

Tuunaansaaren asemakaavan muutos tilalle 740-600-1-353 Yhteisranta, kaavan hyväksyminen

TL 29.03.2022 § 59
187/10.02.03.00/2022

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

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 448/51.512/2021.)

Maanomistajan (Aurinkorinteen asukasyhdistys ry) tavoitteena on rakentaa 50 k-m² suuruinen saunarakennus rannan lähivirkistysalueelle (VL). Alueella ei ole rakennusoikeutta saunalle, mikä tulee kaavamuutoksen kautta ratkaista. Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaupungille kaavamuutoksen tavoitteet soveltuvat.

Kaavamuutoksesta tilalle Yhteisranta 740-600-1-353 on sovittu kaavoitussopimuksella ja samalla kaavoituspäällikkö on käynnistänyt kaavamuutoksen päätöksellään 7.9.2021 § 15.

Kaavamuutosalueen nykyinen kaavatilanne:

- Maakuntakaava: Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä kaavamuutosalue on matkailupalveluiden aluetta (rm).
- Yleiskaava: Alueella on voimassa Punkaharjun Pihlajaveden yleiskaava (2002, vahvistettu 15.9.2003), missä kaavamuutosalue on matkailupalveluiden aluetta RM. Yleiskaavaa ei ole tarpeen muuttaa.
- Asemakaava: Alueella on voimassa Tuunaansaaren asemakaavamuutos kortteleissa 32 – 42 sekä VL- ja tiealueilla (AK783, 12.6.2017 kv), missä kaavamuutosalue on lähivirkistysaluetta VL. Asemakaavassa on esitetty yleiset määräykset, mitkä kaavamuutoksessa tulee ottaa huomioon.

Kaavaluonnos oli nähtävänä 15.10.- 15.11.2021 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 30.9.2021 § 20.

Kaavaluonnoksesta saatiin Etelä-Savon ELY-keskuksen sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. ELY-keskuksen lausuntoon on laadittu kaavoittajan vastine. Mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaluonnoksen lausuntoihin pohjaten kaavoituspäällikkö esitti kaavan muuttamista siten, että rajataan tiukemmin saunan rakennusala lähemmäs pumppaamaa, jotta alueelle jää isompi tila julkiseen käyttöön ja kulkuyhteys rantaan jää avoimeksi. Lisäksi kaavamerkintä muokataan VL-1:ksi siten, että MRL 75 § ja 91 § mukaisessa tarkoituksessa määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu VL-1 lähivirkistysalueen ja saunan (s) ja saunan vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle.

Kaavaehdotus oli muutosten jälkeen nähtävänä 1.2.– 4.3.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 26.1.2022 § 5. Lausuntoja tai muistutuksia ei jätetty.

Kaavaehdotus on esityslistaliitteinä A-F.

Yritysvaikutusten arviointi	Hankkeella on välillisiä yritysvaikutuksia, saunan rakentaminen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Tuunaansaaren asemakaavan muutoksen tilalle 740-600-1-353 Yhteisranta hyväksymistä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus