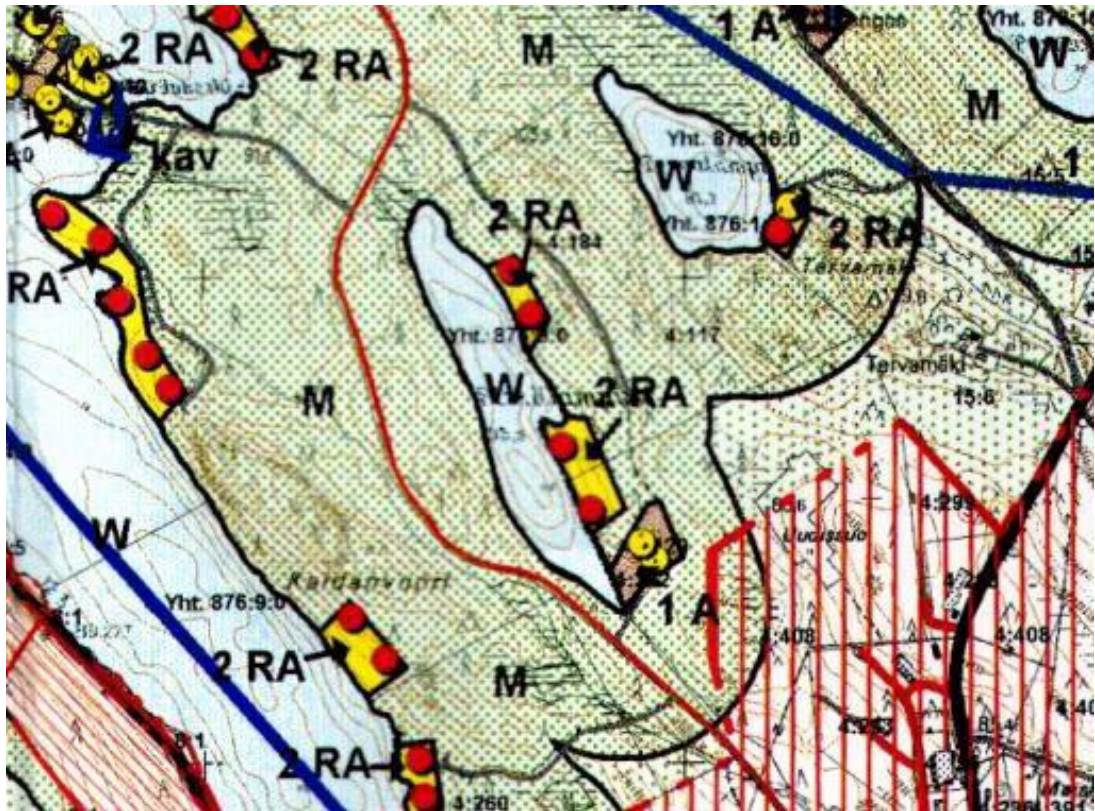
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä rantayleiskaava alueella (määräala tilasta 740-874-7-1) ei ole kaavamerkintää. Ranta-asemakaavaan muutosalueen tilan 740-565-4-240 kohdalla on Vihtalahden pudotuspaikka ja jäälleajopaikka (ls 1 16.214), lähellä on Metsosaaren luonnonsuojelualue (SL 16.447) sekä Oriveden-Pyhäselänsaaristojen Natura-alue (nat 16.405).



*Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)*

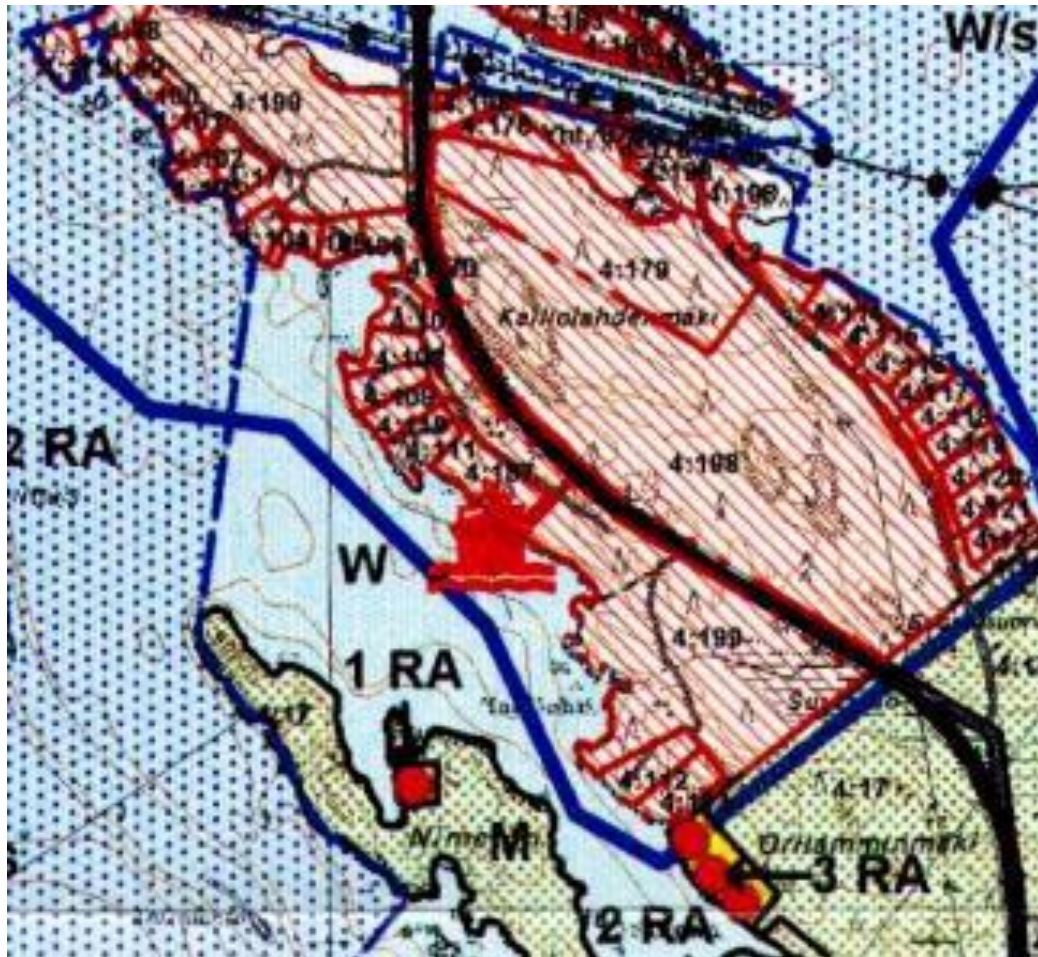
### ***Yleiskaava***

Savonrannan rantayleiskaavassa (2004) määräala tilasta 740-874-7-1, on loma-asuntojen aluetta (RA), mikä muutetaan kaavamutoksella maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaavamuuotos koskee Pitkälammen pohjoisinta rakennuspaikkaa RA.



Ote Savonrannan rantayleiskaavasta (2004)

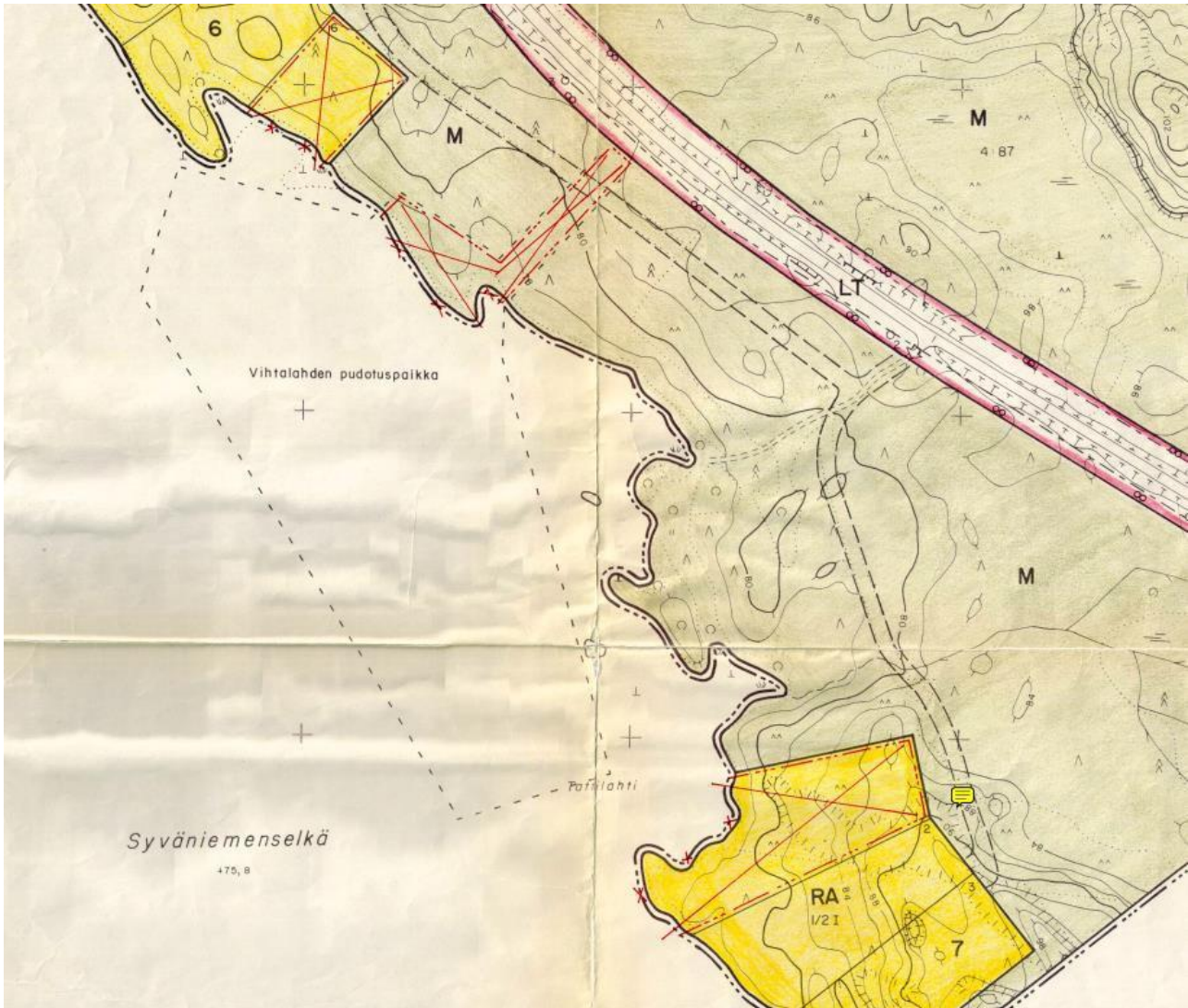
Ranta-asemakaavan muutosalue 740-565-4-240 on osayleiskaavassa ranta-  
asemakaava-alue. Alueella ovat voimassa rantakaavan määräykset ja alue  
toteutetaan kyseisen ranta- asemakaavan mukaisesti. Sopimusalueen vieressä on  
vesiliikenteen alue tai kohde. Kaavamuutosalueen 740-565-4-240 kohdalta  
Savonrannan rantayleiskaavaa ei oletarpeen muuttua.



Ote Savonrannan rantayleiskaavasta (2004)

### **Rantakaava**

Kaavamuutosalueen 740-565-4-240 kohdalla on voimassa Orihniemen rantakaava (1988), missä kaavamuutosalue on nykyisin ja rajautuu rantakaavan maa- ja metsätalousalueeseen (M). Kaavamuutosalueen vieressä on Vihtalahden pudotuspaikka. Ranta-asemakaavasta on poistettu lomarakennusten RA korttelialueilta 6 ja 7 kaksi rakennuspaikkaa Vihtalahden pudotuspaikkaan liittyen.



*Ote Orihniemen rantakaavasta (1988)*

Maanomistajan tavoitteena on siirtää kiinteistöltä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiidennielu lomarakennusoikeutta tilalle Pattilahti 740-565-4-240. Savonrannan rantayleiskaavaa muutettaisiin siten, että loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rakennusoikeutta siirretään tilalle 740-565-4-240 muuttamalla Orihniemen rantakaavaa.

Maanomistaja esittää kaavamuuotosten laatijaksi Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aulaa.

## KAUPUNGIN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN KAAVAMUUTOKSILLE

Kaupungille maanomistajan esittämät kaavamuutostavoitteet soveltuvat. Kaupunki asettaa seuraavia lähtökohtia kaavamuutoksille:

- Orihniemen rantakaava-alueelle Sopimusalueelle 740-565-4-240 voidaan siirtää maksimissaan 150 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, mikä vastaa Orihniemen muiden rantakaava-alueen yksittäisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Samoin tulee noudattaa myös muita loma-asuntojen korttelialueen RA yleisiä kaavamääräyksiä.
- Tavoitteena tulee olla, että rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene Orihniemen rantakaavamuutoksen myötä. Kaavamuutoksissa tulee arvioida vaikutukset Savonrannan rantayleiskaavan ja Orihniemen rantakaavamuutoksista Pitkälammen ja Oriniemen ympäristön muuhun maankäyttöön ja ympäristöön nähden. Kaavamuutosalueet ovat pienialaiset eivätkä pelkäävät niihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla saada kokonaiskuvaa lopputilanteesta.
- Sopimusalueen edessä 740-565-4-240 järviolueella on Vihtalahden pudotuspaikka, johon kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää ja saada Orivirran osakaskunnan puolta kaavamuutokselle. Oleellista on selvittää Vihtalahden pudotuspaikan nykyistä käyttöä ja tarvetta, sillä Orihniemen rantakaavasta (1988) on poistettu muiden maanomistajien lomarakennuspaikkoja RA kortteleista 6 ja 7 pudotuspaikan läheisyydessä. Mikäli nämä poistetut rakennuspaikat myöhemmin kaavamuutoksella otettaisiin käyttöön, vaikuttaako nyt tehtävä kaavamuutos näiden rakennuspaikkojen tilanteeseen ja muuhun Orihniemen rantakaava-alueeseen. Vihtalahden pudotuspaikka on myös esitetty maakuntakaavassa.
- Oriniemen Sopimusalueen lähellä on Oriveden-Pyhäselän saaristojen Natura 2000-alue. Kaavamuutos voi edellyttää Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten tarkempaa selvittämistä (saimaannorppa), mikä tulee selvittää Etelä-Savon ELY-keskukselta.
- Sopimusalueilta ei ole tiedossa paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

### 4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavamuutosten odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aikaisemmat suunnitelmat, selvitykset ja muu aineisto sekä maastokatselmuksel.

Arviointikohde	Näkökohta
----------------	-----------



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Miten kaavat toteuttavat tavoitteita

Yhdyskuntarakenne

Alueen asema ja liittyminen

Olemassa olevat rakenteet  
Tekninen huolto, liikenne, palvelut ja  
asuminen. Virkistys, maanomistus.

Ympäristö

Kasvillisuus ja eläimistö (saimaannorppa).  
Natura-alueet, pinta- ja pohjavesien tila.  
Maisemakuva, rakennettu ympäristö.  
Erityispiirteet ja -kohteet. Elinolot, viihtyvyys  
ja virkistyskäyttö.

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat (noin 200 m säteellä muutosalueen ympäristössä), Etelä-Savon ELY-keskus, Savonlinnan kaupunki, Orivirran osakaskunta, Järvi-Suomen uittoyhdistys ovat keskeisimmät osalliset.

## 6. SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

SUUNNITTELU VAIHE	TYÖ	KÄSITTELY	OSALLISTUMI- NEN	TIEDOTTAMINEN
Aloitus	Selvitykset, tavoitteet	Hakemukset, sopimukset ja kaavoituspäätös		
Kaavaprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kaupungin päätöksellä nähtäville.	OAS ja luonnos nähtäville ja lausunnoille. Mielipiteet.	Kuulutus sanomalehti Itä-Savossa, kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Ehdotusvaihe	Luonnoksen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaehdotus	Kaupunki asettaa nähtäville.	Lausunnot ja muistutukset	Kuulutus sanomalehti Itä-Savossa, kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Hyväksymisvaihe	Muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet ja kaavaehdotuksen korjaukset.	Hyväksyminen	Valitusoikeus	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla.

## 7. YHTEYSTIEDOT

Savonlinnan kaupungilla kaavahankkeiden osalta yhteyshenkilö on kaavoituspäällikkö Päivi Behm. Kaavojen laadinnasta vastaa Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aula Joensuusta.

Savonlinnan kaupunki

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm

puh. 044 417 4651, [paivi.behm@savonlinna.fi](mailto:paivi.behm@savonlinna.fi)

Suunnittelu-Aula Tmi

Diplomi-insinööri Pirkka Aula

puh. 050 353 1162, [pirkka.aula@carelia.fi](mailto:pirkka.aula@carelia.fi)

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osin nähtävillä kaavaprosessin aikana Savonlinnan kaupungin internetsivuilla [www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi).

Joensuussa 25.11.2021 Pirkka Aula

Suunnittelu-Aula Tmi