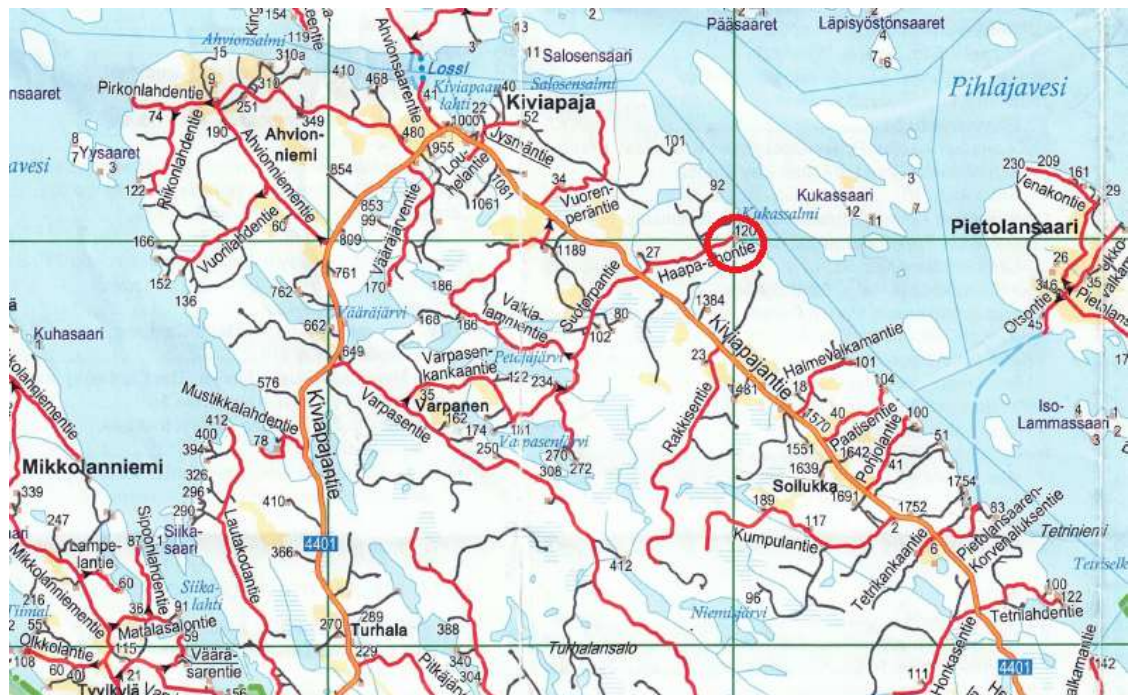


SAVONLINNAN KAUPUNKI

KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN OSALLE TILASTA IITALA II, 740-503-5-8



Sijaintikartta

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE MARRASKUUN 25. PÄIVÄNÄ 2021 PÄIVÄTTYÄ RANTA- ASEMAKAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA; KUOSMALA-RAKKINEN-HAUKILAMMEN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT:

Asemakaava laaditaan:	Ahvionsaaren kylään osalle tilasta 740-503-5-8.
Asemakaavalla muodostuvat:	Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen osalle tilasta 740-503-5-8.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3 B 1, 57100 Savonlinna Puh. 0400 139 077 arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 21.12.2021 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä Savonlinnan kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	Kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx (§ x). Voimaantulo xx.xx.xxxx.
Kaava-alueen sijainti:	Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Ahvionsaaren kylässä.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan kumoaminen osalle tilasta litala II, 740-503-5-8.

Tarkoitus: Tarkoitus on ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen M -alueella ja samanaikaisesti muodostaa alueelle Kiviapajan seudun osayleiskaavan muutoksella yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 200 kem².

Laajuustiedot: Kumottava alue on 0,581 ha.

Selostuksen liiteasiakirjat: Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen vastineraportti
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Ehdotusvaiheen vastineraportti

Asemakaavakartta 1: 5000 ja määräykset

SISÄLLYSLUETTELO

	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2	Ranta-asemakaavan muutos	5
1.3	Kaavan toteuttaminen	6
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
3	KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3	Kaavan tavoitteet	9
3.4	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4	KAAVA-ALUEEN KUVAUS	10
4.6	Asemakaavamerkinntät	10
5	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	10
6	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	10

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta.

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään 24.8.2021 (§ 14) päättänyt käynnistää Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus 24.8.2021.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville 21.12.2021 ja josta kuulutetaan Itä-Savo –lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja palvelupisteen ilmoitustaululla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikkö hyväksyi 15.12.2021 (§ 23) kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten. Kaavaluonnos on nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla sekä kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti Savonlinnan kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Rakennustarkastaja ja ympäristöpäällikkö antoivat lausunnot 21.1.2022 ja 1.2.2022.

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

ELY-keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 21.1.2022, joka on huomioitu kaavan sisällössä.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 15.3.2022 (§ 13/2022) asetetaan kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.- 21.4.2022 kaupungin kotisivuilla osoitteessa: www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus ja palvelupisteen ilmoitustaululla, Olavinkatu 27, B-rappu sekä kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

1.2 Ranta-asemakaava muutos

Suunnittelualueen muodostaa Ahvionsaaren kylässä osan tilasta litala II, 740-503-5-8.

Tarkoituksena on kumota osa Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan M- alueesta.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan kumouduttua ja rantayleiskaavan vahvistuttua voidaan alkaa toteuttaa alueen rakentamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa poistettua M -aluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuvaltaan alue on voimakaspiirteistä kallioista mäntyvaltaista metsää.

Johtopäätös:

Tällä ranta-asemakaavan muutoksella kumotaan tilalla oleva M –alue. Osayleiskaavassa tilalle on osoitettu rakennuspaikka, joka osayleiskaavan muutoksella siirretään alueella kaakon suuntaan, jossa rakennusten sijoittaminen maastoon on parempi.

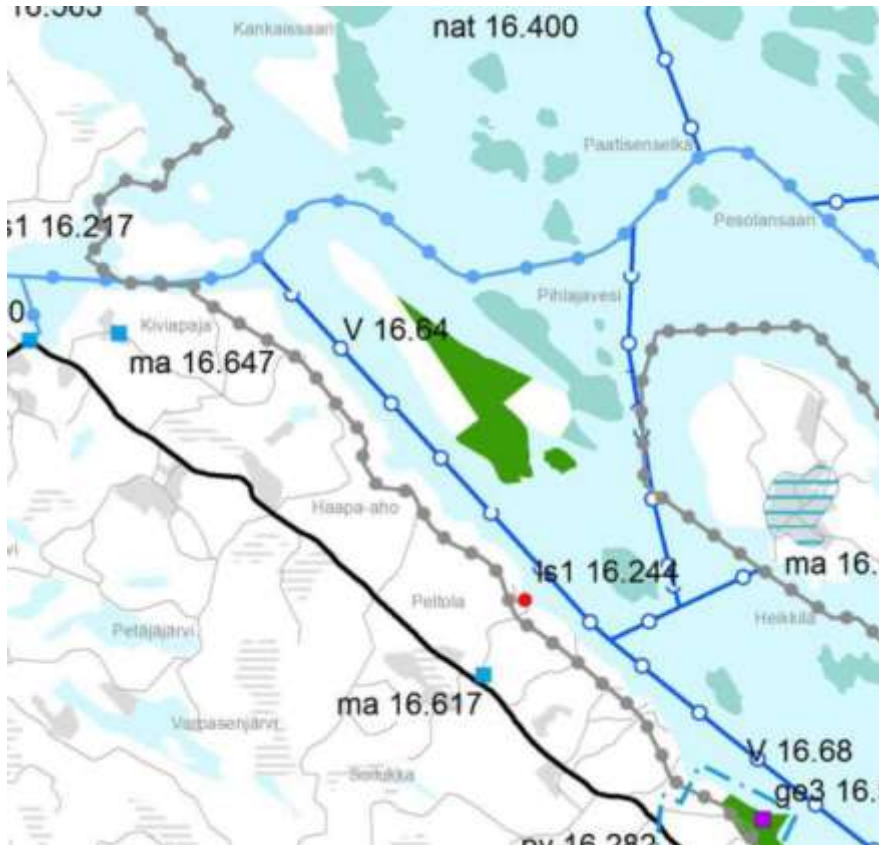
2.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

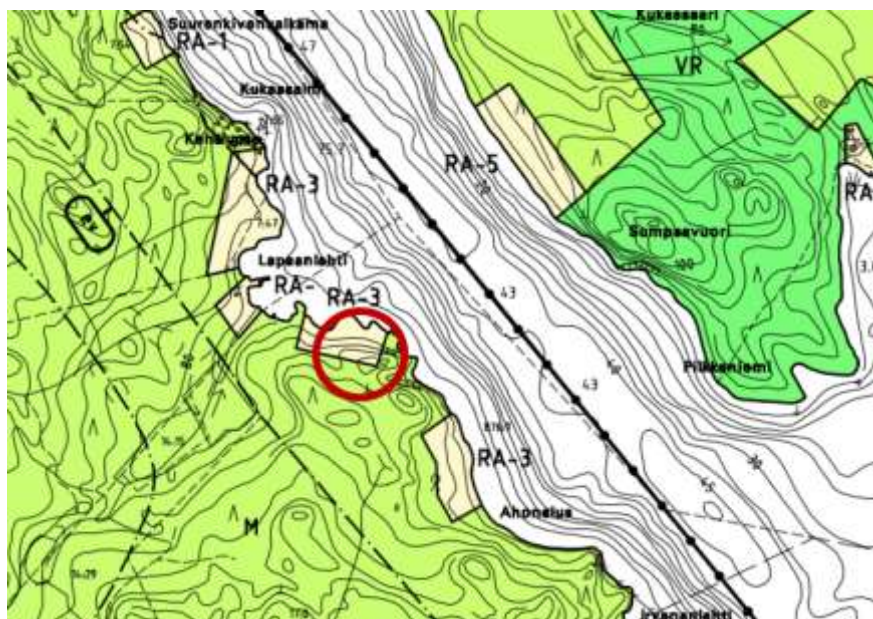
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihe-
maakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä kaavamuutosalue on Pihlajaveden
Natura-alueella (nat 16.400) ja sen vierestä kulkee Pihlajaveden veneväylä
(vv 16.206). Lähellä on Kukassaaren virkistysalue (V 16.64).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

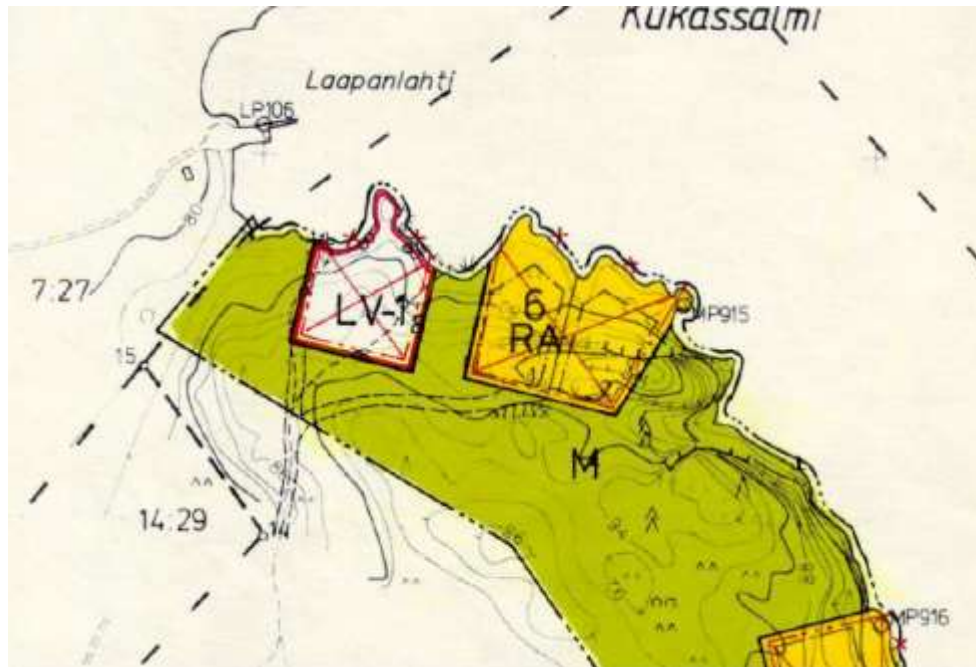
Alueella on voimassa Kiviapajan seudun osayleiskaava (2004, hyväksytty/vahvistettu 18.6.2004), missä sopimusalue on loma-asuntoaluetta (RA), erityisten luonnonarvojen vyöhykettä (ev) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Ote Kiviapajan seudun osayleiskaavasta (2004)

Ranta-asemakaava

Kaavamuutosalueen ympärillä on Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaava vuodelta 1994, mistä RA -rakennuspaikat on kumottu. Määrälalla on siten voimassa pelkästään Kiviapajan seudun osayleiskaava.



Ote Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavasta (1994)

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittauslaitoksen toimittama.

3 KAAVA-ALUEEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve ranta-asemakaavan osittaiseen kumoamiseen on syntynyt, kun kyseinen M -alue poistetaan ranta-asemakaavasta. Kumoamisen jälkeen alueella muutetaan osayleiskaavan RA -tontin (Loma-asuntoalue) sijaintia.

Ehdotusvaiheen kaavakartalla oli esitetty kumottavaksi viereinen RA –tontti, mutta se oli aiheetonta, koska kyseinen tontti oli kumottu jo vuonna 1994 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Paikkakuntalaiset voivat tutustua asiakirjoihin kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla ja on myös nähtävillä kaikkien palvelupisteiden asiakaspöytäillä.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella 21.12.2021 (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin, kaupungin palvelupisteen ilmoitustaululla sekä internet-sivulla www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus. Viranomaisyhteistyö käsittää kaavoitustyön etenemisen esittelyn eri vaiheissa joko viranomaisneuvottelussa tai sähköpostilla.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2021- 24.1.2022.
Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.- 21.4.2022.

3.3 Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on kumota osittain ranta-asemakaava ja samanaikaisesti muuttaa osayleiskaavaa siten, että kumottavalle alueelle ja osittain sen viereen voidaan muodostaa yksi RA –rakennuspaikka. Osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka siirtyy noin 80 metriä idemmäksi.

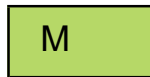
3.4 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 KAAVA-ALUEEN KUVAUS

Kaava-alueen kuvaus on selvitetty osayleiskaavan muutoksen selostuksessa.

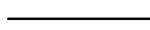
4.6 Asemakaavamerkinnot



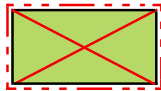
Maa- ja metsätalousalue.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Tältä osin Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaava kumotaan.

5 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisen vaikutukset on selvitetty osayleiskaavan selostuksessa.

6 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutetaan ranta-asemakaavan saatua lainvoiman.

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa

Keijo Tolppa