



Asemakaavamuutos

KELLOTORNINTIE-AHOLAHDENTIE LIITE 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tämä ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen ja valmistelijan yhteystiedot.



Sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km Savonlinnan keskustasta länteen Rantasalmentien (vt14) pohjois- ja eteläpuolella 14. ja 15. kaupunginosissa. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 6,3 ha.

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 4.3.2019 § 92. Kaavahankkeesta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Valtatien 14 ja Aholahdentien välissä oleva peltoalue sekä pääosa rannasta Kellotornintien länsipuolella on hankittu kaupungin omistukseen vuonna 2018. Alueiden kaavat ovat 50-70-luvuilta, eivätkä vastaa nykytilanteen tarpeita.



Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa liikerakentaminen valtatie 14 ja Aholahdentien väliselle peltoalueelle.

Valtatien eteläpuolella tavoitteena on päivittää kaavatilanne nykyisen käytön mukaiseksi.

Kellotornintien, Kellotorninkujan ja valtatie rajaama alue on nykyisessä kaavassa virkistysaluetta. Alueella on kaksi asuinpientaloa.

Kaupungin omistama osuus ranta-alueesta on nykyisessä kaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Virkistysalueiden määräksi tarkistetaan huomioiden alueella todetut luontoarvot.

Rannassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä saunaryhmä. Kapeat kiinteistöt ja niillä sijaitsevat saunarakennukset ovat läheisten asuinpientalokiinteistöjen omistajien omistuksessa. Alue on voimassa olevassa kaavassa virkistysaluetta.

Asemakaavalla tarkistetaan myös asuinpientalokorttelin 8 tonttirajat, merkinnät ja määräykset. Kaavamuutos koskee myös läheisiä kaupungin omistuksessa olevia virkistys- ja katualueita.

Kulttuurihistorialliset arvot ja luonnonarvot huomioidaan.

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.

Asemakaavamuutosta varten Kellotornintien asuinkortteleille on tehty kulttuurihistoriallinen selvitys kesällä vuonna 2021. Katso erillinen selostuksen liite.

Kellotornintien ja -kujan länsipuolelle on tehty luontoselvitys vuonna 2019. Katso asemakaavaselostuksen kohta; Luonnonolot ja luonnonsuojelu, sekä erillinen liite.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset Aholahdentien liikenteen sujuvuuteen on selvitetty vuonna 2021 (Ramboll). Selvitys on asemakaavaselostuksen liitteenä.



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 käsitellään.

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
 - ~ Riihisaari – Savonlinnan museo
 - ~ 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.

Kaavan laadinnan vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 4.3.2019 § 92. Kaavahankkeesta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 14.4.2020 § 83. Asemakaavaluonnos, selostus ja muu valmisteluaineisto oli yleisesti nähtävänä 19.5.2020-18.6.2020.

Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja lähinaapureille tiedotettiin hankkeesta. Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Asemakaavaluonnoksesta saapui 12 lausuntoa. Mielipiteitä ei saapunut. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.



Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnosta korjattiin saatu palaute huomioiden kaavaehdotukseksi.

Muutokset esitetty asemakaavaselostuksessa.

Asemakaavaehdotus, päivätty 21.3.2022, asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 29.3.2022 § 57.

Ehdotus oli nähtävillä 19.4.–19.5.2022.

Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kaavamuuosalueen maanomistajille. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutus. Muistutukset ehdotuksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen.

Asemakaavaehdotuksesta saapui yhdeksän lausuntoa. Muistutuksia ei saapunut.

Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu 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. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole lainkohdan tarkoittamalla tavalla olennaisia.

Hyväksymisvaihe

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 hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa 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

Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.



.....

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimuksia.

Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

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

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa mielipide kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen:

kaavoitus@savonlinna.fi

tai

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
pasi.heikkinen@savonlinna.fi
puh: 044 417 4666
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna