

Asemakaavan hyväksyminen, asemakaavan laajennus 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu

TL 23.08.2022 § 121
133/10.02.03.00/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus

Kaavamuutoksen tarve ja kaavoitussopimus:

Maanomistajan (Fingrid Oyj) tavoitteena on rakentaa uusi sisäkytkinlaitos sekä sähköasematoimintaan liittyviä laite- ja varastotiloja. Rakentamisen tarvitsema kerrosala on 3000 k-m².

Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaupungille kaavamuutoksen tavoitteet soveltuvat. Kaavamuutoksesta on laadittu kaavoitussopimus, ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksellä 13.9.2021 § 16.

Kaavamuutosalueen nykyinen kaavatilanne:

- *Maakuntakaava:* Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä sopimusalue on taajamatoimintojen aluetta (A 16.1). Tarkempi kaavamääräys (A) on Maakuntakaavojen yhdistelmän selostuksessa (esavo.fi). Sopimusalueen kautta kulkee voimajohtokäytävä (z). Merkinnällä osoitetaan voimassa olevat 110 kV ja 400 kV voimajohtokäytävät. Käytävään voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen kautta kulkee ohjeellinen voimajohtokäytävä (z). Sopimusalueen eteläpuolella on päärata/runkorata (pr/pr/rr). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävään rataverkkoon kuuluvat henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat pääradat. Merkinnällä pr/rr osoitetaan omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä pääratoja. Näistä korkealuokkaisista nopeaa henkilöliikennettä ja/tai raskasta tavaraliikennettä palvelevista sähköistetyistä pääradoista käytetään nimitystä runkorata. Merkintään sisältyy MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Sopimusalueen eteläpuolella on myös runkoviemäri (j). Merkinnällä osoitetaan jätevesien johtamisen kannalta merkittävät yhteydet. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.
- *Yleiskaava:* Sopimusalueella on oikeusvaikutukseton Keskustaajaman yleiskaava 2000 (1987). Siinä sopimusalue on määritelty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueeksi. Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan laadinta on käynnissä ja etenemässä kaavaehdotusvaiheeseen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Strategisessa yleiskaavassa sopimusalue tullaan varaamaan yhdyskuntatekniselle huollolle.
- *Asemakaava:* Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavaluonnos ja -ehdotus:

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on laatinut asemakaavaluonnoksen, joka oli nähtävänä 17.12.2021– 24.1.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 3.12.2021 § 22. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot BLC Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Järvi-Suomen Energia Oy:ltä, Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta,

rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelupalveluista. Näihin on laadittu kaavoittajan vastine, esityslistaliite D.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa on tarkistanut asemakaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi, joka oli nähtävänä 25.4.–25.5.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 31.3.2022 § 14. Kaavoittajan vastine on esityslistaliitteenä F.

Kaavan hyväksyminen:

Kaavamuutosaineisto on esityslistaliitteinä A-G.

Lapsivaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Yritysvaikutusten arviointi

Ei tarpeellinen tehdä.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan hyväksymistä, esityslistaliitteet A-G, koskien asemakaavan laajennusta 21. kaupungin osan (Pääskylän) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus