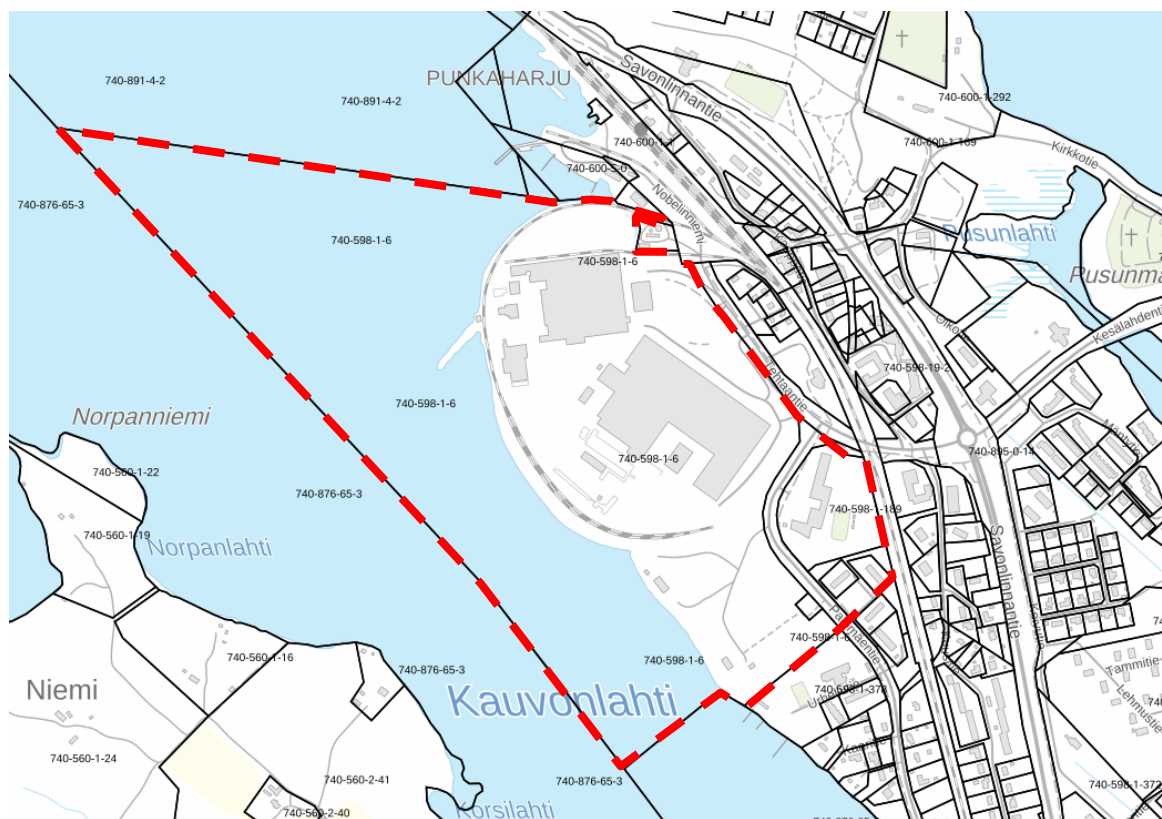


Savonlinnan kaupunki

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajenus, Metsä Woodin tehdasalue

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaikista vireillä olevista asemakaavoista, poikkeuksena vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset. OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen ja valmistelijan yhteystiedot.

Suunnittelualue ja sijainti



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen raja

Suunnittelualue sijoittuu entisen Punkaharjun kuntakeskuksen luoteisosaan. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 740-598-1-6, jolla sijaitsee Metsä Woodin vaneri- ja kertopuutehtaat. Kaavatyön aikana aluetta laajennettiin käsittämään myös osan Palomäentiestä (740-895-1-5196) sekä kiinteistöt 740-598-1-187, 740-598-1-189, 740-598-1-191, 740-598-1-192 sekä osaa kiinteistöstä 740-598-19-2.

Alue sijoittuu noin 35 km päähän Savonlinnan keskustasta ja noin 27 km etäisyydellä Parikkalasta. Kaavamuutosalue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pihlajaveteen idässä Tehtaantiehen ja rautatiehen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 77,3 ha.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueella on voimassa 14.4.1967 vahvistettu asemakaava. Asemakaavan on suunnittelualueen osalta kokonaisuudessaan T-alue. Suunnittelualueeseen sisältyy myös asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta, josta osa on täyttöaluetta ja osa vesialuetta.

Kaavan tavoitteena on turvata Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden asemakaavan muuttaminen vastaamaan olemassa olevaa tilannetta sekä varmistamaan, että toiminnan kehittäminen teollisuusalueella olisi jatkossakin mahdollista.

Savonlinnan kaupunki ja Metsäliitto osuuskunta ovat sopineet alueen kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä suunnittelualue on a- Paikalliskeskusten kohdemerkinnän alueella. Suunnittelualueen kautta ja vierestä kulkee päävesijohto (v) ja jätevesijohdon (j) ohjeellinen linjaus. Suunnittelualueen itäpuolella on valtatie 14 ja päärata (Huutokoski – Parikkala) sekä alue on Vekara – Putikko laivaväylän varressa (lv 12.202). Rannassa on Metsäliiton uiton toimipaikka merkinnällä ls 12.210. Pohjoispuolella on Nobelinniemen venesatama (12.211). Punkasalmen taajaman pohjoisosa on pohjavesialuetta (pv 12.271), minkä muodostumisalue sivuaa suunnittelualuetta. Puruveden Natura-alue (SL 7.420) ja Punkaharjun luonnonsuojelualue (SL 12.420) ulottuvat Punkasalmen taajaman läheisyyteen.



Kuva 2: Ote maakuntakaavan yhdistelmästä

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Punkaharjun keskustaajaman osayleiskaava (1988), joka on oikeusvaikutukseton. Siinä tehdasalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T). Kaava-alueen etelä- ja itäosa on osoitettu ope-tustoimintaa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta (YO) ja kaakkoisosa asuinkerrostalojen aluetta (AK). Alueiden välissä kulkee Palomäentie, joka on osoitettu yleiskaavassa kauttakulku- tai sisäänajotienä.

Tehtaan pohjoispuolella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) vesihuoltoa varten. Pohjoispuolella on venesatama/venevalkama (LV). Tehtaan eteläpuolella on ope-tustoimintaa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta (YO) ja lännessä yleisten rakennusten aluetta (Y). Valtatien 14 ja Tehtaantien rajaamalla alueella on vähäisessä määrin asutusta (AO), jota Tehtaantiestä rajaa puistoalue (VP). Vieressä on junarata LR, mikä erottaa suunnittelualueen Punkaharjun keskustasta.



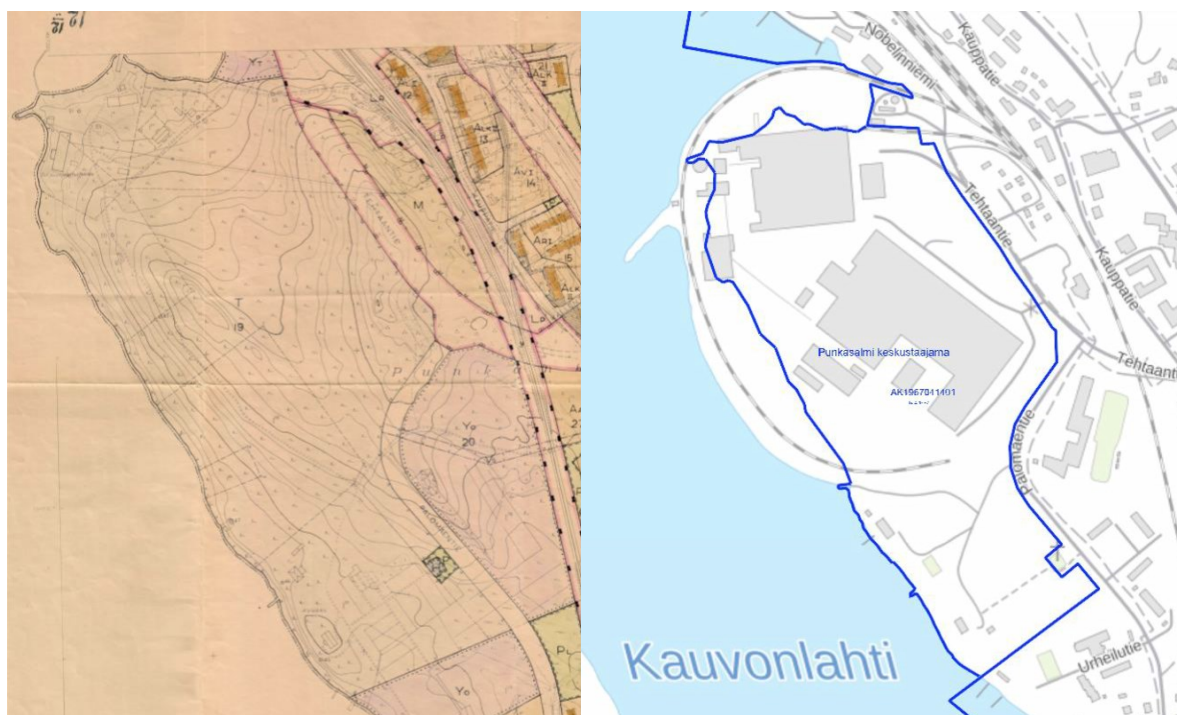
Kuva 3: Ote Punkaharjun keskustaajaman yleiskaavasta (1988)

Asemakaava

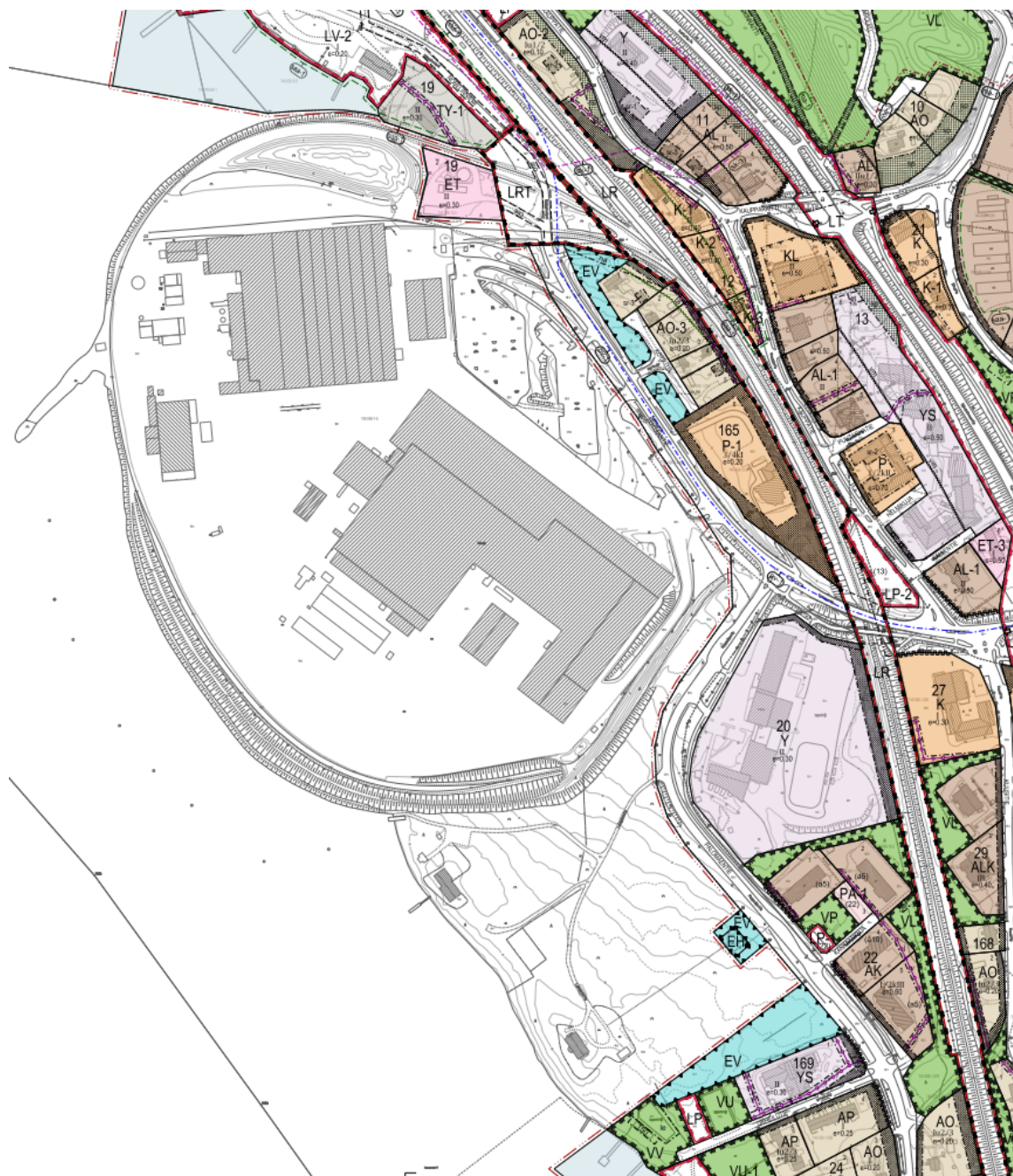
Suunnittelualueella on voimassa Punkasalmen rakennuskaava AK1967041401, vahvistettu 14.4.1967, jossa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Rakennuskaavassa on osoitettu pelkästään käyttötarkoitus, eikä siinä ole määritelty rakennusoikeutta tai annettu tarkempia kaavamääräyksiä rakennetun ympäristön laadusta. Osalla täyttöalueesta ja vesialueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa on voimassa kesällä 2021 vahvistunut Punkaharjun taajama-ase-
makaava. Asemakaavassa radanvarteen sijoittuvan koulun alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), lähivirkistys- ja puistoalueeksi (VL ja VP) sekä autopaikkojen korttelialueeksi ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LPA-1 ja LP-1). Palomäentien lounaispuolella on pieni hautausmaa-alue (EH) ja sen ympärillä suojaviheralue (EV). Kaava-alueeseen kuuluu myös osa Palomäentien katualueesta sekä Kankaankujan katualue.

Asemakaava suunnittelualueen ympärillä on olemassa olevan maankäytön mukainen.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (1967) sekä kaava-alueen rajausta täyttöalueeseen nähdessä, pohjakartta © Maanmittauslaitos



Kuva 4: Ote Punkaharjun keskustaajaman asemakaavasta (2021).

Selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa

on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Ympäröivän alueen asemakaavaa varten on tehty mm. seuraavat selvitykset:

- Kulttuuriympäristöselvitys.
 - o Valmistunut tammikuussa 2017.
- Luontoselvitys.
 - o Rakentamattomat tontit.
 - o Valmistunut lokakuussa 2017.
- Liito-oravaselvitys (Rakentamattomat tontit)
 - o Valmistuu maaliskuussa 2018.
- Rautatien melu- ja tärinäselvitys 2019

Mahdollisia täydentäviä selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Arvioitavat vaikutukset

Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten esittämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja uusiin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin sekä luontoinventointiin.

Osalliset

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

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat, vesialueiden omistajat
- Kaupungin viranomaiset ja hallintokunnat: mm. ympäristö- ja rakennusvalvonta, Savonlinnan Vesi, maankäyttö- ja kunnallistekniset palvelut, vapaa-aikatoimi, sivistystoimi, terveydensuojelu-viranomainen

- Alueelliset viranomaiset, mm.: Etelä-Savon ELY, Pohjois-Savon ELY (liikenne) ja Väylävirasto (rautatiet), Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari-Savonlinnan museo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Etelä-Savon hyvinvointialue
- Yhdyskuntateknikka: mm. BLC Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oy, Parikkalan Valo Oy, Elisa Oy, Telia Finland Oyj, Fingrid Oyj.

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja asemakaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen asemakaavoitukseen.

Vuorovaikutus ja aikataulu

Kaavan vireille tulo (2/2022)

Kaava tulee vireille teknisen lautakunnan päätöksellä TL 15.2.2022 §26.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungintalolla (Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3 krs) sekä Punkaharjun palvelupisteessä (Kauppatie 20) koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

Valmisteluaineisto (kevät/2025)

Asemakaavaluonnos asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä keväällä 2025 nähtäville. Luonnos, selostus ja muu valmisteluaineisto on yleisesti nähtävänä kuukauden. Luonnoksesta pyydetään lausunnot ja mielipiteet. Nähtävillä olosta tiedotettiin Itä-Savo lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta kirjeellä tai sähköpostilla. Osoite OAS:in lopussa.

Kaavaehdotus (syksy/2025)

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Tavoitteena on asettaa ehdotus nähtäville alkuvuoden 2023. Päätöksen nähtäville asettamisesta tekee tekninen lautakunta. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Kaavaehdotus ja aineisto ovat nähtävillä vähintään 30 vuorokautta.

Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Jos kaavaehdotusta 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 yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Muistutukset ehdotuksesta on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).

Hyväksyminen (alkuvuosi/2026)

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Voimaantulo

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Palaute osoitteeseen: kaavoitus@savonlinna.fi tai Savonlinnan kaupunki Kaavoituspalvelut Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.

Yhteystiedot:

Savonlinnan kaupunki
Päivi Behm
Kaavoituspäällikkö
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
paivi.behm@savonlinna.fi
puh. 044 417 4655

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Kalle Rautavuori, Arkkitehti SAFA
kalle.rautavuori@fcg.fi
puh. 050 430 9566