

Kaavoituskatsaus 2024

TL 13.02.2024 § 28

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 § mukaan ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.”

Kaavoituskatsaus:

Kaavoituskatsaus 2024 on esityslistaliitteenä A. Uusia kaavahankkeita ovat Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavamuutos, Kauppalinnan ja Teknologiaapuiston kaupungin vuodenvaihteessa hankkimien lisämaa-alueiden asemakaavamuutokset. Teknologiaapuistossa on vireillä myös kaksi muuta asemakaavamuutosta, joista on tehty kaavoituspäätökset jo aiemmin. Kauppalinnan kaavamuutos edellyttää, että kaupunki ostaa ko. kiinteistön.

Osallistuminen:

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan yleisesti katsauksen hyväksymisen jälkeen (kaupunginhallitus).

Muut hankkeet:

Luvat:

Kaavojen lisäksi kaavoituspalveluissa valmistellaan MRL:n mukaiset maisematyöluvat, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut. Kaikki nämä luvat haetaan sähköisesti lupapiste.fi -palvelun kautta. Nämä luvat myöntää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Näiden määrä edellisen vuoden 2023 osalta on esitetty kaavoituskatsauksessa.

Lausunnot, kaavoitussopimukset ja kaavoituspäätökset:

Lisäksi kaavoituspäällikölle kuuluvat mm. yleiset lausunnot, lausunnot vähäisiin poikkeamiin sekä yksityisten maanomistajien laatimien kaavojen sopimukset, ohjaus ja hallinnointi.

Maanomistajalähtöiset kaavat:

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kaavojen lisäksi todennäköisesti käynnistyy vuonna 2024 yksityisten maanomistajien toimesta uusia kaavahankkeita, jotka edellyttävät kaavoitussopimuksia kaupungin kanssa. Merkittävimpien kaavahankkeiden käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus ja kaavoitussopimuksista tekninen lautakunta.

Ohjausryhmät:

Kaavoituspalvelut osallistuu myös erilaisten hankkeiden ohjausryhmiin ja neuvotteluihin.

Kansallinen kaupunkipuisto:

Valmistelussa olevia muita hankkeita on Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto, mistä on jätetty kaupungin hakemus ympäristöministeriölle maaliskuussa 2023. Mikäli ympäristöministeriön päätös saa lainvoiman, tulee kansallisesta kaupunkipuistosta laadittavaksi MRL 70 § mukainen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä:

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä on tullut voimaan 2023 (RYTJ). Jatkossa asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tulee tuottaa kansallisen tietomallin mukaisesti. Uudet tietomallit tulee pystyä toimittamaan Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämään rakennetun ympäristön tietojärjestelmään vuoden 2028 loppuun mennessä. Lisäksi lain mukaan kuntien pitää ottaa vastaan rakennusten tietomalleja jo aiemmin 1.1.2025 alkaen. Lakimuutoksen myötä kaupunki on tehnyt vuonna 2023 sopimukset TieraCityn kanssa maankäytön suunnittelun ja toiminnanohjauksen kokonaisratkaisusta. Ohjelmistojen ja aineistojen siirron uuteen järjestelmään -käyttöönottoprojekti tehdään pääosin vuoden 2024 aikana.

Kaavojen digitalisaatio:

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen (yleis-, ranta- ja asemakaavat) saaminen kaupungin kotisivuille ja valtion rekistereihin on käynnistetty. Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Aineiston muuttaminen digimuotoon vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista. Kaupunki osallistuu tämän vuoksi valtiovaraministeriön rahoittamiin kaavojen digitalisointia edistäviin hankkeisiin (KATTI) vuosina 2022 – 2024, missä aineistoa muutetaan sähköiseen muotoon. Lisäksi osallistuttiin aiemmin tätä pohjustavaan Etelä-Savon ELY-keskuksen VOOKA-hankkeeseen 2020 – 2023 vanhojen kaavojen digitointiin liittyen.

Käytettävissä olevat resurssit:

Kaavoituspalveluiden henkilökunta on koulutettua kyseisiin tehtäviin. MRL 3 §:n mukaan *"Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus"*. Yli 6000 asukkaan kunnissa tulee MRL 20 § mukaan olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittajan tehtävä on hallintosäännön mukaan kaavoituspäälliköllä.

Kaavoituspalveluiden käytettävissä olevat henkilötyövuodet ovat laskeneet vuoden 2018 tilanteesta 8 henkilötyövuodesta yhteensä 5 htv:hen. Kaavoittajan pätevyyden omaavia ovat kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti ja kaavasuunnittelija. Lisäksi kaavoituspalveluissa työskentelee kaksi kaavavalmistelijaa, joista toinen aloitti syksyllä 2023, joten yksikössä suunnataan toimenpiteitä vuonna 2024 myös uuden henkilökunnan koulutukseen.

Budjetti:

Ostopalvelut:

- Palvelujen ostot kohdistuvat asiantuntijaselvityksiin, kuten kulttuuriympäristö, pilaantuneet maat, ympäristövaikutusten ja Natura-arvioinnit, melu- ja liikenneselvitykset sekä Natura-arvioinnit. Luontokartoitukset tehdään pääosin omana työnä sekä säästetään sitä kautta palvelujen ostoissa. Asiantuntijaselvityksiin on varattu yhteensä noin 60 000 euroa.
- Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan on varattu rahaa noin 50 000 euroa.

Ministeriöt rahoittavat:

- Oravin – Joutenveden osayleiskaavan omarahoitusosuus noin 40 000 euroa on varattu budjettiin. Ympäristöministeriö maksaa hankkeen.
- Kaavojen digitalisaatiohankkeeseen (KATTI) on varattu noin 50 000 euroa v. 2024. Valtiovarainministeriö maksaa hankkeen. Omarahoitusosuus 15 % voidaan korvata omalla työllä.

Kaavoituspäällikkö selostaa kaavoituskatsausta kokouksessa.

Lapsi- ja yritysvaikutusten arviointi

Kaavoituskatsaus sisältää kaavoja, jotka vaikuttavat yritysten toimintaedellytyksiin tai uusien yritysten ja asukkaiden sijoittumiseen paikkakunnalle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Kaavoituskatsauksen kohdassa Savola esittelijänä toimii vs. tekninen johtaja Päivi Behm.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavoituskatsauksen, esityslistaliite A, hyväksymistä kaavoituspalveluiden vuoden 2024 työohjelmaksi.

Käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Tuukka Suomalainen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Etelä-Savon maakuntahallituksen jäsenyys, Hall. 28.1 § kohta 2) klo 16.41-17.24.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa (klo 16.40-17.23).

Kaavoituskatsauksen kohdassa Savola esittelijänä toimi vs. tekninen johtaja Päivi Behm.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Toimenpiteet

Kaavoituspalvelut
Kaupunginhallitus

KH 11.03.2024 § 69
146/10.00.00.01/2024

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus

Teknisen lautakunnan 13.2.2024 § 28 selostus- ja päätösosan mukaisesti.

Liite A: Kaavoituskatsaus 2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Laine Janne

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.

Käsittely

Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Sanna Metsälä teki esittelijän ehdotuksesta poikkeavan Esa Valkosen ja Panu Peitsaron kannattaman muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen. Ja lisäksi 1. Näлкälinnanmäki Savonlinnan kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan kaavamuutoksen siten, että entinen kirjastorakennus suojellaan, myös sisätiloilta. Uudisrakentamista mäelle ei sallita. Entisen kirjastorakennuksen käyttötarkoitus määritellään kaavaprosessissa. Olosuhteet Savonlinnassa ovat muuttuneet. Savonlinnan keskustan asukasmäärä on vähentynyt ja tämän kehityksen ennustetaan jatkuvan. Kerrostaloja on purettu ja myynnissä oleville kerrostalotonteille ei ole kysyntää. Asuminen ja matkailu ovat muuttuneet vuodesta 2017 siten, että Näлкälinnanmäellä ei ole tarvetta matkailu- ja majoitusrakennusten korttelialueelle. Rakennuksella on merkittävä paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo sekä käyttöarvo kulttuurimatkailu- ja näyttelytilana sekä kaupunkilaisten kohtaamispaikkana. 2. Hulikka ja Solmu Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan kaavamuutoksen siten, että molemmat rakennukset suojellaan. Olosuhteet Savonlinnassa ovat muuttuneet vuodesta 2016, jolloin edellinen asemakaavan muutos kortteliin ja katualueeseen on tehty. Savonlinnan keskustan asukasmäärä on vähentynyt ja tämän kehityksen ennustetaan jatkuvan. Kerrostaloja on purettu ja myynnissä oleville kerrostalotonteille ei ole kysyntää. Rakennuksilla on paikallinen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys oli asiasta äänestettävä. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän esityksen puolesta annettiin 8 jaa-ääntä (Backman Anja, Kokko Lea, Stenberg Eija, Tiainen Jarmo, Kukkonen Juha, Kilpeläinen Pekka, Suomalainen Tuukka, Torikka Kirsi) ja Sanna Metsälän esityksen puolesta 3 ei-ääntä (Metsälä Sanna, Peitsaro Panu, Valkonen Esa).

Päätös

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan esityksen.

Toimenpiteet

Kaavoituspäällikkö