



KAUPPATORI JA MATKUSTAJASATAMA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 1

EHDOTUS 12.10.2020



Sijaintikartta



Suunnittelualue ja sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa.

Alueeseen kuuluvat Kauppatori, Matkustajasatama sekä viereisiä katu-, liikenne- ja vesialueita.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut eikä vastaa rakennettua tilannetta, eikä suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu.

Tavoitteena on parantaa liikenteellisesti keskeisen sekä kaupallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeän alueen viihtyisyyttä, toimivuutta ja esteettömyyttä sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Asemakaavaprosessin yhteydessä käsiteltäviä asioita, mm.:

- Rakentamisen sijainti, ehdot, laatu ja pysyväisluonteisuus, mm.;
 - torin pohjoispäädyn kalaravintola (Kalastajan Koju)
 - torikahvilat
 - toritoiminnan tarvitsemat huolto-, WC-, varastotilat
 - kaavan päivittäminen satamarakennuksen kohdalta
 - rakentaminen vesialueelle sekä asiointilaitureiden ja venepaikkojen sijainti.
 - kelluva esiintymislava.
 - Satamapuiston alueella sijaitsevan ravintola Vaahdon hakemus lisäalueen vuokraamiseksi ja terassin laajentamiseksi.
- Liikenneturvallisuuden parantaminen, liikenteen sujuvoittaminen ja esteettömyys.
- Torin asiakaspysäköinnin, huoltoajon ja jätehuollon kehittäminen.
- Suojelumerkinnät.

Asemakaavoituksessa hyödynnetään vuonna 2014 valmistunutta Olavinkadun yleissuunnitelman vaiheen II suunnitelmia.

Kauppatorin alueen investointeja ei ole kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2019 - 2021. Asemakaavan vahvistuttua kaupunki voi päättää rakentamisaikataulun taloussuunnitelman mukaiseksi.

Kaavaluonnoksesta voidaan arvioida toteutuskustannukset talousarviotarkkuudella.

Voimassa oleva kaavatilanne on esitetty asemakaavaselostuksessa.



Kaavaa varten tehtävät selvitykset

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”.

Asemakaavaan liittyviä aikaisempia suunnitelmia, selvityksiä ja hankkeita, mm.:

- Olavinkadun länsiosan rakennussuunnittelu, 2012.
- Keskustan kehittämishankeen esiselvitys, 2007
- Kaupunkikeskustan kehittämisen I-vaihe, 2008 – 2010
- Savonlinna Designmanuaali – kaupunkiympäristön laatukäsikirja, 2009
- Olavinkadun länsiosan rakennussuunnittelu, 2012.
- Ensimmäinen suunnitteluväli Asemantie–Possenkatu.
- Savonlinnan kaupan palveluverkko vuoteen 2020, 2009
- Kaupunkikeskustan kehittämisen II-vaihe, 2012 – 2015:
 - ~ Joulu/talvivalaistuksen suunnittelu ja toteutus
 - ~ Liikejulkisivujen designmanuaali
 - ~ Markkinointiviestintää osallistamista, teematilaisuuksia ja tutustumiskäyntejä.
 - ~ Keskustan kauppiasyhdistyksen toiminnan käynnistäminen.
 - ~ Kauppatorin kehittämiselvitys
 - ~ Olavinkadun kehittämiselvitys
 - ~ Opastusjärjestelmän kehittämiselvitys
 - ~ Vanhan kaupungin liikennejärjestelyjen kehittämiselvitys
 - ~ Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma
 - ~ Elinvoimalaskenta
- Savonlinna Waterfront Development;
- työpaja vesiliikenteen ja rantojen virkistyskäytön kehittämiseksi.
- Olavinkadun yleissuunnitelman tarkistus välillä
- Possenkatu – Kauppatori – Kaupungintalo, 2014
- Liikennemäärien laskenta Olavinkadulla ja Ohiajotiellä, 2013
- Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen Savonlinnassa, 2014
- Kaupunkikeskustan kehittämisen III-vaihe, 2016.
- Siun ja miun Savonlinna –hanke, 2015- 2017:
 - ~ yritysten markkinointia ja aktivointia
 - ~ hankittu 3D-malli Savonlinnan keskustasta
 - ~ Savonlinna Waterplan, 2017; ranta-alueiden potentiaalinen kartoitus ja ideointi
- Tottinkadun valuma-alueen mallinnus, 2018
- Kansallisen kaupunkipuiston valmistelu käynnissä 2019

Tarkempia tietoja selvityksistä esitetään asemakaavaselostuksessa.



Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset, mm.:

- yhdyskuntatalouteen
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan
- liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen
- yritystoimintaan

Selvitys esitetään asemakaavaselostuksessa ja sen liitteissä.

Osalliset

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

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.

Esimerkiksi; Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit, osakaskunnat ja kaupungin asukkaat. Keskeiset viranomaiset ja yhteisöt (lausunnot);

- Rakennus- ja ympäristöviranomainen
- Tilapalvelut
- Savonlinnan vesi
- Kunnallistekniset palvelut
- Terveysturvaviranomainen
- Palo- ja pelastusviranomainen
- Etelä-Savon ELY
- Pohjois-Savon ELY/liikenne
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon maakuntamuseo
- Museovirasto
- Itä-Suomen AVI
- Senaatti
- Väylävirasto
- Järvi-Suomen Energia
- Suur-Savon Sähkö
- BLC Telecom
- Telia Oyj



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

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pidetty neuvottelu Etelä-Savon ELY-keskuksen ja Maakuntaliiton kanssa 19.6.2019.

Keskeiset viranomaiset pidetään ajan tasalla ja neuvotteluja pidetään tarvittaessa.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavoituksen vaiheista tarkemmin selostuksessa.

Kauppatorin asemakaavoitus käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 6.8.2018 § 260. Kaupunginhallituksen kaavoituspäätöksen mukaan asemakaavan laatimisen yhtenä lähtökohtana on se, että kaavaa tarkistetaan siten, että Kalastajan Kojun toiminta voi jatkua nykymuotoisena nykyisellä paikallaan.

Tekninen lautakunta päätti 9.4.2019, että ravintola Vaahdon hakemus lisäalueen vuokraamiseksi ja terrassin laajentamiseksi käsitellään torialueen kaavoituksen yhteydessä.

Valmisteluaineisto:

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan. Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

Asemakaavaluonnos perustui pääosin vuonna 2014 valmistuneeseen Olavinkadun ja Kauppatorin yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmaa varten laadittiin selvityksiä, kuultiin sidosryhmiä ja pidettiin yleisötapoamisia.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville ajalle **7.6.–8.7.2019**. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja mielipiteet. Nähtävillä olosta tiedotettiin Itä-savo lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla

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

Luonnoksesta saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaluonnosta korjattiin kaavaehdotukseksi. Muutokset esitetään selostuksessa.

Kaavaehdotus:

Kaavaehdotus esitettiin tekniselle lautakunnalle 10.9.2019. Tekninen lautakunta päätti palauttaa ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että sataman puistoaluetta ei pienennetä ja liikennealueiden käytännön toimivuus tarkistetaan.

Kaavaehdotus esitettiin tekniselle lautakunnalle 06.10.2020. Tekninen lautakunta päätti palauttaa ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että; *”lautakunnan aiemman pää-*



töksen mukaisesti Satamapuisto otetaan mukaan kaavoitettavaan alueeseen ravintolan ja sen viereisen VP merkinnällä olevan alueen osalta. Asemakaavan merkinnät ja määräykset luetteloön lisäys: Satamapuistoon VP-alueelle ei saa rakentaa tilapäisiä kaupallisia rakenteita.”

Tavoitteena on asettaa korjattu ehdotus nähtäville loppuvuoden 2020 aikana. Päätöksen nähtäville asettamisesta tekee tekninen lautakunta. Nähtävillä olosta tiedotetaan lehdesä 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.

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).

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.

Asemakaava:

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. 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.



Kaupungin kuulutukset:

https://www.savonlinna.fi/paatoksenteko/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Nähtävänäoloaikoina kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta sähköpostilla osoitteeseen:

kaavoitus@savonlinna.fi

tai kirjeellä

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
puh. 044 417 4666
pasi.heikkinen@savonlinna.fi