

Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos

TL 16.04.2024 § 87

Valmistelija	Kaavoituspäälikkö Päivi Behm, 044 417 4655
Selostus	Etelä-Savon ELY-keskus on selvittänyt saimaannorpan poikas- ja makuupesien sijoittumista suhteessa Oravin-Joutenveden osayleiskaavan rakentamattomiin rakennuspaikkoihin sekä pyytänyt kaupungilta kaavamuutosta Oravin-Joutenveden alueelle. Yleiskaavamuutoksella tutkitaan rantarakentamisen siirtomahdollisuuksia saimaannorpan pesätihentymäalueilta. Kaavamuutos koskee noin 30 lomarakennuspaikkaa noin kymmenen eri maanomistajan kiinteistöillä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää, mitkä rakentamattomista rakennuspaikoista voitaisiin siirtää kauemmas saimaannorpan pesäpaikoista. Ensijaisena tutkitaan rakentamattoman rakennuspaikan siirtoa vähemmän haitalliseen paikkaan ko. maanomistajan mailla ja toissijaisesti rakennusoikeuden korvaamista. Jos maanomistajien kanssa ei löydy ratkaisua, rantayleiskaavaan ei tehdä muutoksia, mutta tällöin rakennuspaikalle ei välttämättä voida myöntää rakennuslupaa, koska saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa. Kaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoitusohjelmassa. Kaupunki on kilpailuttanut kaavamuutoksen ja sen vaikutusten arvioinnit. Ympäristöministeriö on luvannut rahoittaa kaavamuutoksen. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja maanomistajatilaisuus on pidetty marraskuussa 2023. Kaavatyö ja luonto- ja maisemaselvitykset on tarkoitus tehdä vuoden 2024 aikana, kaavatyön valmistuessa vuoden 2025 alussa. PlanDisain Oy on laatinut kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman, aineisto on liitteinä A–I.
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida.
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida.
Esittelijä	vs. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen kaavaluonnoksen nähtäville ja lausunnoille, liitteet A–I.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut
TL 04.03.2025 § 44	
Valmistelija	vt. tekninen johtaja Päivi Behm, 044 417 4655, paivi.behm(at)savonlinna.fi

Selostus	Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 24.4.–23.5.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Järvi-Suomen Energialta, Metsähallitukselta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta, Riihisaari – Savonlinnan museolta ja Suomen Metsäkeskukselta ja kaksi mielipidettä maanomistajilta. Kaavoittajan vastineet ovat esityslistan liitteenä M4. Kaavoittaja PlanDisain Oy on valmistellut osayleiskaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi. Kaavakartat ovat esityslistan liitteinä J ja K ja kaavamääräykset esityslistan liitteenä L. Kaavaselostus on esityslistan liitteenä M ja sen liitteet esityslistan liitteinä M1–M4.
Toimivalta	Alueidenkäyttölaki 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §, hallintosääntö 10 luku 75 §
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotuksen nähtäville ja lausunnoille, liitteet J–M ja M1–M4.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kaavoituspalvelut
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut
TL 19.08.2025 § 131	
Valmistelija	kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655, paivi.behm(at)savonlinna.fi
Selostus	Edellisten kokousten selostusosien mukaisesti. Tekninen lautakunta päätti 4.3.2025 § 44 asettaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotuksen nähtäville ja lausunnoille, liitteet J–M ja M1–M4. Kaavaehdotus oli nähtävänä 23.4. – 22.5.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ja palautteet, joihin on laadittu kaavoittajan vastine liite O7. Kaava sijoittuu osittain Joutenveden-Pyyveden Natura 2000-alueelle, jonka suojelun perusteena on saimaannorppa. Muutoskohteista on laadittu vaikutusten arviointi sekä jokaisella rakennuspaikan siirrolla tai korvaamisella pyritään vaikuttamaan saimaannorppakannan pesintämahdollisuuksien parantamiseen sekä suojelutavoitteiden toteutumiseen. Hyväksyttäväksi tulevassa kaavamuutoksessa rakennuspaikkoja siirretään tai kortteleita tiivistetään yhteensä 11 rakennuspaikan osalta. Viisi rakennuspaikkaa on merkitty kaavaan korvattaviksi. Kaavaluonnosvaiheessa tarkasteltavana oli 12 kohdetta, joista kohteen 12 Hannonniemi siirrosta luovuttiin kaavaprosessin aikana. Näillä kohteilla

sijaitsi yhteensä 30 rakennuspaikkaa, joista kaavamuutosta ei esitetä kohteilla 1-3 ja 6, koska maanomistajat ja viranomaiset eivät löytäneet yhteistä tahtotilaa kaavan toteuttamiselle. Toteutumattomat kaavamuutokset näkyvät kaavaselistuksesta. Käytännössä näiden rakennuspaikkojen osalta vastuu saimaannorpan pesimärauhan häirinnän välttämiseksi jää maanomistajille, joita velvoittaa luonnonsuojelulain (9/2023) mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritsemis- ja heikentämiskielto (77§-78§).

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon pohjalta on tarkennettu perusteluja rakennusoikeuden korvaamiselle kahden muutoskohteen osalta. Lisäksi luontokohteiden määräyksiä kaavakarttaan on muutettu velvoittavammasi "kohteen luontoarvot tulee säilyttää". Metsähallituksen lausunnon pohjalta täsmennetty kaavakartan SL-2-merkintää "Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja".

Kaavaehdotuksesta annettujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaa ja kaavaselistusta on tarkistettu hyväksymiskäsittelyä varten. Hyväksymiskäsittelyyn tulevat kaavakartat ovat liitteinä N1-N3 ja kaavaselistus liitteinä O1-O7.

Toimivalta	Alueidenkäyttölaki 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §, hallintosääntö 10 luku 75 §
Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Siponen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Oravin-Jouteveden osayleiskaavamuutoksen kartat liitteet N1-N3 sekä kaavaselistuksen liitteet O1-O7.
Käsittely	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa. Behm poistui kokouksesta klo 17.30.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kaavoituspalvelut Lausunnon- ja palautteen antajat PlanDisain Oy
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus/valtuusto
KH 15.09.2025	
235/10.02.02.00/2024	
Valmistelija	vs. kaupunginjohtaja Markus Hämäläinen markus.hamalainen@savonlinna.fi, p. 050 470 9394
Selostus	Teknisen lautakunnan 04.03.2025 § 44 ja 19.08.2025 § 131 selostus- ja päätöskohtien mukaisesti. Selvennyksen vuoksi todetaan, että teknisen lautakunnan § 131 päätöksellä tarkoitetaan osayleiskaavan hyväksymistä ja yleiskaavan hyväksyy alueidenkäyttölain 37 §:n mukaan kunnanvaltuusto.
Toimivalta	Kuntalaki 39 §, alueidenkäyttölaki 37 §
Esittelijä	Vs. kaupunginjohtaja Hämäläinen Markus

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyisi Oravin-Jouteveden osayleiskaavamuutoksen siten, kuin se on kuvattu kartan liitteissä N1-N3 sekä kaavaselostuksen liitteissä O1-O7.
Päätös	
Tiedoksi	Kaavoituspalvelut Lausunnon- ja palautteen antajat PlanDisain Oy
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto