

Kaavoituskatsaus 2025

TL 26.03.2025 § 51
146/10.00.00.01/2024

Valmistelija Vt. tekninen johtaja Päivi Behm, paivi.behm(at)savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus Alueidenkäyttölain (AKL) 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 2025 on esityslistaliitteenä A.

Vireille tulevat kaavahankkeet:

Savonrannalla asemakaavaa on syytä tarkistaa Lamminniementien-Puistotien alueella hyvinvointialueen toimitilojen järjestelyistä johtuen. Lisäksi Punkaharjulla kaavamuutosaluetta laajennetaan Metsä Woodin tehtaan tuntumassa kaupungin omistamille alueille.

Osallistuminen:

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan yleisesti, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt sen.

Muut hankkeet:

Luvat:

Kaavojen lisäksi kaavoituspalveluissa valmistellaan RakL:n mukaiset maisematyöluvat, poikkeamispäätökset ja alueelliset päätökset poikkeamisesta ja sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Luvat haetaan sähköisesti lupapiste.fi-palvelun kautta. Nämä luvat myöntää kaupungin hallintosäännön mukaisen rakennus- ja ympäristölautakunnan delegointipäätöksen (RAKYL 18.12.2024 § 183) mukaan kaavoituspäällikkö. Lupien määrä edellisen vuoden 2024 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 vuonna 2025 todennäköisesti käynnistyy 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 AKL 70 §:n mukainen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä:

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024 ja siihen tehdyt muutokset 1.1.2025. Uudet kaavat, tonttijaot ja rakentamis- ja muut lupatiedot tulee toimittaa kunnan järjestelmistä Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämään rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti) valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa vuoden 2028 loppuun mennessä. Lakimuutoksen myötä kaupunki on tehnyt vuonna 2023 sopimukset maankäytön suunnittelun ja toiminnanohjauksen kokonaisratkaisusta. Ohjelmistojen käyttöönottoprojekti ja aineistojen siirto uuteen järjestelmään on tehty pääosin vuoden 2024 aikana.

Kaavojen digitalisaatio:

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen (yleis-, ranta-asema- 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 laadun parantaminen ja siirtäminen uuteen ohjelmaan vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista. Kaupunki osallistui tämän vuoksi valtion rahoittamiin kaavojen digitalisaatiohankkeisiin, KATTI- ja VOOKA-hankkeisiin, vuosien 2022–2024 aikana.

Käytettävissä olevat resurssit:

Kaavoituspalveluiden henkilökunta on koulutettua kyseisiin tehtäviin. MRA 3 §:n mukaan "*kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus*". Yli 6000 asukkaan kunnissa tulee AKL 20 §:n 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:teen. Kaavoittajan pätevyyden omaavia ovat kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti ja kaavasunnittelija. Lisäksi kaavoituspalveluissa työskentelee kaksi kaavavalmistelijaa, joista toinen sijaistaa kaavasunnittelijaa tämän virkavapaan ajan, joten yksikössä suunnataan toimenpiteitä vuonna 2025 myös henkilökunnan koulutukseen.

Budjetti:

Ostopalvelut:

- Palvelujen ostot kohdistuvat asiantuntijaselvityksiin, kuten kulttuuriympäristö, pilaantuneet maat, ympäristövaikutusten arvioinnit, melu- ja liikenneselvitykset sekä Natura-arvioinnit. Luontokartoitukset tehdään pääosin omana työnä sekä säästetään sitä kautta palvelujen ostoissa. Asiantuntijaselvityksiin on varattu yhteensä noin 150 000 euroa sisältäen kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman tarkentamisen aloittamisen.

Ministeriöt rahoittavat:

- Oravin-Joutenveden osayleiskaavan omarahoitusosuus maksettiin pääosin vuoden 2024 budjetista. Ympäristöministeriö rahoittaa hankkeen.

Vt. tekninen johtaja selostaa kaavoituskatsausta kokouksessa.

Toimivalta Hallintosääntö 3 luku 3 §

Lapsi- ja yritysvaikutusten arviointi

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

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Behm Päivi

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavoituskatsauksen, esityslistaliite A, hyväksymistä kaavoituspalvelujen vuoden 2025 työohjelmaksi.

Käsittely Puheenjohtaja Lea Kokko poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28.1 § kohta 4, palvelussuhdejäävi) klo 17.06-17.19. Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Tero Juuti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kaavoituspalvelut

Toimenpiteet Kaupunginhallitus