

**Kaavamuutoksen hyväksyminen, Moinsalmen osayleiskaavamuutos osalle tilasta 740-518-3-2 ja tilalla 740-518-3-21 (Kosolan kylä)**

TL 14.02.2023 § 32  
333/10.02.02.00/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus Maanomistajan esittämät lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle:  
Maanomistajat ovat anoneet kaavamuutosta kaupungilta 9.2.2022 (saapunut 15.2.2022). Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa RA-merkintä (loma-asuntoalue) AP-merkinnäksi (pientalovaltainen alue) ja että rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Maanomistajat ovat valinneet kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaavoitussopimus:

Kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 24.2.2022 § 11 ja siitä on laadittu kaavoitussopimus 24.2.2022 § 12. Kaupungille Maanomistajien esittämät kaavamuutostavoitteet soveltuvat. Sopimuspuolet ovat tietoisia siitä, että Maanomistajien esittämät tavoitteet eivät sido Kaupunkia kaavan hyväksyjänä.

Kaavoituskohde sijaitsee saimaannorpan pesätihentymäalueella, jonka vuoksi asiasta on ennakkoon oltu yhteydessä Etelä-Savon ELY-keskuksen asiantuntijoihin.

Kaavatilanne:

*Maakuntakaava:* Kaavamuutosalue on Pihlajaveden suojelualueella (SL 16.420), jonka pääasiallinen suojeluperuste on saimaannorppa sekä lehdot. Lisäksi kaavamuutosalue sijaitsee lähellä Savonlinna – Punkaharju laivaväylää (lv 16.203) sekä Punkaharjun laivareittien huviloiden kulttuuriympäristöä (maV 12.570), RKY 2010 sekä Peltoniemen virkistysaluetta V1 16.74.

*Yleiskaava:* Moinsalmen osayleiskaavassa (2004, muutos 2012) kaavamuutosalue on loma-asuntoaluetta RA-. Poikkiviiva merkinnän yhteydessä osoittaa, että rakentaminen on sallittua jo rakennetuilla rakennuspaikoilla. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelualue (SL-2), mikä sisältyy Pihlajaveden Natura -2000-verkostoon.

Kaavaluonnos:

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa laati kaavaluonnoksen, joka oli nähtävänä kaavoituspäällikön päätöksellä (13.5.2022 § 19) 23.5.–22.6.2022 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin Etelä-Savon ELY-keskuksen, Metsähallituksen sekä kaupungin rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelupäällikön lausunnot. Näihin on laadittu kaavoittajan vastineet. Mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaehdotus:

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa laati kaavaehdotuksen, joka oli nähtävänä kaavoituspäällikön päätöksellä (14.11.2022 § 32) 18.11.–

19.12.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto, missä kaavoittajaa pyydettiin tarkentamaan pysyvän asumisen vaikutuksia tekniseen huollon, palvelujen saavutettavuuden ja yhdyskuntarakenteen/ilmastovaikutusten näkökulmasta. Rakennustarkastajalla ja ympäristöpäälliköllä ei ollut huomautettavaa. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavan hyväksymiskäsittely:  
Kaavamuutos on esityslistaliitteinä A-E.

Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida.
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida. Välillisiä yritysvaikutuksia, rakentaminen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle/-valtuustolle Moinsalmen osayleiskaavamuutos osalle tilasta 740-518-3-2 ja tilalla 740-518-3-21 (Kosolan kylä) kaavamuutoksen hyväksymistä, esityslistaliitteet A-E.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus-/valtuusto