

Kaavoituskatsaus 2022

TL 15.02.2022 § 24

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

Selostus Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 § mukaan ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.”

Kaavoituskatsaus:

Kaavoituskatsaus 2022 on esityslistaliitteenä A.

Osallistuminen:

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan yleisesti katsauksen hyväksymisen jälkeen (kaupunginhallitus).

Muut hankkeet:

Kaavojen lisäksi kaavoituspalveluissa valmistellaan MRL:n mukaiset maisematyöluvat, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Kaikki nämä luvat on siirretty haettavaksi sähköisesti lupapiste.fi -palvelun kautta pari vuotta sitten. Nämä luvat myöntää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Näiden määrä edellisen vuoden 2021 osalta on esitetty kaavoituskatsauksessa.

Lisäksi kaavoituspäällikölle kuuluvat mm. yleiset lausunnot, lausunnot vähäisiin poikkeamiin sekä yksityisten maanomistajien laatimien kaavojen sopimukset, ohjaus ja hallinnointi. Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kaavojen lisäksi todennäköisesti käynnistyy vuonna 2022 yksityisten maanomistajien toimesta uusia kaavahankkeita, jotka edellyttävät kaavoitussopimuksia kaupungin kanssa. Merkittävimpien kaavahankkeiden käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus ja sopimuksista tekninen lautakunta.

Kaavoituspalvelut osallistuu myös erilaisten hankkeiden ohjausryhmiin ja neuvotteluihin.

Valmistelussa olevia muita hankkeita on Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto, mistä ympäristöministeriön perustamispäätöksestä tehty valitus on käsittelyssä Itä-Suomen hallinto-oikeudessa. Mikäli päätös saa lainvoiman tulee kansallisesta kaupunkipuistosta laadittavaksi MRL 70 § mukainen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen saaminen kaupungin kotisivuille käynnistetty. Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Työhön on hankittu uusi karttasovellus sekä on hankittu uusi skanneri vuoden 2021 aikana. Aineiston siirtäminen sovellukseen vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista.

Käytettävissä olevat resurssit:

Kaavoituspalveluiden henkilökunta on koulutettua kyseisiin tehtäviin. MRL 3 §:n mukaan *"Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus"*. Yli 6000 asukkaan kunnissa tulee MRL 20 § mukaan olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittajan tehtävä on hallintosäännön mukaan kaavoituspäälliköllä.

Kaavoituspalveluiden käytettävissä olevat henkilötyövuodet ovat laskeneet vuoden 2018 tilanteesta 3:lla henkilötyövuodella yhteensä 5 htv:hen. Kaavoittajan pätevyyden omaavia ovat kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti sekä uutena kaavasuunnittelija, joka rekrytoitiin sisäisin siirtein loppuvuodesta 2020. Lisäksi kaavoituspalveluissa työskentelee kaavavalmistelijä ja toinen kaavavalmistelijä aloitti keväällä 2021, joten yksikössä suunnataan toimenpiteitä vuonna 2022 myös uuden henkilökunnan koulutukseen.

Palvelujen ostot kohdistuvat asiantuntijaselvityksiin, kuten kulttuuriympäristö, pilaantuneet maat, ympäristövaikutusten arvioinnit, melu, liikenne ja kaupallinen. Luontokartoitukset on tehdään osin omana työnä (kaavasuunnittelija) sekä säästetään sitä kautta palvelujen ostoissa. Kaavoituspalveluiden ostopalveluista on leikattu aiemmasta noin 30 %, ollen vuodelle 2022 yhteensä 120 000 euroa.

Kaavoituspäällikkö selostaa asiaa kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi

Kaavoituskatsaus sisältää kaavoja, jotka vaikuttavat yritysten toimintaedellytyksiin tai uusien yritysten ja asukkaiden sijoittumiseen paikkakunnalle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavoituskatsauksen, esityslistaliite A, hyväksymistä kaavoituspalveluiden vuoden 2022 työohjelmaksi.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa.

Esteellisenä kokouksesta poistuivat Pekka Kilpeläinen (HallL 28 § 3 kohta) ja Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 3 kohta), eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Teija Pesonen esitti Jouni Matilaisen kannattamana, että kohtaan Anttolan osayleiskaavan muutos, sivu 40/43 lisätään seuraava teksti:

"Vuoden 2022 aikana päätetään Anttolan osayleiskaavan vanhentuessa siitä, miten Anttolan aluetta kehitetään ja miten rakentamista ohjataan. Päätökseen liittyy myös sivistystoimen palveluverkkotarkastelu tulevana vuonna.

Anttolan alue on kehittynyt kaupungin sekä taajamien läheisyyden vuoksi ja siksi, että siellä on ollut kaupunkia isompi maaseutumainen tonttikoko sekä kunnallistekniikka. Alue on houkutellut erityisesti lapsiperheitä koulun ja päiväkodin vuoksi. Aiemman kehityksen tietäen, on Anttolan tulevaisuuden pohtiminen tehtävä harkiten."

Päätös	Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esityksen Teija Pesosen kokouksessa esittämällä tavalla täydennettynä.
Toimenpiteet:	Kaupunginhallitus
KH 28.03.2022 § 110 183/10.00.00.01/2022	
Valmistelija	kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655
Selostus	Liite A: Kaavoituskatsaus 2022 Teknisen lautakunnan 15.2.2022 § 24 selostus- ja päätösosan mukaisesti
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.
Käsittely	<p>Asia käsiteltiin jaettuna osiin siten, että ensin käsiteltiin asiat otsikoilla: Asemakaavamuutokset s. 24, Tulevaisuuden kaavahakkeet s. 30-31(Savola (Keskusta, Talvisalo) ja Suunnittelutarveratkaisut s. 40, joiden käsittelyn osalta esteellisinä kokouksesta poistuivat kh:n pj. Anna-Kristiina Mikkonen, kh:n I vpj. Tuukka Suomalainen (HallL 28 § 1. mom. k. 5) Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi kh:n II vpj Sanna Metsälä.</p> <p>Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.</p> <p>Kaupunginhallitus piti kokousta klo 18.04-18.14. Nuorisovaltuuston edustaja Saara Laukkanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.14.</p> <p>Sanna Metsälä teki esittelijän esityksestä poikkeavan Jouni Koskelan ja Jorma Silvastin kannattaman muutosesityksen: <i>”Esitän, että kaavoituskatsausta täydennetään Hulikan ja Solmun talojen korttelin kustannus- ja kaavoitusselvityksellä. Hulikan ja Solmun talojen kaavoitusselvityksessä huomioidaan talojen säilyttäminen. Lisäksi kaavoituskatsausta täydennetään Näлкälinnanmäen asemakaavan selvityksellä. Siinä huomioidaan vanhan kirjastotalon säilyttäminen.”</i></p> <p>Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, oli asiasta äänestettävä. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän esityksen puolesta annettiin 3 jaa-ääntä (Ihalainen Katri, Kukkonen Juha, Suomalainen Tuukka) ja Sanna Metsälän esityksen puolesta 8 ei-ääntä (Backman Anja, Koskela Jouni, Kristiansson Olli-Pekka, Laamanen Kirsti, Metsälä Sanna, Mikkonen Anna-Kristiina, Peitsaro Panu, Silvasti Jorma).</p>
Päätös	Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen kaupunginjohtajan päätösehdotuksen täydennettynä Sanna Metsälän esityksellä.
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut