

Kaavoituskatsaus 2023

TL 24.01.2023 § 5
1356/10.00.00.01/2022

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 2023 on esityslistaliitteenä A.

Osallistuminen:

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan yleisesti katsauksen hyväksymisen jälkeen (kaupunginhallitus).

Muut hankkeet:

Luvat:

Kaavojen lisäksi kaavoituspalveluissa valmistellaan MRL:n mukaiset maisematyöluvat, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Kaikki nämä luvat haetaan sähköisesti lupapiste.fi -palvelun kautta. Nämä luvat myöntää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Näiden määrä edellisen vuoden 2022 osalta on esitetty kaavoituskatsauksessa.

Lausunnot, kaavoitussopimukset ja kaavoituspäätökset:

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 2023 yksityisten maanomistajien toimesta uusia kaavahankkeita, jotka edellyttävät kaavoitussopimuksia kaupungin kanssa. Merkittävimpien kaavahankkeiden käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus ja kaavoitussopimuksista tekninen lautakunta.

Ohjausryhmät:

Kaavoituspalvelut osallistuu myös erilaisten hankkeiden ohjausryhmiin ja neuvotteluihin.

Kansallinen kaupunkipuisto:

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.

Kaavojen digitalisaatio:

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen (yleis-, ranta- ja asemakaavat) saaminen kaupungin kotisivuille ja valtion

rekistereihin käynnistetty. Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Aineiston muuttaminen digimuotoon vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista. Kaupunki osallistuu tämän vuoksi valtiovarainministeriön rahoittamiin kaavojen digitalisointia edistäviin hankkeisiin (KATTI) vuosina 2022 – 2024, missä aineistoa muutetaan sähköiseen muotoon. Lisäksi osalistuttiin tätä pohjustavaan Etelä-Savon ELY-keskuksen VOOKA-hankeeseen 2020 – 2022.

Ohjelmistouudistus:

Kaupungin suunnittelu- ja karttaohjelmat uudistetaan vuodesta 2023 alkaen paikkatietopohjaisiksi, ennakoiden uusia MRL vaateita. Käyttöönottoprojektissa tulee menemään pari vuotta.

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, asemakaava-arkkitehti ja kaavasuunnittelija. Lisäksi kaavoituspalveluissa työskentelee kaavavalmistelijä ja toinen kaavavalmistelijä aloittaa tammikuussa 2023, joten yksikössä suunnataan toimenpiteitä vuonna 2023 myös uuden henkilökunnan koulutukseen.

Budjetti:

Ostopalvelut:

- Palvelujen ostot kohdistuvat asiantuntijaselvityksiin, kuten kulttuuriympäristö, pilaantuneet maat, ympäristövaikutusten arvionnit, melu, liikenne ja kaupallinen. Luontokartoitukset on tehdään osin omana työnä (kaavasuunnittelija) sekä säästetään sitä kautta palvelujen ostoissa. Asiantuntijaselvityksiin on varattu yhteensä 30 000 euroa, mikä on 25 % aiemmin käytettävissä olleesta määrärahasta.

Ministeriöt rahoittavat:

- Oravin – Joutenveden osayleiskaavan omarahoitusosuus 35 000 euroa on varattu budjettiin. Ympäristöministeriö maksaa hankkeen.
- Kaavojen digitalisaatiohankkeeseen (KATTI) on varattu 30 000 euroa v. 2023 ja 30 000 euroa v. 2024. Valtiovarainministeriö maksaa hankkeen. Omarahoitusosuus 15 % voidaan korvata omalla työllä.

Rahoitus puuttuu:

- Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan esitettiin virkamiesesityksessä noin 50 000 euron määrärahaa vuodelle 2023, mikä leikattiin pois. Mikäli tarvetta ilmenee aloittaa hoito- ja käyttösuunnitelman laadinta vuonna 2023 tämä edellyttää lisärahoitusta.
- Kauppatori – Matkustajasatama -kaavan uuteen yleissuunnitteluun (liikenne, vaihtoehtotarkastelut, kustannuslaskenta, sidosryhmien osallistaminen) ei ole rahoitusta. Yleissuunnittelu vaati noin 100 000 euroa. Arvio perustuu aiempiin yleissuunnitteluhankkeisiin. Aiemmissa Olavinkadun yleissuunnitteluhankkeissa v. 2009 ja v. 2014 myös Kauppatoria koskien saatiin EAKR-rahoitusta 70 %, jolloin kaupungin

maksuosuus jäi pieneksi. Nykyiset EU-rahoitusehdot eivät anna mahdollisuutta hakea vastaava avustusta.

- Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavan luontoselvityksiin esitettiin virkamiesesityksessä 25 000 euroa. Määrärahojen puuttuminen vaikuttaa kaavan edistämisen aikatauluun hidastavasti, koska jäljellä olevaa noin 1/3 luontokartoitusta ei ehditä tehdä kesällä 2023 omana työnä. Selvitysalueet ovat pinta-alaltaan laajat. Jäljellä oleva luontoselvitys 1/3 kilpailutettiin alkuvuodesta 2022 ja laitettiin tarjouspyyntö tiedoksi 12 konsulttitoimistolle, mutta hyväksyttäviä tarjouspyyntöjä ei silti saatu. Konsulttialla työtilanne on ollut hyvä ja osajista on puutetta.

Kaavoituspäällikkö selostaa kaavoituskatsausta kokouksessa.

Lapsi- ja yritysvaikutusten arviointi

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

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Kaavoituskatsauksen kohdassa Savola esittelijänä toimii vs. tekninen johtaja Päivi Behm.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavoituskatsauksen, esityslistaliite A, hyväksymistä kaavoituspalveluiden vuoden 2023 työohjelmaksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Lea Kokko poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon **kohdassa Metsä Wood Punkaharjun tehdas** . Esteellisyyden syy: HallL 28 § 4 kohta.

Puheenjohtajana **kohdassa Metsä Wood Punkaharjun tehdas** toimi varapuheenjohtaja Tero Juuti.

Tekninen johtaja Kari Tikkanen poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon **kohdassa Savola**. Esteellisyyden syy: HallL 28 § 7 kohta.

Kh:n edustaja Tuukka Suomalainen poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon **kohdassa Savola**. Esteellisyyden syy: HallL 28 § 1 kohta.

Jäsen Pekka Kilpeläinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon **kohdassa Savola**. Esteellisyyden syy: HallL 28 § 5 kohta.

Toisena pöytäkirjantarkastajana toimii Aila Makkonen tämän asian kohdalla.

Käsittelyn aikana olleet esteelliset poistuivat pykälän päätöskohdassa. Puheenjohtajana päätöksessä toimi varapuheenjohtaja Tero Juuti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus