



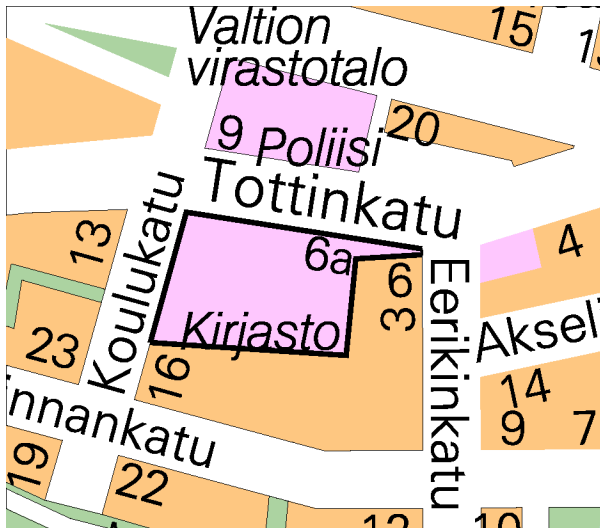
NÄLKÄLINNANMÄKI, 1. kaupunginosa (kohde 16)

17.9.2009 (päivitetty 20.1.2010)

Jokaisesta vireillä olevasta asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). 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.

Sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Savonlinnan vanhassa kaupungissa, Tottinkadun ja Koulukadun risteyksessä ns. Nälkälinnanmäellä. Kaavoitettavalla tontilla 740-1-18-11 sijaitsee nykyisin pääkirjasto.



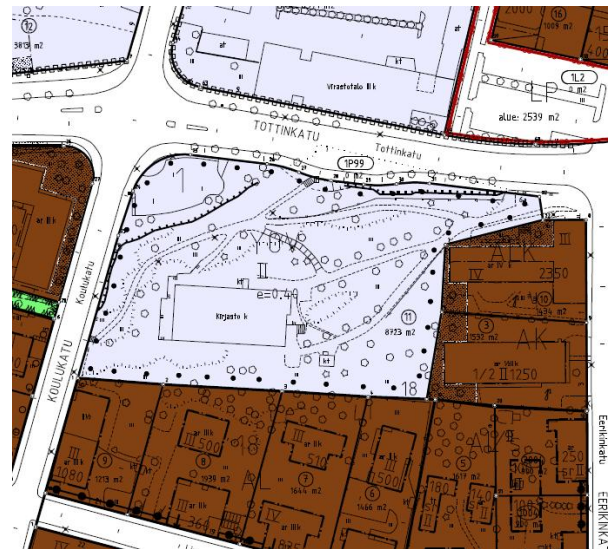
Sijaintikartta

Lähtökohdat

Asemakaavassa (vahvistettu 25.8.1980) nykyinen kirjaston kortteli 18 on opetus- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOY).

Alueella on voimassa Etelä-Savon seutukaava, jonka vaihekaava on vahvistettu 15.2.1980, 9.2.1982 sekä 4.2.1988. Seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Seutukaava on voimassa kunnes sen korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt seutukaavan korvaavan maakuntakaavan 29.5.2009 ja se on vahvistuskäsittelyssä ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Osayleiskaavassa (vahvistettu 9.12.1997) kaavamuu-
tuosalue on yleisten rakennusten aluetta (Y),
joka kuuluu ydinkeskustan osayleiskaavaan.
Asemakaavamuutoksen yhteydessä on aiheellista
muuttaa myös alueen yleiskaava.



Ote ajantasa-ase-
makaavasta

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Kirjaston siirtyessä toisaalle arviolta noin 3 – 4 vuoden sisällä korttelin maankäyttö on tullut uudelleen tarkasteltavaksi.

Kaupungilla ei ole osoittanut nykyiselle kirjastorakennukselle muuta käyttötarkoitusta. Vuonna 1964 valmistuneen kirjaston kuntotutkimus laaditaan kaavatyön aikana.

Kohdealue on päätetty kaavoittaa matkailukäyttöön, joka tarkoittaa loma-asumista ja tähän liittyviä palveluita. Maankäyttövaihtoehdona on esitetty myös asuinrakentamista, mutta koska kaupungilla on vireillä useita kerrostalokaavoja muualla ydinkeskustassa, matkailukäyttö on koettu paremmaksi vaihtoehdoksi.



Kolmantena vaihtoehtona on esitetty puistoa tai näkötornia, mutta näiden osalta rakennustontin muuttamista puistoksi ei ole katsottu taloudellisesti realistiseksi. Alustavissa mielipiteissä on toivottu alueen puistomaisuuden säilymistä myös rakentamisen jälkeen.

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.

Maanomistajat, naapurit ja asukkaat

Kaupungin hallintokunnat:

- ympäristö
- rakennusvalvonta
- rakennus- ja kunnossapito

Muut viranomaiset:

- Etelä-Savon ELY
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- paloviranomainen
- terveydensuojeluviranomainen
- Museovirasto / rakennushistorian osasto

Yhdyskuntatekniikka:

- Suur-Savon Sähkö Oy / kaukolämpö
- Savonlinnan Puhelin Oy
- Järvi - Suomen Energia Oy
- Savonlinnan Vesi

Yhdistykset ja järjestöt:

- Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri
- Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys
- Savonlinnan Vanhan kaupungin asukkaat ry.
- Nälkälinnanmäkiryhmä

Tarvittavista viranomaisneuvotteluista sovitaan erikseen.

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

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *"kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset,*

mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia".

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 estämiseksi tai lieventämiseksi.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavan vireille tulo:

- Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusohjelman (KH 30.3.2009 § 195) jossa kerrotaan kaupungin kuluvaan vuoteen ja ensi vuoden kaavoitettavista alueista. Kaavoituskatsaus oli nähtävillä 16.4 – 18.5.2009 ja on samalla ilmoitus kaavan vireille tulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua (kaupungintalo, Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3 krs). Suunnitelmasta voi esittää palautetta koko kaavaprosessin ajan.
- Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Nälkälinnanmäen asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet tutustuttuaan kokouksessaan 17.9.2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Yleisötilaisuus kaavan tavoitteista ja lähtökohdista järjestettiin 6.10.2009 Piispanmäen koululla. Tilaisuudesta ilmoitettiin lehdessä ja Itä-Savossa mainostettiin tilaisuutta aiheesta kertovassa lehtiartikkelissa. Osanotto oli runsas. Suurin osa mielipiteensä ilmaiseista halusi alueelle puistoa tai nykyisen kirjastorakennuksen uutta hyötykäyttöä.



Kaavaluonnos:

- Kaavaluonnos on tarkoitus olla lausuntokierroksella keväällä 2010.
- Kaavaluonnos on tällöin nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla ja internetissä.
- Nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä ja ilmoitustaululla.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus ennen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista tai nähtävillä oloaikana.
- Kaavaluonnoksesta voi jättää palautetta joko suullisesti, kirjallisesti tai sähköpostilla.

Kaavaehdotus:

- Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaa tarkistetaan kaavaehdotukseksi.
- Kaavaehdotus on käsittelyssä teknisessä lautakunnassa, jonka jälkeen kaupunginhallitus asettaa sen nähtävälle vähintään 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotukseen voi tutustua kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululle ja internet-sivuilla.
- Muistutukset ehdotuksesta on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaava:

- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.
- Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös ympäristökeskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä:

- Muutoksenhaku valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea Kuopion hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa.
- Jatkovalituksen voi tehdä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaavasta ei saa valittaa, mikäli alueen pääasiallinen käyttö on ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Voimaantulo:

- Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

Yhteystiedot

Asemakaavoitus:

Päivi Behm
kaavoitusarkkitehti
puh. 044 417 4655
paivi.behm@savonlinna.fi