



## Liite 1

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

### Kaivertamontie, 25. kaupunginosa (Aholauti)



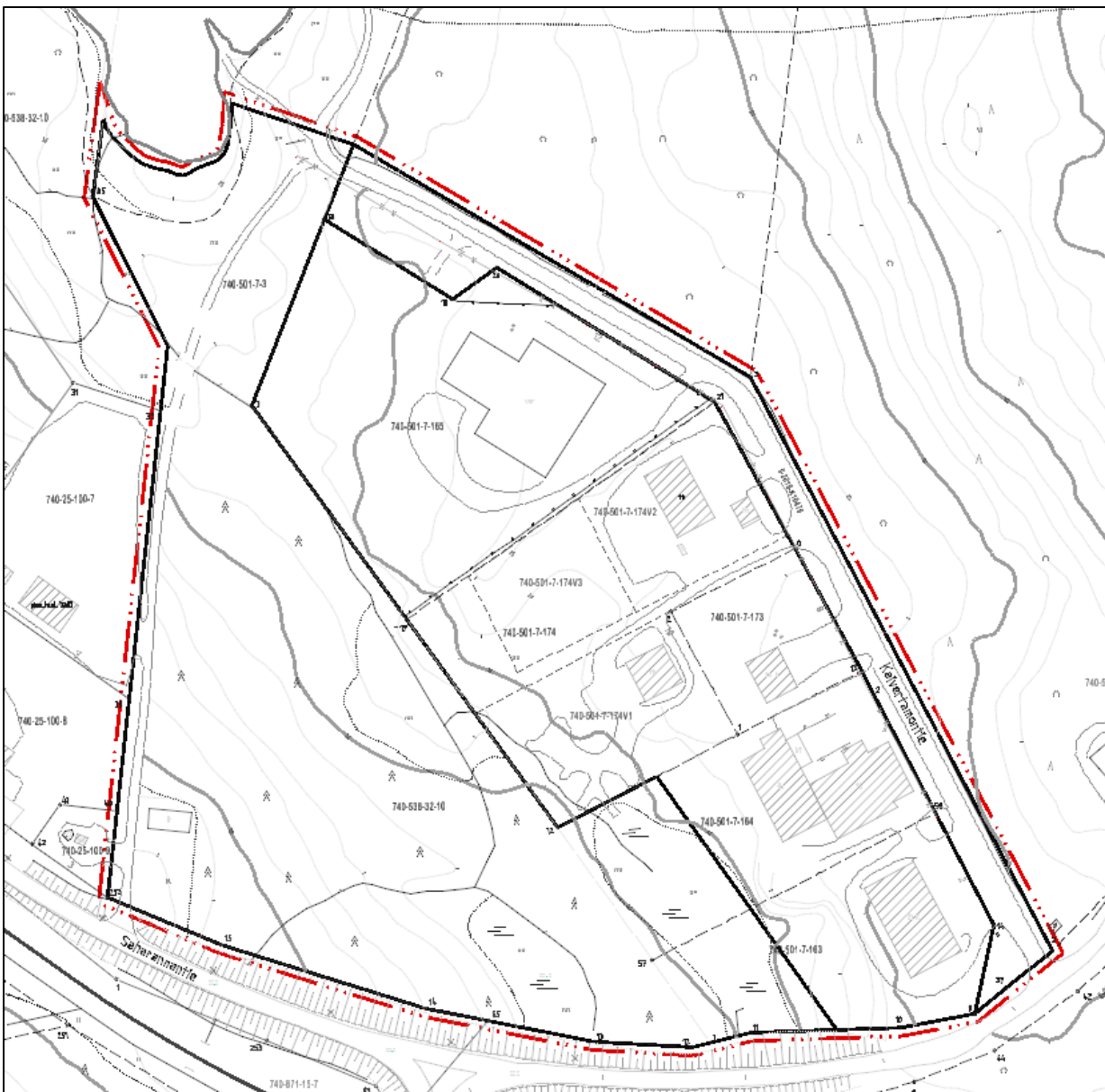


## Kaava-alue

Alue sijaitsee Savonlinnan taajama-alueen ulkopuolella, seitsemän kilometriä Kauppatorilta länteen Aholahden 25. kaupunginosassa.

Aluetta rajaa etelässä Pistolekorsintie, lännessä Saharannantien teollisuusalue ja pohjoisessa Hölkinlahti. Asemakaava-alueen laajuus on noin 7 ha.

Kaivertamontien varrella, tien länsipuolella on olemassa olevaa teollisuustoimintaa ja varastorakennuksia. Muutoin alue on metsätalouskäytössä olevaa talousmetsää.





## Kaavan lähtökohdat

Alueella ei ole asemakaavaa.

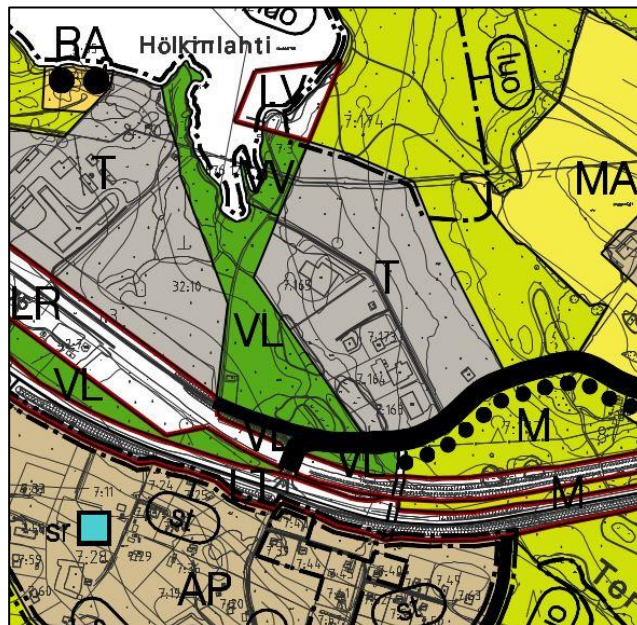
Kaavatyö on käynnistetty 26.8.2020 § 11 kaavoituspäällikön päätöksellä, ja samalla on hyväksytty kaavoitussopimus. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 17.3.2021 § 135 kaavoituskatsauksen, jonka yhteydessä on tiedotettu vireillä olevista kaavahankkeista.

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (4.10.2010). Maakuntakaavassa alueella on kaavamerkintä taajamatoimintojen alue (A).



Ote maakuntakaavasta

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavassa (12.3.2007) alueella on voimassa kaavamerkintä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä lähivirkistysalue (VL).



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta



## Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on tarjota kaavalliset mahdollisuudet yritystoiminnan ja teollisuuden tilojen rakentamiselle kaupungin länsipuolelle. Asemakaava parantaa alueella toimivien yritysten liiketoimintaedellytyksiä. Rakennettavan katu- ja kunnallistekniikan myötä asemakaava-alueen liikenneturvallisuus, ympäristökuormitus ja -riskit vähenevät merkittävästi.

Kunnallistekniset palvelut on varannut 100 000 euroa Kaivertamontien päällystämistä varten vuodelle 2022. Asemakaavan puuttumisen johdosta hanketta ei ole ollut mahdollista kilpailuttaa. Varattu määräraha ei todennäköisesti tule kattamaan hankkeen kokonaiskustannuksia.

Savonlinnan Vesi on saneeraamassa Kaivertamontien infraa vuonna 2023. Kaivertamontien katu- ja kunnallistekniikka on kustannustehokkainta toteuttaa samanaikaisesti. Näin ollen Kaivertamontietä koskevat hankkeet tullaan toteuttamaan aikaisintaan vuonna 2023.

## Osalliset

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

### Osallisia ovat esimerkiksi:

- maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat
- yhdistykset ja järjestöt
- kaupungin viranomaiset:
  - ympäristö- ja rakennusvalvonta
  - Savonlinnan Vesi
  - kunnallistekniset palvelut
  - maankäyttöpalvelut
- muut viranomaiset:
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - palo- ja pelastusviranomainen
  - terveydensuojeluviranomainen
- yhdyskuntatekniikka:
  - BLC Oy, Sonera Oy, Telia Oyj
  - Järvi-Suomen Energia Oy
  - Suur-Savon Sähkö Oy

Jos osallisten listaan halutaan täydennyksiä ja asemakaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen kaavoituspalveluihin.



## Selvitykset ja vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettava huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- o ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- o maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- o kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- o alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- o kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- o elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
- o Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa on esitettävä periaatteet mahdollisten haittavaikutusten estämiseksi ja lieventämiseksi.

Asemakaavan vaikutusten arviointi pohjautuu pääasiassa olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin. Kaava-alueelle on tehty vuonna 2020 luontoselvitys, jota on täydennetty vuonna 2021.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

## Vuorovaikutus ja aikataulu

- Kaavatyö on käynnistetty 26.8.2020 § 11 kaavoituspäällikön päätöksellä, ja samalla on hyväksytty kaavoitussopimus. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 17.3.2021 § 135 kaavoituskatsauksen, jonka yhteydessä on tiedotettu vireillä olevista kaavahankkeista.
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:**
  - o Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.
- **Kaavaluonnos:**
  - o Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennettiin ja korjattiin tarpeen mukaan.
  - o Kaavaluonnos ja muu aineisto oli nähtävillä 8.2.–10.3.2022. Nähtäville asettamisesta päätti tekninen lautakunta 25.1.2022 § 15. Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.
  - o Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipide. Mielipiteet luonnoksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen.
  - o Asemakaavaluonnoksesta saapui viisi lausuntoa ja yksi mielipide.
  - o Mielipiteet, lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.



- **Kaavaehdotus:**

- Asemakaavaehdotus on laadittu korjaten kaavaa tarpeen mukaan, huomioiden luonnoksesta saatu palaute:
  - Kiinteistölle 740-501-7-174, tontille 4, on lisätty ajoyhteys, joka kulkee tontin läpi.
  - Asemakaava-alueen läpi kulkeva oja on merkitty kaavaan, ja lisätty oja-alueelle kaavamerkintä s-1. Kaavamääräystä on muutettu seuraavasti: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen ja lähivirkistysalueen rajalla kulkeva oja toimii kulkuyhteytenä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välillä. Kulkuyhteyden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.
  - luo-alueen merkintä on muutettu muotoon: Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- Tekninen lautakunta asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville päätöksellään 14.6.2022 § 108.
- Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 24.8.–30.9.2022.
- Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaavamuutosalueen maanomistajille. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutus. Muistutukset ehdotuksesta oli jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen.
- Kaavaehdotuksesta saapui seitsemän lausuntoa ja kolme muistutusta.
- Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.
- Asemakaavaehdotusta on tarkistettu saapunut palaute huomioiden. Muutokset on esitetty asemakaavaselistuksessa.
- Jos asemakaavaehdotusta 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 yksittäistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Ehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole lainkohdan tarkoittamalla tavalla olennaisia.

- **Asemakaavan hyväksyminen:**

- Tekninen lautakunta esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan.
- Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Etelä-Savon ELY-keskukselle. Lisäksi hyväksymispäätöksestä tiedotetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.



- **Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä**
  - Kaavan hyväksymisestä koskevaan kaupunginhallituksen 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.
  - Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla, sekä tarvittaessa muulla kunnan haluamalla tavalla.

## Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

<https://www.savonlinna.fi/kuulutukset/>

Nähtävilläoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

Nähtävilläoloaikoina kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta on mahdollisuus antaa palautetta sähköpostilla tai kirjeellä osoitteeseen:

Savonlinnan kaupunki  
Tekninen toimiala  
Kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

tai

[kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Satu Pannila  
kaavasuunnittelija  
p. 044 417 4660  
[satu.pannila@savonlinna.fi](mailto:satu.pannila@savonlinna.fi)