

Kaavamuutosten hyväksyminen, Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos tilalle 740-597-17-1 Takasaari ja osalle tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari)

TL 28.03.2023 § 63

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Selostus Maanomistajan tavoitteet kaavamuutoksille:
Maanomistajan tavoitteena on siirtää yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus tilalta 740-597-17-62 (Matinniemi) omistamalleen tilalle 740-597-17-1 (Takasaari). Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutettaisiin 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. Maanomistaja on esittänyt kaavamuutosten laatijaksi Suunnittelu Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aulaa.

Kaupungin tavoitteet kaavamuutoksille:

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

- Sopimusalueelle 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 sekä kaavan yleisiä määräyksiä.
- Tavoitteena tulee olla, että rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene kaavamuutosten myötä.
- Sopimusalueilta ei ole tiedossa paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

Kaavatilanne:

Maakuntakaava: Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, jossa Sopimusalueella ei ole kaavamerkintää.

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

Kaavaluonnokset:

Työneuvottelu Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa on pidetty 21.9.2022, jonka muistio on esityslistaliitteenä A. Suunnittelu Aula Tmi on laatinut kaavaluonnokset esityslistaliitteet B-D, jotka olivat nähtävänä 11.11.–12.12.2022 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä 4.11.2022 § 30.

Rakennusvalvontaviranomaisella ja ympäristönsuojeluviranomaisella ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksista. Etelä-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että ”*Saimaannorppakanta on vahvistunut Jännevedellä 2010-luvulta lähtien, mikä näkyy pesätihentymäalueen laajenemisena pohjoiseen Jänneveden eteläosassa. Lähimmillään saimaannorpan makuupesä on vuonna 2021 ollut noin 700 metrin etäisyydellä Suusaaresta. Rakennuspaikan siirto mantereelta makuupesien lähistölle ja lähemmäs pesätihentymäaluetta ei periaatteessa ole oikean suuntainen, vaan sitä voidaan pitää ELY-keskuksen näkemyksen mukaan saimaannorpan suojelun kannalta huononnuksena nykytilanteeseen.*”

Mielipiteitä ei jätetty kaavaluonnoksista.

Kaavoittaja on laatinut vastineensa lausuntoihin kaavaselostukseen, esityslistaliite F.

Kaavaehdotukset:

Suunnittelu Aula Tmi laatimat kaavaehdotukset ovat esityslistaliitteenä E-G. Nämä asetettiin nähtäville ja lausunnoille kaavoituspäällikön päätöksellä 12.1.2023 § 1.

Rakennusvalvontaviranomaisella ja ympäristönsuojeluviranomaisella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksista. Kaavaehdotuksista saatiin Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto, esityslistaliite H, mikä on samansisältöinen kuin kaavaluonnoksista annettu lausunto. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutosta voidaan pitää huononnuksena nykytilanteeseen saimaannorpan suojelun kannalta.

Muistutuksia ei jätetty kaavaehdotuksista.

Kaavoittajan Suunnittelu Aula Tmi laatima vastine ELY:n lausuntoon on kaavaselostuksessa esityslistaliite J.

Kaavan hyväksymiskäsittely:

Suunnittelu Aula Tmi:n laatimat kaavamuutokset ovat liitteinä, kaavakartta esityslistaliite I ja kaavaselostus esityslistaliite J.

Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle/kaupunginvaltuustolle kaavamuutosten Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos tilalle 740-597-17-1 Takasaari ja osalle tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari) hyväksymistä, liitteet I ja J.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto
KH 11.04.2023 § 116 683/10.02.02.00/2022	
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655, paivi.behm@savonlinna.fi
Selostus	Teknisen lautakunnan 28.3.2023 § 63 selostus- ja päätösosan mukaisesti. Muistutuksia ei jätetty kaavaehdotuksista.

Kaavoittajan Suunnittelu Aula Tmi laatima vastine ELY:n lausuntoon on kaavaselostuksessa esityslistaliite J.

Kaavan hyväksymiskäsittely:

Suunnittelu Aula Tmi:n laatimat kaavamuutokset ovat liitteinä, kaavakartta esityslistaliite I ja kaavaselostus esityslistaliite J.

Esittelijä	Kaupunginjohtajan sij. hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavamuutosten Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos tilalle 740-597-17-1 Takasaari ja osalle tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari) hyväksymistä, liitteet I ja J.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto