



Asemakaavamuutos

METSÄKONTTORINTIE

LIITE 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

MRL 63 §: Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



Sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 2 km Savonlinnan keskustasta kaakkoon pääosin kaupunginosassa 9.

Kaava-aluetta rajaavat lännessä Kyrönniemenkatu, pohjoisessa rautatie, idässä UPM:n vaneritehdas ja etelässä Pihlajavesi.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 14,6 ha.

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 2013 hyväksytty asemakaava, missä on 15 rakentamatonta erillispientalotonttia. Elokuussa 2018, katu- ja kunnallistekniikkaa rakennettaessa, alueelta löytyi venäläissotilaiden hautausmaa 1700-luvulta. Hautausmaan laajuus on kartoitettu vuonna 2021 ja sen vaikutus maankäyttöön tutkitaan.



Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa vuonna 1988 hyväksytty asemakaava. Kaavassa Linnansalmenkujan itäpuolelle on osoitettu kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelialueita ei ole rakennettu. Lähempänä rantaa sijaitsevalta korttelialueelta on havaittu vuonna 2011 maaperän pilaantumista öljyjakeilla ja metalleilla. Alue on täyttömaata. Alueen käyttötarkoitus tutkitaan.

Kaavamuutosalueella on kuusi asemakaavalla suojeltua rakennusta. Lisäksi alueella on muitakin rakennuksia, joilla on inventoinneissa todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusten suojelustatukset tarkistetaan.

Välittömästi kaavamuutosalueen itäpuolella on UPM:n vaneritehdas. Tehtaan melun ja muiden haittojen vaikutukset maankäyttöön arvioidaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa Metsäkonttorintien itäpuolelle on osoitettu alue leikkikentäksi. Alue on kuitenkin tehtaan käytössä. Tehtaan meluvalli on osin kaupungin virkistysalueella. Käyttötarkoitukset ja rajaukset tarkistetaan.

Kaavatilanne: katso asemakaavaselostus ja erillinen liite 2 (poistuva asemakaava).

Selvitykset ja vaikutukset

Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

Kaavamuutosalueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2021. Katso selostus: luonnonolot ja luonnonsuojelu sekä erillinen liite.

Metsäkonttorinkujan lähiympäristöstä on laadittu arkeologiset selvitykset vuosina 2018 ja 2021. Selvitykset ovat selostuksen liitteinä.

Muuten asemakaava perustuu aikaisempiin selvityksiin ja tietoihin, mm.:

- Selvitys, pilaantuneet maat, 2011
- Selvitys, pilaantuneet maat, 2012
- Selvitys, tehdasmelu 2021
- Liikennemeluselvitys, Schaumaninkatu ja Kyrönniemenkatu, 2012
- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta (ESKU)



Osalliset

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

Osallisia ovat esimerkiksi;

- maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat
- kaupungin viranomaiset:
 - ~ ympäristö- ja rakennusvalvonta
 - ~ Savonlinnan Vesi
 - ~ Kunnallistekniset palvelut
- muut viranomaiset:
 - ~ Etelä-Savon maakuntaliitto
 - ~ Etelä-Savon ELY-keskus
 - ~ Riihisaari – Savonlinnan museo
 - ~ Pohjois-Savon ELY/liikenne
 - ~ Väylävirasto
 - ~ palo- ja pelastusviranomaisen
 - ~ terveysuojeluviranomainen
 - ~ Tukes
- yhdyskuntatekniikka:
 - ~ BLC Oy, Sonera Oy, Telia Oyj
 - ~ Järvi-Suomen Energia Oy
 - ~ Suur-Savon Sähkö Oy
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - ~ Bryggman-säätiö

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja asemakaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen kaavoituspalveluun.

Kaavan laadinnan vaiheet ja vuorovaikutus

Tarkemmat tiedot: katso asemakaavaselostus.

Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 17.03.2021 § 135.

Kaavahankkeesta on tiedotettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä.

Asemakaavaluonnos, päivätty 6.9.2022, oli yleisesti nähtävänä 30.9.–31.10.2022 kaupungintalolla ja kaupungin nettisivuilla.

Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot.



Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta. Palaute oli toimitettava nähtävilläoloaikana kirjallisena alempana olevaan osoitteeseen.

Saapuneet lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta on korjattu huomioiden luonnoksesta saatu palaute. Muutokset on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus, päivätty 3.12.2022, asetettiin yleisesti nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 13.12.2022 § 226. Ehdotus oli nähtävillä 22.12.2022–30.1.2023. Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus.

Muistutukset ehdotuksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).

Asemakaavaehdotuksesta saapui 11 lausuntoa ja yksi muistutus.

Asemakaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta on muutettu nähtävilläolon jälkeen. Muutokset on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se asetetaan uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Muutokset eivät ole lain tarkoittamalla tavalla oleellisia, eivätkä heikennä osallisten etuja. Näin ollen ehdotusta ei ole syytä asettaa uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku

Kaavan hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa säädetään.

Muutoksenhakua voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.



Voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimuksia.

Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

https://www.savonlinna.fi/paatoksenteko/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset

Nähtävilläoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta on mahdollisuus antaa mielipide/muistus kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen:

kaavoitus@savonlinna.fi

tai

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
pasi.heikkinen@savonlinna.fi
puh: 044 417 4666
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna