

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2022

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
TILOILLE 740-597-17-1 TAKASAARI JA OSALLE TILASTA 740-597-17-62
MATINNIEMI (Kulennoinen, Suusaari) SAVONLINNAN KAUPUNKI



1. YLEISTÄ

Savonlinnan kaupungin kaavoituksen käynnistämispäätöksen, 24.5.2022, mukaan Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava muutetaan tilalla 740-597-17-1 Takasaari ja osalla tilaa 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari). Kaavamuuotosalueet sijaitsevat Suusaassa ja Tissinniemessä Jänneveden ranta-alueella.

Osayleiskaavan muutosta hakee Takasaari tilan maanomistaja. Savonlinnan kaupunki ja maanomistaja ovat tehneet kaavamuuotoksista kaavoitussopimuksen. Maanomistaja on hankkinut Matinniemi tilalta yhden lomarakennuspaikan (RA) rakennusoikeuden siirrettäväksi tilalle Takasaari.

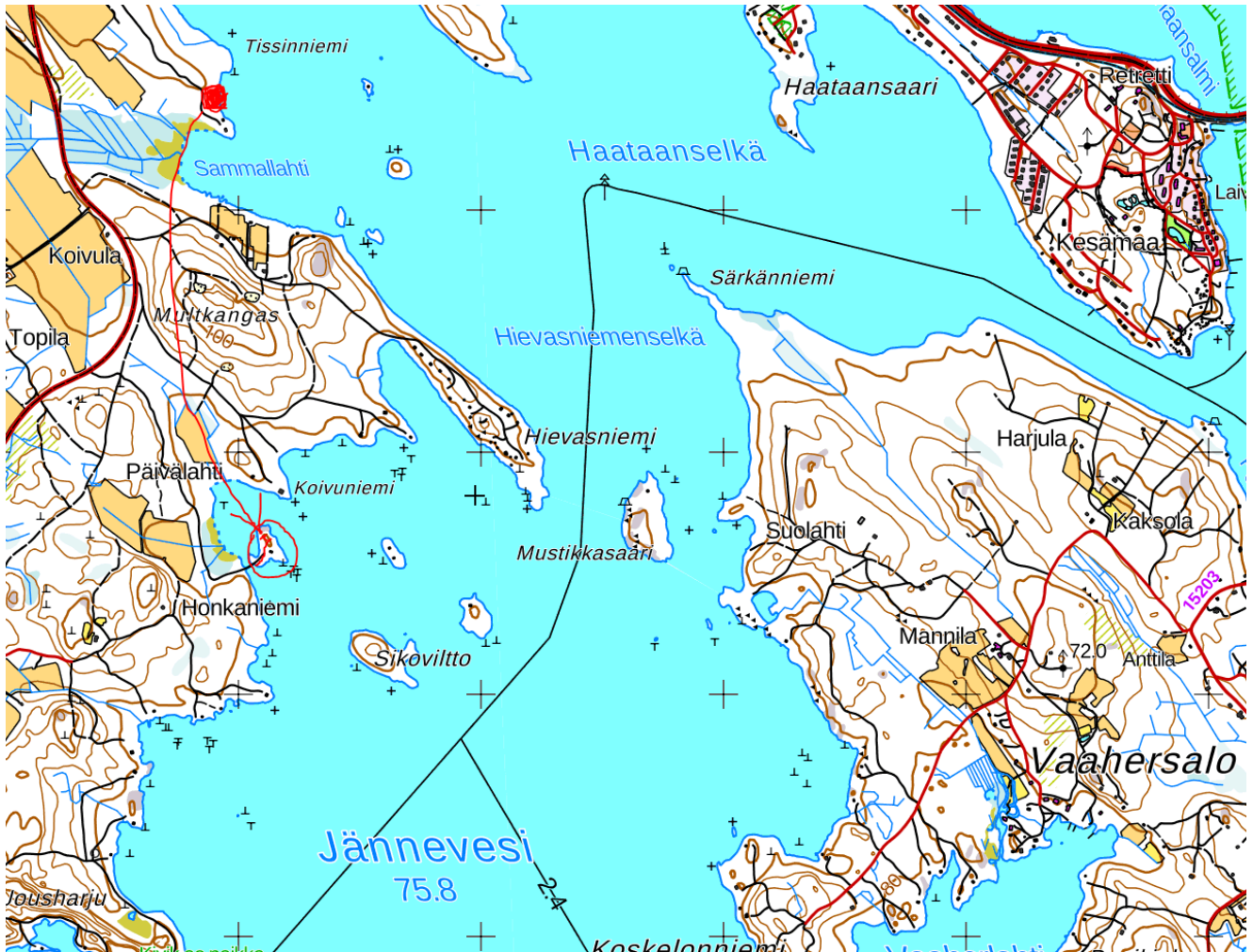
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee kaavatyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi antaa palautetta kaavan laatijalle:

diplomi-insinööri Pirkka Aula (Suunnittelu-Aula Tmi)
puh. 050 3531162, pirkka.aula@carelia.fi.

