

LUONNOSVAIHEEN VASTINERAPORTTI

Tuunaansaaren asemakaavan muutos lähivirkistysalueella (VL-1), Yhteisranta 740-600-1-353, Savonlinna

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaavaselostus ja kaavakartta on pidetty nähtävillä 15.10.- 15.11.2021.

ELY-keskus:

Asemakaavassa osoitettu lähivirkistykseen varattu alue on pääsääntöisesti tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Näin ollen ELY-keskus toteaa, että myös lähivirkistysalueelle osoitettu rakentaminen tulee luonnollisestikin olla niiden käytössä, jotka ovat oikeutettuja käyttämään kaavassa osoitettua yleistä lähivirkistysaluetta. ELY-keskuksen käsityksen mukaan yksityisen yhdistyksen toimesta rakennettava sauna ja sen pihapiiri rajoittaa yhdistyksen ulkopuolisilta kuntalaisilta mahdollisuutta käyttää kaavassa yleiseen käyttöön tarkoitettua lähivirkistysaluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiset lähivirkistysalueet, puistot jne. tulee asemakaava-alueella olla kunnan omistuksessa. Mikäli virkistysalueelle rakennettaisiin, tulisi rakennus siten myös kunnan korvattavaksi lähivirkistysalueen lunastuksessa / kaupassa. Lisäksi tulee huomioida, että lähivirkistysalueesta vastaa kunta mm. onnettomuus- ja vahinkotilanteissa.

ELY-keskus kehottaa kaavoittajaa pohtimaan asemakaavan käyttötarkoituksen täsmentämistä siten, ettei kunnalle synny kaavamutoksen myötä uusia velvoitteita. Lisäksi ELY-keskus kyseenalaistaa, mikäli kaava-alueen entisestään jo hyvin vähäistä lähivirkistysaluetta osittain otetaan muuhun kuin yleiseen virkistyskäyttöön, täyttääkö kaavakokonaisuus asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia, joiden mukaan alueella tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Vastine:

Lähivirkistysalue on Aurinkorinteen asukasyhdistyksen alueen keskellä ja on kaikkien käytössä.

Saunarakennus on sijoitettu siten, että lähivirkistysaluetta voivat käyttää muutkin kuin saunan käyttäjät.

Kaavaluonnoksesta saunan rakennusala on pienennetty.

Lähivirkistysalue on asukasyhdistyksen omistuksessa.

Kaavamääräyksissä määritetään, että toteuttamisvastuu VL-1 -lähivirkistysalueen ja saunan (s) ja saunan vesihuollon osalta siirretään kokonaan maanomistajalle.

Lähivirkistysalueita alueella on yli 7,0 hehtaaria. Kyseinen lähivirkistysalue on alle 0,5 hehtaaria.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Savonlinnassa 15.1.2022



Keijo Tolppa
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA