

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

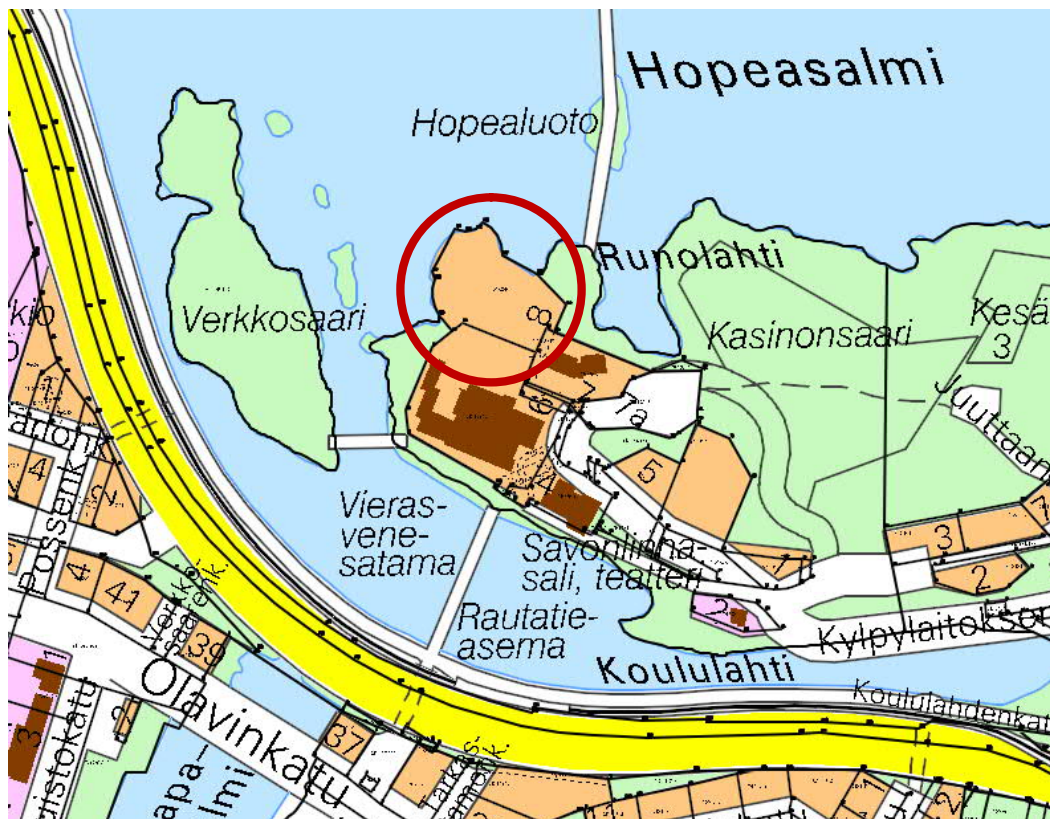
SAVONLINNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1. KAUPUNGINOSAN OSASSA KORTTELIA 32 KIINTEISTÖTUNNUS 740-1-32-14 KASINONSAARILLA, KYLPYLAITOKSENTIE 8

SAVONLINNAN KAUPUNKI KAUPUNGINOSA 1

Jokaisesta vireillä olevasta asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinneista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana.

OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat sekä tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot.

Sijainti



Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan kaupungin 1. kaupunginosassa osaa korttelia 32, kiinteistötunnus 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, Kylpylaitoksentie 8. Muutosalueiden pinta-ala on n. 0.589 ha.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 24.2.2020 (58 §) päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.

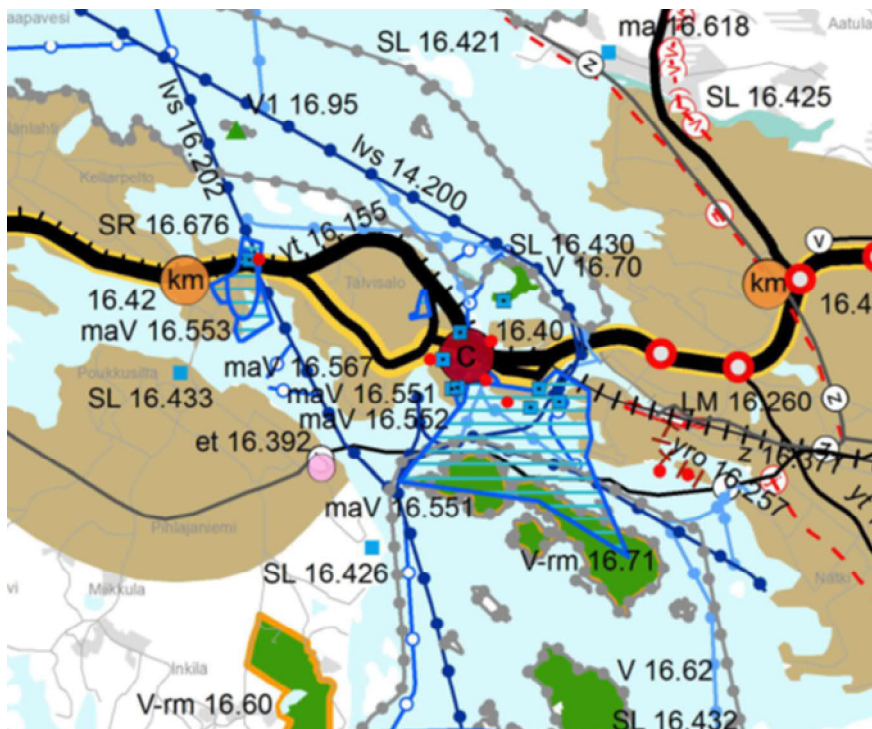
Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:ksi (Asuinrakennusten korttelialue). Maanomistaja esittää syyksi, että huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan. Rakennuspaikan rakennusoikeus ja kerrosluku eivät muutu.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa Savonlinnan keskustaajama on maakunnan keskusverkon seutukeskus. Asumisen ja elinkeinorakenteiden osalta maakuntakaavakartalla on osoitettu kaavamuutosalueelle taajamatoimintojen aluevaraus (A 16.1 Savonlinnan keskustaajama), joka sisältää kaikki asumisen, palveluiden, teollisuuden ja työssäkäynnin sekä matkailun maankäyttömuodot. Matkailun kehittämisvyöhykkeenä on Vuoksen vesistöalue (jrm) ja seutukeskuksen kehittämisvyöhyke (kk2) ulottuu Savonlinnan keskustaajamasta valtatie 14 kautta Kerimäen ja Punkaharjun keskustojen suuntaan. Maakuntakaavassa sopimusalueella on merkintä Olavinlinnan ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema (maV 16.572, valtioneuvoston päätös 1995).



Ote Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan yhdistelmä 2016 (esavo.fi)

Yleiskaava

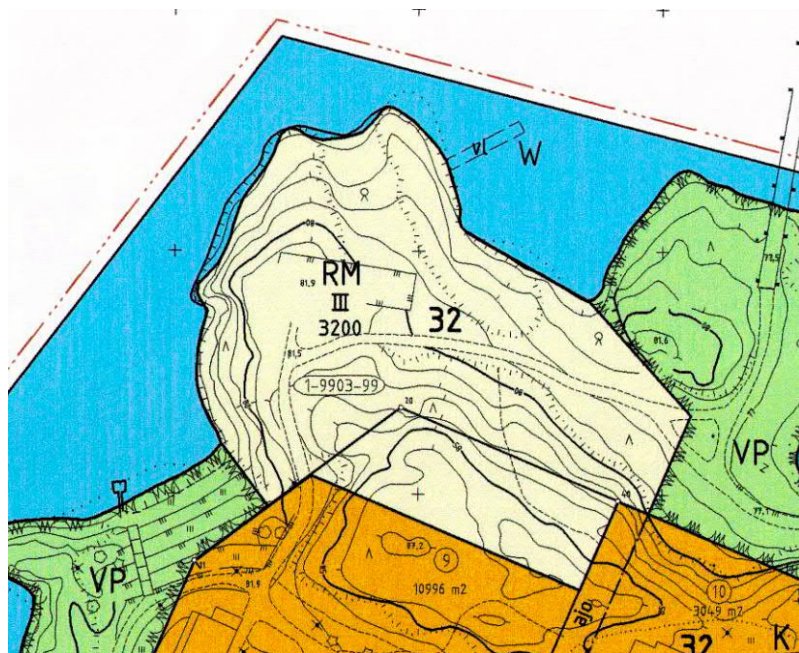
Sopimusalue sijoittuu ydinkeskustan osayleiskaavan alueelle, mihin on tehty kaavamuutos Kasinonsaarten matkailun kehittämistä ajatellen, kaavamuutos on tullut voimaan 7.1.2014. Osayleiskaavassa sopimusalue on merkitty K-1 alueeksi eli majoitus- ja matkailurakennusten alue ” Alue on suunniteltava siten, että uudisrakentaminen ja perusparantaminen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Ympäristöä tulee hoitaa niin, että ymmärrys menneisyydestä ja merkityksestä keskeisenä osana Kasinonsaarten kylpyläkulttuuria säilyy. Alueen suunnittelu tulee sopeutua kaupungin pohjoispuolten maisemakokonaisuuteen, johon liittyy pitkään virkistyskäyttöön liittyviä muistoja ja arvoja.” Alueelle laaditaan parhaillaan Savonlinnan keskustaajaman strategista yleiskaavaa vuoteen 2040, jossa kaavamuutos voidaan ottaa huomioon.



Ote ydinkeskustan osayleiskaavasta

Asemakaava

Sopimusalueen asemakaavamerkintä (osa kaavasta AK 674) on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus 3200 kem² III-kerrokseen. Pysäköintiä on varattava vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohden. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 16.10.2000.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta (AK 674)

Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Yleiskaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko sitä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutukset selvittävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
5. maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset

Osallistumistapa

Maanomistajat ja muut, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin yleiskaava voi vaikuttaa.
- alueen maanomistajat

Mielipiteet valmisteluaineistosta
Muistutukset kaavaluonnoksesta
Muistutukset kaavaehdotuksesta

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Etelä-Savon ELY-keskus / ympäristövastuualue
- Etelä-Savon maakuntaliitto

Viranomaisneuvottelut
Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Kaupungin hallintokunnat ja vastaavat joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- tekninen lautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- mittausinsinööri

Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Tiedottaminen

Keskeisistä kaavatyön vaiheista, kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta, kaavaluonnoksen nähtävänä olosta sekä kaavaehdotuksen nähtävänä olosta, tiedotetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, myös sanomalehti Itä-Savossa.

Kaavoituksen vaiheista tullaan tiedottamaan ja kaavatyön etenemistä voi seurata kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet tulee esittää kirjallisesti osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavoituksen alkuvaiheessa. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaistahot, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettely

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun ja vaikutusten arviointiin kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus –sivustolla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Palaute annetaan osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Seuraavassa on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja osallistumismenettely:

Asemakaavan vireille tulo:

Kaupunginhallitus on tehnyt 24.2.2020 (§ 58) päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoituksen vireille tulon johdosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäväksi julkaistaan kuulutus kaupungin palvelupisteessä (kaupungintalo, Olavinkatu 27, B-porras ja Itä-Savo –lehdessä).

Vireille tulosta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla, jossa julkaistaan myös Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä hankkeesta sekä arvioida Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä.

Kaavaluonnos:

Tekninen lautakunta hyväksyi 20.4.2021 (§ 89) kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen ja lausuntojen pyytämisen. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaluonnos on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

Aineistoon voi tutustua myös kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Tänä aikana osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kirjallisesti mielipiteensä hankkeesta osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Rakennustarkastajalta, ympäristöpäälliköltä ja ELY-keskukselta pyydettiin lausunnot.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja myös Itä-Savo -lehdessä.

Kuulutus ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 4.5.- 4.6.2021. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Mielipiteistä ja lausunnoista koottiin yhteenveto, kaavan laatija antoi vastineet.

Kaavaehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten.

Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, jolloin luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 19.11.- 20.12.2021. Nähtävillä olon aikana oli mahdollista esittää kaavaehdotuksesta muistutus.

Tekninen lautakunta käsittelee ehdotukseen jätetyt muistutukset ja lausunnot ja tekee esityksen kaupunginhallitukselle muistutusten ja lausuntojen huomioonottamisesta.

Kaupunginhallitus käsittelee muistutukset ja lausunnot ja tekee päätöksen kaavan hyväksymisestä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. (MRL 65 §)

Ehdotus oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja katsottavissa kaikkien yhteis palvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Muistutus on toimitettava osoitteeseen Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi ennen nähtävillä olo ajan loppumista.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan myös kaupungin kotisivuilla (www.savonlinna.fi) asukas/kaavoitus -sivustolla.

Kaavan muutosehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

Lausunnoista ja muistutuksista laaditaan yhteenveto ja kaavan laatija antaa vastineet, joiden perusteella kaupunginhallitus tekee perustellun päätöksen.

Kaavaan voidaan tehdä vielä tässä vaiheessa vähäisiä korjauksia. Mikäli asemakaavan muutosehdotuksen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdään vähäisten tarkennusten lisäksi olennaisia muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen ja voimaan tulo:

Kaavan hyväksymisestä päättää Savonlinnan kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus käsittelee kaavan alkuvuodesta 2022.

Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi, ellei hallituksen hyväksymispäätöksestä ole valitusajan kuluessa valitettu. Kaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, niin kuin kunnalliset ilmoitukset ilmoitetaan (MRA 93 §).

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, on osallisilla ja kaupunkilaisilla mahdollisuus hakea muutosta 30 vrk:n kuluessa kaavan hyväksymisestä. Muutoksenhaku tapahtuu valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle. (MRL 188, 191 §, MRA 92 §).

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätös tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Valitusajan kuluttua voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan niiltä osin, joita valitusten ei voida katsoa koskevan. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (MRL 201 §).

Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavan laatija

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna
arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Puh. 0400 139 077

Kaupungin edustajat

Kaavoituspäällikkö
Päivi Behm
Paivi.Behm@savonlinna.fi
Puh. 044 417 4655

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille kaavan laatijalle.

Keijo Tolppa
Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa