

Asemakaavan muutos 1. kaupunginosan osassa korttelia 32 tontilla 740-1-32-14 (Keskusta, Kasinonsaaret, Kylpylaitoksentie 8)

TL 29.03.2022 § 58
193/10.02.03.00/2022

Valmistelija kaavoituspäälikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 49/51.512/2020.)

Maanomistajat (Villa Carita ja Villa Opera) ovat anoneet asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelissa 32 kiinteistötunnus 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8.

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (Asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää syyksi lähettämässään kaavamuutosanomuksessa, esityslistaliite A, että *"Huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan."*

Vuoden 2013 alusta Suomeen tuli uusi käytäntö, jonka mukaan vapaa-ajanasunnolle muuttava henkilö merkitään väestörekisteriin asunnottomaksi *"kunnassa vailla vakinaista asuntoa oleva"*. Postin voi ohjata osoitteeseen normaalisti. Ne, jotka ovat muuttaneet ennen vuotta 2013, asuvat loma-asunnoissa virallisesti. Uusille asukkaille tämä voi aiheuttaa haittaa esimerkiksi pankkipalveluissa, passeja tai KELA:n tukia haettaessa.

Pihlajaniemen Ritalan loma-asuntomessualueelle laadittiin asemakaavamuutos loma-asunnoista vakituiseen asumiseen vuonna 2017.

Kaavamuutoksen jälkeen edellytetään vielä rakennusluvan hakemista käyttötarkoituksenmuutokselle. Rakennusluvassa tarkistetaan, että rakentaminen täyttää vakituisen asumisen vaateet mm. energiamääräysten osalta.

Sopimusalueen asemakaavamerkintä (osa kaavasta AK 674) on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200 k-m² III-kerrokseen. Pysäköintiä on varattava vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohden. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 16.10.2000. Asemakaavamuutoksella on tuollon tähdätty Kasinonsaarten kylpylaitoksen alueen kehittämiseen matkailualueena.

Kaavamuutoksen laatijaksi maanomistajat ovat valinneet Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaavamuutoksesta on anomuksen pohjalta laadittu kaavoitussopimus, mikä on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 11.2.2020 § 27 ja kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 24.2.2020 § 58. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä teknisen lautakunnan päätöksellä 20.4.2021 § 89 ja kaavaehdotus teknisen lautakunnan päätöksellä 9.11.2021 § 206.

Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin ovat esityslistaliitteissä E ja F. Kaavamuutosaineisto on esityslistaliitteinä A-G.

Yritysvaikutusten arviointi:

Käyttötarkoituksenmuutoksessa rakentamisen määrään ja varsinaiseen fyysiseen ympäristöön ei tule muutoksia, joista aiheutuisi kustannuksia kaupungille. Kaavamuutos mahdollistaa vakituisen asumisen kiinteistöllä sekä vaikuttaa maksettavien kiinteistöverojen määrään, jotka loma-asuntokäytössä ovat korkeammat.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen 1. kaupunginosan osassa korttelia 32 tontilla 740-1-32-14 (Keskusta, Kasinonsaaret/Kylpylaitoksentie 8), esityslistaliitteet A-G, hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus