



## VUOHISAAREN SYVÄSATAMA JA SIIHEN LIITTYVÄT ALUEET 15.12.2009

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

Suunnittelualue on nykyisin teollisuus- ja liikekiinteistöjen aluetta, vesi- ja uittouluetta sekä rautatie- ja katu- aluetta ja viheraluetta. Alueen vieressä on liiketoimintaa mm. puutarha ja katsastusasema. Oheisessa kuvassa esitetty kaava-alueen alustava rajaus tarkentuu työn aikana.



## Vuohisaaren syväsatama ja siihen liittyvät alueet OAS

### Lähtökohdat

Savonlinnan kaupunki on suunnitellut jo vuodesta 2002 lähtien syväsataman siirtoa pois Kirkkolahdesta, ja aluetta ollaan parhaillaan kaavoittamassa yleiskaavan mukaisesti asumiseen. Syväsatamaselvitysten pohjalta Vuohisaarta UPM:n tehtaiden edustalla on pidetty parhaana paikkana. Toisena vaihtoehtona oli Laitaatsalmen telakka-alue, mutta sen aluevaraukset eivät ole satamatoimintoille riittävät suojeltavaksi aiottujen rakennusten ja alueen sisäisten liikennejärjestelyjen vuoksi.

UPM-Kymmene Wood Oy/UMP-Kymmene Oyj (UPM) on käynnistämässä noin 20 milj. € investointihankkeen suunnittelun Savonlinnan tehtaalle ja on investointipäätöstä tehdessään ollut tietoinen syväsataman mahdollisesta siirrosta Vuohisaareen. Lisäksi Pääskylähteen rinnakkaisväylänhankkeen myötä siirtyvä päärautatieasema ja sen ratamuutokset voidaan suunnitella siten, että ne palvelevat myös tehtaan ja syväsataman toimintaa.

Edellä mainituista syistä kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen 9.11.2009 syväsatamaan ja siihen liittyvien liikenne- ja ym. varausten kaavoittamiseksi Vuohisaareen.

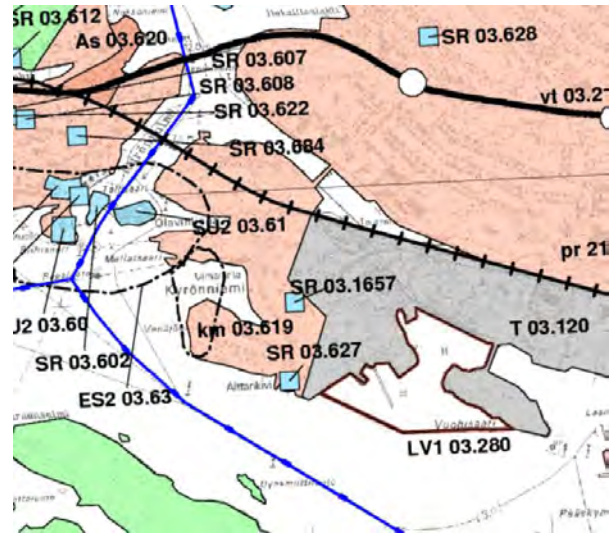
Kaupunginhallitus on tehnyt aiesopimuksen 24.11.2009 UPM:n kanssa maakaupoista, syväsataman toteuttamisesta ja osana sopimuskokonaisuutta kuitulevytehtaan hankkimista Savonlinnan seudun kuntayhtymän perustettavalle kiinteistöyhtiölle. Aiesopimuksessa todetaan, että kaavamuutoksia ei voida hyväksyä Savonlinnan kaupunginvaltuustossa ennen kuin asiasopimuksen perusteella laadittavat lopulliset kiinteistökaupparijat on sopijapuolten välillä allekirjoitettu.

Vuohisaaren vieressä on tällä hetkellä teollisuusalueen lisäksi myös liike-, kerrostalo- ja rivitalo-alueeksi kaavoitettua aluetta, jonka käyttötarkoitus muuttuu teollisuusalueeksi. Kaavassa joudutaan ottamaan huomioon, että alueen vieressä toimivat tällä hetkellä autokatsastus- ja puutarhayritys.

Asemakaavoituksen lisäksi alueelle on tarkoitus käynnistää teollisuus- ja yritystoiminnan kehityshanke, jossa ideoidaan mm. syväsataman ja kuitulevytehtaan toimintoja.

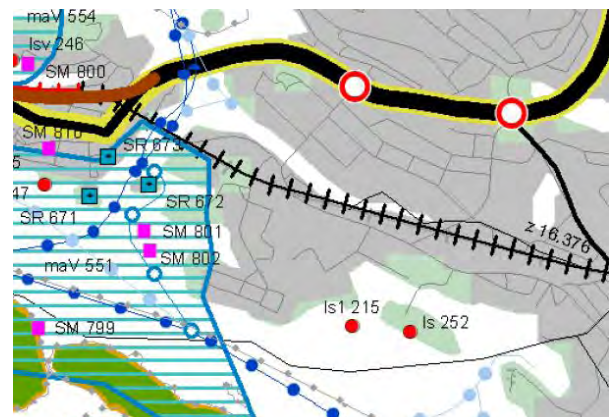
### Kaavatilanne

Etelä-Savon seutukaavassa alue on teollisuusaluetta (T), uiton toimipaikka-alue (LV1) ja vesialuetta.



Ote seutukaavasta

Seutukaavan vahvistuttuaan korvaavassa Etelä-Savon maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 25.9.2009) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen pohjoisosassa on junarata. Teollisuusalueen rannassa on merkintä (Is1 215) uiton toimipaikka, jolla osoitetaan uiton toiminta- ja raaka-putuun lastausaluetta. Lisäksi alueella on merkintä satama-alue (Is 252, Savonlinnan syväsatama), jolla osoitetaan alueita vesiliikenteen satamatoimintoja varten. Merkintöjen alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen pohjoisosassa on junarata.

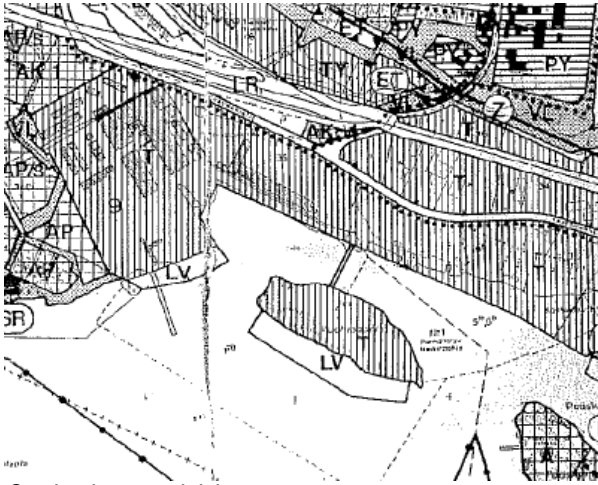


Ote maakuntakaavasta

Keskustan yleiskaavassa 2000 (5.10.1987) alue on teollisuus- ja varistorakennusten aluetta (T), vesiliikenteen aluetta (LV), rataliikenteen aluetta (LR) ja vesialuetta (W).



## Vuohisaaren syväsatama ja siihen liittyvät alueet OAS



Ote keskustan yleiskaavasta

Asemakaavassa 27.11.1991 alue on teollisuus- aluetta (T), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuinkeuhkalojen tai rivitalojen korttelialuetta (AKR), liike-, toimisto sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KT), liike-, toimisto- ja puutarharakennusten korttelialuetta (K-1), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), yleistä pysäköinti- aluetta (LP), venevalkamaa (LV), vesialuetta (W) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Asemakaavassa 7.5.1969 alue on rautatiealuetta (LR) ja katualuetta.



Ote ajantasa- asemakaavasta

### Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Kaavan työnimi on Vuohisaaren syväsatama ja siihen liittyvät alueet. Kaavamuutokseen sisältyisivät:

- Vuohisaaren syväsatama

- Pääskylahden uusi päärautatieasema ja siihen liittyvät rata-alueet ja ratajärjestelyt syväsatamaan ja tehtaalle.
- kerrostalo- ja rivitaloalueeksi kaavoitettu alue sekä osin liikerakentamiseen kaavoitettu alue Vuohisaarella sekä Kaartilantien ja Vuohisaaren välissä muutettaisiin teollisuusalueeksi
- UPM tehtaiden ja entisen kuitulevytehtaan mahdollisesti tarvitsemat kaavamuutokset
- tarvittavat suojaviheralueet tai muut viheralueet
- syväsataman liikenneyhteydet

Kaavassa otetaan huomioon, että alueella toimivat tällä hetkellä autokatsastus- ja puutarhayritykset.

### Selvitykset

Kohdealueelta on tehty kasvillisuuskarttoitus kesällä 2007. Lisäksi alueelta on tehty selvitykset pilaantuneista maa-alueista 2009.

Päärautatieaseman siirron, ratajärjestelyjen ja syväsataman suunnittelu on käynnistymässä.

### 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
- maankäyttö
- rakennus- ja kunnossapito

Muut viranomaiset:

- Etelä-Savon ympäristökeskus (1.1.2010 ELY)
- Tielaitos/Kaakkois-Suomen tiepiiri (1.1.2010 ELY)
- Ratahallintokeskus / kiinteistöyksikkö
- VR-Yhtymä Oy
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Museovirasto / rakennushistorian osasto
- Palo- ja pelastusviranomaiset
- Terveysturvaviranomainen



## Vuohisaaren syväsatama ja siihen liittyvät alueet OAS

### Yhdyskuntatekniikka:

- Suur-Savon Sähkö Oy / kaukolämpö
- Savonlinnan Puhelin Oy
- Telia Sonera Oyj Finland
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Savonlinnan Vesi

### Yhdistykset ja järjestöt:

- Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri ry
- Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry

Viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavatyön edistymisestä. Tarvittavista neuvotteluista sovitaan erikseen.

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä tai 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 selvittävää 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.

Näiden lisäksi selvitetään kaavoitusratkaisun vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja luontoinventointeihin.

### Vuorovaikutus ja aikataulu

#### Kaavan vireille tulo:

- Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 9.11.2009 § 520.
- Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.12.2009.
- Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan lehdessä ja ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua (kaupungintalo, Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3 krs) tai internet-sivuilla. Suunnitelmasta voi esittää kommentteja koko kaavaprosessin ajan ja sitä voidaan täydentää.

#### Kaavaluonnos:

- Tekniseen lautakunnan kokous keväällä 2010, jonka jälkeen kaavaluonnos laitetaan nähtävillä vähintään 30 vuorokaudeksi ja pyydetään lausunnot. Nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä ja ilmoitustaululla. Kaavaluonnokseen voi tällöin tutustua kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla ja internetissä.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus keväällä 2010.
- Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta voi antaa palautetta joko suullisesti, kirjeellä tai sähköpostilla.

#### Kaavaehdotus:

- Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja palautteiden perusteella kaavaa tarkistetaan kaavaehdotukseksi.
- Kaavaehdotus on käsittelyssä teknisessä lautakunnassa loppukevästä tai kesällä 2009, jonka jälkeen kaupunginhallitus asettaa sen nähtävillä 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.

#### Asemakaavan hyväksyminen:

- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.



## Vuohisaaren syväsatama ja siihen liittyvät alueet OAS

---

- Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös ympäristökeskustelle 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 voi 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

### Maankäyttö- ja satamalaitos:

Jukka Vaahtoluoto  
maankäyttö- ja satamamestari  
puh. 044 417 4677  
jukka.vaahtoluoto@savonlinna.fi