

Kaavojen hyväksyminen, Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 sekä Kangasniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 (Kesälahdentie 1614, Hiukkajoki)

TL 26.04.2022 § 72
339/10.02.02.00/2022

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

Selostus Maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta kaupungilta. Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Puruveden rantayleiskaavan M-alue (Metsätalousalue) RM-alueeksi (Matkailua palveleva alue) tilalla 740-595-1-84 ja liittää tila tilaan 740-595-15-0. Kangasniemen ranta-asemakaavassa em. tila liitetään tilaan 740-595-15-0, jolta osin Kangasniemen ranta-asemakaava laajenee. Laajentuva alue määritetään RM-alueeksi (Matkailua palveleva alue). Laajentuvan alueen rakennusoikeus siirretään voimassa olevalta ranta-asemakaava-alueelta.

Maaomistajan toimeksiannosta kaavamuutoksista vastaa Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa.

Kaavamuutoksesta on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitussopimus (kaavoituspäällikön päätös 30.3.2021 § 7). Sopimuspuolet ovat tietoisia, että Maanomistajien esittämät tavoitteet eivät sido Kaupunkia kaavan hyväksyjänä.

Kaupungille maanomistajien esittämät kaavamuutostavoitteet soveltuvat. Kaupunki esitti kaavamuutoksista kaavoitussopimuksessa seuraavaa:

- Kaavamuutokseen sisällytetään rantakaavan RM 3 korttelin, Sahatien ja rannan väliin jäävä yhteiskäyttöinen puistoalue VP (yk), mikä on yleiskaavassa lähivirkistysalueena VL sekä osoitetaan tämä yleiskaavassa RM 2-alueeksi ja rantakaavassa RM-alueeksi.
- Rakennusoikeuden määrä ei Kangasniemen ranta-asemakaavamuutoksessa kasva säilyen 2650 k-m²:issä. Rannassa kerroskorkeus voi olla maksimissaan I-kerrosta, muualla voidaan jatkossakin pitää kerroskorkeus II:ssa.
- Kaavatyön aikana tulee pyytää lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, koska suunnittelualue rajautuu Puruveden Natura 2000 -alueeseen.

Kaavaluonnokset olivat nähtävänä kaavoituspäällikön päätöksellä (22.9.2021 § 17) 6.10. – 5.11.2021 välisenä aikana. Luonnoksesta saaduissa lausunnoissa Etelä-Savon ELY-keskus ja rakennus- ja ympäristölautakunta pyysivät rajaamaan kaavamuutokseen mukaan tontilla 740-595-15-0 sijaitsevan ohjelmalvelujen varastorakennuksen. Lisäksi pyydettiin poistamaan ohjeellinen tonttinumerointi, koska rakennuspaikkoja ei voida lohkoa itsenäisiksi tiloikseen. Lisäksi tarkennukset pyydettiin tekemään rakennusoikeuksiin sekä lisäämään yleiskaavan kaavamääräykseen, että rakentaminen RM-2 -alueella edellyttää ranta-asemakaavaa. Lausunnoissa esitetyt korjaukset on kaavaehdotukseen muutettu. Mielpiteitä ei jätetty.

Kaavaehdotukset olivat nähtävänä 22.2.–24.3.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 16.2.2022 § 6. Lausunnot saatiin Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalta, näissä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksista. Muistutuksia ei jätetty.

Kaava-aineisto on esityslistaliitteinä A-K.

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostaa asiaa kokouksessa

Yritysvaikutusten arviointi

Hanke tukee matkailuyrityksen kehittämistä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutoksen tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 sekä Kangasniemen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 hyväksymistä, esityslistaliitteet A-K.

Käsittely

Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus