



LINNANKATU-AKSELINKATU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ALUSTAVA

LINNANKATU-AKSELINKATU

LIITE 1

Jokaisesta vireillä olevasta vaikutuksiltaan merkittävästä 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 v



Sijaintikartta



Kaava-alue

Kaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan historiallisessa keskustassa, parin sadan metrin etäisyydellä Olavinlinnasta.

Muutosalueeseen kuuluu Eerikinkadun, Akselinkadun ja Linnankadun rajaama korttelin 17 länsiosa, kortteli 24 kokonaisuudessaan sekä katualuetta.

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat kaupungin omistuksessa tontit 24-1 ja 17-8 sekä yksityisessä omistuksessa olevat 17-8, 17-9, 17-1007 ja 17-2007.

Alueen pinta-ala on noin 8400 m².

Kaavan tarkoitus

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1926 ja merkinnoiltään puutteellinen.

Kaavamuutoksella päivitetään asemakaavaan korttelin nykyinen käyttö ja tutkitaan mahdollisia uusia käyttötapoja. Kortteleihin lisätään rakennusalat, rakennusoikeus, suojelumerkinnot ja muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnakadun kulmassa olevalle tyhjälle tontille harkitaan mahdollisuutta tehdä uudisrakennus.

Pääosa alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Olavinlinnan ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema-alueeseen. Kaksi alueen rakennuksista kuuluu Linnakadun puutaloihin, jotka on maakuntakaavassa merkitty kohdemerkinnällä.



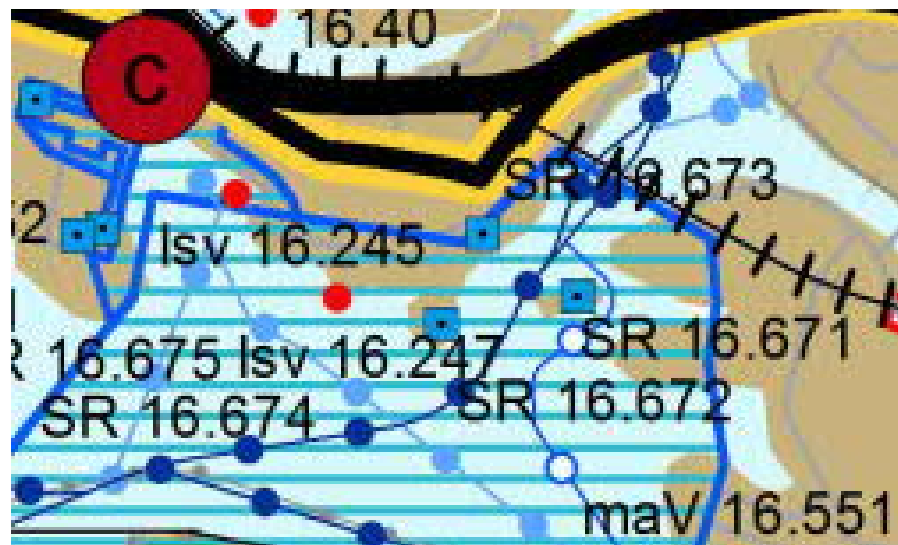
Kaavatilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on tällä hetkellä voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon Maakuntakaava.
Vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava.
Tuulivoimaa käsittelevä.
Vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava.
Edellisiä päivittävä.
Tullut voimaan 20.3.2017 Etelä-Savon maakuntaval-
tuuston päätöksellä.

Näistä 1. ja 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä ydinkes-
kustaan.



Ote maakuntakaavasta (2010)

Maakuntakaavassa alue on;



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE



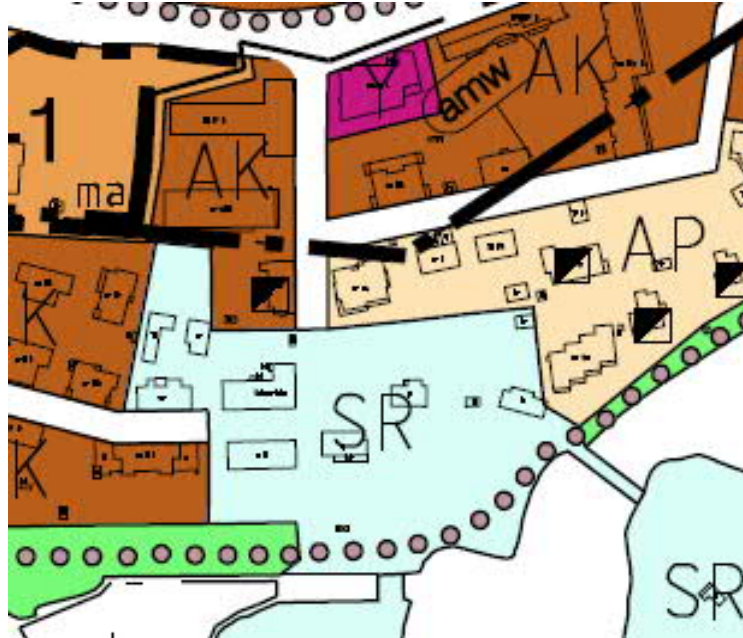
KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN
VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI
MERKITTÄVÄ ALUE

Merkinnöistä tarkemmin selostuksessa.



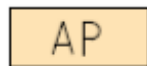
Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustan osayleiskaavan alueelle. Kaava on hyväksytty 30.1.1995 ja se on vahvistettu 9.12.1997.

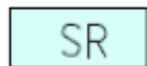


Ote ydinkeskustan osayleiskaavasta (1997)

Merkintöjä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.:



ASUINPIENTALOJEN ALUE.



RAKENUSLAIN TAI RAKENUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVA ALUE.



RAKENUSTAITEELLISESTI, HISTORIALLISTA TAI MAISEMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA.

amv

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.



ULKOILUREITTI TAI MUU KEVYEN LIIKENTEN MERKITTÄVIÄ YHTEYKSIÄ PALVELEVA REITTI.

Merkinnöistä tarkemmin selostuksessa.

Uusi strateginen yleiskaava Savonlinnaan on valmisteilla.

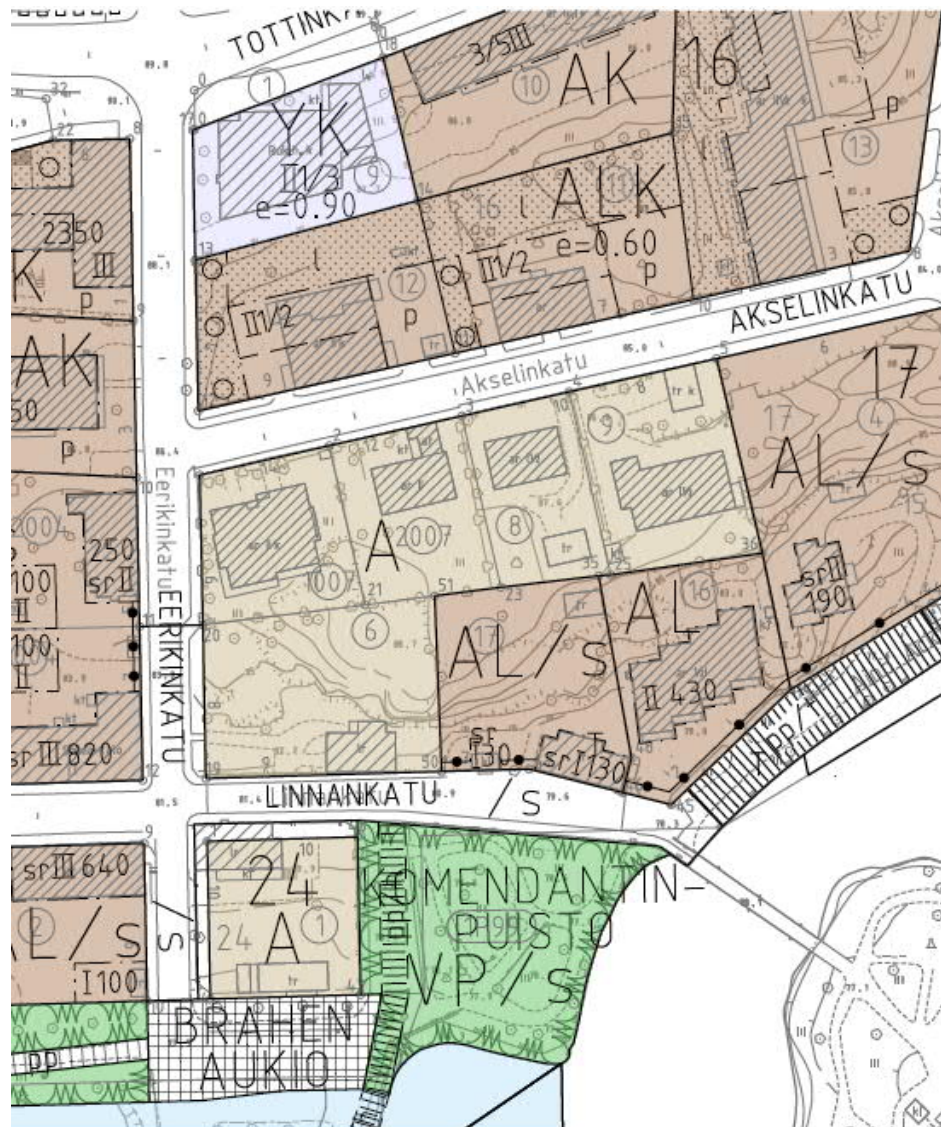


LINNANKATU-AKSELINKATU

Asemakaava

Kaavamuuotosalueella ovat voimassa asemakaavat;

- AK683 04.10.2001 tontti 17-17
- AK9 21.05.1926 muu alue



Ote ajantasa-asemakaavasta.

AK683

Määräyksiä asemakaavassa AK683

AL/s: *Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.*

Peruskorjaus-, uudis- tai lisärakentamistoimenpiteet on tehtävä siten, että alueen nykyinen kaupunkikuva säilyy.



LINNANKATU-AKSELINKATU

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

sr Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokkaan ja/tai kaupunkikuvan kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala.

Rakennusallalla olevaa rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksessa suoritettavien uudisrakentamis-, korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus-, uudisrakentamis, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Korttelialueella on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamattomat tontin osat istutettava nurmikon lisäksi puin ja pensain ja rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka / 100 kem2 asuinkerrosalaa.

1 autopaikka / 100 kem2 liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa

1 autopaikka / 200 kem2 hotellirakennusten kerrosalaa.

1 autopaikka / asunto asuinpientalojen korttelialueella.

Rakennusoikeudet ovat vuoden 2001 kaavassa rakennusaloikohtaisia.

AK9

Vuoden 1926 asemakaavassa AK9 muutosalueella tai sen lähistöllä on seuraavia merkintöjä:



Rakennusalueita, jotka rakennetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan.

Asemakaavassa on nykyiset kadunnimet ja korttelinumerot.

Tonttijako vastaa suurin piirtein nykyistä jakoa. Asemakaavaan on merkitty myös tonttinumerot ja osoitenumerot.



RAKENNUSJÄRJESTYS

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 3.8.2018. ja voimaantulopäivä oli 16.10.2018.

Voimassa olevan asemakaavan (1926) mukaisesti kaavamuutos-alueella rakennetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan, lukuun ottamatta tonttia 17-17. Rakennusjärjestyksessä on muutosaluetta koskeva osio;

Korttelialueen ja rakennusten käyttöön sekä rakennusten laajuuteen nähden tulee noudattaa seuraavaa.

c) Kaupungin alueella, johon kuuluvat 1. kaupungin-osan korttelin 17 tontit 6, 1007, 2007, 8 ja 9 sekä kortteli 24 saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia, jotka sisältävät enintään 4 asuinhuoneistoa sekä niille tarpeellisia 1-kerroksisia talousrakennuksia, vain yksi enintään 75 m² suuruinen talousrakennus kullekin tontille. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/4 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten, että tonttitehokkuusluku enintään saa olla 0.5. Asuinhuoneistojen keskimääräisen koon tulee olla vähintään 65 m².

Selvitykset ja 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 estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin sekä maastokäynteihin. Erillisiä uusia selvityksiä ei ole kaavaa varten tarpeen laatia.



Vuorovaikutus ja aikataulu

Kaavan vireille tulo

Kaavamuutos on käynnistetty 05.03.2018 § 59 kaupunginhallituksen päätöksellä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavan muutos laaditaan Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

OAS

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungintalolla (Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3.krs) koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

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.
- Kaupungin viranomaiset ja hallintokunnat: mm. ympäristö- ja rakennusvalvonta, Savonlinnan Vesi, kunnallistekniset palvelut, sivistystoimi, terveydensuojelu, paloviranomainen
- Alueelliset viranomaiset, mm.; Etelä-Savon ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo.
- Yhdyskuntatekniikka: mm. BLC Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj.

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

Valmisteluaineisto:

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuoden 2019 loppupuoleen aikana. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla. Kaavaluonnos ja aineisto ovat nähtävillä 30 vuorokautta.



Kaavaehdotus

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

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

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.

Asemakaavan hyväksyminen

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

Muutoksenhakua valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea Itä-Suomen hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. 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.

Kaavamutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla.



Yhteystiedot

Nähtävillä oloaikoina kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen:

Savonlinnan kaupunki
Tekninen toimiala
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

tai

kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavan laatijan yhteystiedot

Pasi Heikkinen
kaavoitusarkkitehti
puh. 044 417 4666
pasi.heikkinen@savonlinna.fi