2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavanmuutos koskee tilaa 740-597-17-1 Takasaari ja osaa tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari). Kaavamuuotosalueet sijaitsevat Suusaassa Suusaarentien läheisyydessä ja Tissinniemessä Matinhahdentien läheisyydessä Jänneveden ranta-alueella.

Matinniemen tilan omistaja on luovuttanut yhden RA rakennuspaikan rakennusoikeuden tilalle Takasaari. Kaavamuuotoksella Suusaareen tilalle Takasaari osoitetaan uusi RA rakennuspaikka ja Matinniemen tilalla RA rakennuspaikka muutetaan M alueeksi ja 2 Ra muutetaan muotoon 1 RA.



Kuva: Sijaintikartta

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

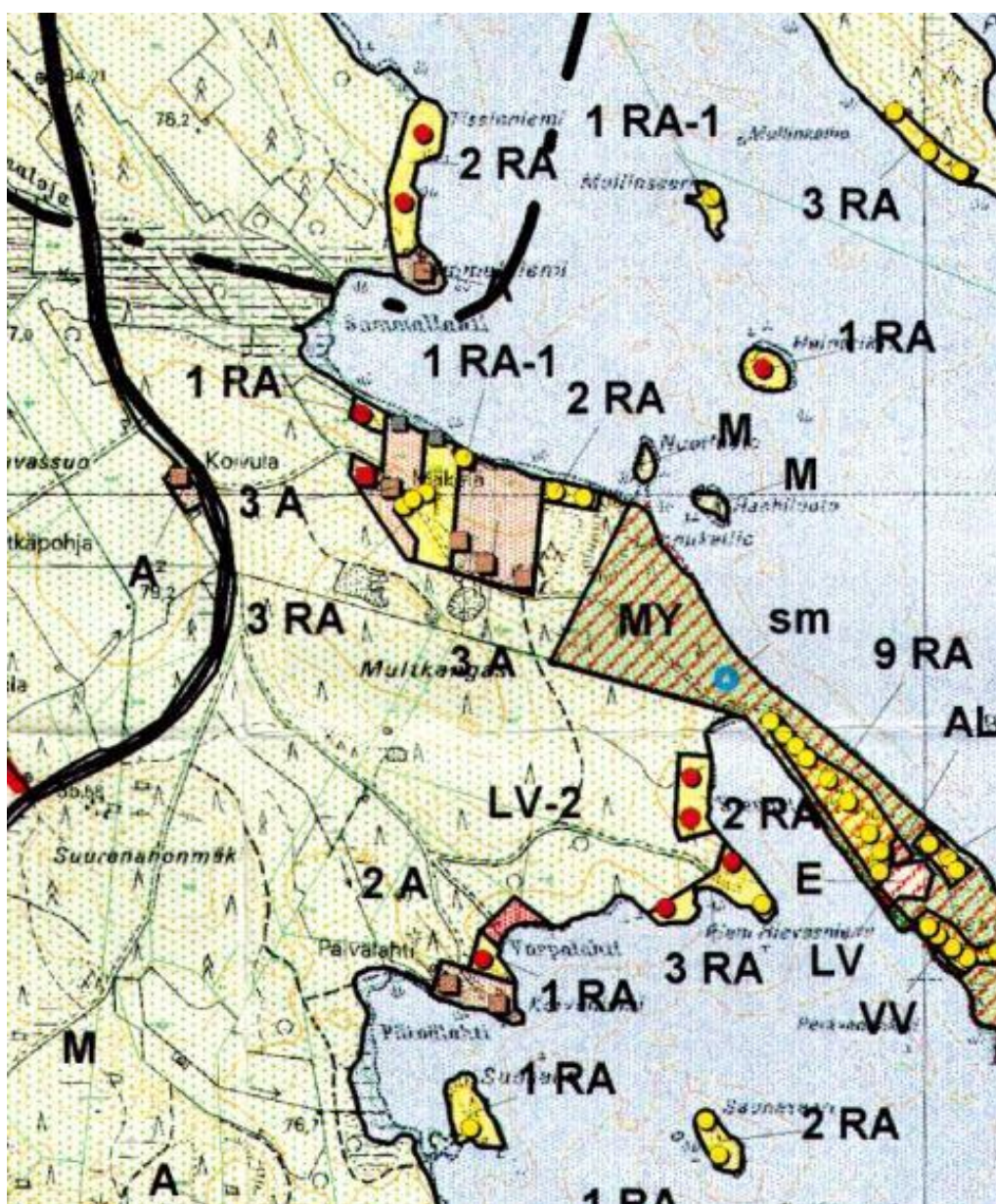
Maanomistajan (kaavamuutoksen hakija) tavoitteena on siirtää yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus tilalta 740-597-17-62 (Matinniemi) omistamalleen tilalle 740-597-1 (Takasaari). Suusaari, koko saari, on ollut yksi lomarakennuspaikka, joka lohkottiin kahdeksi kiinteistöksi (1.3.2022). Rakennusoikeus jäi tilalle Suusaari 740-597-17-46. Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että yksi tilan 740-597-17-62 (Matinniemi) loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja kaavamerkintä 2 RA muutetaan muotoon 1 RA. Tilalle 740-597-17-1 (Takasaari) osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka 1 RA.

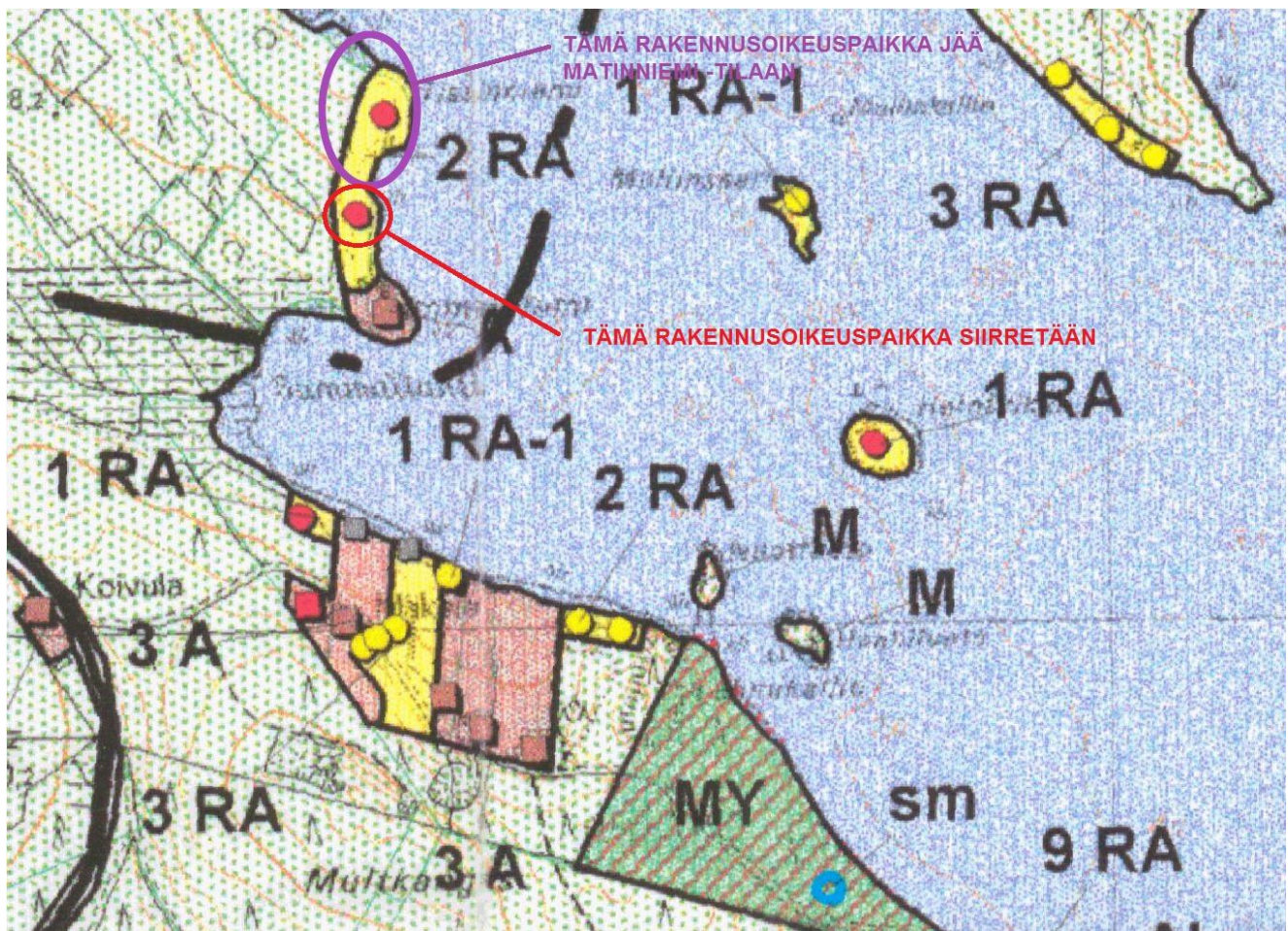
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä osayleiskaavan muutosalueella ei ole kaavamerkintää.

Yleiskaava

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavassa (vahvistettu 27.2.2002) tilalla 740-597-17-1 ja naapuritilalla 740-597-17-46 on kaavamerkintä 1 RA (lomamasuntojen alue, luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän). Tämä rakennusoikeus ja rakennuspaikka kuuluvat tilalle 740-597-17-46. Merkintä tilalle 740-597-17-1 muutetaan kaavamuutoksella 1 RA, jolloin Suusaaren saa sijoittaa yhteensä kaksi lomarakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueella, tilalla 740-597-17-62 (Matinniemi) on kaavamerkintä 2 RA. Tämä kahden rakennuspaikan ryhmän eteläisin rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).





Kuva: Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava ote

Kaavamutoksesta on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitussopimus. Kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 24.5.2022 § 21.

Maanomistaja esittää kaavamuutosten laatijaksi Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aulaa.

KAUPUNGIN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN KAAVAMUU-TOKSILLE

Kaupungille maanomistajan esittämät kaavamuutostavoitteet soveltuvat. Kaupunki asettaa seuraavia lähtökohtia kaavamuutoksille:

Kaavamuutosalueelle tilalle 740-597-17-1 (Takasaari) voidaan siirtää maksimissaan 150 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan yksittäisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Samoin tulee noudattaa myös muita loma-asuntojen korttelialueen RA kaavamääräyksiä.

Tavoitteena tulee olla, että rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä olevan rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene kaavamuutosten myötä.

Kaavamuutosalueilta ei ole tiedossa paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavamuutosten odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aikaisemmat suunnitelmat, selvitykset ja muu aineisto sekä maastokatselmukset.

Arviointikohde	Näkökohta
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Miten kaavat toteuttavat tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	Alueen asema ja liittyminen
Olemassa olevat rakenteet	Tekninen huolto, liikenne, palvelut ja asuminen. Virkistys, maanomistus.
Ympäristö	Kasvillisuus ja eläimistö (saimaannorppa). Natura-alueet, pinta- ja pohjavesien tila. Maisemakuva, rakennettu ympäristö. Erityispiirteet ja -kohteet. Elinolot, viihtyvyys ja virkistyskäyttö.

5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat (noin 200 m säteellä muutosalueen ympäristössä), Etelä-Savon ELY-keskus, Savonlinnan kaupunki.

6. SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

SUUNNITTELUVAIHE	TYÖ	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Aloitus	Selvitykset, tavoitteet	Hakemukset, sopimukset ja kaavoituspäätökset		
Kaavaprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kaupungin päätöksellä nähtäville.	OAS ja luonnos nähtäville ja lausunnoille. Mielenpitoet.	Kuulutus sanomalehti Itä-Savossa, kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Ehdotusvaihe	Luonnokset mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaehdotus	Kaupunki asettaa nähtäville.	Lausunnot ja muistutukset	Kuulutus kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Hyväksymisvaihe	Muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet ja kaavaehdotuksen korjaukset.	Hyväksyminen	Valitusoikeus	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla.

7. YHTEYSTIEDOT

Savonlinnan kaupungilla kaavahankkeiden osalta yhteyshenkilö on kaavoituspäällikkö Päivi Behm. Kaavojen laadinnasta vastaa Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aula Joensuusta.

Savonlinnan kaupunki Kaavoituspäällikkö Päivi Behm
puh. 044 417 4651, paivi.behm@savonlinna.fi

Suunnittelu-Aula Tmi Diplomi-insinööri Pirkka Aula
puh. 050 353 1162, pirkka.aula@carelia.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osin nähtävillä kaavaprosessin aikana Savonlinnan kaupungin internetsivuilla www.savonlinna.fi.

Joensuussa 28.10.2022 Pirkka Aula
Suunnittelu-Aula Tmi