



SAVONLINNAN KESKUSTAAJAMAN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040

KAVALUONNOS, SELOSTUS

7.11.2019





SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO.....	2
1. STRATEGISEN YLEISKAAVAN TARKOITUS.....	4
1.1. Kaavatyön vaiheet ja osallistuminen	5
1.2. Asiakirjat	6
1.3. Selvitykset.....	6
2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET.....	7
3. KAAVATILANNE.....	9
3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
3.2. Maakuntastrategia, maakuntaohjelma ja maakuntakaava.....	9
3.3. Yleiskaavat	13
3.4. Asemakaava.....	15
3.5. Rakennusjärjestys.....	15
3.6. Ranta-asemakaavat	16
3.7. Aluerakennemalli.....	17
4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	18
4.1. Asuminen.....	18
4.1.1. Väestöennuste, asuntotarve-ennuste ja asuinalueiden mitoitus	18
4.1.2. Taajamatoimintojen alue.....	20
4.1.3. Uudet asuinalueet	22
4.1.4. Loma-asuntoalue (RA)	25
4.1.5. Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue RA/AO	28
4.1.6. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	29
4.1.7. Suunnittelutarvealue	29
4.2. Elinkeinoelämä ja työpaikat	30
4.2.1. Keskustatoimintojen alue ja kaupallisten palveluiden alue	30
4.2.2. Elinkeinoelämän alueet sekä teollisuusalueet	33
4.2.3. Matkailupalveluiden alue ja virkistysmatkailualueet	35
4.2.4. Julkisten palveluiden ja hallinnon alueet	36
4.2.5. Tekninen huolto.....	37
4.3. Liikenne.....	39



4.4.	Viherympäristöt ja –reitistöt	47
4.4.1.	Viheralueet	47
4.4.2.	Ulkoilureitit.....	49
4.4.3.	Kansallinen kaupunkipuisto	50
4.5.	Kulttuuriympäristö.....	51
4.5.1.	Maisema ja kaupunkikuva	51
4.5.2.	Rakennettu kulttuuriympäristö	52
4.5.3.	Muinaisjäännökset ja –alueet.....	63
4.6.	Luonnonympäristö	65
4.6.1.	Natura 2000 -alueet.....	65
4.6.2.	Luonnonsuojelualue	66
4.6.3.	Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja	67
4.6.4.	Pohjavesialue.....	69
4.6.1.	Vesialueet	70
4.6.2.	Maa- ja kallioperä	71
4.7.	Yleiset määräykset.....	73
5.	VAIKUTUKSET.....	74
6.	STRATEGISEN YLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	76



1. STRATEGISEN YLEISKAAVAN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Tarve strategisen yleiskaavan laatimiselle on tullut voimassa olevien yleiskaavojen päivittämistarpeista (MRL 36 §) ja siitä, että nykyiset yleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä ja yksityiskohtaisia yleispiirteisen maankäytön ohjauksen välineenä. Strategisella yleiskaavalla ennakoidaan Savonlinnan keskustaajaman tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka. Yleiskaavalla pyritään ratkaisemaan mm. seuraavia asioita:

- Keskustaajaman maankäytön yleispiirteinen rakenne
- Asumisen mitoitus ja uusien asuntoalueiden sijoittuminen
- Keskustaajaman palveluverkko v. 2040
 - o Kaupan mitoitus ja kaupan alueiden sijoittuminen
 - o Yritysalueiden sijoittuminen
 - o Julkisten palveluiden sijoittuminen
- Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet
- Kunnallistekniset verkostot, tiestöt ja reitit pääpiirteissään
- Yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista lomarakennuspaikkojen osalta (RA, RA/AO)

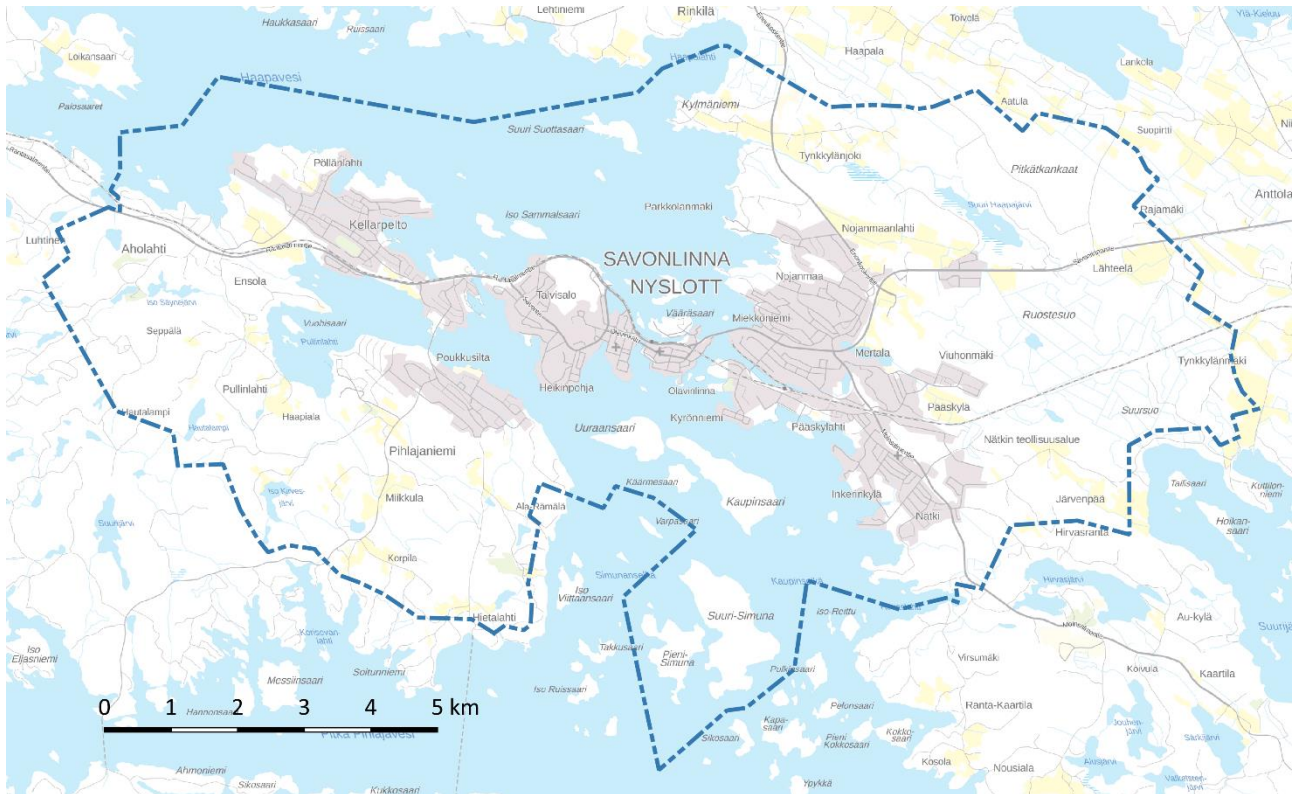
Kasvun virtaaminen Suomessa suuremmille kaupunkiseuduille ja väestön ikääntyminen asettaa tulevaisuudessa haasteita Savonlinnan kaltaiselle seutukeskukselle, jonka vuoksi voimassa olevien yleiskaavojen mitoitusratkaisuja tarkastellaan yleiskaavatyön yhteydessä uudelleen.

Strateginen maankäytön suunnittelu on osa kuntastrategiaa ja sen toteuttamista. Savonlinnan kaupungin strategiassa visiona on, että *”Savonlinna on kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä”*. Savonlinnan vahvuuksia ovat matkailun ja järviluonnon lisäksi myös vahva puunjalostusosaaminen, teknologiateollisuus ja alkutuotanto. Maankäytön suunnittelun keinoin voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla asumista, palveluita ja työpaikkoja nykyiseen rakenteeseen, keskeisille paikoille ja liikenneyhteyksien varteen. Viihtyisä asuin- ja elinympäristö osaltaan vahvistaa kaupungin elin- ja vetovoimaa. Periaatteena on, että yhdyskuntarakennetta eheyttäessä huolehditaan myös kulttuuriympäristöstä ja maisemasta sekä säilytetään keskeisiä vapaita viheralueita rakentamattomina.

Strateginen yleiskaava 2040 rajoittuu Savonlinnan ydinkeskustaan välille Laitaatsalmi – Kyrönsalmi sekä keskustaa ympäröiviin kaupunginosiin, joita ovat Keskusta, Heikinpohja, Talvisalo, Vääräsaari, Kalkkiuuninniemi, Kyrönniemi, Venäjänniemi, Inkerinkylä, Pääskylähti, Miekkoniemi, Nätki, Hernemäki, Laitaatsilta, Kellarpelto, Pihlajaniemi, Nojanmaa, Haapajärven eteläosa, Viuhonmäki, Mertala, Pääskylä, Nojanmaanlahti ja Aholahden itäosa. Lisäksi yleiskaava koskee alueelle



sijoittuvia saaria, joista keskeisimmät ovat Pihlajaveden Uuraan- ja Kaupinsaaret sekä Suuri- ja Pieni Simuna.



Strategisen yleiskaava-alueen sijainti

1.1. KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavoitustyön 6.2.2012 § 46 hyväksyessään kaavoituskatsauksen 2012.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (liite 1). Tekninen lautakunta merkitsi 3.6.2014 strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty vuonna 2019 vastaamaan uutta tilannetta.

Tekninen lautakunta hyväksyi strategisen yleiskaavan tavoitteet 29.9.2015 § 307.

Kaavan viranomaisneuvottelu ja aloitusneuvottelu pidettiin 19.6.2019 MRA 18 §, MRL 66, 68 § kaavan valmisteluaineistosta. Viranomaisneuvottelut järjestetään kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja valtuustolle esiteltiin valmisteluaineistoa iltakoulussa 5.11.2019. Muita esittelytilaisuuksia päätöksentekijöille pidetään tarpeen mukaan.



Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 1) sekä kaavaluonnos esitellään 15.1.2019 yleisötilaisuudessa sekä kuullaan osallisten tarpeita ja näkemyksiä. Kaavaluonnos on nähtävänä ja lausunnoilla 17.12.2019 – 17.2.2019 välisenä aikana.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2020.

Kaava tuodaan valtuustokäsittelyyn talvella 2020 – 2021.

1.2. ASIAKIRJAT

Kaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavaselostus ja kaavakartta 1:20 000 merkintöineen ja määräyksineen (MRL 40 §, 41 § ja MRA 16 §, 17 §).

Tausta-asiakirjoihin kuuluvat:

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Koosteet osallistumistilaisuuksista
- Liite 3. Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö, Ahola, 2019
- Liite 4. Kansallisen kaupunkipuiston alustava rajausta, hakemuksen luonnos YM, Behm, 2019

1.3. SELVITYKSET

- Savonlinnan kaupungin strategia 2018 - 2021
- Strategisen yleiskaavan luontoselvitys, Envibio, 2017
- Luontoselvitys Pieni- ja Suuri Simuna, Patterinmäki, Envibio, 2018
- Kaupungin laatimat aiemmat luontoselvitykset
- Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö, Ahola, 2019
- Moderni arkkitehtuuri Etelä-Savossa taustaselvitys, Vikman, 2018
- Savonlinnan kaupan palveluverkko 2020, Entrecon, 2009
- Etelä-Savon palveluverkkoselvitys, Maakuntaliitto, 2015
- Museovirasto, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), muinaisjäännösrekisteri
- Savonlinnan tulvariskit, Etelä-Savon ELY-keskus, 2008
- Ympäristöhallinnon tietojärjestelmät ja aineistot
- Savonlinnan kaupunkikeskustan kehittämishankkeet 2008 – 2014
- Pääskylahden teollisuusalueen kehittämishanke, 2011
- Teknologiapuiston kehittämishankkeet, 2009 alkaen
- Savonlinnan seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2013
- Savonlinnan liikenneturvallisuussuunnitelma, 2018
- Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisen aiesopimus, 2018 – 2021
- Itä-Suomen liikennestrategia, 2015
- VT14 Savonlinnan keskusta tiehankkeet ja syväväylän siirto, 2013 – 2019
- VT 14 Mertala – Rajamäki aluevaraussuunnitelma, 2009



- Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen päivitys, 2018
- Savonlinnan päiväkotij- ja kouluverkkojärjestyksen valmistelutyö, 2018
- Savonlinnan liikunta- ja virkistyspaikkasuunnitelma sekä hyvinvointisuunnitelma, 2019
- Etelä-Savon maakuntastrategia, maakuntaohjelma ja maakuntakaava
- Parikkalan rajanylityspaikan vaikutusselvitys 2018

2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Tekninen lautakunta hyväksyi strategisen yleiskaavan tavoitteet 29.9.2015 § 307.

Asuminen

- Ydinkeskusta pidetään asuttuna ja elävänä. Kerrostalorakentaminen sijoittuu ydinkeskustaan. Rakentaminen toteutetaan tehokkaana, jolloin ei tarvitse ottaa virkistys- ja puistoalueita tarpeettomasti käyttöön.
- Ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä
- Kellarpeltoa, Pihlajaniemeä, Nojanmaata ja Nätkiä kehitetään tasapuolisesti pientaloalueina.
- Asunto-alueilla voidaan sallia myös omantunneja tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.
- Tutkitaan asemakaava-alueiden tiivistämismahdollisuudet ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.
- Päiväkotij- ja kouluverkko ja asuntorakentaminen sovitetaan yhteen.

Elinkeinoelämä ja työpaikat

- Ohjataan liike-elämän sijoittumista (keskustahakuinen erikoiskauppa, tilaa vievä kauppa, kaupan suuryksiköt).
- Arvioidaan ydinkeskustan rakentamistehokkuuksia ja ratkaistaan ydinkeskustan pysäköintikysymykset.
- Vahvistetaan Olavinkadun asemaa erikoiskaupan keskuksena ja jalankulkupainotteisena liikekatuna.
- Ratkaistaan kauppakeskusten sijoittuminen ydinkeskustaan.
- Parannetaan liike-elämän saavutettavuutta valtatieltä 14 liittymäalueita ja ohjattavuutta kehittämällä.
- Varataan ydinkeskustasta alueita uusille matkailupalveluille, pyritään nostamaan Savonlinnan asema matkailukaupunkina uudelle tasolle, turvataan nykyisten matkailupalvelujen kehittämisedellytykset.
- Kehitetään teollisuuden tonttitarjontaa, profiloimaan eri teollisuus- ja yritystoimintojen alueita.
- Varataan alue teollisuuden suuryksikölle.
- Kehitetään seutukeskuksen imagoa maankäytön suunnittelun keinoin.
- Ratkaistaan maaseutuelinkeinojen asema keskustan alueella ja peltoalueiden tuleva maankäyttö.



- Turvataan Lähteelän pohjavesialue.

Liikenne

- Suunnitellaan kevyen liikenteen reitit siten, että turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin turvataan. Kehitetään liikenneturvallisuutta erityisesti koulujen läheisyydessä.
- Kehitetään kevytliikenneverkostoja myös ydinkeskustassa.
- Rakennetaan kevytliikenteen raitti kiertämään ydinkeskustan rantoja.
- Valtatien 14 liittymien ympäristöjä kehitetään liike-elämää palvelevaksi.
- Vahvistetaan seutukeskuksen yhteyksiä suunnittelun keinoin.
- Huomioidaan asiointi- ja työmatkaliikenne uusien asuinpaikkojen suunnittelussa.

Viherympäristöt ja -reitistöt

- Kehitetään saaristo- ja järvikaupunki-imagoa.
- Huomioidaan esteetön liikkuminen sekä lasten, nuorten ja vanhusten tarpeet suunnittelussa.
- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt. Turvataan yhteydet myös keskustan ulkopuolisiin laajempiin virkistysalueisiin.
- Säilytetään riittävät julkiset ranta-alueet, ydinkeskustassa reitistöt sijoittuvat myös rannoille. Asuntoalueilla turvataan pääsy ranta-alueille riittävän suurilla ja keskeisillä rantaan sijoittuvilla virkistysalueilla.
- Turvataan, kehitetään ja hyödynnetään kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian kannalta ja ekologisesti tärkeitä alueita.
- Hyödynnetään paikallishistoriaa reittien suunnittelussa ja niiden nimistössä.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö

- Savonlinnan keskustaajamassa sijaitsevien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen turvataan (Museoviraston inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY2009), Etelä-Savon maakuntakaavan kohdeluettelo Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat (2009)).
- Myös paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan.
- Luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.



3. KAAVATILANNE

3.1. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Valtioneuvosto hyväksyi tavoitteet 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, jotka on jaettu viiteen teemaan:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Vaikutukset:

Strateginen yleiskaava ei ole ristiriidassa VAT:ien kanssa. VAT:ien välillä ei synny ristiriitoja, vaan esimerkiksi luonto- ja kulttuuriympäristö voidaan ottaa huomioon muiden tavoitteiden ohessa. Kestävä kehityksen tavoitteita voidaan tukea yhdyskuntarakennetta eheyttäessä, mikä tulee toiminnallisesti tehokasta liikennejärjestelmää ja kestävää liikkumista. Yleiskaavassa voidaan ohjata energiahuollon kysymyksiä tarkemmalle suunnittelutasolle.

3.2. MAAKUNTASTRATEGIA, MAAKUNTAOHJELMA JA MAAKUNTAKAAVA

Maakuntastrategia

Etelä-Savo – Saimaan maakunta -strategian 2018 – 2021 ”Puhtaasti Paras!” aluekehityksen perustana ovat metsä, ruoka ja vesi. Etelä-Savon visio vuoteen 2030 on olla vetovoimainen elinkeinoelämän, asumisen ja vapaa-ajan maakunta. Vision toteutusta ohjaavat maakuntaohjelma ja maakuntakaava.

Maakuntaohjelma

Maakuntaohjelmassa 2018 – 2021 päätavoitteena on Saimaan matkailun kansainvälistäminen; synnyttää biotalouteen uutta liiketoimintaa ja innovatiivisia, kestäviä toimintamalleja; kasvaa kansainvälisyydestä ja digitaalisuudesta; luoda ketteriä innovaatioita strategisilla kärkialoilla ja olla



sujuvan arjen ja laadukkaan ympäristön maakunta. Toteutuskaudella Etelä-Savon kannalta suuri menetys on Itä-Suomen yliopiston päätös keskittää Savonlinnassa toimiva opettajankoulutus kokonaan Joensuuhun, mikä vei Savonlinnasta jopa 800 opiskelijaa, 100 työpaikkaa sekä heikensi aluetaloutta erityisesti kaupan ja palveluiden osalta. Positiivista on, että maakuntaohjelman toteutuksessa on tuettu mm. Savonlinnan kuitulaboratoriota ja sen uusia tutkimusavauksia, maaseutuohjelman hankkeita, selvitystä Parikkalan rajanylistyspaikan kansainvälistämiseksi sekä Pietarin – Saimaan matkailua edistäviä hankkeita.

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavassa alueiden kehittämisen keskeiset painopisteet Savonlinnassa ovat syväväylän kehittäminen, ylimaakunnalliset yhteydet Pohjanmaan ja Venäjän suuntaan, matkailun kansainvälistyminen ja seutukeskuksen kilpailukykyisyys.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella (MRL 32 §). Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Savonlinnan keskustaajaman alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava (2016) / kaikkien aluevaraustyyppien päivitys, Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava / tuulivoima (2016) ja Etelä-Savon maakuntakaava / kaikki aluevaraustyyppit (2010).

Maakuntakaavassa Savonlinnan keskustaajama on maakunnan keskusverkon seutukeskus. Asumisen ja elinkeinorakenteiden osalta maakuntakaavakartalla on osoitettu taajamatoimintojen aluevaraus (A 16.1 Savonlinnan keskustaajama), joka sisältää kaikki asumisen, palveluiden, teollisuuden ja työssäkäynnin sekä matkailun maankäyttömuodot. Matkailun kehittämisvyöhykkeenä on Vuoksen vesistöalue (jrm) ja seutukeskuksen kehittämisvyöhyke (kk2) ulottuu Savonlinnan keskustaajamasta valtatie 14 kautta Kerimäen ja Punkaharjun keskustojen suuntaan.

Virkistys- ja suojelualueilla sekä liikenne- tai teknisen huollon verkostojen alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Savonlinnan keskustaajamaa koskevat seuraavat aluerajaukset ja kohdemerkinnot:

- Nykyiset ja uudet seudulliset vähittäiskaupan suuryksikkökeskittymät, jotka ovat Savonlinnan keskusta (c 16.40), Nojanmaa (km 16.41) ja Länsiportti (km 16.42). Savonlinnan keskustatoimintojen alueelle (c 16.40) saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä, enimmäiskerrosalaa ei ole rajoitettu. Nojanmaassa (km 16.41) vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 100 000 k-m².

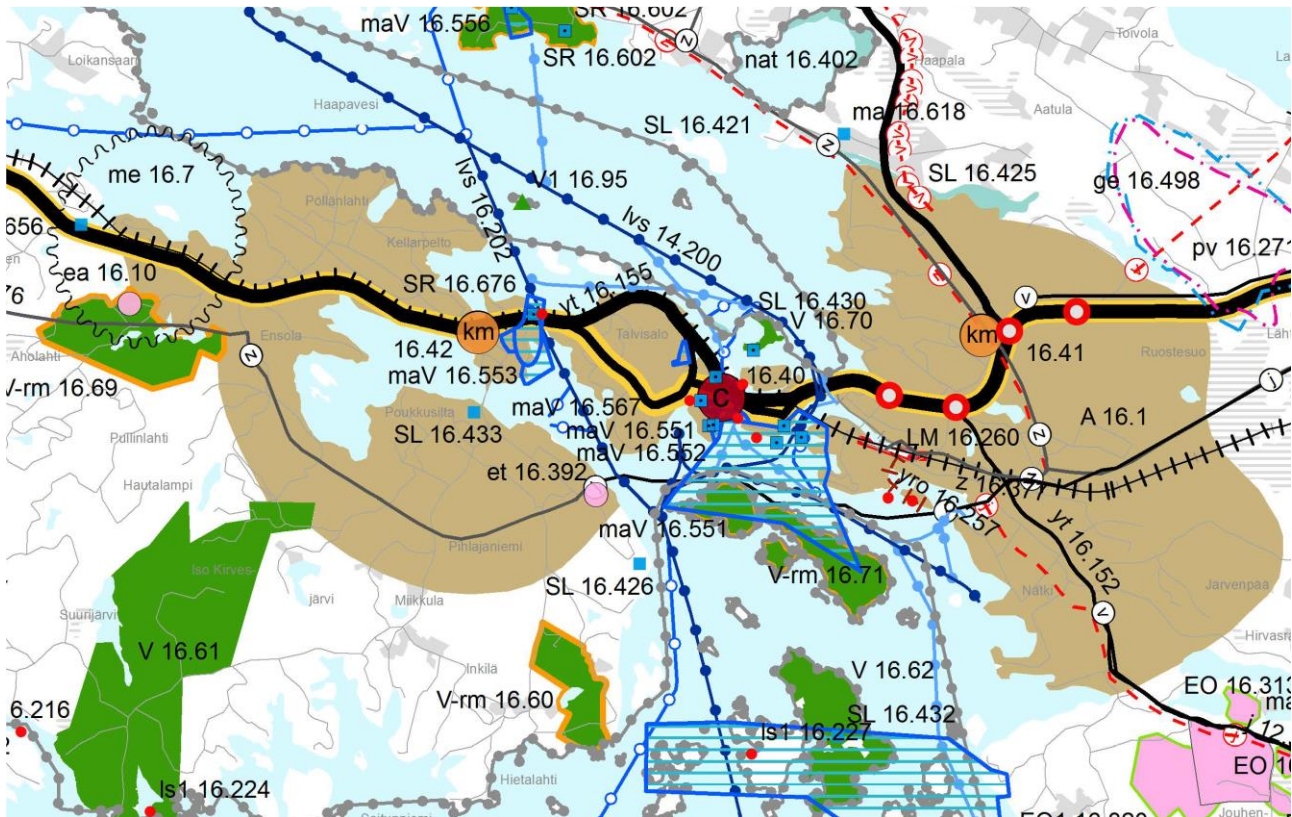


Laitaatsillassa vähittäiskaupan (km 16.42) yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 31 100 k-m².

- Virkistysmatkailu- ja virkistysalueet:
 - o Ruunavuori (V-rm 16.60)
 - o Aholampi (V-rm 16.69)
 - o Uuraan-Kaupinsaari (V-rm 16.71)
 - o Pihlajaniemi (V 16.61)
 - o Sulosaari (V 16.70)
 - o Simunan virkistysalue (V 16.62)
 - o Paskosaari (V1 16.95), myös retkisatama
- Tie-, vesi ja rautatieliikenne sekä satamat, jotka ovat pääosin nykyiset eli valtatie 14 Juva – Parikkala (vt 16.150, myös matkailutie) ja yhdysrata Huutokoski – Parikkala (yr 14.255). Pääkatuja ovat Olavinkatu (st 16.153) ja Uusi Asemantie (st 16.154). Seututeitä ja yhdysteitä ovat Moinsalmentie (yt 16.152) ja Savonlinna-Enonkoski-Sappu (st 1.150). Muuttuneita ovat uusi syväväylän linjaus (lvs 16.202) sekä valtatie 14 ohitustie Savonlinnan keskustan kohdalla (vt 16.155) sekä yhdysradan Huutokoski – Parikkalan radan linjaus (yr 14.256) Savonlinnan keskustan kohdalla. Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty ohjeellinen Savonlinnan syväsataman teollisuusraide (yro 16.257) sekä Savonlinnan ratapiha (LM 16.260).
- Laivaväylä ja satamat sekä lastauspaikat:
 - o Laitaatsalmen syväväylä (lsv 16.202)
 - o Savonlinna – Punkaharju laivaväylä (lv 16.203)
 - o Pihlajaveden veneväylät (vv 16.206)
 - o Savonlinna – Varkaus syväväylä (lsv 14.200)
 - o Laitaatsalmi (ls1 16.242)
 - o Savonlinnan matkustajasatama (lsv 16.245)
 - o Kasino (lsv 16.246)
 - o Törnipyörä (lsv 16.247)
 - o Haislahti (lsv 16.248)
 - o Savonlinnan syväsatama (ls 16.252)
 - o Schauman (ls1 16.215)
 - o Pieni Simuna (ls1 16.227)
- Tekninen huolto ja erityisalueet:
 - Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamo (ET 16.392), Savonlinna – Enonkoski päävesijohto (v 16.394 ohjeellinen), Kerimäki – Savonlinna päävesijohto (v 7.394), Kerimäki – Pihlajaniemi runkoviemäri (j 7.395), Punkaharju – Savonlinna päävesijohto (v 12.394), Punkaharju – Pihlajaniemi runkoviemäri (j 12.395), uusi ohjeellinen päävesijohto Savonlinna – Rohvostonrinne (v 16.395)
 - o pohjavesialueita on Lähteelän I-luokan pohjavesialue (pv 16.271), joka on myös arvokas geologinen muodostuma (ge 16.498)



- kantaverkon johtolinjat 110 kV voimajohtokäytävien linjaukset Puhos – Savonlinna – Rantasalmi – Huutokoski (z 16.375), Kallistahti – Aholahdi – Kuusniemi (z 16.373), Savonlinna – Kyrönneemi (z16.377)
- Luhtislammen ampumarata (ea 16.10), melualue ampumarata (me 16.7.)
- Luonnon- ja kulttuuriympäristö:
 - Pihlajavesi (SL 16.420), valtakunnallinen, rantojensuojeluohjelma ja natura
 - Haapalahti (SL 16.421), valtakunnallinen, lintuvesiensuojeluohjelma
 - Tynkkylänjoki (SL 16.425), valtakunnallinen, lintuvesiensuojeluohjelma
 - Lehmänpäänlehto (SL 16.426), valtakunnallinen, lehtojensuojeluohjelma
 - Kasinonsaaret (SL 16.430), maakunnallinen, luonnonsuojelualue
 - Simunan lehdot (SL 16.432), maakunnallinen, luonnonsuojelualue
 - Poukkusilta (SL 16.433), maakunnallinen, yleiskaavan suojelukohde
 - Pihlajaveden Natura alue (nat 16.400)
 - Hevonniemen Natura-alue (nat 16.401)
 - Haapalahden Natura-alue (nat 16.402)
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat:
 - Savonlinnan taajama-alueella olevat suojelurakennukset (SR 16.670): Tuomiokapituli, Pikkukirkko, Olavinkatu 25 (entinen lyseo), Ilola, Kisalinna, Olavinkatu 31 ja Kalmarinkatu 13, Kaarlonkatu 1, Kalmarinkatu 7 ja 9, Vanha kaupungintalo (Olavinkatu 27), Miljoonatalo, Metsäkonttorintie 5, 7 ja 9, Päiväkummun huvila, Inkerinkylän vanha asuntoalue, Kauppatori 1 (Olavinkatu 37), Nökköniemi, Kallioliina, Kasino, Suruton ja puiset kävelysillat
 - Taajama-alueen ulkopuolella: Tynkkylänjoen kartano (ma 16.618), Nojanmaan kartano (ma 16.619), Vuohimäen pihapiiri (ma 16.620)
 - Olavinlinna ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema-alueella (maV 16.551) olevat suojelurakennukset: Olavinlinna (SR 16.671), Riihisaari (entinen valtion viljamakasiini 16.672), Tallisaari, Linnankadun puutalot, Komendantinpuisto, Metsänhoitajan virkatalo (Akselinkatu 8, 16.673), Venäjänneemi, Puistokatu 1, Puistokadun koulu, Tuomiokirkko (SR 16.677), Säaminginkatu 4, 4a ja 6, Puistokatu 7, Tottintori ja Lehtosen puisto, opettajainkoulutuslaitoksen as (sairaalan päärakennus, SR 16.674), Savonniemenkatu 2 (SR 16.675) ja Sotilaspojankatu 3, Kauppatori 1 (Olavinkatu 37, SYP)
 - Olavinlinna ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema (maV 16.572, valtioneuvoston päätös 1995), suojelurakennus Kallioliina (SR 16.600)
 - Savonlinnan rautatieaseman valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (maV 16.567)
 - Laitaatsillan valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella (maV 16.553) olevat suojelurakennukset: Laitaatsillan telakka-alue rakennuksineen, Laitaatsillan pohjoisosa, Laitaatsillan paloasema (SR 16.676), Kirkkonniemenkadun asuntoalue, Säamingin vanha hautausmaa ja kellotapuli
 - Punkaharjun laivareitin huvilat (maV 12.570), Simunan huvila (ma 16.6600)
- Muinaisjäännökset ovat kohdeluettelossa, jonka tiedot voi tarkistaa Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä ja kulttuuriperintökohteet ovat Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa



Ote Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä 2016 (esavo.fi)

Vaikutukset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 § mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

Yleiskaava noudattaa pääosin maakuntakaavan linjauksia. Paitsi vähäisenä poikkeamana, että Simunan saarille esitetään virkistysalueiden lisäksi myös lomarakentamista nykyisille lomarakennuspaikoille.

3.3. YLEISKAAVAT

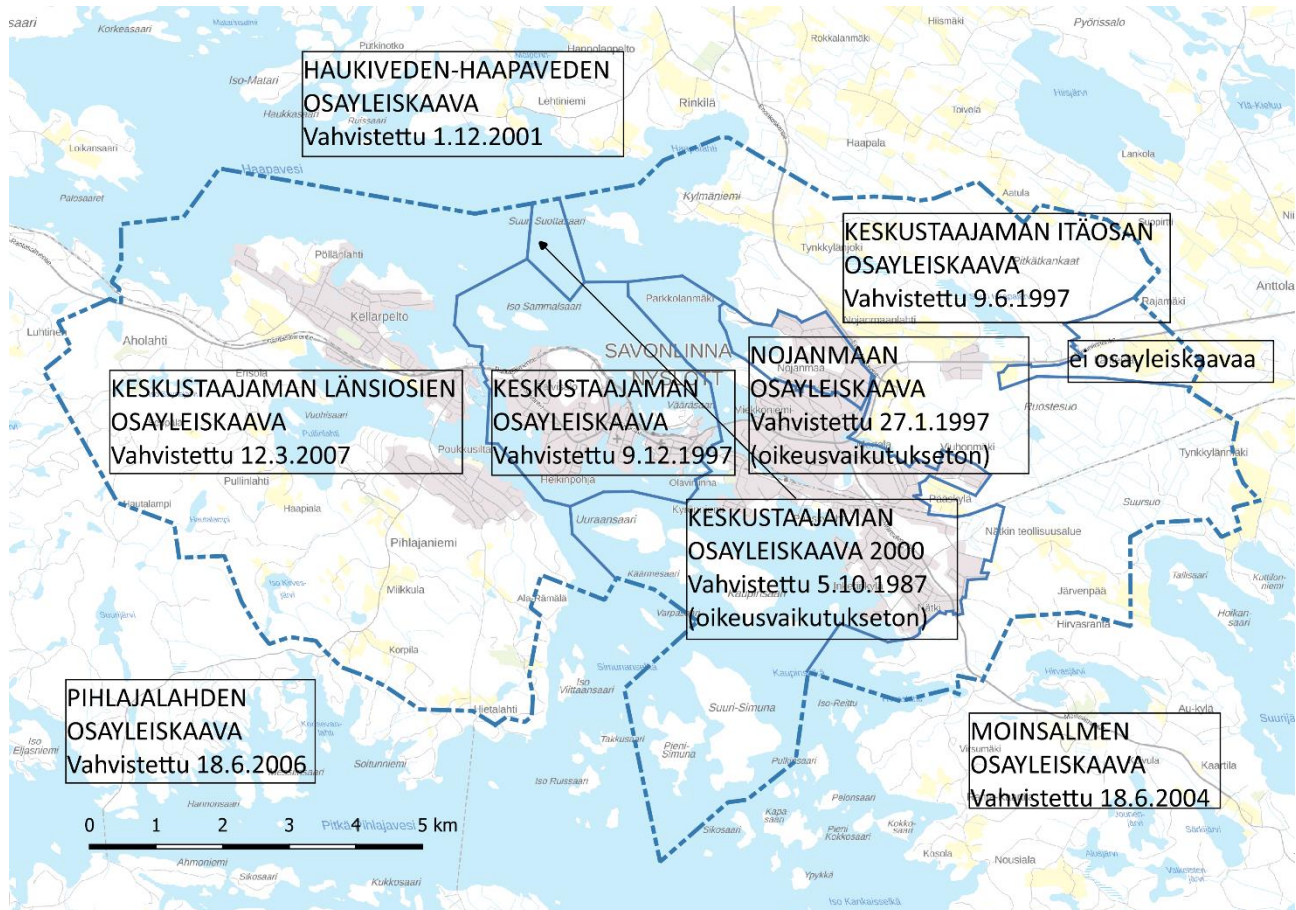
Yleiskaavatilanne

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan alueelle sijoittuvat seuraavat osayleiskaavat ja yleiskaavat:

- Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava (kv 12.3.2007) ja tarkistus (kv 22.2.2010)
- Ydinkeskustan osayleiskaava (kv 30.1.1995, vahvistettu 9.12.1997), muutokset tontin 740-1-14-12 (Hulikka, kv 3.5.2010) ja Asemantien itäpuolen puistoalue (kv 22.2.2010) osalta



- Keskustaajaman itäosan osayleiskaava (kv 30.5.1994, vahvistettu 9.6.1997)
- Nojanmaan osayleiskaava (kv 27.1.1997), oikeusvaikutukseton
- Keskustaajaman yleiskaava 2000 (kv 5.10.1987), oikeusvaikutukseton



Strategisen yleiskaavan suunnittelualue sekä alueen nykyiset yleiskaavat/osayleiskaavat

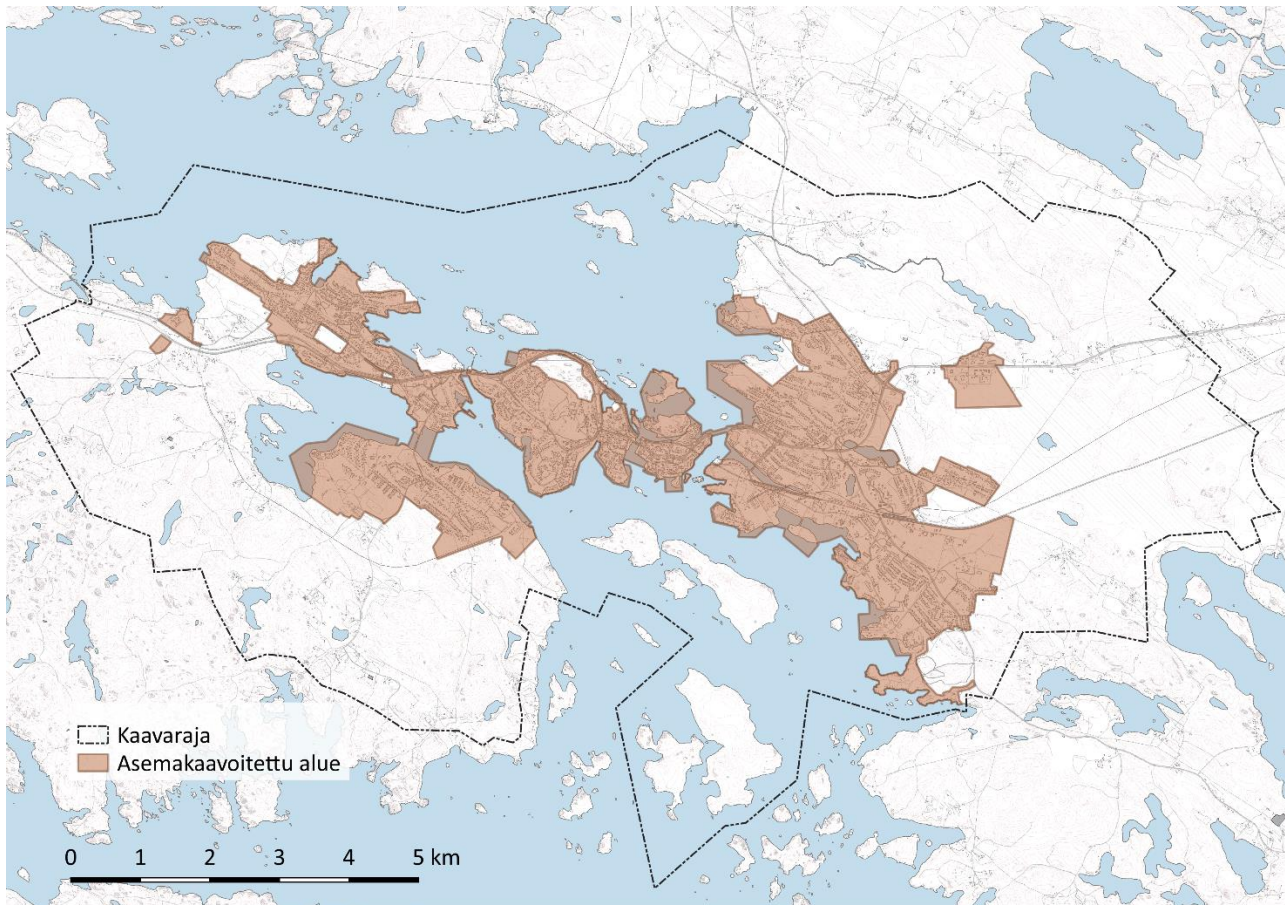
Vaikutukset:

Strateginen yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka korvaa aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat. Maakuntakaava on yleiskaavan sijaista voimassa niiden asioiden osalta, joita yleiskaavassa ei ole ratkaistu. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavan vahvistuttua sen pohjalta voidaan suoraan hakea rakennuslupaa MRL 72 § omarantaisille loma-asunnoille RA ja rantavyöhykkeellä sijaitseville pientalovaltaisille asunnoille RA/AO.

3.4. ASEMAKAAVA

Savonlinnan kaupunkialueen keskeiset asuinalueet on asemakaavoitettu. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 23 km².



Asemakaavoitettu alue

Vaikutukset:

Strategisen yleiskaavan alueella vahvistetut asemakaavat jäävät voimaan.

Strategisen yleiskaavan alueella ei ole alueita, joilla olisi maankäyttö- ja rakennuslain 51 § ja 60 § 1 momentin asemakaavan ajanmukaisuuden tarkistamistarpeita. Kaavoitusohjelmassa ovat kaupungin kehityksen kannalta keskeiset asemakaavamuutokset. Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa asemakaava-alueita, joissa olisi ajantasaistamistarvetta. Kaupunki on parhaillaan laatimassa asemakaavoja ydinkeskustan alueille, joiden kaavat ovat vuodelta 1926.

3.5. RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Savonlinnan nykyisen rakennusjärjestyksen ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.



Savonlinnan kaupungissa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 momentti).

3.6. RANTA-ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Hietalahden (1998) ja osa Apajaniemen (1995) rantakaavoista sekä Tynkkylänjoen ranta-asemakaava (2010).

Hietalahden ranta-asemakaavassa strategisen yleiskaavan alueelle sijoittuva osa on maa- ja metsätalousaluetta (M), jonka rakennusoikeus on siirretty rannassa sijaitseviin kortteleihin (AP, RA), jotka puolestaan sijaitsevat Pihlajalahden osayleiskaavan alueella. Alueelle (M) saa rakentaa maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita. Alueella on myös rantakaavatiet (Kannonniementie, Hietalahdentie).

Apajaniemen ranta-asemakaavassa on loma-asuntojen korttelialuetta (RA), I-kerrokseen, yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Alueella on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja kaavatie.

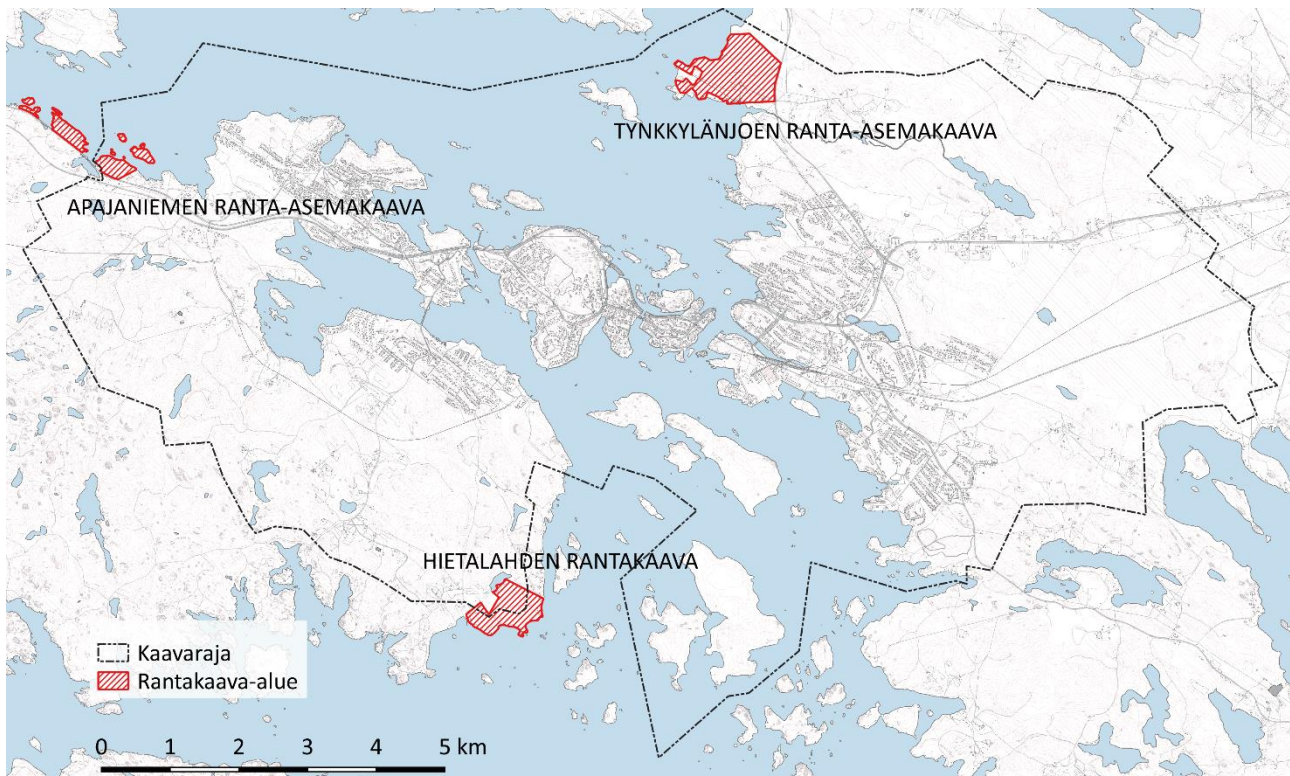
Tynkkylänjoen ranta-asemakaavassa on loma-asuntojen korttelialuetta (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), rakennussuojelualuetta (SR), luonnonsuojelualuetta (SL), muinaismuistoaluetta (SM), retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysaluetta (VL), uimarantaa (VV), venevalkamaa (LV), mastoaluetta (EMT), maa- ja metsätalousaluetta (M, MU, MY), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), arvokasta kulttuurimaisemaa (km), suojelurakennuksia ja -alueita (s-1, s) sekä Natura 2000 -aluetta.

Kaavamääräys:

Ranta-asemakaavoitettu alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

Vaikutukset ranta-asemakaava-alueisiin:

Rantakaavat jäävät voimaan. Yleiskaava tulee ohjaamaan ranta-asemakaavoitusta, mikäli kaavoja muutetaan.



Ranta-asemakaavat

3.7. ALUERAKENNEMALLI

Savonlinnan seudun aluerakennemalli valmistui keväällä 2013. Suunnitelma on strateginen visio toimivasta, kestävästä ja vetovoimaisesta aluerakenteesta.

Aluerakennemallin tavoitteet Savonlinnan keskustaajamassa:

- Savonlinna on kaupunkikeskus; seudun kaupan, palvelujen, koulutuksen ja vetovoimaisen keskusta-asumisen keskus, jossa on hyvät asiointimahdollisuudet eri kulkumuodoilla. Maankäyttö on tivistynyt ja Savonlinnan ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä luodaan edellytykset tiiviille pientaloasumiselle. Keskustassa kehitetään kokonaisvaltaisesti matkailun, erikoiskaupan ja palveluyritysten toimintaedellytyksiä.
- Savonlinna on matkailupalvelujen keskittymä; Savonlinnan keskustaa kehitetään monipuolisten matkailupalvelujen alueina hyvää saavutettavuuteen, vahvoihin attraktiotekijöihin ja olevaan matkailuinfrastruktuuriin lukeutuen. Savonlinnan keskustan matkailuvyöhyke profiloituu kulttuuri-, hyvinvointi- ja vesistömatkailuun.
- Savonlinna on seudun kehitettävä ydinalue; seutukeskus Savonlinna vahvistuu ja muodostaa keskusverkon ytimen. Savonlinnan on seudun tärkein kaupan, palvelujen, osaamisen, tutkimus- ja kehitystoiminnan, koulutuksen sekä elinkeinoelämän keskus. Savonlinnan keskustassa parannetaan kaupunkikuvaa ja asioimismahdollisuuksia hyödyntämällä uuden valtatie 14 linjauksen tuomat mahdollisuudet Savonlinnan keskustaajaman kohdalla



- Savonlinnassa on kehittyvää teollisuutta ja logistiikka; nykyisen teollisuus- ja logistiikka-alueiden toimintaedellytykset turvataan. Pääskylahden aluetta kehitetään logistisena solmupisteenä hyödyntämällä raideliikenteen, syväsataman ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Laitaatsilta – Aholahdi aluetta kehitetään työpaikka- ja yritystoiminta-alueena.
- Savonlinnassa on kehittyviä palveluita ja yritystoimintaa: Savonlinnan keskustan itäisen sisääntuloväylän (Itäväylän yritysuisto) yritystoiminta-aluetta parannetaan.

Vaikutukset:

Strateginen yleiskaava tukee aluerakennemallin tavoitteiden saavuttamista.

4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

4.1. ASUMINEN

4.1.1. Väestöennuste, asuntotarve-ennuste ja asuinalueiden mitoitus

Etelä-Savon maakunnan vesistöisyys merkitsee, että taajama-aste on koko Manner-Suomen alhaisin 70,1 % (koko maa 84,4 %). Savonlinna on pinta-alaltaan laaja ja harvaan asuttu. Savonlinnan väestöntiheys on 15 hlö/km², kun esimerkiksi Mikkelissä vastaava on 21 hlö/km².

Haasteena yleiskaavaa laadittaessa on, että Savonlinnan väestönkehitys on voimakkaasti laskeva, väestö ikääntyy ja poismuuttoa kasvukeskuksiin tapahtuu. OKL:n siirtyminen vaikutti oleellisesti vuoden 2018 väestötilastoihin. Savonlinnan kaupungin kokonaisasukasmäärä oli vuoden 2018 lopussa 34 600 asukasta (vuonna 2015 noin 34 600 asukasta). Tästä määrästä Savonlinnan keskustaajamassa asui vuonna 2019 noin 64 % eli noin 21 500 asukasta (vuonna 2015 noin 23 400 asukasta).

Väestöennusteiden (SYKE, laskettu vuoden 2015 tietojen pohjalta) mukaan nykyisen kehityksen jatkuessa Savonlinnan kokonaisasukasmäärä noin vuonna 2030 olisi noin 1800 asukasta nykyistä vähemmän. Vuoden 2019 tilastokeskuksen tietojen pohjalta laskuksi arvioidaan vuoteen 2040 mennessä noin 8000 asukasta eli noin 24 % laskua.

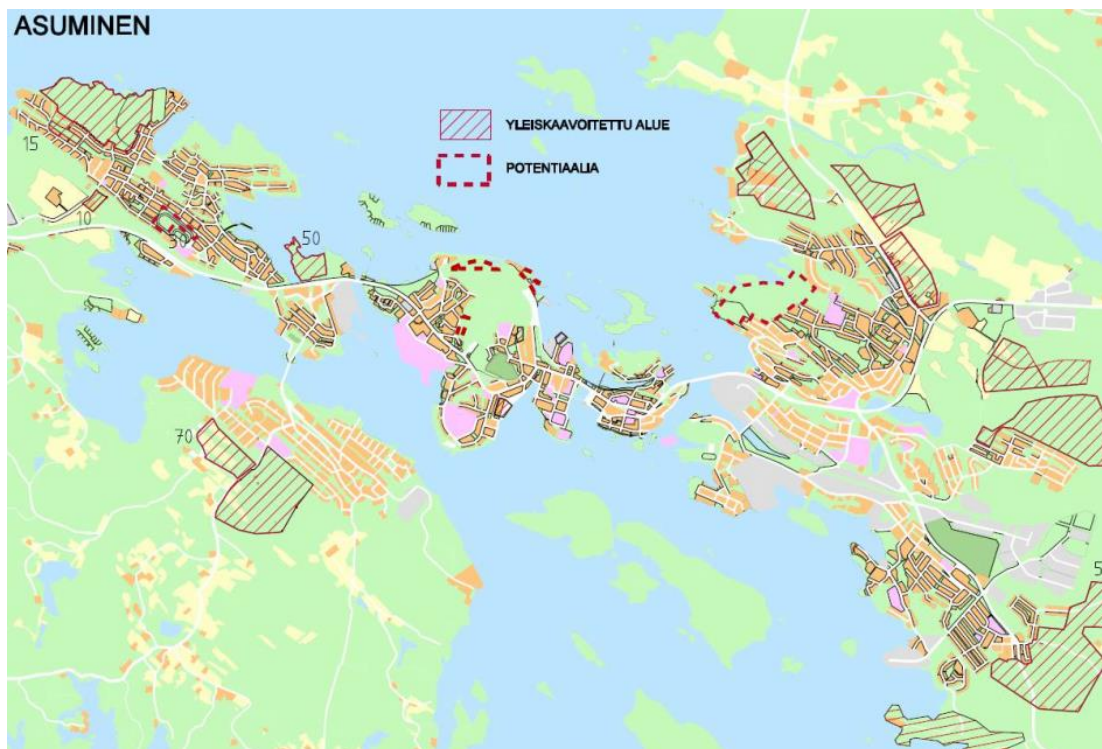
Valtakunnallisia uusia laskentamalleja tarkempiin alueellisiin asuntotarve-ennusteisiin on kehitteillä, mutta tarkkoja julkisia tuloksia näistä ei ole vielä yleiskaavaa varten saatavilla. Realistiset asuntotarve-ennusteet koko Savonlinnassa tarkoittavat kuitenkin asuntokannan (omakotitalot, rivitalot, kerrostalot) tarpeen määrän laskua sekä tiiviimmän taajamarakenteen ulkopuolella todennäköisesti myös asuntotuotannon 0-tarvetta.

Vuoden 2015 hyväksytyt mitoitusperusteet:

- Asuntokerrosalan lisätarve Savonlinnassa on Maakuntaliiton selvityksen mukaan vuoteen 2030 mennessä enimmillään 200 000 k-m². Oletus on, että asuntokerrosalasta 1/3 sijoittuu

pientaloihin ja 2/3 kerrostaloihin. Pientaloalueiden pinta-alantarpeeksi selvityksessä on arvioitu enimmillään 175 hehtaaria ja kerrostaloalueiden pinta-alatarpeeksi enimmillään 43 hehtaaria, yhteensä 218 ha.

- Strategisen yleiskaavan mitoitusperusteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015 § 112. Asukasluvulle arvioitiin keskustaajamassa 1 % kasvu noin 25 600 asukkaaseen (kasvu 2000 asukasta). Nykyiseksi kerrosalaksi arvioitiin noin 1 200 000 k-m². Kerrosneliömetritarpeeksi arvioitiin sama kuin maakuntaliiton selvityksessä noin 200 000 k-m², josta 1/3 pientaloihin ja 2/3 ydinkeskustan kerrostaloihin. Asumisväljyys arvioitiin 55 k-m²/asukas. Potentiaalisiksi uusiksi asuinalueiksi selvityksessä esitettiin yleiskaavojen rakentamattomia aluevarauksia sekä Talvisalon ja Miekkonniemen virkistysalueen osia, yhteensä noin 218 ha. *Talvisaloon ja Miekkonniemeen ei kuitenkaan vuoden 2017 luontoselvityksen perusteella voida esittää uusia asuinalueita luontoarvojen vuoksi.*

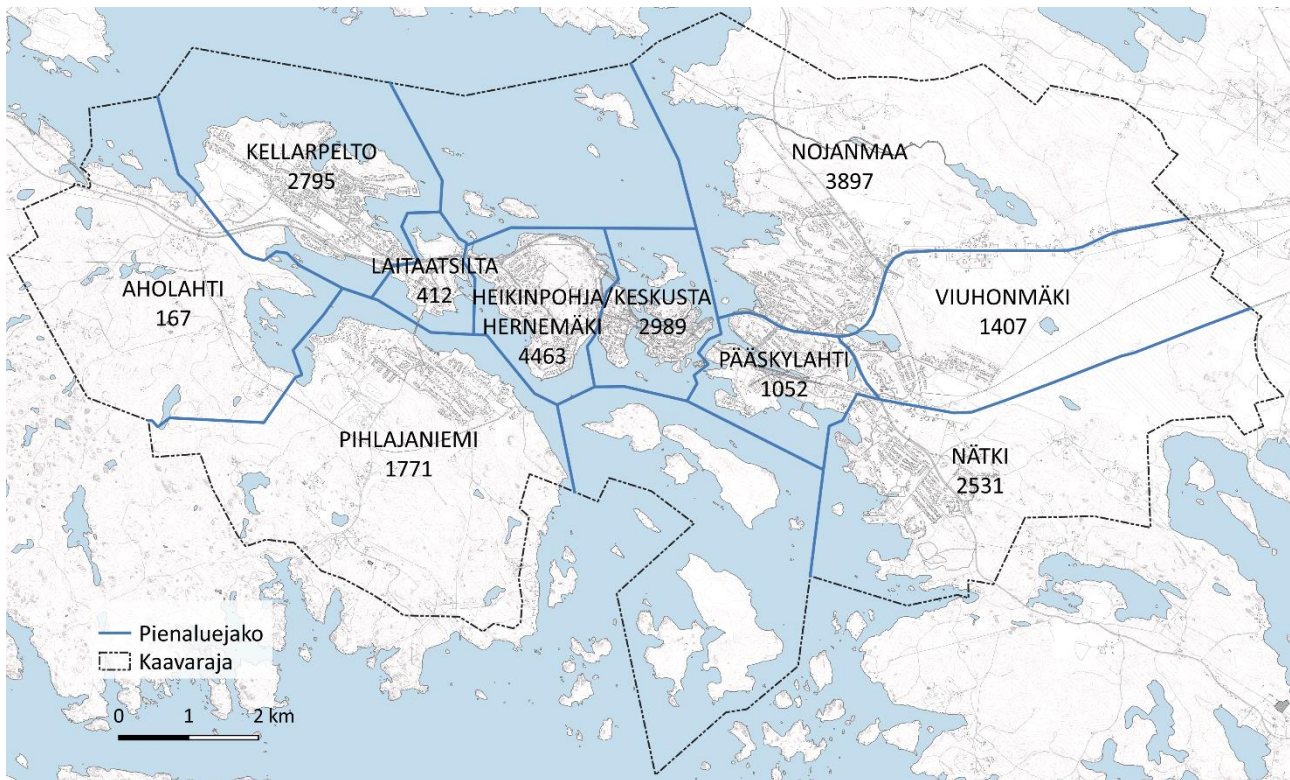


Vuoden 2015 arvio asuinalueiden sijoittumisesta

Lähtökohtana strategista yleiskaavaa laadittaessa vuonna 2019 on, että asutus ja palvelurakenne tiivistyvät vähitellen keskustaajamassa sekä mitoitusta on syytä muuttaa realistisemmaksi laskevan väestönkehityksen vuoksi. Yleiskaavassa vuonna 2019 käytetään seuraavia mitoitusperusteita uusille asuinalueille:

- Kasvuksi arvioidaan keskustaajamassa vuoteen 2040 mennessä 0,7 % (noin 1700 asukasta) eli yhteensä noin 23 200 asukasta
- Asumisväljyydeksi arvioidaan noin 66 k-m²/asukas (keskiarvo SYKE:n vuoden 2019 tilastoista asuntojen keskikoko 1 hlö/m² kerrostalo/rivitalo/omakotitalo)

- Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 110 000 k-m², josta noin ½ ydinkeskustan kerrostaloihin ja noin ½ pientaloihin.
- Voimassa olevien osayleiskaavojen (länsi, keskusta, itä) uusien asuinalueiden aluevaraukset ovat olleet yhteensä noin 365 ha. Näistä aluevarauksista poistetaan strategisessa yleiskaavassa noin 215 ha. Uusia asuinalueita olisi jatkossa 150 ha (mitoitustaulukko ks. 4.1.3.).



Asukasmäärät Savonlinnan taajama-alueella (2018)

4.1.2. Taajamatoimintojen alue

Taajamatoimintojen alue

Taajamatoimintojen alue koostuu pääosin asemakaavoitetusta ja nykyisestä asutuksesta, joka on keskittynyt kymmeneen kaupunginosaan (Aholahi, Kellarpelto, Pihlajaniemi, Laitaatsilta, Heikinpoija/Hernemäki, Keskusta, Pääskylahi, Viuhonmäki, Nojanmaa, Nätki).

Strategisen yleiskaavan alueella ei ole kyläkeskittymiä, jotka tulisi kaavamutoksessa ottaa huomioon.

Kaavamääräys:

Taajamatoimintojen alue.

Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukeville palveluille.



Taajamatoimintojen alueella voi sijaita julkisia ja yksityisiä palveluita sekä pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia-, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Taajamatoimintojen alueella voidaan sallia asemakaavoitettavaksi myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä oleville ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

Vaikutukset taajamatoimintojen alueeseen:

Taajamatoimintojen alueella on mahdollisuus tutkia yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla yhdyskuntarakenteen tiivistämismahdollisuuksia. Eheyttäessä rakennetta voidaan paremmin hyödyntää olemassa olevia palveluita, virkistysalueita, katuja ja kunnallistekniikkaa sekä säästää sitä kautta kustannuksia.

Taajamatoimintojen alueeseen sisältyy asemakaavoitettuja virkistys- ja puistoalueita. Tärkeää on säilyttää jäljellä olevat pienemmät viheralueet yhtenäisinä sekä niiden väliset viherkäytävät tai viheralueita yhdistävät kevyen liikenteen tai ulkoilureitit. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät viheralueet on merkitty suojelukohteina. Virkistys- ja puistoalueisiin ei kohdistu rakentamispaineita.

Taajamatoimintojen alueella voidaan sallia myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla. Nämä tarkastellaan asemakaavoituksella tapauskohtaisesti sekä ne edellyttävät kaupungin omistamilla ranta-alueilla maankäyttösopimuksia.

Alue on pääosin asemakaavoitettu, lukuun ottamatta yksittäisiä alueita, joissa on vuoden 1926 vanha asemakaava. Näiden alueiden asemakaavoitus on käynnistetty vuoden 2018 kaavoitusohjelmassa.



4.1.3. Uudet asuinalueet

Uusien asuinalueiden mitoituksen lähtökohtana on, että uusi kerrostalorakentaminen sijoittuu tiiviisti ydinkeskustaan Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välille. Pientalorakentaminen sijoittuu pääasiallisesti Kellarpeltoon, Laitaatsiltaan, Pihlajaniemelle, Nojanmaahan ja Nätkille.

Ydinkeskustan rajallisen maa-alueen johdosta kerrostalorakentamisen osalta pyritään tiiviiseen ja tehokkaaseen korttelirakenteeseen. Osa kerrostalorakentamisesta voi sijoittua myös keskustatoimintojen alueelle. Ratkaisu säästää rakentamattomia puistoja ja luonnontilaisia viheralueita. Vajaasti rakennettujen tonttien käytön tehostaminen ja kaupunkirakenteen eheytyminen on toivottavaa kehitystä.

Suurimmat poistuvat pientaloaluevaraukset ovat Viuhonmäellä Itäväylän yrityspuiston eteläpuolella sekä Nätkin Karhuvuori, jossa on säilytettäviä luontoarvoja sekä Kuokkasuon alue Nojanmaanlahden itäpuolella. Lisäksi pienempiä pientaloaluevarauksia poistetaan Pihlajaniemessä kuntoradan alueelta sekä kuntoradan eteläpuolelta Juuresmäestä. Kellarpellon Harakkasalon pientaloaluevaraus poistetaan liito-oravan vuoksi. Keskustasta poistuvat Talvisalosta aluevaraus kerrostaloille (Jääkiekkoradankujan itäpuoli), Heikinpohjan mäen länsirinteen kerrostalovaraus ja Kirkkolahden entisen syväsataman kohdalle järveen esitetyt täytöt kerrostaloille. Yhteensä poistettavia aluevarauksia on 215 ha.

Uudet asuntoalueet on pääsääntöisesti osoitettu nykyisissä yleiskaavoissa. Pientaloasumiseen soveltuvat Papinniemi, Kellarpellon ravirata, Patterinmäki, Parkkolanmäki, Mäkelä ja Nätkinaho. Kerrostaloalueiden täydennysrakentamiselle on potentiaalia Kirkkolahdessa ja Savolassa sekä muualla keskustatoimintojen alueella. Uusiin asuntoalueisiin sisällytetään lähivuosina asemakaavoitettuja alueita, joita ei ole vielä rakennettu. Näitä alueita ovat Pihlajaniemen ravirata, Vuohimäen leirintäalue, Metsäkonttorintie ja Suutarniemi sekä kerrostalorakentamiseen varattu Kirkkolahden eteläosa. Mitoituksessa näiden alueiden käyttämätön kapasiteetti on syytä ottaa huomioon. Yhteensä uusia asuinalueita on 150 ha.



ASUINALUEIDEN MITOITUS							
Päätetty mitoitus 2015: 200 000 k-m ² , uusia alueita noin 200 ha		PINTA-ALA HA	KERROSM ²	AO/AR/AP/AK-TONTIT	ASUKASLUKU	UUDET ASUINALUEET 2040	MAANOMISTUS
Mitoitus 2019: noin 110 000 k-m ² , uusia alueita noin 150 ha							
		uudet alueet ja asemakaava-alueet, joita ei vielä toteutettu	uudet ja asemakaava-alueet, joita ei vielä toteutettu	kpl	vuonna 2018, 21 500 as	asukasmäärä; noin 0,7 % kasvu, 1700 as, yhteensä 23 200 as	ha
länsi							
AHOLAHTI					167		
KELLARPELTO	Papinniemi	34	13 000	90	2795	200	34 yksityinen
PIHLAJANIEMI							
	Vuohimäen leirintäalue, Pihlajaniemen ravirata	30	13 000	90	1771	200	30 kaupunki
LAITAATSILTA	Patterinmäki	7	6 000	40	412	100	7 kaupunki
itä							
PÄÄSKYLAHTI	Metsäkonttorintie	4	2000	11	1052	30	4 kaupunki
VIUHONMÄKI					1407		
NOJANMAA	Parkkolanmäki, Mäkelä	30	13 000	90	3897	200	6 kaupunki, 24 yksityinen
NÄTKI	Suutarniemi. Nätkinaho	34	13 000	90	2531	200	30 kaupunki, 4 yksityinen
keskusta							
HEIKINPOHJA/HERNEMÄKI	Kirkkolahden eteläosa	3	18 000	9	4463	280	1 kaupunki, 2 yksityinen
KESKUSTA	Muut täydennyskohteet ja Savola	8	32 000	16	2989	490	6 kaupunki, 2 yksityinen
yhteensä		150	110 000	436	21483	1700	118 kaupunki / 32 yksityinen

Kaavamääräys:

Uusi asuntoalue.

Uudet asuinalueet täydentävät taajamatoimintojen aluetta. Alue varataan välillä Laitaatsalmi-Kyrönsalmi ensisijaisesti kerrostalorakentamiseen sekä muissa kaupunginosissa pientalovaltaiseen asumiseen.

Uudella asuinalueella voi sijaita pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia-, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-



ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota myös elinympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

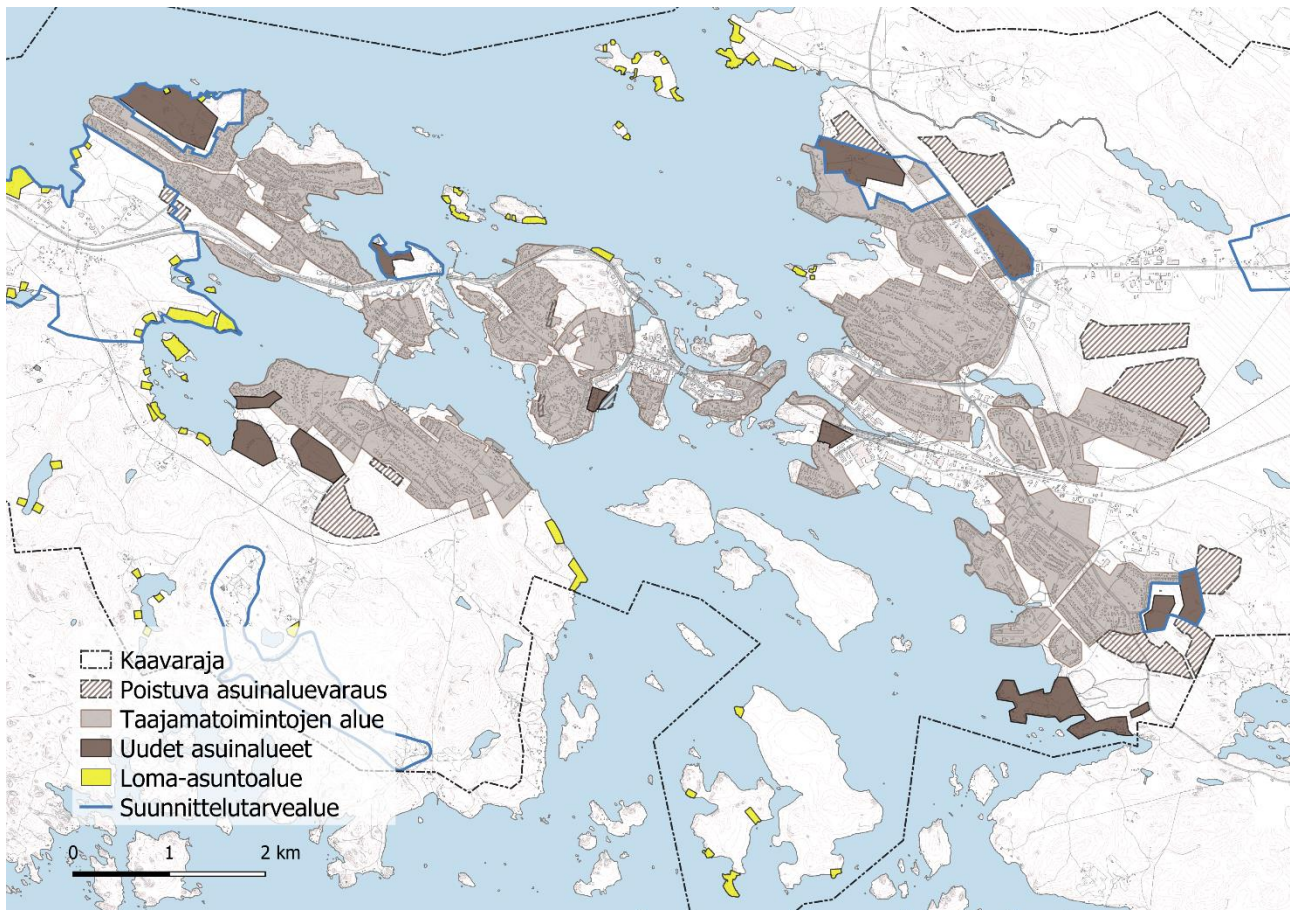
Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

Vaikutukset uusi asuntoalue:

- Asuinalueiden mitoituksen lähtökohtana tulee olla perusteltu väestönkehitysarvio. Savonlinnan väestönkehitys on voimakkaasti laskeva. Yleiskaavassa kuitenkin oletetaan asuinalueiden eheytyvän ja palveluiden keskittyvän keskustaajaman alueelle.
- Uudet asuinalueet sijoittuvat kiinni nykyiseen taajamarakenteeseen siten, että lähipalvelut ovat vielä saavutettavissa, liikenneyhteydet saadaan toimiviksi ja turvallisiksi sekä kunnallistekniikka voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti. Alueiden sijoittumisessa on myös otettu huomioon luontoarvojen säilyminen.
- Kaavamuutokset vievät aikaa; varsinkin yhdyskuntarakennetta eheyttävät täydennyskaavat ovat kaupunkiympäristössä prosesseina hitaita. Toisaalta uusien asukkaiden tuominen valmiiseen kaupunkiympäristöön ja palveluiden äärelle on kaupungin talouden kannalta järkevää. Täydennysalueet ydinkeskustassa soveltuvat sijaintinsa vuoksi pääsääntöisesti enemmän kerrostalorakentamiseen. Keskustassa uudisrakentamiseen soveltuvaa aluetta on rajoitetusti, koska merkittävimmät viheralueet ja ranta-alueet on rajattu ydinkeskustassa rakentamisen ulkopuolelle. Pientalovaltaiset alueet sijoittuvat luontevammin keskusta-alueen laiduille.
- Asuinalueiden toteuttaminen edellyttää maanhankintaa myös alueilta, jossa kaupungilta ei ole omistusta.
- Alueet sijoittuvat tasapuolisesti keskeisiin kaupunginosiin. Uusilta asuinalueilta on kohtuulliset etäisyydet päiväkotit- ja kouluverkkoon, puistoihin ja leikkipuistoihin sekä alueille voidaan rakentaa toimivat ja turvalliset kokoojakadut ja kevyen liikenteen yhteydet.
- Alueet saadaan liitettyä kunnallistekniikkaan.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 42 § mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Uusien asuinalueiden toteutukseen ei ole määritelty toteutusjärjestystä eikä tarkemman maankäytön suunnittelun aikataulua. Tavoitteena on vaiheittain asemakaavoittaminen ja rakentaminen siten, että yhdyskuntarakenne säilyy eheänä ja lähipalvelut asukkaiden käytössä.



Strategisen yleiskaavan uudet asuinalueet ja poistuvat aluevaraukset

4.1.4. Loma-asuntoalue (RA)

Etelä-Savon vesistöisyys näkyy vapaa-ajan asuntojen määrässä. Maakunnassa on 76 400 vakituista asuntoa ja 49 200 vapaa-ajan asuntoa eli 1/3 asuntokannasta. Savonlinnassa on viidenneksi eniten loma-asuntoja Suomessa, 8362 kappaletta vuonna 2016. Strategisen yleiskaavan alueella omarantaisia rakennuspaikkoja (RA) osoitetaan yhteensä 73 kpl, jotka ovat nykyisiä paikkoja. Näistä 3 on rakentamattomia.

Uusia lomarakennuspaikkoja ei kaavoiteta. Pienissä alle 1 ha saarissa olevia lomarakennuspaikkoja ei osoiteta kaavaan.

Pieneen- ja Suureen-Simunaan olisi mahdollisuus sijoittaa mitoitustarkastelun perusteella yhteensä 33 lomarakennuspaikkaa, joista rakennettuja on yhteensä 8. Nämä sijaitsevat kaupungin vuokraamilla alueilla. Keskustaajaman yleiskaavassa (1987, oikeusvaikutukseton) Simunansaaret on osoitettu virkistysalueeksi. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan saariin yhteensä 7 kaupungin



vuokra-alueilla sijaitsevaa perinteistä mökkipaikkaa. Tähtisaari on nykyisten mitoitusnormien mukaan kooltaan liian pieni lomarakennuspaikalle, joten se merkitään kaavassa virkistysalueeksi. Simunan saarista jää sijoittamatta yhteensä 25 lomarakennuspaikkaa.

Kaavamääräys (RA):

Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Loma-asuntoon käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Kullekin saarella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m² (katetulta pohjapinta-alaltaan enintään 100 m²) suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Alle 1 hehtaarin suuruisissa saarissa olevilla rakennetuilla rakennuspaikoilla yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m².

Mantereen puoleisella loma-asuntoalueella kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakentamisen vähimmäisetäisyyksissä rantaviivaan noudatetaan kaupungin rakennusjärjестystä.

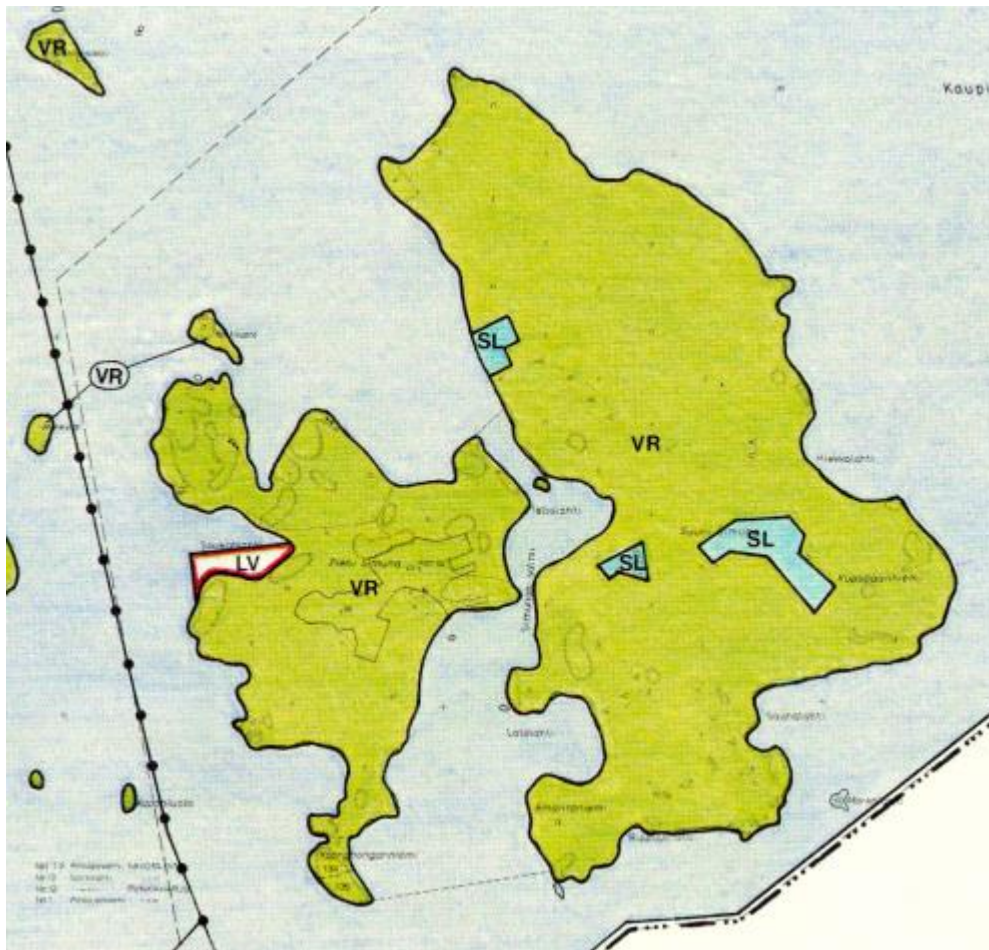
Rakennusten alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään + 78,00 m. Sisäjärvien ranta-alueilla rakennuksen alimman lattiataason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakennusluvalla, MRL 72 §:n mukainen määräys.

o Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

- *Rakennettu rakennuspaikka.*



Ote keskustaajaman yleiskaavasta 2000 (oikeusvaikutukseton)

RANTARAKENNUSPAIKAT SIMUNAN SAARET							
ALUE	KAAVAMERKINTÄ	RANTAVIIVAN PITUUS		MITOITUS RAKP/ MITKM	RAKENNUS- PAIKKOJA YHTEENSÄ	RAKENNETTUJA RAKENNUS- PAIKKOJA, joista yksi jää sijoittamatta saaren pienen koon vuoksi	UUSIA RAKENNUS- PAIKKOJA, jotka jäävät sijoittamatta
		todellinen	mitoitettava				
Pieni-Simuna	VR	5000	3220	5	16	6	10
Suuri-Simuna	VR	7000	5645	3	17	2	15

Vaikutukset loma-asuntoalueisiin

Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta varsinaisesti uusia lomarakennuspaikkoja. Pieneen- ja Suureen-Simunaan osoitetaan nykyisiä kaavoittamattomia, mutta vakiintuneita lomarakennuspaikkoja 7 kpl. Kuussalmi, Simunanselkä ja Kaupinselkä ovat talvella virtaavia ja jäättilanne on epävarma, mikä rajoittaa liikkumista saarille talviaikaan. Lomarakennuspaikkojen



osoittaminen ei siten tule vaikuttamaan norpan pesä- tai lepopaikkoihin. Näin ollen ei ole tarvetta erillisen Natura-arvioinnin tekemiseen. Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset Simunan lehtojensuojelualueet. Leponiemen lomarakennuspaikat ovat Apajanniemen rantakaavassa.

4.1.5. Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue RA/AO

Ympärivuotiseen asumiseen on osoitettu rantavyöhykkeelle pientalovaltaisia asuntoalueita (RA/AO) voimassa olevissa osayleiskaavoissa.

Kaavamääräys (RA/AO):

Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen, yksiasuntoisen kerrosaltaan enintään 200 m²:n suuruisen loma-asunnon tai erillispientalon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 300 m². Loma-asunnon ollessa kyseessä noudatetaan RA-alueen määräyksiä.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän ja pihapiirin. Rakennusten enimmäismäärästä on määräykset rakennusjärjestyksessä, paitsi rakennusten määrä on syytä olla kaupunkimaisen taajaman välittömässä läheisyydessä ja 5000 m² pienemmillä rakennuspaikoilla enintään neljä.

Rakentamisen etäisyyksissä rantaviivaan noudatetaan kaupungin rakennusjärjystä.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään + 78.00 m. Sisäjärvien ranta-alueilla rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakennusluvalla, MRL 72 §:n mukainen määräys.

o Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

- *Rakennettu rakennuspaikka.*



Rantavyöhykkeellä sijaitsevien pientalovaltaisten asuntoalueiden vaikutukset:

Strategisen yleiskaavan alueella uusia RA/AO-alueita osoitetaan seuraavasti:

- Osa Tynkkylänjoen RA-alueiden käyttötarkoituksista on poikkeusluvilla muutettu vakituiseen asumiseen, joten merkintä muutetaan koko Tynkkylänjoen rannan osalta RA/AO:ksi. Muutos ei lisää virkistysliikkumista Tynkkylänjoen lintuvesien suojelualueella.
- Miekkonien Majakkaniemi on asemakaavassa nykyisin puistoaluetta, vaikka tällä alueella sijaitsee 6 kpl vakituisen asumisen kiinteistöä ja kaksi lomarakennuspaikkaa. Näiden kaavamerkintä muutetaan RA/AO:ksi.
- Hevonpäänniemen omakotitaloilla 5 kpl, ei ole voimassa olevaa kaavaa. Näiden kaavamerkintä muutetaan RA/AO:ksi.

Yhteensä RA/AO-alueita osoitetaan yhteensä 80, joista 13 on rakentamatonta.

RA/AO-alueiden lähellä ei sijaitse norpan pesä- tai lepopaikkoja, joita talviaikainen jäällä liikkuminen voisi häiritä. Asutus ei myöskään lisäännä nykyisestä. Tämän vuoksi erillinen Natura-alue selvitys ei ole tarpeellinen.

4.1.6. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Virkistys-, virkistysmatkailu- ja matkailualueiden lähialueita lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueille ei kohdistu muutospainetta. Rakentamista alueille ohjataan rakennusjärjestyksellä. Osa maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta on myös suunnittelutarvealuetta.

Kaavamääräys:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla kielletään rakentaminen rantavyöhykkeellä.

Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta

rantaviivasta. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA ja RA/AO -alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamista ohjaa kaupungin rakennusjärjestys.

Vaikutukset maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin:

Strategisella yleiskaavalla ei ole vaikutuksia maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin.

4.1.7. Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.



Kaavamääräys:

Suunnittelutarvealue.

Rakennusluvan edellytyksistä suunnittelutarvealueella määrätään MRL 16, 72, 137 §:ssä sekä rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä.

Alueen toimintoja ja rakentamisen sijoittamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntakehitykseen. Alueelle voidaan osoittaa täydennysrakentamista ainoastaan siten, ettei kynnys tarkemmalle kaavamuutokselle ylity tai vaikeuta myöhemmin tehtävää asemakaavoitusta tai vaikuta heikentävästi kulttuuri- ja luontoarvoihin tai aiheuta merkittäviä lisäinvestointeja yhdyskuntatekniseen huoltoon tai liikenneverkkoon. Uudisrakentaminen on luonteeltaan ja mitoitukseltaan sovitettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemakuvaan.

Vaikutukset suunnittelutarvealueisiin:

Länsiosan osayleiskaavoissa esitetyt suunnittelutarvealuevaraukset säilyvät nykyisellään. Suunnittelutarvealueet sijaitsevat Aholahdessa, Papinniemessä, Pihlajaniemen eteläosassa ja Patterinmäellä.

Itäosan osayleiskaavoissa ei ole aiemmin merkitty suunnittelutarvealueita. Itäosaan merkitään suunnittelutarvealueiksi strategisessa yleiskaavassa Parkkolanmäki, Mäkelä, Lähteelä ja Nätkinaho.

Edellä mainituilla suunnittelutarvealueilla rakentamista ohjataan muita haja-asutusalueita tarkemmin tulevaisuuden yhdyskuntakehityksen ja ympäristövaikutusten vuoksi ja/tai alue sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa rakentamista on tarpeen ohjata tarkemmalla kaavoituksella.

4.2. ELINKEINOELÄMÄ JA TYÖPAIKAT

4.2.1. Keskustatoimintojen alue ja kaupallisten palveluiden alue

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § 9 mom. todetaan, että alueidenkäytön suunnittelussa on pyrittävä edistämään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Tavoitteena on edistää laadultaan ja määrältään riittävää tonttitarjontaa, mikä mahdollistaa uusien toimijoiden tulon markkinoille.

Maakunta- ja yleiskaavoja koskevat erityiset sisältövaatimukset (MRL 71 b §), joiden mukaisesti vähittäiskaupan suuryksiköitä osoitettaessa on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1. suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
2. alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa mahdollisuuksien mukaan joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä



3. suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Maakuntaliiton teettämän Etelä-Savon palveluverkkoselvityksen (2015) mukaan kaupan laskennallinen lisätilantarve Savonlinnan keskustaajamassa, ydinkeskustan ulkopuolella, vuoteen 2035 mennessä on noin 130 000 k-m². Ydinkeskustan liikekerrosalalle ei aseteta rajoituksia. Keskusta-alueelle arvioitu kaupallinen mitoitus on noin 165 000 k-m² eli noin 60 %. Tavoitteena on kaupallisten palveluiden saavutettavuus ja keskusta-alueen aseman tukeminen kauppapaikkana. Mitoitusperusteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015 § 112. Selvityksessä ei ole otettu huomioon Parikkalan rajanylityspaikan mahdollisia vaikutuksia ja siitä aiheutuvia tarpeita.

Ensisijainen vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisalue on keskusta-alue (MRL 71 c §). Mitoitusperusteissa ei nykyisin rajoiteta enimmäiskerrosalaa keskusta-alueella, mikä otetaan myös yleiskaavan laadinnassa huomioon. Vastaavasti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen mahdollistavalla KM-merkinnällä (MRL 71 d §). Länsi- ja itäpuolen kaupalliset alueet ovat maakuntakaavassa KM-aluetta sekä pääosin asemakaavoitettu.

Kaavamääräys:

Keskustatoimintojen alue.

Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonne voi sijoittaa keskustaan soveltuvia kaupallisia-, liike-, palvelu-, hallinto- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä asumista.

Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä, enimmäiskerrosalaa ei ole rajoitettu. Alueella tulee suosia keskustahakuista erikoistavarakauppaa, kaupallisia palveluja ja päivittäistavarakauppaa.

Kaupallisten alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Olavinkadun säilyminen elinvoimaisena.

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa.



Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota keskusta-alueen elinvoimaisuuden, vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen, asumisen monipuolisuuteen eri käyttäjäryhmille sekä julkisten tilojen ja palveluiden sekä kohtaamis- ja tapahtumapaikkojen sijoittumiseen ja laatuun.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit keskustatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Kaavamääräys:

Kaupallisten palveluiden alue.

Alueelle saa sijoittaa kaupan-, palvelu-, liike- ja työpaikka-alueita, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus. Kaupallisten palveluiden alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie 14 ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Laitaatsillan ja Nojanmaan alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön ja siihen verrattavia myymäläkeskittymiä. Nojanmaassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 100 000 k-m². Laitaatsillassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 32 000 k-m².

KAUPALLISET PALVELUT					
ALUE		PINTA-ALA HA	K-M2		
			rakennettu	ei vielä toteutunut	yhteensä
länsi	AHOLAHTI				
	KELLARPELTO				
	PIHLAJANIEMI				
	LAITAATSILTA	19	6 000	26 000	32000
itä	PÄÄSKYLAHTI				
	VIUHONMÄKI				
	NOJANMAA	26	23000	77000	100000
	NÄTKI				
keskusta	HEIKINPOHJA/HERNEMÄKI				
	KESKUSTA	46	65000	100000	165 000
yhteensä		91	94 000	202 000	296 000



Vaikutukset kaupallisiin palveluihin:

Keskustahakuisen erikoiskaupan kasvu sijoitetaan pääosin ydinkeskustaan Kirkkolahti – Savola akselille ja Olavinkadun länsiosaan. Olavinkadun länsiosaa on vähitellen muutettu aiemmasta nelikaistaisesta valtatiestä jalankulkupainotteiseksi liikekaduksi. Uudet liikepaikat mahdollistavat uusien toimijoiden sijoittumisen Savonlinnaan. Vähittäiskaupan suuryksikölle, kauppakeskuksille ja näiden keskitetylle pysäköinnille on mahdollisuuksia sekä Kirkkolahden ja Savolan alueilla. Muualla tilaa on rajoitetusti.

Savonlinnan keskustaan on tehty elinvoimamittaus viimeksi joulukuussa 2018. Keskustan elinvoimaluku on laskenut vähitellen. Mittaustulokset löytyvät vuodesta 2015 lähtien. Keskustassa toimii noin 300 yritystä. Savonlinnan nauhamainen rakenne ohjaa asiakasvirtoja myös keskustan ulkoreunalle. Liikekeskustan maankäytön intensiteetti on keskinkertaista sekä keskustan liiketilat ovat hieman hajallaan juuri nauhamaisesta rakenteesta johtuen. Liiketilajoja on tyhjillään noin 21 %, mutta kesäaikana täyttöaste on korkeampi pop-up-yritysten myötä. Kaupunki on tehnyt elinvoimainvestointina Olavinkadun kaupallisen ympäristön parantamista.

Keskustan ulkopuolisia palvelukeskittymiä on sekä idässä että lännessä. Näiden mitoitus perustuu maakuntakaavaan, eikä siihen ole tarpeen tehdä muutoksia. Alueet on pääosin asemakaavoitettu. Tilaa vievä kauppa keskittyy pääosin itään Nojanmaa – Mertala alueelle. Alueella toimii myös vähittäiskaupan suuryksikkö. Kaupungin länsipuolelle Laitaatsilta voidaan vielä kaavoittaa uutta liikerakentamista länsiosan asukkaiden tarpeisiin.

Asuntoalueilla voidaan turvata kaupalliset lähipalvelut. Näitä ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan, vaan ne sijaitsevat taajamatoimintojen alueella.

4.2.2. Elinkeinoelämän alueet sekä teollisuusalueet

Savonlinnan seudun suurin työllistäjä on yhteiskunnalliset palvelut. Savonlinnassa noin 70 % työvoimasta työskentelee palveluissa. Tämän lisäksi Savonlinnassa on monipuolisesti muitakin elinkeinoja kuten maaseutuelinkeinoja sekä puu- ja metalliteollisuutta. Työpaikkoja seudulla on noin 15 000, joista suurin osa noin 70 % sijaitsee Savonlinnassa. Suurimmat työnantajat ovat Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (Sosteri), UPM Plywood Oy:n Savonlinnan vaneritehdas ja Savonlinna Works Oy.

Savonlinnassa työttömyysaste eli työttömien osuus koko työvoimasta oli vuonna 2018 noin 11 %. Työllisyystilanteen kohentumisesta huolimatta, työttömyysaste on Savonlinnan seudulla Etelä-Savon suurinta. Työikäisiä ihmisiä on muuttanut pois Savonlinnan seudulta, ja muuttajat ovat omalta osaltaan pienentäneet Savonlinnan työttömyyslukuja. Työttömien väärä on alentunut noin 400:lla. Kaupungin tavoitteena on parantaa työllisyyttä ja lisätä nettotyöpaikkoja noin 100:lla valtuustokauden 2018 – 2021 aikana.

Kaupungin tavoitteena on myös yrityskaavoituksen vahvistaminen. Uusia elinkeinoelämän alueita osoitetaan strategisessa yleiskaavassa erityisesti Itäväylän yrityspuiston alueelle, molemmin puolin valtatiä 14. Tälle alueelle voidaan sijoittaa myös Itäväylän logistiikka-alue, jossa varaudutaan



Parikkalan rajanylityspaikan kansainvälistymiseen sekä pitkällä tähtäimellä ns. Keski-Pohjolan kuljetuskäytävään Atlantilta Aasiaan. Pienemmässä mittakaavassa työpaikka- ja palvelualueita voi kehittyä myös lentokentälle johtavan Enonkoskentien mt 471 varteen, valtatie 14 varrelle Mertalaan, Pääskylahden, Hevonpäänniemeen/entisen rautatieaseman seudulle sekä Laitaatsilta. Laajempi biotalouden tuote- ja tutkimuskehittämisen alue on Teknologiapuistossa (Andritzin vieressä).

Teollisuuden uudet suuryksiköt voivat sijoittua joko Pääskylahden tai Nätkin teollisuusalueelle. Pääskylahden alueen kehittämisen etuina on sijainti veden läheisyydessä sekä raideliikenteen, hyvien tieyhteyksien ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Alueella toimivat jo Savonlinna Works Oy ja UPM Plywood Oy.

Pääskylahden ja Nätkille on mahdollisuus sijoittaa laajemmassa määrin pienteollisuutta. Lisäksi pienteollisuutta voi sijoittua myös Laitaatsilta – Aholahdi alueille, Inkilänniemeeseen (Teknola) ja Pihlajaniemen vedenpuhdistamon tuntumaan.

Kaavamääräys:

Elinkeinoelämän alue.

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, liike- ja toimistotiloille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä näihin liittyville myymälätiloille ja varastoille.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Elinkeinoelämän alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie 14 ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Kaavamääräys:

Teollisuusalue.

Alueelle voi sijoittaa teollisuuden lisäksi myös logistiikka-alueita ja tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa, varastoalueita sekä toimintojen tarvitsemia laituri- ja satamarakenteita.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Pääskylahden ja Nätkin teollisuusalueille voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävää teollisuustoimintaa.

Pääskylahden teollisuusalueelle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Seveso II-direktiivin 96/82/EY mukaisten laitosten konsultointivyöhyke on 1 km säteellä Pääskylahden sijoitettavasta laitoksesta. Tätä aluetta



koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKESin ja ympäristöviranomaisen lausunto.

Teollisuusalueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie 14 ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Vaikutukset elinkeinoelämän- ja teollisuusalueisiin:

Teollisuus-, palvelu-, työpaikka- ja kaupallisten alueiden toteutus ja laajuus riippuvat toimijoista ja heidän tarpeistaan. Teollisuus-, palvelu- ja työpaikkatonteissa löytyy hyvin valinnanvaraa sekä mahdollisuuksia toiminnan laajentamiseen.

Ydinkeskustan Savolan ja Kirkkolahden kaupallisia alueita lukuun ottamatta kaupallisten alueiden kaavoitus on edennyt hyvin ja tonttitarjonta on monipuolista.

4.2.3. Matkailupalveluiden alue ja virkistysmatkailualueet

Savonlinna on yksi Suomen vetovoimaisimmista matkailukaupungeista ja seutu yksi tunnetuimmista matkailualueista. Saimaan järvimaisemiin halutaan uusia korkeatasoisia investointeja ja lisää matkailijoita.

Matkailupalveluiden alueeksi on yleiskaavassa osoitettu Vuohimäen leirintäalue, Kasinonsaarten kylpylä- ja loma-asuntoalue ja Tynkkylänjoen lomarakentamisen alue sekä Riihisaari. Näihin on laadittu asemakaavat vuoden 2009 jälkeen. Yksittäisiä kehittämisalueita ovat Savonniemi ja Törninyökö.

Edellä mainittujen lisäksi kaupungissa on pienempiä matkailupalvelualueita, esim. yksittäisiä hotelleja, jotka sijaitsevat strategisessa yleiskaavassa pääosin taajamatoimintojen tai keskustatoimintojen alueella.

Keskustatoimintojen alueen kaavamerkintä mahdollistaa myös matkailupalveluiden laajamittaisemman kehittämisen tämän merkinnän sisäpuolella.

Kaavamääräys:

Matkailupalveluiden alue.

Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät ja monipuolisimmat matkailupalveluiden alueet. Alueelle voi sijoittaa myös matkailua tukevaa yritystoimintaa.

Maankäytön muutokset ja lisärakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää maisema- ja kaupunkikuvaa sekä Olavinlinnan läheisyydessä on otettava huomioon sen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot.



Virkistysmatkailualueina osoitetaan kaavassa Ruunavuoren laskettelukeskus, Vuohimäen ja Seppälänmäen ratsastustallit, Aholahden hiihtokeskus sekä Uuraan-, Kaupin- ja Käärmesaaret.

Kaavamääräys:

Virkistysmatkailualue.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö sekä luonnon-, maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen virkistysmatkailualueen vetovoimatekijöinä. Suunnittelussa on otettava huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, laitureita sekä ulkoilureittejä.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000-verkoston arvoja.

Vaikutukset matkailupalveluiden- ja virkistysmatkailualueisiin:

Voimassa oleviin osayleiskaavoihin ei ole tehty päivityksiä matkailukohteiden ja virkistysmatkailualueiden osalta, päivitykset tehdään strategiseen yleiskaavaan, jolla mahdollistetaan kohteiden virkistyskäytön ja matkailun kehittäminen tulevaisuudessa.

4.2.4. Julkisten palveluiden ja hallinnon alueet

Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta erikseen julkisten palveluiden ja hallinnon alueita eikä määritellä tarkemmin julkisten palveluiden alueen laatua. Palveluverkko voi vuoteen 2040 oleellisesti muuttua. Julkiset palvelut sijoittuvat joko taajamatoimintojen, uusien asuinalueiden tai keskustatoimintojen alueille sekä hallinnolliset alueet keskustatoimintojen alueelle.

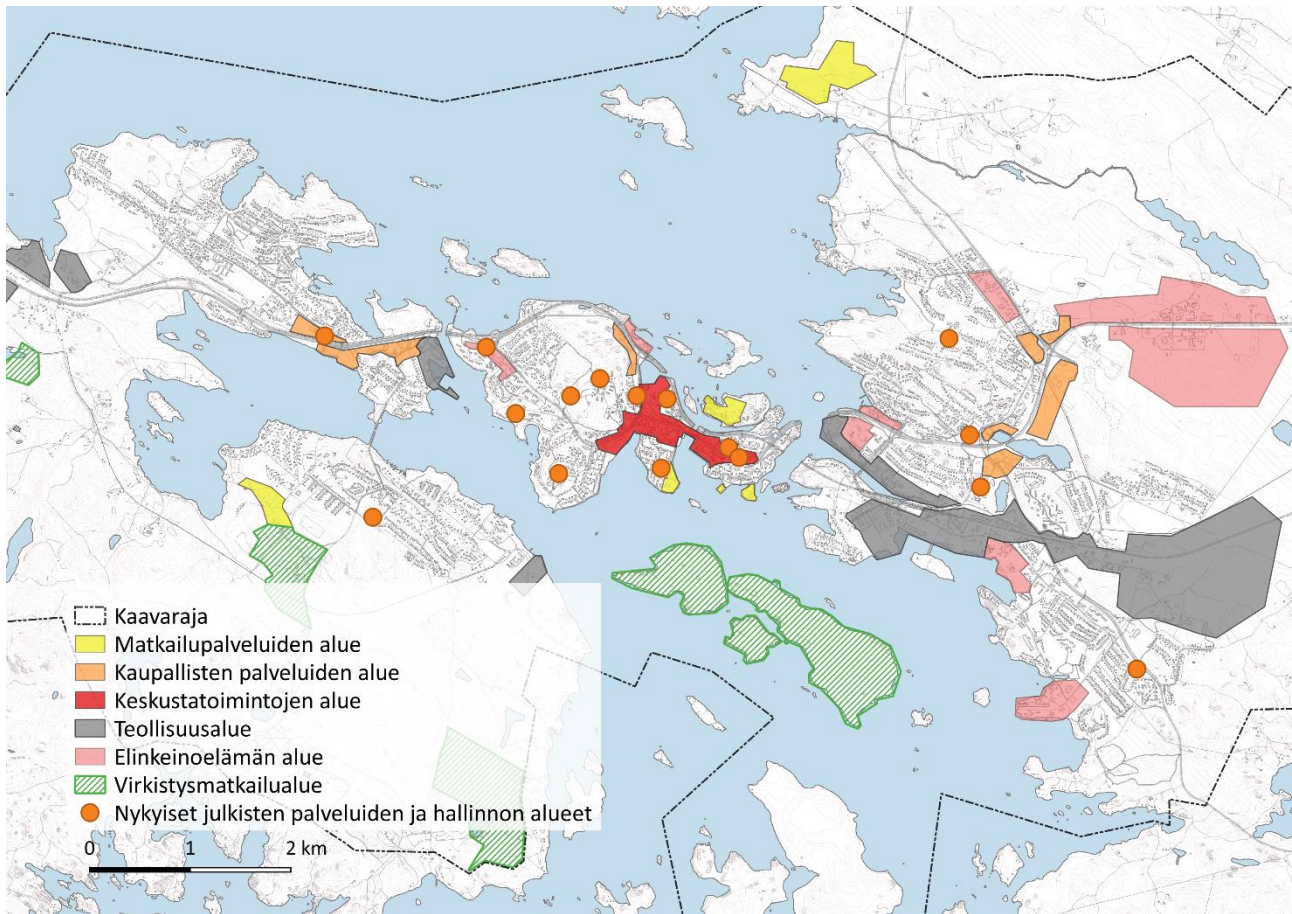
Savonlinnan keskustaajaman kouluja ovat Pihlajaniemi, Kellarpelto, Talvisalo, Heikinpohja, Nätki, Mertala ja Nojanmaa sekä lukioista Piispanmäki ja Taidelukio. Päiväkotiverkkoon kuuluvat Pihlajaniemi, Kellarpelto, Asemantie, Touhula (Mertajärven rannassa) ja Nojanmaa. Ammattiopisto SAMIedu toimii Pääskylahdessa. Ammattikorkeakoulukampuksen (Xamk) vahvistamiseen ja toiminnan kehittämiseksi on mahdollisuuksia pääosin keskustassa ja myös enemmän yrityspainotteisesti Teknologiapuistossa.

Urheiluhallit ovat keskittyneet pääasiallisesti Talvisaloon.

Keskussairaalan ympäristö ja pääterveysasema on laaja julkisten palveluiden kokonaisuus Heikinpohjassa.

Uuden paloaseman sijainti Laitaatsillassa määräytyy hyvien liikenneyhteyksien lisäksi väestön painopisteestä, joka on Heikinpohjan – Talvisalon välisellä alueella.

Hallinnollinen keskittymä on Savonlinnan kaupungintalo ja valtion virastotalo 1. kaupunginosassa.



Palvelut

4.2.5. Tekninen huolto

Savonlinnan Vesi on määritellyt Savonlinnan taajaman toiminta-alueeksi vesi- ja jätevesiverkostoille idässä Haapalaan ja Lähteelään asti ja lännessä Ensolaan asti. Talousvesi hankitaan pääosin Vääräsaaren pintavesilaitokselta ja osin Lähteelän pohjavedenottamolta. Lähteelän pohjavesialueelle ei kohdistu yleiskaavassa maankäytöllisiä paineita.

Savonlinnan Veden vesihuollon kehittäminen painottuu nykyisten palvelujen kehittämiseen. Toiminta-alueetta laajennetaan pääasiassa uudesta maankäytöstä syntyvien tarpeiden mukaan.

Savonlinnan Vesi käsittelee keskustaajaman alueelta muodostuvat jätevedet Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamossa sekä myös Kerimäen ja Punkaharjun jätevedet.

Yleiskaavakarttaan osoitetaan veden ja jäteveden päärunkolinjat.

Savonlinnan pohjoispuoliselle harjualueelle (ei sisälly strategiseen yleiskaavaan) on suunniteltu pohjaveden ottamoita.



Savonlinnan taajaman kautta kulkee kantaverkon 110 kV johtolinjat Puhos – Savonlinna – Rantasalmi – Huutokoski, Kallistahti – Aholahti – Kuusniemi, Savonlinna – Kyrönniemi. Uusi 110 kV linjaus tulee kulkemaan Pihlajaniemeltä Pääskylähteen Uuraan- ja Kaupinsaarten pohjoispuolelta.

Kaavamääräykset:

- *Erityisalue.*

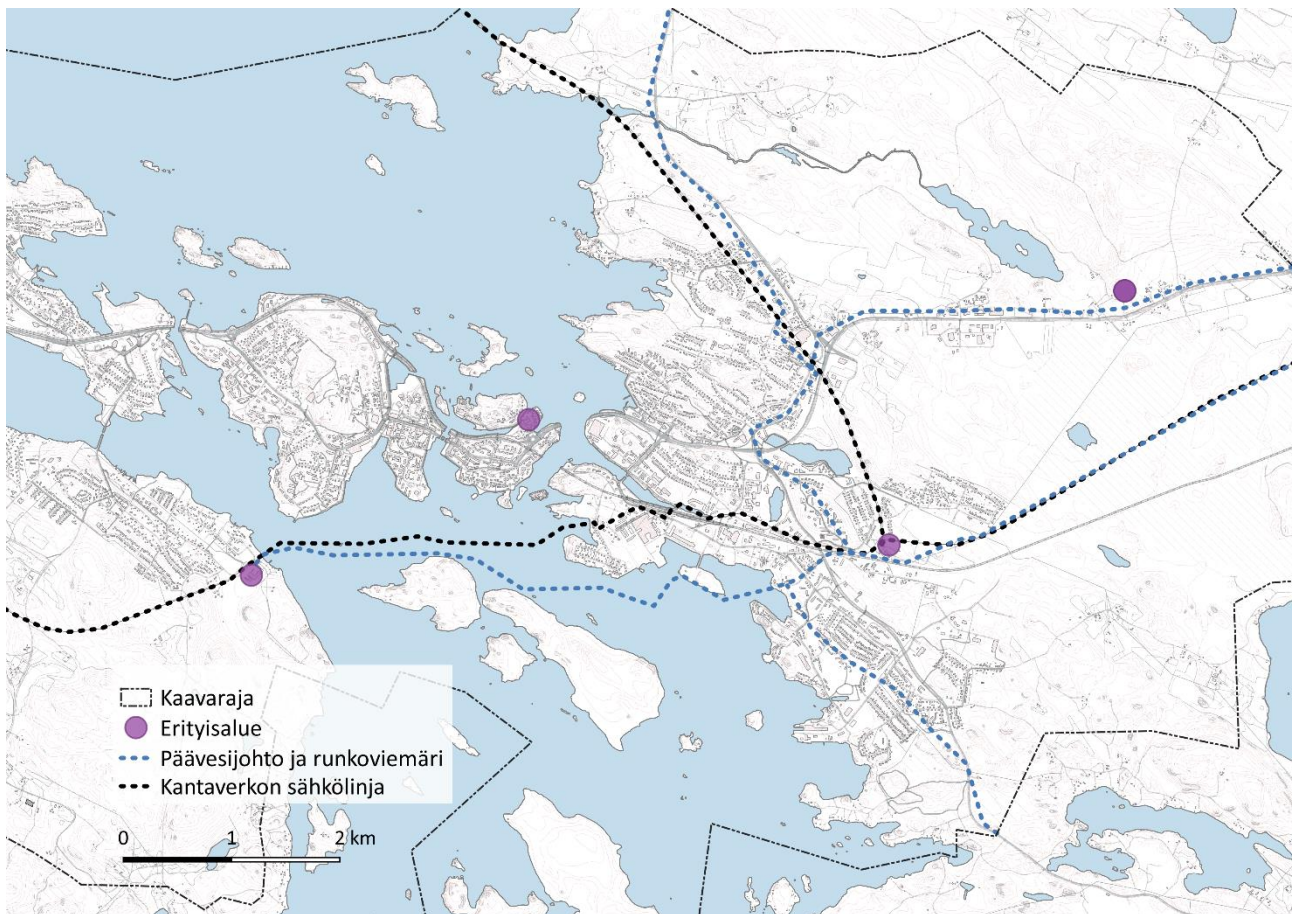
Kaavamerkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon-, energihuollon- ja ampumarata-alueet. Ampumaradan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa sekä lupamenettelyissä tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksessä 53/1997 esitetyt melutason ohjearvot.

- *Johto tai linja.*

Ympyrään on merkitty johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain- tai muu tunnus. Päävesijohto ja runkoviemäri (v, j). Kantaverkon sähkölinja (z). Linjaukset on suunniteltava siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle.

Vaikutukset tekniseen huoltoon:

Teknisen huollon verkostoja ei kaikilta osin ole merkitty voimassa oleviin yleiskaavoihin, tilanne päivitetään.



Tekninen huolto

4.3. LIIKENNE

Kaupungin tavoitteena on vahvistaa seutukeskuksen yhteyksiä. Savonlinnan seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa vuodelta 2013 ja aiesopimuksessa liikennejärjestelmän kehittämiseksi 2018 – 2021 (seudun kunnat, Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto) on arvioitu tärkeimmiksi valtakunnallisesti edistettäviksi kärkitoimenpiteiksi;

- Saavutettavuuden parantamiseksi Savonlinnan tukee lentoliikennettä noin 1,0 milj. € vuosittain. Tärkeänä on nähty säännöllisen lentoliikenteen jatkuvuuden ja lentoaseman toiminnan varmistaminen.
- Parikkalan rajanylityspaikan kansainvälistäminen ja avaaminen henkilöliikenteelle on mahdollisesti tulossa vuonna 2024. Parikkalan rajanylityspaikan selvityksessä vuodelta 2018 todetaan, että pakotteiden vuoksi kuorma-autojen ylitysmäärät Venäjältä ovat vähentyneet noin 35 % aiemmasta. Ennusteen mukaan Parikkalan raja-aseman kuorma-autojen määrä vuonna 2030 olisi noin 14 – 15 % Kaakkois-Suomen raja-asemien yhteenlasketusta kuorma-autojen kokonaismäärästä (noin 500 000 vuonna 2017). Kuorma-autojen määrä Parikkalan raja-asemalla olisi ennusteen mukaan vuonna 2030 suunnilleen samalla tasolla kuin Niiralan raja-asemalla ja jopa hieman suurempi kuin Imatran raja-asemalla. Henkilöautoliikenteen



ylitysmääräksi on arvioitu noin 300 000 (ei ammattiliikennettä), joista suomalaisia noin 55 % ja venäläisiä noin 45 %. Liikennemäärien on arvioitu kasvavan aluksi noin 400 000 ylitykseen ja vuoteen 2040 mennessä noin 600 000 ylitykseen. Muilta raja-asemilta siirtyisi noin 80 000 ylitystä. Ylityspaikan liikenteestä Savonlinnaan suuntautuu noin 20 %, jota määrää voidaan kasvattaa mm. kaupan ja matkailun vetovoiman lisäämisellä.

- Parhaillaan käynnissä on Savonlinnan yritystoiminnan kannalta merkittävän runkoväylän valtatie 14 yhteysväliselvitys Juva – Savonlinna – Parikkala (Pohjois-Savon ELY-keskus). Valtatie 14 merkittävin infrainvestointi Savonlinnassa on ollut valtatie 14 parantaminen Savonlinnan keskustan kohdalla vuosina 2012 – 2019, joista viimeinen 3. osuus Laitaatsalmen syväväylä noin 42 milj. € valmistui vuonna 2019. Syväväylä on poistanut Kyrönsalmen avattavien siltojen aiheuttamat liikenneturvaukset keskustassa, parantanut keskustan liikenneturvallisuuksiä sekä vähentänyt onnettomuusrisiä Saimaalla. Muutoin valtatie 14 on rakennettu pääosin 1960- ja 1970-luvuilla. Keskustaajaman kohdalla valtatie 14 liikennemäärät ovat suurimmillaan KVL (keskivuorokausiliikenne) noin 9900 – 21 300, kun keskimäärin liikennemäärä muualla KVL on noin 4000. Liikenteen kausivaihtelu on suurta. Nopeusrajoitus on keskustaajaman kohdalla 60 km/h. Raskaan liikenteen osuus on noin 7 %. Liikennemäärät ovat valtatiellä 14 pysyneet ennallaan, paitsi keskustaajaman kohdalla kasvu on ollut noin 10 % keskustan molemmin puolin.
- Parikkala – Savonlinna – Pieksämäki –radan käytettävyyden turvaaminen koko rataosuudella. Junavuoroja kulkee välillä Savonlinna – Parikkala, mutta Savonlinna – Pieksämäki yhteys puuttuu Laitaatsalmen ratasillan puuttumisen vuoksi, eikä rataosuutta ole sähköistetty.

Paikallisissa toimenpiteissä painotetaan 2018 – 2021 lisäksi seuraavia tavoitteita:

- Nopeat ja sujuvat matkaketjut turvataan pääkaupunkiseudulle ja kansainvälisille jatkoyhteyksille suuntautuvilla työasiamatkoilla.
- Kävely ja pyöräily ovat pääasiallisia liikkumistapoja Savonlinnan ydinkeskustassa.
- Savonlinnan paikallisliikenne on henkilöauton kanssa kilpailukykyinen ja julkinen liikenne on kaikkien saavutettavissa.
- Kevyen ja joukkoliikenteen muodostamat matkaketjut ovat sujuvia, turvallisia ja viihtyisiä.
- Ikääntyneiden ja lasten omatoimisen liikkumisen mahdollisuudet turvataan.
- Julkinen liikenne mahdollistaa itsenäisen liikkumisen myös autottomille.
- Liikennepalvelut linkitetään matkailutuotteisiin ja niiden markkinointiin.
- Etäisyydet tuovat haasteita yritystoiminnan saavutettavuudelle. Seudun logistinen toimintaympäristö ja verkostoitunut logistiikkayhteistyö vahvistavat pienten ja keskisuurten yritysten kehittymistä ja kasvua.

Liikennejärjestelmätyössä kuvataan Savonlinnan keskustaajamaa seuraavasti: *Savonlinnan kaupunkikeskus on osoitettu seudun keskuksiksi, jossa on keskustahakuisen erikoiskaupan lisäksi julkisia palveluja, matkailu-, kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluja sekä vetovoimaista keskusta-asumista. Maankäyttö on tiivistä ja ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä luodaan edellytykset tiiviille pientaloasumiselle. Kaupunkikeskuksessa on hyvät asiointimahdollisuudet eri*

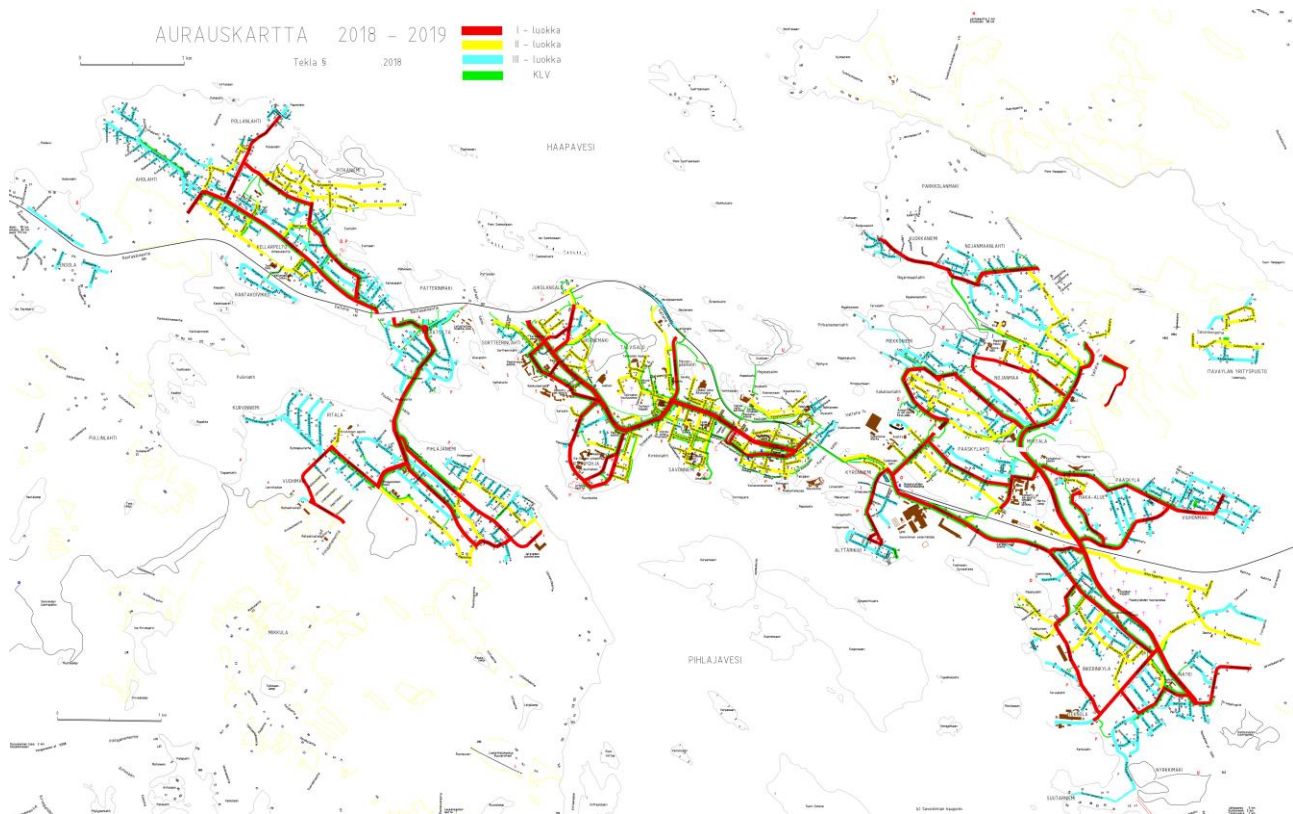
SAVONLINNA

0 500 1 000 1 500 2 000 Metriä

Savonlinnan kaupunki 2014
© ESRI Finland/STK 2013
© MML/Sito Oy 2014

sivu 41 / 76

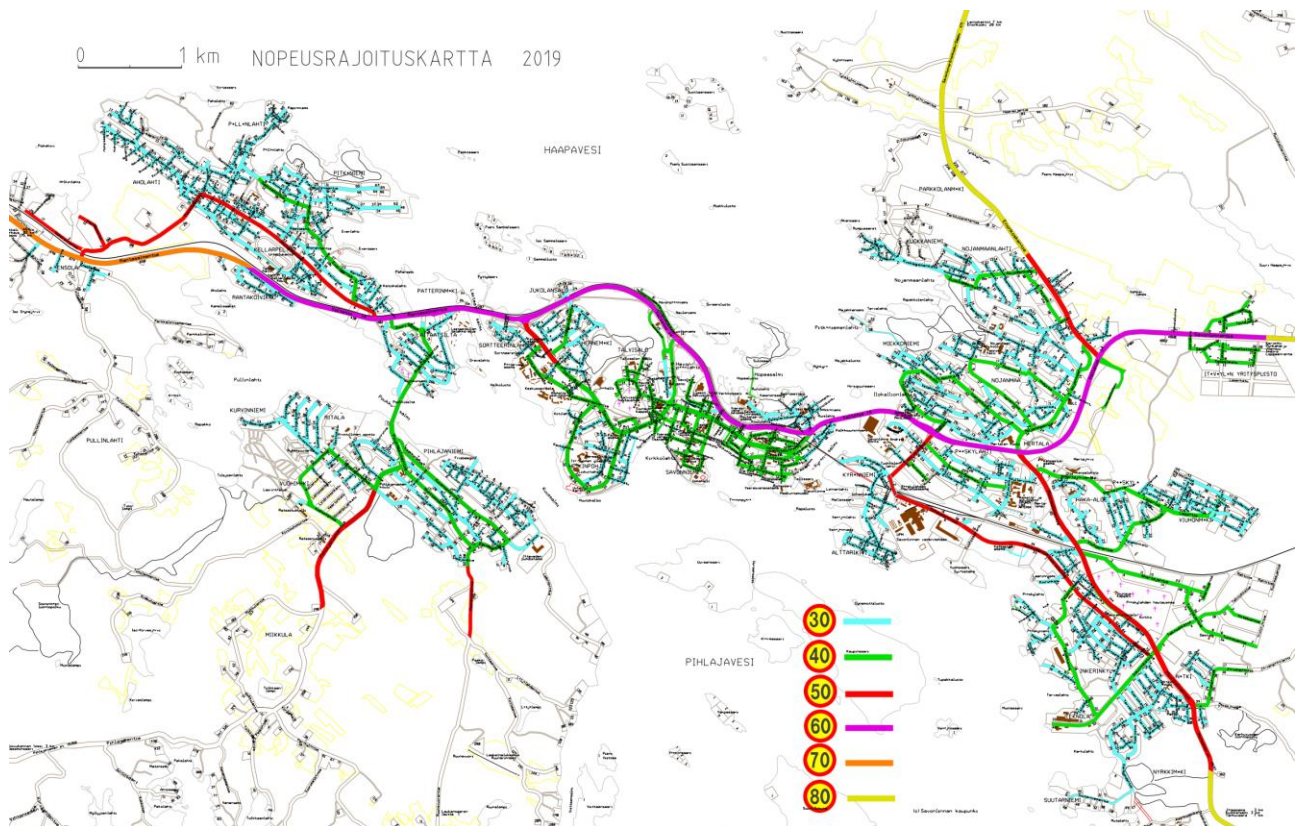
Alhainen väestötiheys tarkoittaa Savonlinnassa on kunnossapidettäviä katukilometrejä huomattavan paljon kaupungin väestömäärään nähden, yhteensä 233 km.



Aurattavat katuosuudet keskustaajamassa vuonna 2019

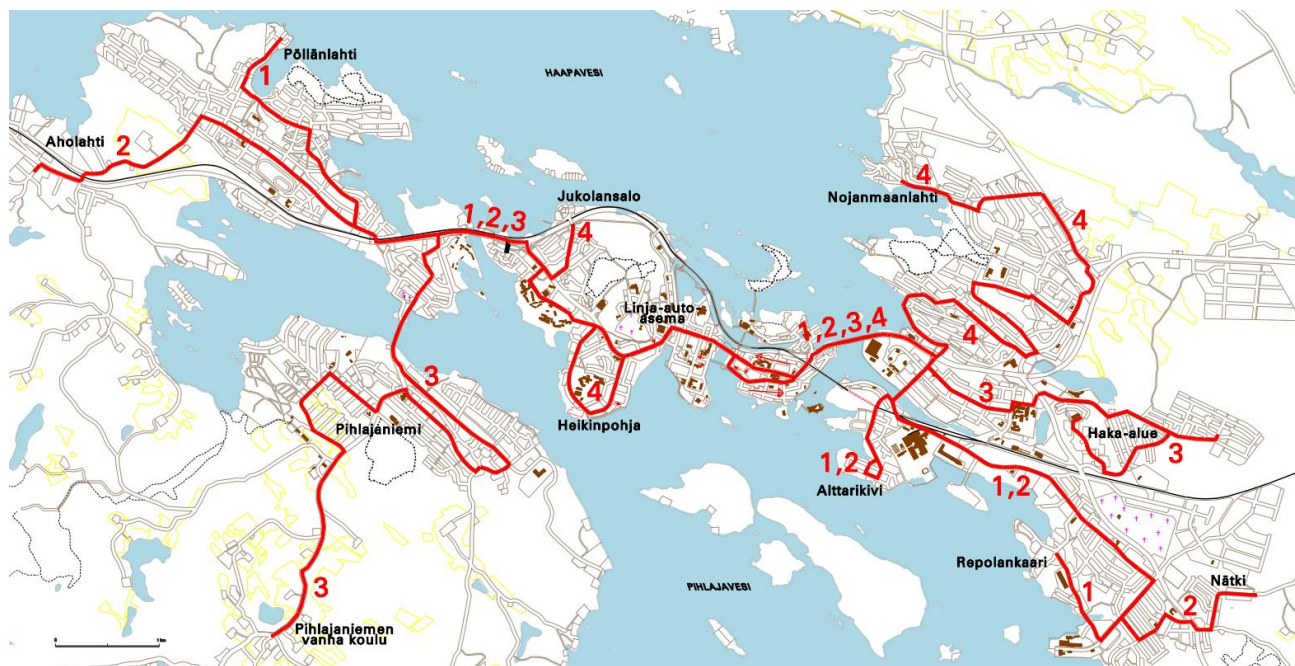
Savonlinnan keskustaajamassa on tehty reittisuunnitelmat erikoiskuljetuksille sekä häiriötilanteissa valtatie 14 liikenne voidaan ohjata varareittien kautta, joita ovat keskustaajaman pää- ja kokoojakatujen kautta Aholahdentie Savontie, Tulliportinkatu, Brahenkatu, Olavinkatu, Karjalankatu, Schaumanintie, Viuhonkatu ja Nojanmaantie.

Alueellisia nopeusrajoituksia on alennettu, ollen 40 km/h:ssa. Osassa alueita on vielä 50 km/h:ssa aluenepeusrajoitus. Valtakunnallinen suositus näille alueille olisi 30 km/h:ssa, jossa vakaviin loukkaantumisiin kohdistuva riski vähenee selvästi. Liikennenympäristön tulisi tukea näitä nopeusrajoituksia, mihin liittyviä toimenpiteitä on esitetty liikenneturvallisuussuunnitelmassa vuonna 2018.



Nopeusrajoitukset vuonna 2019 keskustaajamassa

Keskustaajamassa on neljä joukkoliikennereittiä, joita voidaan jatkaa asuinalueiden kehittymisen mukaan.



Keskustaajaman paikallisliikenteessä on neljä joukkoliikennereittiä.



Kaavamääräykset:

- **Valtatie 14.** Valtatien kehittämisessä on otettava huomioon sen liikenteellinen merkitys muuna päätieverkkona, liikenneturvallisuus eri käyttäjäryhmille, ympäristövaikutukset ja maisemalliset vaikutukset. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon, että väylälle pääsy ohjataan pääliittymien kautta ja tehtävä valtatien liikennealueelle riittävät tilavaraukset sekä selvitettävä melu ja tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.
- **Seututie/pääkatu.** Liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus on otettava huomioon.
- **Yhdystie/kokoojakatu.** Liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus on otettava huomioon.
- **Eritasoliittymä.** Maakuntakaavan eritasoliittymävaraus. Voidaan liikennemäärien tai maankäytön salliessa toteuttaa ensi vaiheessa myös tasoliittymänä.
- **Tieliikenteen yhteystarve, joka on toteutettava kokoojakatuna.** Liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus sekä kevyen liikenteen reittien jatkuvuus on otettava huomioon.
- **Kevyen liikenteen yhteystarve.** Liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus sekä kevyen liikenteen reittien jatkuvuus on otettava huomioon.
- **Rautatieasema.**
- **Junarata.** Maankäyttöä radan varteen suunniteltaessa on selvitettävä melu ja tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.
- **Laiva- ja/tai veneväylä.** Syväys- ja alikulkuvaateissa on otettava huomioon merenkulkulaitoksen suositukset.
- **Venesatama.** Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät vierasvenesatamat, kehitettävät vierasvenesatamat ja satamapalveluiden alueet sekä syväsatama. Vierasvenesatamissa tehtävien vesistötyttöjen tulee olla vähäiset, lähinnä satama-, laituri- ja huoltorakennusten rakenteita palvelevat täytöt sallitaan.
- **Venevalkama/satama/retkisatama.** Venevalkaman/sataman/retkisataman tarkka sijainti määritellään maastossa. Yleiskaavassa osoitetaan yksi keskeinen venevalkama tai satama kaupunginosiin (Kellarpelto, Pihlajaniemi, Heikinpohja, Pääskylähti, Nojanmaa, Nätki). Retkisataman sijainti voi vaihtua ympäristön kulumisen seurauksena. Retkisatamat ovat Paskosaarella, Pieni- ja Suuri-Simunassa sekä Uuraan- ja Kaupinsaarella.

Vaikutukset liikenteeseen:

Strateginen yleiskaava ei merkittävästi muuta nykyistä liikenneverkkoa. Yleiskaavassa osoitetaan pääliikenneverkon keskeiset nykyiset tie-, rata- ja vesiliikenneyhteydet. Näitä voidaan kehittää nykyisessä liikennekäytävässä, eivätkä kaikki toimenpiteet näy varsinaisina kaavamerkintöinä.

Yleiskaavassa keskitetään paljon liikennettä aiheuttavia toimintoja, kuten teollisuutta ja palveluita pääväylien varteen ja liikenteen solmukohtiin. Aluevaraukset eivät ole uusia:

- Itäväylän ja Nojanmaan yritystoiminnan ja kaupalliset alueet vaativat tulevaisuudessa katuverkon uudelleenjärjestelyä valtatie 14 molemmin puolin. Parikkalan rajanylityspaikan avautumiseen varaudutaan tulevaisuudessa uudella logistiikka-alueella Itäväylän yrityspuiston alueelle.



- Neuvotteluja Väyläviraston ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa tarvitaan valtatie 14 palvelutasosta ja nopeusrajoituksista. Strategisen yleiskaavan luonnoksessa on esitetty Miekkonien, Mertalan, Nojanmaan ja Itäväylän yrityspuiston eritasoliittymävaraukset. Eritasoliittymävaraukset ovat maakuntakaavassa ja asemakaavoissa. Yleiskaavan kaavamääräyksiin on lisätty, että eritasoliittymät voidaan liikennemäärien tai maankäytön salliessa toteuttaa ensi vaiheessa myös tasoliittymänä. Tasoliittymät vapauttaisivat tilaa muulle maankäytölle varausten poistuessa, mutta edellyttää vielä tarkempia liikenneselvityksiä.
- Laitaatsillassa on siltayhteys Patterinmäelle, jota yleiskaavassa esitetään poistettavaksi. Ajoyhteys voidaan osoittaa tarvittaessa Kellarpellon risteyksen kautta.
- Aholahden porrastusta ei ole erikseen osoitettu kaavakartassa; tilavaraukset ovat riittävät asemakaavoissa.
- Uusien asunto- ja työpaikka-alueiden sijainti perustuvat nykyisen rakenteen täydentämiseen, joka samalla vähentää liikennetarvetta sekä suosii kävelyä ja pyöräilyä. Strategisen yleiskaavan kokoojakaduissa on otettu huomioon asiointi- ja työmatkaliikenne sekä joukkoliikenteen reitit.
 - o Valtatiehen 14 liittymäalueilla on mahdollisuuksia yritystoiminnan laajentumiselle sekä kaupungin itä- että länsipuolella (Laitaatsilta, Savola, Nojanmaa). Osoitetut alueet ovat olemassa olevia yleiskaavojen aluevarauksia.
 - o Uusia kokoojakatuja tarvitaan tulevaisuudessa Vuohimäkeen, Papinniemen, Parkkolanmäelle, Nojanmaahan (Mäkelä), Järvenpääntien/Hirvasjärventielle ja Suutarniemen. Näistä Suutarniemi ja Pihlajaniemi on jo asemakaavoitettu. Lisäksi Patterinmäen asuinalue vaatii tieyhteyden Kellarpellosta. Nämä kokoojakadun liittyvät katuverkkoon sekä parantavat joukkoliikenteen saavutettavuusalueita ja palveluiden piirissä olevien käyttäjien määrää. Reitit saadaan myös tehtyä kiertonä, mikä sujuvoittaa liikennettä.
 - o Lisäksi osoitetaan uudet kokoojakadut Itäväylän yrityspuiston alueelle sekä Itäväylän yrityspuistosta Nätkin teollisuusalueelle. Kokoojakadut perustuvat nykyisiin yleiskaavan varauksiin sekä niiltä on yhteydet valtatielle 14.
- Kaavakartan mittakaavan ja esitystavan vuoksi siinä ei esitetä nykyistä pyöräteiden pääverkkoa. Yleiskaavakarttaan esitetään seuraavia pyöräteiden pääverkkoon liittyviä kevyen liikenteen yhteystarpeita.
 - o Kevyen liikenteen yhteystarpeita on osoitettu palvelemaan Vuohimäen, Patterinmäen ja Parkkolanmäen sekä Suutarniemen asuinalueiden kehittämistä. Vuohimäen uudelta asuinalueelta tarvitaan turvalliset kevyen liikenteen kulkuyhteydet Pärnäläntien kautta Pihlajaniemen koululle.
 - o Olavinkadulta puuttuu pyörätie Auvisenrinteestä sekä reitti Kasinonsaarilta Kauppatorille.
 - o Ranta-alueet on ydinkeskustassa varattu ulkoilu- ja viheralueiksi. Tavoitteena on rakentaa kevyen liikenteen reitti kiertämään ydinkeskustan rantoja, joka palvelisi sekä virkistysliikkumista että työmatkaliikennettä. Tästä reitistä on rakennettu pohjoisosa valtatie 14 yhteyteen vuonna 2014. Etelärannan reitistä on toteuttamatta Savonniemi ja Heikinpohjan urheilukenttä – Laitaatsilta. Nämä on merkitty kaavakarttaan. Lisäksi

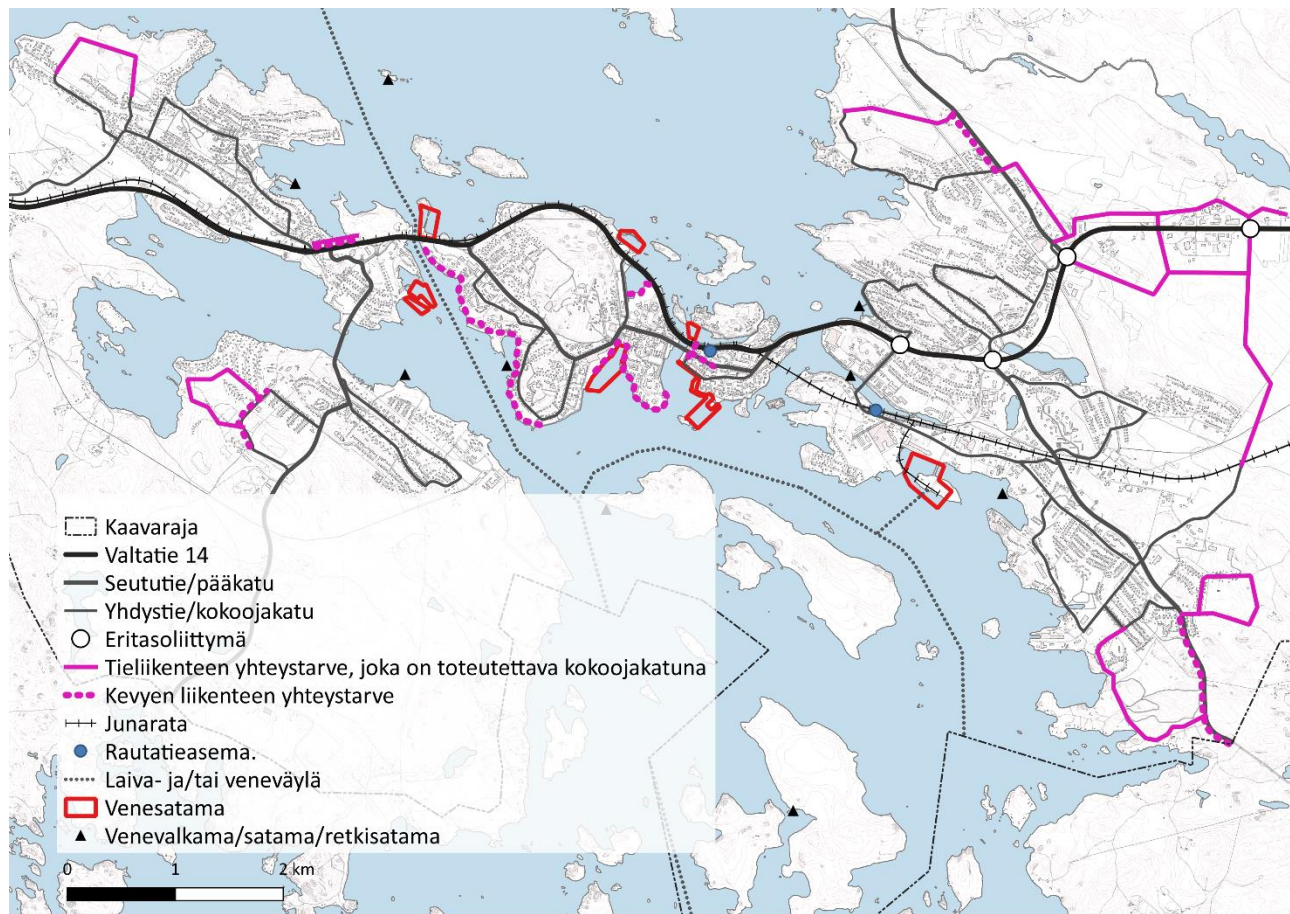


Savolan rannasta puuttuu rantareitti. Olavinkadun pyörätie ja sen yhteydet rantareiteille ovat keskeisiä keskustan saaria kiertävän reitin toimivuuden kannalta.

- Nätkiltä Moinsalmentien kautta Tanhuvaaraan sekä maantien 471 (Enonkoskentien) varteen Parkkolanmäelle on osoitettu yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve. Nämä pyörätiet ovat myös liikenneturvallisuuksuunnitelmassa.
- Yleisesti voidaan todeta, että keskustaan sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä sekä suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Savonlinnaa halutaan kehittää ja vahvistaa Saimaan veneliikenteen solmukohtana.

- Vuohisaaren syväsatama palvelee Saimaan laivaliikennettä kaupungin itäosassa Pääskylahden teollisuusalueen vieressä.
- Veneilypalveluiden yrityskeskittymiä (yleiskaavassa liiketoimintojen- ja teollisuusaluetta) on tällä hetkellä Laitaatsalmessa ja Teknolassa sekä Itäväylän yrityspuistossa.
- Yleiskaava mahdollistaa nykyisten vierasvenesatamien kehittämisen Törninyörässä, Kasinolla ja Kirkkolahdessa sekä venesatamatoimintojen laajentamisen Hevonniemessä ja Laitaatsillassa. Uudet venesatamat on osoitettu näiden lisäksi Laitaatsillan Pyttysaaren ja Hevonpäänniemeen sekä Laitaatsillan telakalle. Vierasvenesatamien tason nostamisesta ja Törninyörän sataman laajentamisesta on käyty keskusteluja. Yleiskaava tukee näitä tavoitteita.
- Yleiskaavassa osoitetaan retkisatamat Paskosaaren, Pieni- ja Suuri-Simunaan sekä Uuraan- ja Kaupinsaareen. Retkisataman tarkka sijainti määritellään maastossa, sillä sijainti voi vaihtua ympäristön kulumisen seurauksena. Paskosaaren retkisatama on myös maakuntakaavassa.
- Kaupunginosien pienempiä satamia ja venevalkamia on tällä hetkellä yhteensä 36 nimettynä, missä on vuokrattavana yli 1000 laituripaikkaa. Osa laiturialueista on lähellä toisiaan ja osa huonokuntoisia, joten satamien ja venevalkamien keskittämiseen tullaan vääjäämättä parinkymmenen vuoden aikajänteellä. Yleiskaavassa osoitetaan yksi keskeinen venevalkama tai satama kaupunginosaan (Kellarpelto, Pihlajaniemi, Heikinpohja, Pääskylähti, Nojanmaa, Nätki).



Liikenne

4.4. VIHERYMPÄRISTÖT JA – REITISTÖT

4.4.1. Viheralueet

Kaupungin puistot-yksikön sekä metsätoimen hoidon piiriin kuuluvat kaupungin viheralueet sekä asemakaava-alueella olevia tontit. Savonlinnan kantakaupungin alueella on puistoyksikölle kuuluvia luokiteltuja viheralueita noin 200 ha. Näitä alueita ovat mm. rakennetut ja rakentamattomat puistot, leikkipaikat, keskustan katuviheralueet sekä erilaiset niityt, pellot ja suojaviheralueet sekä lemmikkieläinten hautausmaa, kauppatori ja koirapuisto. Lisäksi hoitoluokituksen piiriin kuuluu kaupungin ylläpitämät uimarannat, joista osa kuuluu liikuntatoimelle ja lähimetsät, joita pääosin hoitaa metsätoimi. Pääosa em. alueista kuuluu yleiskaavassa taajamatoimintojen alueeseen.

Laajemmat viheralueet ovat Aholahdessa, Pihlajaniemessä, Talvisalossa, Kellarpellossa, Kasinonsaarilla ja Nojanmaassa sekä Nätkillä. Saarista viheralueisiin kuuluvat Pieni- ja Suuri-Simuna.

Uimarannat sijoittuvat yleiskaavan viheralueille. Kaupungin ylläpitämiä uimapaikkoja ovat Karkulahti, Pikku-Kakkosen ranta (Koulukatu), Heikinpohja, Everlahti, Kalastajankylä, Pikku-Saimaan uimaranta, Kyrönniemen uimaranta, Laitaatsillan uimaranta, Majakkaniemen uimaranta ja Täry. Näitä ei osoiteta yleiskaavassa.



Liikuntapaikoista yleiskaavan alueella ovat Talvisalon urheilukeskus (jäähallit, jalkapallokenttä), Kyrönniemen-, Heikinpohjan- ja Kirkkopuiston urheilukentät sekä Pikku Saimaan uimahalli Savonniemessä. Heikinpohjassa on liikuntahalli. Kalastajankylässä ja Aholahdessa on frisebeegolfradat. Ruunavuorella on laskettelukeskus. Liikuntapaikat sijoittuvat joko julkisten palveluiden alueelle tai yleiskaavan viheralueelle. Näitä ei erikseen osoiteta kaavassa.

Kaavamääräys:

Viheralue.

Merkinnällä on osoitettu Savonlinna keskustaajaman kannalta keskeiset pääviheralueet ja viheryhteydet.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee määritellä tavoitteet viheralueiden kestäväälle käytölle ja hoidolle, osoittaa luonnontilaisena säilyvät alueet, edistää viheralueiden saavutettavuutta eri käyttäjäryhmille ja ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö, ehkäistä viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää riittävän leveät viherkäytävät ja ekologiset yhteydet sekä ottaa huomioon luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Ydinkeskustassa Laitaatsalmen – Kyrönsalmen välissä ranta-alue tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Viheralueelle saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä tehdä rakennusten peruskorjauksia. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennelmia sekä liikuntapaikkoja.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000-verkoston arvoja.

Vaikutukset viheralueisiin:

Yleiskaavassa on otettu huomioon virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luonnonalueet ja näiden säilyminen.

Yleiskaavassa osoitetaan lisää viheralueita nykyisten osayleiskaavojen poistuville asuinaluevarauksille Pihlajaniemellä, Parkkolanmäellä, Viuhonmäellä ja Karhuvuoressa. Asuinaluevarausten poistaminen perustuu asukasmäärän vähenemiseen (uusien asuinalueiden tarve) ja luontoinventoinnin tuloksiin erityisesti Karhuvuoren alueella.

Miekkoniemen ja Talvisalon yhtenäiset kaavoittamattomat virkistysalueet osoitetaan jatkossa viheralueiksi niiden luontoarvojen säilyttämiseksi.

Periaatteena on ollut ja on jatkossakin, että ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä viihtyisyyden ja ulkoilumahdollisuuksien sekä venevalkamien/venesatamien säilyttämiseksi.



Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet viherverkoston säilymiselle ja viherkäytävälle taajamatoimintojen alueilla, uusilla asuntoalueilla ja keskustatoimintojen alueella. Näillä alueilla sijaitsevat pienialaiset viheralueet yhdistyvät joko kapeina viherkaistoina tai kevyen liikenteen reittien kautta toisiinsa sekä yhteydet laajemmille viheralueille ovat olemassa. Epäjatkuvuuskohtia toki löytyy tiiviimmän rakentamisen alueilta.

Kaupunki on laatinut vuonna 2019 hyvinvointi- ja liikuntapaikkasuunnitelman. Liikuntapaikkoihin ei yleiskaavassa esitetä muutoksia, eikä yksittäisiä liikuntapaikkoja osoiteta kaavaan. Sijainti ja tarve voi muuttua vuoteen 2040 mennessä.

Yleiskaavan viher-, metsä- ja vesialueet muodostavat Savonlinnassa yhtenäisen sini-viherrakenteen. Siniviherrakenteella tarkoitetaan viheralueiden (mm. metsät, suot, suojelualueet, virkistysalueet, puistot, perinnebiotoopit) ja vesistöjen muodostamaa verkostoa. Siniviherverkosto mahdollistaa eliölajien liikkumisen ja leviämisen alueiden välillä.

4.4.2. Ulkoilureitit

Ulkoilureiteiksi on osoitettu kuntoradat, hiihtoladut, luontopolut ja ratsastusreitit. Kuntoradat ovat Pihlajaniemessä, Pitkäniemessä (Kellarpelto), Talvisalossa, Nojanmaassa ja Nyrkkimäessä. Länsipuolella Aholahden hiihtokeskuksen ympäristössä on laajempi latuverkosto sekä itäpuolella kaupunkia Kievarin kierros Nojanmaasta Varparannalle. Luontopolkuja ovat Soininmäen luontopolku Pihlajaniemessä ja Karhuvuoren luontopolku Nätkillä. Ratsastusreittejä on Pihlajaniemellä.

Keskustaajaman alueelle ei ole seudullisia arki-, retki- tai maastopyöräilyreittejä tai melontareittejä, jotka yleiskaavaa laadittaessa tulisi ottaa huomioon. Valtakunnallisista pyöräilyreiteistä Suur-Saimaan kierros kulkee Pihlajalahdesta Pihlajaniemen kautta Savonlinnan keskustaan; yleiskaavan alueella reitti on katuverkossa.

Tarkemmin Savonlinnan kävelyn, pyöräilyn, autoilun ja joukkoliikenteen reitit, osan reittien varrella olevista palveluista sekä julkiset pysäköintialueet voi hakea Liikuttaja-sovelluksen kautta.

Kaavamääräys:

Ulkoilureitti.

Keskeinen ulkoilureitti, jonka ympäristön suunnittelussa otetaan huomioon virkistystoiminnot, ympäristöarvojen säilyminen sekä reitin jatkuvuus ja saavutettavuus eri kulkumuodoilla.

Vaikutukset ulkoilureitteihin:

Nykyiset ulkoilureitit ja luontopolut viheralueineen säilyvät.



Karhuvuoren luontopolun yhteydessä on säilytettäviä ja suojeltavia luontoarvoja, jotka voidaan strategisessa yleiskaavassa turvata. Luontopolun ympärille oli itäosan osayleiskaavassa esitetty asuinrakentamista, jotka aluevaraukset poistuvat.

4.4.3. Kansallinen kaupunkipuisto

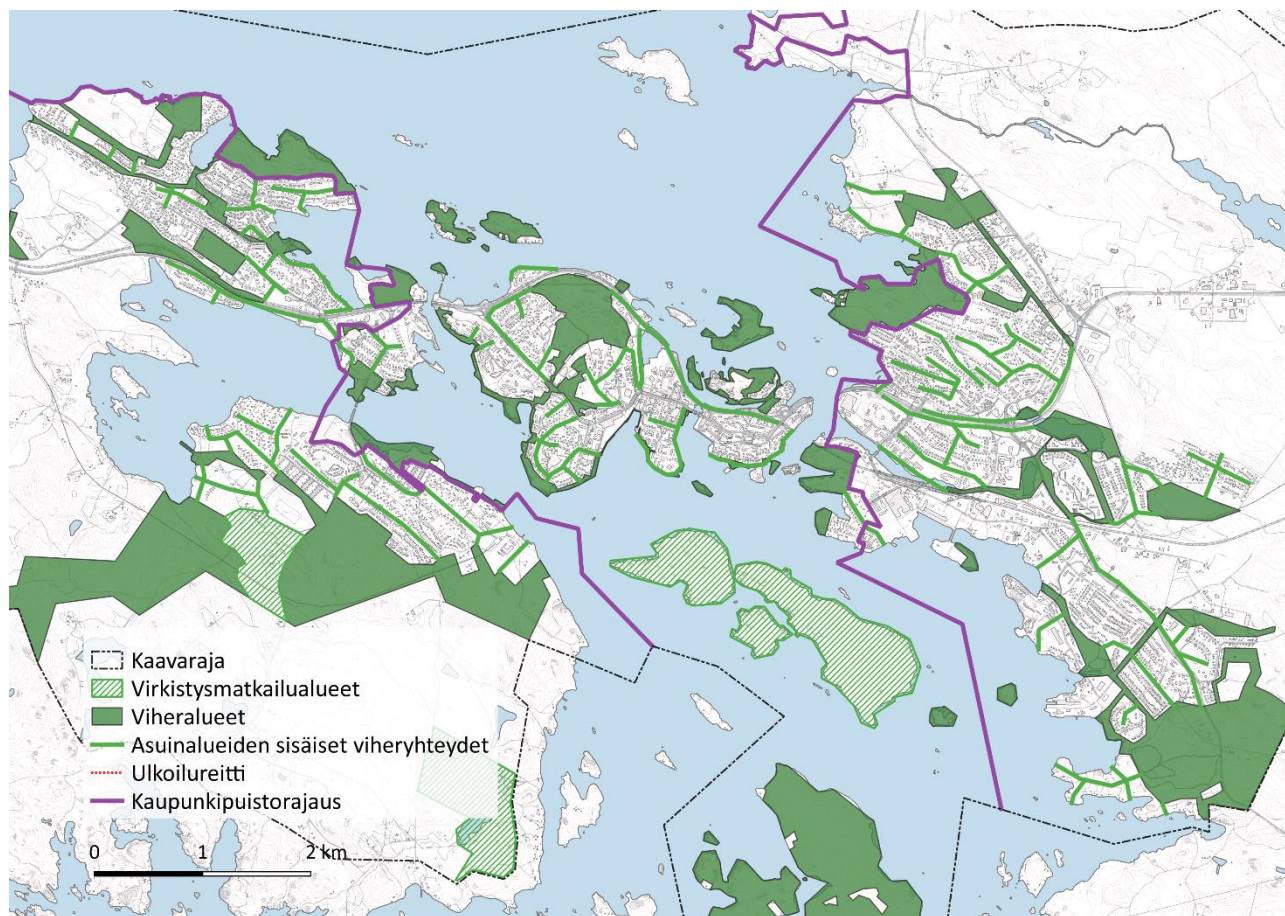
Kaupungin strategiassa vuosille 2018 – 2021 on päätetty, että kaupunkipuistoselvitystä tehdään yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa. Kaupunkipuistosta laadittiin perustamisselvitys (2018), jonka pohjalta kaupunginvaltuusto päätti 17.12.2018, että kaupunkipuistoa haetaan Savonlinnaan.

Mikäli myönteinen kaupunkipuistopäätös ympäristöministeriöltä saadaan, niin raja- ja päivitettään yleiskaavaan yleispiirteisesti. Tarkemmat rajaukset on määritelty ympäristöministeriön päätöksessä.

Kaavamääräys:

Kansallinen kaupunkipuisto.

Kaupunkipuiston aluerajaus on esitetty tarkemmin kaupungin hakemuksessa ympäristöministeriöltä. Alueen kehittämistä ohjataan kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmalla. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen.



Viheralueet

4.5. KULTTUURIYMPÄRISTÖ

4.5.1. Maisema ja kaupunkikuva

Savonlinna kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan; *Itäinen Järvi-Suomi on laaja, mutta maisemallisesti yhtenäinen laakea alue, jonka maasto on kuitenkin yksityiskohdissaan hyvin vaihtelevaa. Suhteelliset korkeuserot pysyttelevät yleensä alle 50 metrissä. Vaakasuora puolitasanko ja ruhje-laaksojen rikkoma kallioperä on mahdollistanut maisemamaakuntaa hallitsevan elementin, useiden matalien ja sokkeloisten järvien ja vesireittien synnyn. Maaperän peittää lähes kaikkialla moreenivaippa. Koska harjumuodostumien ohella myös moreenimuodostumat ja kallioperän ruhjelaaksot ovat lähes samansuuntaisia... Vesistöt ovat Itäisen Järvi-Suomen maiseman rikkaus. Vesialueiden suhde mantereisiin on hyvin suuri, alue on pienipiirteistä ja veden tyypittämää. Laakso ja harjanne muodostumat noudattavat pääosin luode-kaakkosuuntaa... Asutus on muodostunut vesireittien varsille, saariin, niemiin ja vähintään vesistön läheisyyteen.*

Savonlinnan keskustaajaman tiiviimpi taajama-asutus sijoittuu kallioisille saarille Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen väliin. Laitaatsalnessa maisemaa hallitsevat valtatie 14 sillat ja Keskussairaalan



1950-luvun rakennuskokonaisuus. Pohjoisessa avautuu yksi Haapaveden selistä, jonka suunnasta katsottuna ydinkeskustan rakennukset jäävät osittain Talvisalon mäen ja Kasinonsaarten taakse. Etelästä maisemaa hallitsevat Heikinpohjan, Savonniemen, Kauppatorin ja Linnankadun rakennukset. Edustavin osa ydinkeskustan maisemaa on Olavinlinnan ja Riihisaaren muodostama historiallinen kokonaisuus. Idässä maisemaa hallitsevat UPM:n vaneritehtaat ja syväsatama. Rantamaisema on muuten pientalovaltaista. Näkyvyyttä keskustasta Pihlajaveden järvisaariston suuntaan rajaavat Uuraan- ja Kaupinsaaret.

Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan:

Maisema- ja kaupunkikuvaltaan eniten muutoksia tulee tulevaisuudessa Kirkkolahden, Savolan, Kasinonsaarten ja Hevonpäänniemen maankäytön kehittyessä. Alueet sijoittuvat avoimelle paikalle Saimaan rantaan. Muiden uusien alueiden rakentamisella on vaikutuksia lähimaisemassa.

4.5.2. Rakennettu kulttuuriympäristö

4.5.2.1. Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alue

Savonlinnan keskustaajamassa on yksi valtakunnallisesti merkittävä Olavinlinnan maisema-alue, joka perustuu valtioneuvoston periaatepäätökseen vuodelta 1995. Maisema-alue on pitkälti yhtenevä Olavinlinnan-, Haapasalmen- ja Kyrönsalmen kulttuuriympäristörajausten kanssa (Museovirasto RKY 2010). Maisema-alueen raja-alue eroaa kulttuuriympäristön rajauksesta siten, että kulttuuriympäristöön kuuluu myös Haapasalmen alue (Kauppatori, Tuomiokirkko, Puistokatu).

Kulttuurimaisemien päivitysinventointi on tehty vuonna 2016 (ympäristöministeriö). Maisema-alueen raja-alue muuttuisi jatkossa siten, että Kyrönsalmen maisema-alue sisältäisi myös Kalkkiuuninniemen, Nökköniemen, Kasinonsaaret ja Majakkaniemen (Miekkoniemi).

- Strategiseen yleiskaavaan sisällytetään muuttuva maisema-alue-alue-alue (Kyrönsalmi) ja nykyinen kulttuuriympäristörajaus (Olavinlinna – Haapasalmi) yhtenä Kyrönsalmi -nimisenä alueena.

Savonlinnan keskustaajaman alueella on myös kolme muuta valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, joiden rajaukset on hyväksytty valtioneuvostossa (Museovirasto RKY 2010).

- Laitaatsillan telakka on edustava ja ainutlaatuinen kokonaisuus Saimaan höyrylaivaliikenteen historiasta. Alue on Stora Enso Oy:n omistuksessa. Telakalla toimii veneilypalveluyrityksiä ja alueella on Savonlinnan pursiseura ry:n tukikohta.
- Asemanseudun kulttuurimaisema-alueen rooli on muuttunut henkilöjunaliikenteen siirryttyä Kauppatorille ja keskustan itäpuolelle Pääskylähteen sekä uudisrakentamisen myötä. Alue on kuitenkin edelleen luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi.
- Punkaharjun laivareitin huviloiden kulttuurimaisema tuli uutena alueena vuoden 2016 maakuntakaavan tarkistukseen. Alueeseen kuuluvat Pieni- ja Suuri-Simun saaret jatkuen Punkaharjun laivareittiä pitkin länteen Virtasalmelle.



Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alueiden rajauksiin sisältyy suojelurakennuksia ja -puistoja, joiden arvo on määritelty aiempien selvitysten tai kaupungin teettämän modernin rakennusperinnön selvityksessä vuonna 2019. Näitä kohteita ei merkitä erikseen kaavakarttaan, vaan ne sisältyvät kaavakartan aluerajaukseen ja kerrotaan tässä selostuksessa. Suojelurakennuksia (P-), joiden arvoa ovat heikentäneet kohteessa tehdyt muutokset, ei esitetä yleiskaavaan.

Kaavamääräys:

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alue.

Täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteisiin. Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät sen arvoa. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämiseksi. Alueen maankäyttöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojelurakennukset ja -puistot sisältyvät kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alueeseen. Kohdetiedot ovat strategisen yleiskaavan selostuksessa. Suojelurakennukset ja -puistot ovat valtakunnallisesti (V) tai maakunnallisesti (M) tai paikallisesti (P) merkittäviä tai paikallisesti merkittäviä (P+) monipuoliset perusteet.

Suojelurakennuksen purkaminen tai oleellinen muuttaminen tai alueen maisemaa muuttava rakennustyö on luvanvaraista (MRL 127 §) sekä vaatii museoviranomaisen lausunnon.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennukseen tai puistoon ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alue.		
Alueen nimi ja siihen sisältyvät tai aluetta sivuavat suojelurakennukset.		merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P >M, määritelty maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M)
		asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk
LAITAATSILLAN TELAKKAYHDYSKUNTA	V	valtakunnallisesti arvokas Laitatsillan telakkamyljöö ja tähän liittyvä Kirkkonienkatu
Suojelurakennukset:		
Kirkkonienkadun asuntoalue, Kirkkonienkatu 2 - 11	V	ak, oyk
Laitaatsillan kerhotalo	P	ak, oyk
Laitaatsillan sauna-pesutupa	P+	ak, oyk
Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Anttila	P	oyk



Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Lepola	P	oyk
Laitaatsillan telakan pohjoisosa, paloasema ja ulkoaluerakennus	V	rakennussuojelulaki, oyk, mk
Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Rantala	P	oyk
Laitaatsillan telakka, vanha voima-asema	P	oyk
Laitaatsillan telakka, koneistamo- ja toimistorakennus	P, uusi	
Laitaatsillan telakka, levy- ja moottorinkorjauspaja	P+, uusi	
Laitaatsillan telakka, työkaluvarasto	P, uusi	
Laitaatsillan telakka, veneveistämö ja puusepänpaja	P+, uusi	
Laitaatsillan telakka, tavaravarasto/makasiini	P, uusi	
KYRÖNSALMI	V	Olavinlinnan, Kyrön- ja Haapasalmen sekä Kasinonsaarten kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö; sisältäen Olavinlinnan ympäristön, Puistokadun ja Kirkkopuiston varren kulttuurimaiseman sekä Linnankadun puutalokorttelit (Linnankatu 7, 9, 10, 11, 12 ja 13 sekä Eerikinkatu 5) sekä viheralueet (Mallatsaari, Kyrönniemi, Venäjänniemi, Uuraansaaren ja Kaupinsaaren pohjoisosat ja Kasinonsaarten suojelualueet ja virkistysalueet (Kallioliina ja Kasinonsaarten puusillat)
<i>Suojelurakennukset ja -puistot:</i>		
Akselinkatu 12	P	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Aino Aktén puistotie 4 (Akselinkatu 6)	P	ak, oyk
Eerikinkatu 5	P	ak, oyk
Kallioliina	M	rakennussuojelulaki, ak, oyk, mk
Kasino	M	ak, oyk, mk
Kasinonsaaren puiset kävelysillat (Verkkosaari, Sulosaari)	M, uusi	mk
Kauppatori 1 (Olavinkatu 37, SYP)	M, uusi	mk, Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Kisaliina	M, uusi	mk
Komendantinpuisto	V	ak, oyk, mk
Koulukatu 2	P, uusi	ak
Koulukatu 18/Linnankatu 22	P+, uusi	
Linnankatu 7	V	ak, oyk, mk
Linnankatu 9, Putka	V	oyk
Linnankatu 10, Heltimoisen talo	V	oyk
Linnankatu 11, Saima-talo	V	ak, oyk, mk
Linnankatu 12	V	ak, oyk, mk
Linnankatu 13	V	ak, oyk, mk
Linnankatu 14	P, uusi	
Linnankatu 19 a	P, uusi	
Linnankatu 20, NMKY	P	ak, oyk



Linnankatu 27, Koistisen talo	V, uusi	ak
Linnankatu 28	P+, uusi	
Linnankatu 29	P+	ak, oyk
Linnankatu 32	P+, uusi	
Linnankatu 34 a ja b, Malminranta	P+, uusi	
Lippakioski, Savonlinna	P+, uusi	ak
Metsänhoitajain virkatalo, Akselinkatu 8	V	valtioneuvoston asetus, oyk
Miljoonatalo, Olavinkatu 41	M, uusi	mk, Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Olavinkatu 8	P	ak, oyk
Olavinkatu 42, Pinna	P, uusi	ak
Olavinlinna	V	vna 480/85, muinaisjäännös (puolustusvarustukset, keskiaikainen, historiallinen), oyk, mk
Possentornit, Olavinkatu 44	>M, uusi	1960-luvun asuin- ja liikerakennus, Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Puikkari, Olavinkatu 42	P	ak, oyk
Puistokadun koulu	V	ak, oyk, mk
Puistokatu 1	V	ak, oyk, mk
Puistokatu 4, Huvila	P	ak, oyk
Puistokatu 7	V	ak, oyk, mk
Puistokatu 15, entinen sairaala ja sen lisäosa (Uimahallinkatu 1)	M	vna 480/85, ak(paitsi lisäosa), oyk, mk
Punkaharjuntie 3, Killan elokuvateatteri	P+, uusi	1950-luvun liike- ja kerrostalorakentamista, Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Riihisaaren makasiini ja kallioalue	V	valtioneuvoston asetus, ak, oyk, mk
Satamakatu 11, Törninyörä	P, uusi	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Savonlinnan helluntaiseurakunnan rukoushuone, Tottinkatu 4	P, uusi	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Savonlinnasali	P, uusi	
Savonlinnan seurakuntakeskus ja pienkerrostalo	P+ (M), uusi	1970-luvun betoniarkkitehtuuria, Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Savonniemenkatu 6, Savonniemen kampuksen päärakennus sekä entinen puinen koulurakennus ja pihapiiri	P, uusi	ak
kellarirakennuksineen		
Seurahuone (hotelli, pihasiivessä entinen kauppahalli), Olavinkatu 40	>M, uusi	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Sotilaspojankatu 3, puutalo taidelukion tontilla	M	ak, oyk, mk
Sotilaspojankatu 10, entinen muuntoasema	P+, uusi	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen (V) reunalla
Suruton	M	ak, oyk
Sääminginkatu 4, Säämingin seurakuntatalo	M	oyk, mk
Sääminginkatu 6, Säämingin pitäjätupa	V	ak, oyk, mk



Sääminginkatu 8 (Malmstedtin asuintalo)	M	ak, oyk, mk
Tallisaari	V	oyk, mk
Tottinkatu 5	P, uusi	Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen reunalla (V)
Tottintori ja Lehtosen puisto	V	ak, oyk, mk
Tuomiokirkko	V	kirkkolaki, oyk, mk
PUNKAHARJUN LAIVAREITIN HUVILAT	V	Saimaan sisävesiliikenteen historiaan liittyvä laivareitti ja sen varren huvilat
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Simunan huvila	V	mk
SAVONLINNAN RAUTATIEASEMA	V	useita suojelurakennuksia, Rautatiesopimus 1998
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Asemapäällikön talo	P	ak
Ratainsinöörin talo	P+	ak, oyk
Savonlinnan rautatieasema	V	ak, oyk, rautatiesopimus 1998
Veturitalli, Savonlinna	P	ak, oyk, Savonlinnan rautatieaseman kulttuuriympäristön (V) reunalla
VR:n sauna-pesula, Savonlinna	P, uusi	ak

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja/tai maisema-alueisiin:

Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan valtakunnallisesti arvokas Kyrönsalmen maisema- ja kulttuuriympäristöalueen raja (ma), joka on nykyistä Olavinlinnan maisema- ja kulttuuriympäristörajausta laajempi, ulottuen Kasinonsaarille. Tähän alueeseen on yleiskaavassa yhdistetty Haapasalmen, Kirkkopuiston ja Puistokadun kulttuuriympäristö (V). Kyrönsalmen maisema- ja kulttuuriympäristön aluerajausta on tarkennettu maakuntakaavassa esitetyistä rajauksista, yleiskaavan ollessa mittakaavaltaan tarkempi.

Valtakunnallisesti merkittävistä alueista (V) osoitetaan Laitaatsillan telakkayhdyskunta ja Savonlinnan rautatieasema sekä Punkaharjun laivareitin huvilat.

4.5.2.2. Kaupunkikuvallisesti arvokas maisema-alue

Yleiskaavan alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Strategiseen yleiskaavaan osoitetaan paikallisista maisema-alueista Tynkkylänjoen ja Aholahden kartanoiden pellot (map). Nämä on merkitty myös voimassa oleviin ranta- ja osayleiskaavoihin.

Kaavamääräys:

Kaupunkikuvallisesti arvokas maisema-alue. Maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti merkittävä peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Rakentamista ei tule ohjata avoimelle peltoalueelle maisemakuvaa rikkovasti.



Vaikutukset paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin:

Alueelle ei kohdistu maankäytön muutosaineita. Avoimet maisemanäkymät säilyvät ainoastaan viljelykäytön jatkuessa.

4.5.2.3. Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Savonlinnan keskustaajamassa on useita teollisuuslaitosten (Enso-Gutzeit, Schauman, Itä-Suomen Kutomo) vaikutuksesta syntyneitä asuinalueita, jotka ovat säilyneet kaupunkikuvassa pääosin yhtenäisinä. Lisäksi on melko hyvin säilyneitä siirto- ja rintamaväen asuinalueita. Näistä maakunnallisesti arvokkaaksi on jo aiemmin luokiteltu Inkerinkylän ja Nökköniemen asuinalueet.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen sisältyy suojelurakennuksia, joiden arvo on määritelty aiempien inventointien tai kaupungin teettämän modernin rakennusperinnön selvityksessä vuonna 2019. Näitä suojelurakennuksia ei merkitä erikseen kaavakarttaan, vaan ne sisältyvät kulttuuriympäristön aluerajaukseen ja kerrotaan tässä selostuksessa.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja suojelurakennuksia, joiden arvoa ovat heikentäneet kohteessa tehdyt muutokset (P-) ei esitetä yleiskaavassa.

<i>Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö</i>		
Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö nimi sekä siihen sisältyvät suojelurakennukset.	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyttä tarkasteltava maakuntatasolla P > M, määritelty maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M) kaavatilanne: asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk uusi= ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
HEIKINPOHJA	P+	oyk, Heikinpohjan 1950-luvulla rakentunut Savonlinnan ensimmäinen kerrostaloalue ja yliopistonmäki 1960-luvulta (P+), oyk, Palomäentie, Paimenkatu, Neitsytkatu: 1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja (P+)
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Heikinpohjantie 4-12, 28, 30, 34	P, uusi	
Kuninkaankartanonkatu/Heikinpohjantie korttelit 23 ja 34	P, uusi	
Neitsytkatu 3 – 16	P+, uusi	
Seminaarirakennus, vanha osa	P+, uusi	
HERNEMÄKI	P+	oyk, 1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Asevelikadun A-talot, 12, 14, 16	P, uusi	
INKERINKYLÄ	M	ak, oyk oikeusvaikutukseton, mk, 1940-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Pääskylahden kirkko	P+, uusi	kirkollinen rakennus, Inkerinkylän kulttuuriympäristön (M) reunalla
Pääskylahden siunauskappeli	>(M), uusi	kirkollinen rakennus, Inkerinkylän kulttuuriympäristön (M) reunalla
Schaumanin tehtaan pientalot 40 kpl; Iskontie 1,3,5,7,9,11,13, Jontikantie 1 – 14, Sorvarinkatu 10 – 16, 18, 20, 22, 24, Tehtaankatu 34, 36, 38, 43, 45, 47	M	oyk



Urheilukatu 2, sauna ja pesula	P, uusi	Inkerinkylän kulttuuriympäristön (M) reunalla
KESKUSSAIRAALA	P+> M (M)	oyk, 1950-luvun sairaalamiljö
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Savonlinnan keskussairaalan asuntolat	M, uusi	alue oyk
Savonlinnan keskussairaalan lääkärin asuintalo	M, uusi	alue oyk
Savonlinnan keskussairaalan päärakennus	M (M), uusi	alue oyk, Suomen kolmas keskussairaala 1950
Savonlinnan keskussairaalan rantasauna	P+, uusi	alue oyk
Savonlinnan keskussairaalan sairaanhoitajakoulu ja asuntolat	P+, uusi	alue oyk
KALKKIUUNINNIEMI	P+>M	ak, oyk, 1900-luvun alun omakoti- ja huvilarakennuksia
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kalkkiuuninkatu 11	P	ak, oyk
Kalkkiuuninkatu 4	P	ak, oyk
Kalkkiuuninkatu 6	P	ak, oyk
Kalkkiuuninkatu 8	P	ak, oyk
Linnanrakentajankatu 10	P	ak, oyk
Linnanrakentajankatu 3	P	ak, oyk
Linnanrakentajankatu 7	P	ak, oyk
Linnanrakentajankatu 8	P	ak, oyk
Linnanrakentajankatu 9	P	ak, oyk
KINTTUPOLUNMÄKI	P	ak, oyk, mk, 1900-luvun alun työväen asuinalue, arvo osin heikentynyt (P)
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kinttupolku 3	P	ak, oyk
Kinttupolku 5	P	ak, oyk
Kinttupolku 7	P	ak, oyk
Vääräsaarencatu 3	P	ak, oyk
Vääräsaarencatu 5	P	ak, oyk
Vääräsaarencatu 7	P	ak, oyk
Vääräsaarencatu 9	P	ak, oyk
KIVITALOKORTTELI	>M, uusi	1940-1950-lukujen yhtenäinen kerrostalokortteli (Torihovi, Linnanhovi, Kyrönhovi ja sen pihatalo, Satamakatu 1 Hotelli Tott, Satamakatu 3)
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Olavinkatu 30 - 34 (Torihovi, Kyröhovi, Linnanhovi)	P+, uusi	
Satamakatu 1, Hotelli Tott	P, uusi	
Satamakatu 3	P, uusi	
Satamakatu 5	P, uusi	
KYRÖNNIEMI	>M, uusi	ak, oyk oikeusvaikutukseton, pientaloalue Schaumanin tehtaan tuntumassa 1920 – 1960-luvuilta
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kerhotie 12	P, uusi	ak, Kyrönniemen kulttuuriympäristön (M) reunalla
Kyrönniemenkatu 4	P, uusi	ak



Metsäkonttorinkuja 6	P, uusi	ak, Kyrönniemen kulttuuriympäristön (M) reunalla
Metsäkonttorintie 3	P+, uusi	
Metsäkonttorintie 5	M, uusi	ak, mk
Metsäkonttorintie 7	M, uusi	ak, mk
Metsäkonttorintie 9	M, uusi	ak, mk
Metsäkonttorintie 11	P+, uusi	
Metsäkonttorintie 13	P+, uusi	
LAITAATSILTA	P, uusi	oyk, Enso-Gutzeitin työntekijöiden asuinalue 1950-luku (P)
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kellotornintie 24, ns. Kilpeläisen talo	P	oyk
Kirkkoniemen koulu	P	ak, oyk
Säämingin vanha kellotapuli ja hautausmaa	M	kirkkolaki, ak, oyk, mk
LEIVONKATU/KIURUNKATU	>M, uusi	1940-luvun Schaumanin työnjohtajien ja virkailijoiden asuinalue
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Leivonkatu 8,9,13 /Kiurunkatu 2,4,6	>M, uusi	1940-luvun Schaumanin työnjohtajien ja virkailijoiden asuintaloja
NOJANMAAN KARTANO	M	maakunnallisesti arvokas kartanomiljö
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Nojanmaan kartanon alue rakennuksineen	M	oyk, mk
NÖKKÖNIEMI	M	ak, oyk, mk, 1900-luvun alun työväen asuinalue (M)/ osa Kyrönsalmen maisema-alueesta
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kalliokatu 3	P	ak, oyk
Putkinotkonkatu 1	P	ak, oyk
Putkinotkonkatu 2	P	ak, oyk
Putkinotkonkatu 3	P	ak, oyk
Putkinotkonkatu 8	P	ak, oyk
Suruttomankatu 1	P	ak, oyk
Suruttomankatu 2	P	ak, oyk
Suruttomankatu 3	P	ak, oyk
Suruttomankatu 4	P	ak, oyk
Suruttomankatu 5	P	ak, oyk
OLAVINTORIN KULTTUURIYMPÄRISTÖ	P, uusi	Olavintorin alueeseen kuuluvat Kalmarinkadun suojelurakennukset (5,7,9, 11, 13), Pikkukirkko, Oopperatoimisto sekä Äkkiväärän kaupungintalo viheralueineen
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Kalmarinkatu 7	M	ak, oyk, mk
Kalmarinkatu 9	M	ak, oyk, mk
Kalmarinkatu 13/Olavinkatu 31	M	oyk, mk
Kalmarinkatu 5	P, uusi	pienkerrostalo, kaupunkitalo
Olavinkatu 25 (entinen lyseo)	M	ak, oyk, mk
Olavinkatu 27 (vanha kaupungintalo)	M	ak, oyk, mk
Pikkukirkko, Savonlinna	M	ak, oyk, mk
Äkkiväärä; Savonlinnan kaupungintalo / Tiiliputka	P+ (M), uusi	1980-luvun jälkipuolen hallinnollista historiaa ja entinen Savonlinnan Putka



PÄÄSKYLAHDEN KULTTUURIYMPÄRISTÖ	P, uusi	1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Ilmarisenkatu 2, entinen muuntoasema	>(M), uusi	ak
Toppalan työväentalo	>(M), uusi	1950-luvun työväentaloarkkitehtuuri
TYNKKYLÄNJOEN KARTANO	M	maakunnallisesti arvokas kartanomiljö
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Tynkkylänjoen kartano puukujanteineen	M	oyk, mk
VENÄJÄNNIEMI	P+, uusi	osin ak, kaupungin teollisuushistoriaa 1910 – 1940-luvulta
<i>Suojelurakennukset:</i>		
Alttarkiven huvila	P	ak, oyk
Kivelänkatu 8	P+, uusi	

Kaavamääräys:

Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan. Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät sen arvoa. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämiseksi.

Suojelurakennukset sisältyvät aluerajaukseen. Kohdetiedot ovat strategisen yleiskaavan selostuksessa. Suojelurakennukset ovat valtakunnallisesti (V) tai maakunnallisesti (M) tai paikallisesti (P) merkittäviä tai paikallisesti merkittävä (P+) monipuoliset perusteet.

Suojelurakennuksen purkaminen tai oleellinen muuttaminen tai maisemaa muuttava rakennustyö on luvanvaraista (MRL 127 §) sekä vaatii museoviranomaisen lausunnon.

Rakennuksissa ja/tai alueilla suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Vaikutukset kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin:

Maakunnallisesti arvokkaita alueita ovat olleet jo aiemmin Inkerinkylä, Nojanmaan kartano, Nökköniemi ja Tynkkylänjoen kartano. Uusina maakunnallisesti arvokkaina alueina (>M) esitetään yleiskaavaan Keskussairaala, Kalkkiuuninniemeä, Kivitalokorttelia, Kyrönniemeä ja Leivonkatua/Kiurunkatua.

- Keskussairaalan päärakennus on ollut jo aiemmin maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Sairaalan alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä (am) ”Kaupunkikuvan ja ympäristön kannalta arvokas alue. Perusparantamisessa ja



uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alkuperäisen rakennetun ympäristön rakennustaiteelliset, kaupunkikuvalliset ja ympäristölliset arvot”.

- Kalkkiuuninniemi on osayleiskaavassa ja asemakaavassa merkinnällä (/s)
”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti, maisemakuvan tai ympäristön kannalta merkittävä alue, jolla ympäristö säilytetään. Perusparantaminen ja uudistaminen alueelle tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön”. Noin puolet Kalkkiuuninniemen rakennuksista omaa myös suojelumerkinnän.

Paikallisesti arvokkaita alueita ovat olleet Heikinpohja, Hernemäki ja Kinttupolunmäki (P, P+). Uusina paikallisesti arvokkaina alueina esitetään Olavintoria, Venäjänniemeä, Laitaatsillan asuinalueita ja Pääskylähtea.

Strategisessa yleiskaavassa esitetään poistettavaksi voimassa olevissa osayleiskaavoissa olevat pientaloalueiden Ensolan, Mirrilä-Katiskalahden, Hevonpäänniemen ja Ruunavuorentie-Tuulastajantien aluemarkinnat. Näiden merkitys on uudisrakentamisen myötä heikentynyt (P-).

Esitetyt kaavamerkinnät pohjautuvat uudemmassa vuoden 1939 jälkeisestä rakennuskannasta vuonna 2019 laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen ja tätä ennen tehtyihin selvityksiin.

4.5.2.4. Suojelurakennus

Suojelurakennukset on suojeltu valtioneuvoston asetuksella, rakennussuojelulailla tai kirkkolailalla tai ne on merkitty suojelukohteiksi asema-, osayleis- tai maakuntakaavassa. Yleiskaavassa suojelurakennukset sijoittuvat joko valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan aluerajauksen sisäpuolelle tai mikäli ne eivät ole aluerajauksen sisälle, ne on merkitty taulukkoon ja kaavakarttaan yksittäisinä kohteina.

Kaavamääräys:

Suojelurakennus.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojelurakennus.

Kohdetiedot ovat strategisen yleiskaavan selostuksessa. Suojelurakennukset ovat valtakunnallisesti (V) tai maakunnallisesti (M) tai paikallisesti (P) merkittäviä tai paikallisesti merkittävä (P+) monipuoliset perusteet.

Suojelurakennuksen purkaminen tai oleellinen muuttaminen tai maisemaa muuttava rakennustyö on luvanvaraista (MRL 127 §) sekä vaatii museoviranomaisen lausunnon.

Rakennuksissa ja/tai alueilla suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Merkinnällä on suojelurakennusten lisäksi osoitettu myös arvokkaat suojeltavat puistoalueet ja puukujanteet.



Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja/tai maisema-alue		
Suojelurakennuksen nimi	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteessa tehdyt muutokset heikentäneet arvoa P-, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P >M, määritelty maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M)	
	kaavatilanne: asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk uusi= ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
Aholahden koulu	P	oyk, 1930-luvun koulurakennus
Andritzin pääkonttori, Lypsiniemenkatu 7	P, uusi	1950-luvun toimistotalorakennus
Huopaisen talo, Olavinkatu 56/ Piikkakoskenkatu 1 (autoliike ja korjaamo)	P+/P, uusi	1950-luvun liike- ja kerrostalorakentamista
Ilola	M, uusi	ak, mk
Kaarlonkatu 1	M, uusi	mk
Nojanmaan entinen koulu	P, uusi	
Paunola, Paunolanmäen pappila	P	oyk
Possenskatu 2, Salmela	P	ak, oyk
Päiväkummun huvila, Pääskylähti	M, uusi	mk
Ritalanmäki (Vanha pappila, Mikkola, Villa Tupala)	P	ak, oyk
Schaumanintie 1	P, uusi	ak
Seppälänmäki (vanha päärakennus, aitta, talli)	P	oyk
Talvisalon siunauskappeli	>(M), uusi	kirkollinen rakennus 1980-luvulta
Tuomiokapituli, Kaarlonkatu 3	M	vna 480/85, oyk
Viuhonmäen muuntoasema	P+, uusi	alue on kaavoittamatonta
Vuohimäen kartano ja talousrakennukset	P	ak, oyk, mk
Vuohimäentie 40	P	ak, oyk

Vaikutukset suojelurakennuksiin ja/tai alueisiin:

Esitetyt kaavamerkinnät pohjautuvat uudemmassa vuoden 1939 jälkeisestä rakennuskannasta vuonna 2019 laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen.

Uudet paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat suojelukohteet ja/tai alueet näkyvät edellä olevassa taulukossa (uusi). Osa suojelukohteista ja/tai alueista on jo aiemmin merkitty maakuntakaavaan (M), osaa esitetään nostettavaksi maakunnallisesti arvokkaiksi >(M).

Lisäksi osoitetaan paikallisesti arvokkaita suojelukohteita ja/tai alueita (P, P+), osa uusia.

Edellä mainittujen lisäksi kulttuuriympäristöselvitystä varten on inventoitu useita rakennuksia, joilla ei kuitenkaan ole inventoinnin pohjalta todettu erityisiä rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja (P-). Näitä ei osoiteta yleiskaavakarttaan. Inventointiedot näistä kohteista säilyvät viranomaisrekistereissä. Lisäksi yleiskaavaan ei osoiteta Hulikan, Solmun ja Näлкälinnanmäen rakennuksia, joiden suojele on aiemmin ratkaistu asemakaavalla.

Suojelurakennuksiksi ei myöskään osoiteta sellaisia paikallisesti arvokkaita rakennuksia esim. yritys- tai teollisuuskäytössä olevia rakennuksia, joissa toiminnan muutokset voivat edellyttää merkittäviä muutoksia rakennusten sisätiloihin tai ulkoasuun tai rakennusten purkamista.



4.5.3. Muinaisjäännökset ja -alueet

Strategisen yleiskaavan alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ovat pääasiassa asuinpaikkoja, hylkyjä ja puolustusvarustuksia.

Savonlinnan vanha asemakaava-alue sijaitsee Linnankadun ympäristössä. Vanhalla asemakaava-alueella on mahdollisesti vielä jäänteitä historiallisesta ns. linnanmalmin asuinalueesta. Tämä aluerajaus ei varsinaisesti rajoita rakentamista, mutta edellyttää tarkempia arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista. Muita muinaisjäännösalueita on Olavinlinna sekä muinaisjäännösalueet Kylmäniemessä (a, b, c), Lähteelässä (a, b, c, d) ja Haapajärvellä (a, b).

Kaavamääräys:

Muinaismuistoalue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa sekä samalla selvitettävä muinaisjäännöksen laajuus.

Kohdetiedot ovat strategisen yleiskaavan selostuksessa. Muinaismuistoalueet ovat valtakunnallisesti (V) tai maakunnallisesti (M) merkittäviä tai niiden arvoa ei ole määritelty.

Savonlinnan vanha asemakaava-alue osoittaa historiallisen Linnanmalmin asuinalueen sijainnin. Jos alueelle tehdään rakenteita maanpinnan alapuolelle, on alueelle tehtävä arkeologinen inventointi ennen rakentamisen aloittamista. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava suojelusta vastaavan museoviranomaisen kanssa sekä samalla selvitettävä muinaisjäännöksen laajuus.

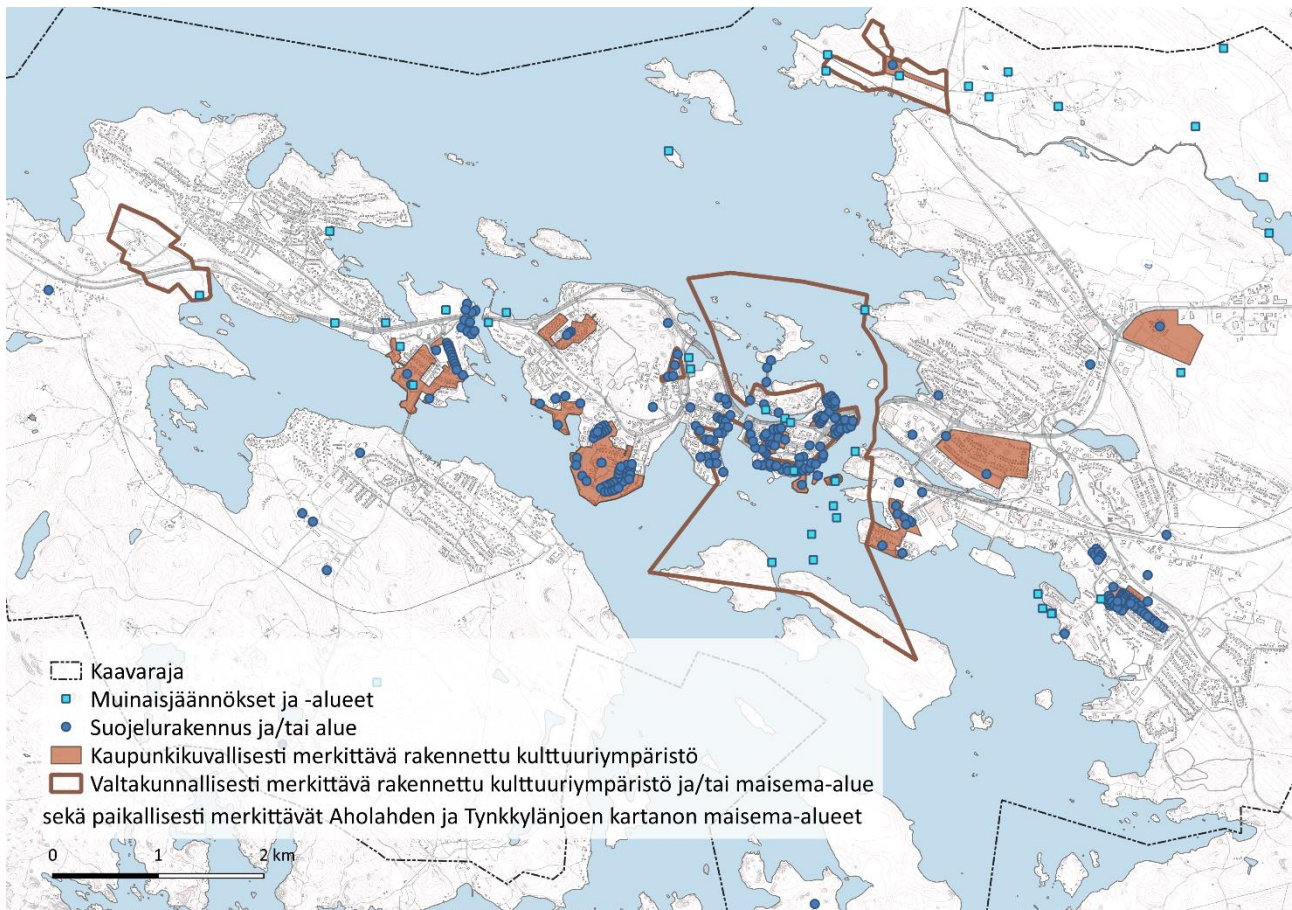
Muinaismuistoalue.		
Kohteen nimi	valtakunnallisesti merkittävä (luokka I) V, maakunnallinen M tai arvoa ei ole määritelty asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk, uusi yleiskaavan kohde	
Aholahdi	uusi	kivikautinen/pronssikautinen, löytöpaikka
Everlahdi	uusi	työ- ja valmistuspaikat, mahdollinen kalastuspaikka
Haapiomäki	uusi	historiallinen, puolustusvarustukset, mahdollinen tykkiasema
Hevonpäänlahti 1	uusi	kulkuväylät, mahdollinen lastauslaituri
Hevonpäänlahti 2	uusi	alusten hylät, mahdollinen muinaisjäännös
Huhmarlahti	uusi	historiallinen, kivirakenteet, röykkiö
Jokipelto	V	oyk, mk, ajoittamaton, kultti- ja tarinapaikat, kuppikivi
Kapteeninkatu 4	uusi	ajoittamaton, maarakenteet, luonnonmuodostuma
Kaupinsaari	M	mk, historiallinen, hylky
Kaupinsaari 1	uusi	historiallinen, hylky
Kirkkoniemi	M	mk, oyk, historiallinen, hautausmaa



Koululahti eteläranta	uusi	historiallinen 1900-luku, hylky
Koululahti pohjoisosa		oyk, historiallinen 1900-luku, hylky
Koululahti Vääräsaari	M	ak, oyk, mk, historiallinen, hylky
Kylmäniemi a	V	oyk, mk, moniperiodinen asuinpaikka
Kylmäniemi b	V	oyk, mk, esihistoriallinen asuinpaikka
Kyrönniemi	uusi	mk, historiallinen, hylky
Laitaatsillan taistelupaikka	M	ak, oyk, mk, historiallinen, puolustusvarustukset
Laitaatsilta Jukolansalo		oyk, ei määritelty, hylky
Laitaatsillan puolustusvarustukset	M	ak, oyk, mk, I maailmansodan varustukset, taistelukaivannot
Lähteelä a		oyk, kivikautinen asuinpaikka
Lähteelä b		oyk, kivikautinen asuinpaikka
Lähteelä c		oyk, kivikautinen asuinpaikka
Lähteelä d		oyk, kivikautinen asuinpaikka
Majakkanieniemi	uusi	mk, kivikautinen asuinpaikka
Metsäkantorintie	uusi	venäläissotilaiden hautausmaa 1700-luku
Multämäki	uusi	varhaismetallikautinen asuinpaikka
Olavinlinna	V	ak, oyk, mk, historiallinen keskiaikainen, puolustusvarustukset, kivilinna
Patterinmäki	M	mk, oyk, historiallinen, puolustusvarustukset
Pieni-Suotta	uusi	historiallinen 1700-luku, puolustusvarustukset
Pitkätkankaat 1	uusi	työ- ja valmistuspaikat
Pitkätkankaat 2	uusi	työ- ja valmistuspaikat, tervahauta
Päivärinne	uusi	asuinpaikka, kivikautinen
Pääskylähti 1	uusi	historiallinen 1900-luku, hylky
Pääskylähti 2	uusi	historiallinen 1900-luku, hylky
Pääskylähti 3	uusi	historiallinen, hylky
Pääskylähti 4	uusi	historiallinen, teollisuuskohteet, telakan slipi
Rapaluoto 1	M	mk, historiallinen, hylky
Rapaluoto 2	M	mk, historiallinen, hylky
Ruutikellarinkangas	uusi	kivirakenteet, kellari
Savonlinnan vanha asemakaava-alue	V, uusi	mk, historiallinen ns. linnan malmin asuinalue
Sortteerinmäki		oyk, puolustusvarustukset, maavallit
Suuri Haapajärvi A	uusi	kivikautinen löytöpaikka
Suuri Haapajärvi B	uusi	kivikautinen asuinpaikka
Tynkkylänjoki		oyk, mk, kivikautinen asuinpaikka
Tynkkylänjoki b	uusi	mk, kivikautinen asuinpaikka
Uuraansaari	M	mk, ei määritelty, hylky
Vanha Viipurintie	uusi	historiallinen, kulkuväylät
Vuokkorinne	uusi	kivikautinen asuinpaikka

Vaikutukset muinaisjäänneksiin ja -alueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset muinaisjäännökset ja -alueet. Näiden suojelutavoitteet eivät vaarannu.



Kulttuuriympäristö

4.6. LUONNONYMPÄRISTÖ

4.6.1. Natura 2000 -alueet

Kaava-alueen eteläosassa osa Pihlajaveden vesialueesta kuuluu Pihlajaveden Natura-2000 alueeseen (FI0500013, SCI). Kaavamuutosalueen saaret Uuraansaari, Kaupinsaari, Käärmeasaari, Dynamiittiluoto, Tupakkaluoto, Venäjänasaari, Tahtisaari, Suuri-Simuna ja Pieni-Simuna eivät varsinaisesti ole Natura-aluetta, mutta sijaitsevat Natura-alueen sisällä. Kaavamuutosalueen eteläpuolella Pihlajaveden Natura-alueen keskeinen osa saarineen kuuluu rantojensuojeluohjelmaan (valtionneuvoston periaatepäätös v. 1990) ja erityissuojelua vaativiin vesistöihin. Pihlajaveden Natura-alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, sillä noin 25 % norppakannasta asuu Pihlajavedellä. Natura-alueen sisällä on kuusi lehtojensuojeluohjelmaan kuuluvaa aluetta, joista kolme Suuri-Simunan saarella. Lisäksi Natura-alueella on muutamia



valtakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia ja nähtävyyksiä ja arvokkaita perinnemaisemia, jotka eivät kuitenkaan sijaitse kaavamuutosalueella.

Kaava-alueen pohjoisosassa osa Haapavedestä on Hevonniemen Natura 2000-alueella (FI0500171, SCI). Kaavamuutosalueen saaret Paskosaari, Virtasaari, Muikkuluoto, Pieni Suottaansaari ja Suottaansaaren eteläosa eivät varsinaisesti ole Natura-aluetta, mutta sijaitsevat Natura-alueen sisällä. Paskosaaren esitetään kaavassa retkisatamaa. Hevonniemen Natura-alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, noin 3 % norppakannasta. Lisäksi alue on merkittävä lehtokasvillisuuden keskittymä. Lehtoalueet sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella Hevonniemessä ja Tiheäsaassa.

Haapalahden Natura-alue (FI0500045, SPA) on avara lahdenpohjukka Haapaveden itälaidalla. Valuma-alue on pieni. Vallitseva laji on järviruoko. Haapalahti on merkittävä vesilinnustoltaan ja kalataloudeltaan. Alue on myös Etelä-Savon merkittävimpiä muutonaikaisia levähdysalueita. Ranta-alueelle pesii mm. alueellisesti uhanalainen pikkutikka.

Kaavamääräys:

Natura 2000 –alue. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti talvimatkailun vaikutus saimaannorpan elinolosuhteisiin. Suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset Natura 2000-alueet. Savonlinnan Natura 2000-alueet on pääosin perustettu norpansuojelualueille. Näillä alueilla norpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Alueiden lähelle ei ole osoitettu sellaista uutta maankäyttöä, joka vaarantaisi suojelutavoitteet.

4.6.2. Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelualue.	
Kohteen nimi	merkitys (valtakunnallinen V, maakunnallinen M)
	asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk
Kasinonsaaret (Sireenisaari, Sireeniluoto, Myhkyrä, Hirsipuusaari, Vääräsaari)	M osin ak, oyk, mk, lehtojensuojeluohjelma
Haapalahti	V eteläosa ranta-ak, eteläosa oyk oikeusvaikutukseton, koko alue mk, lintuvesiensuojeluohjelma, Natura-alue
Lehmänpäänlehto (Pihlajaniemi)	V oyk, mk, lehtojensuojeluohjelma
Poukkusillan lehdon länsiosa (Pihlajaniemi)	M ak, oyk, mk, valkoselkätikka
Simunan lehdot (Suuri-Simuna, Pieni-Simuna)	M oyk oikeusvaikutukseton, mk, lehtojensuojeluohjelma
Tynkkylänjoki (Nojanmaanlahti)	V oikeusvaikutukseton oyk, mk, lintuvesien suojeluohjelma



Kaavamääräys:

Luonnonsuojelualue.

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset suojelualueet, eikä alueiden lähelle ole osoitettu uutta maankäyttöä, joka vaarantaisi suojelutavoitteet.

4.6.3. Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja

Tavoitteena on, että luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyytit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.

Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja perustuvat kaupungin aiempiin luontoselvityksiin sekä vuoden 2017 strategisen yleiskaavan luontoselvitykseen.

Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla esiintyy Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajeja (liito-orava, valkoselkätikka, tietyt sudenkorentolajit) sekä lehdot, kedot ja suot.

Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa myös Sulosaaren ja Verkkosaaren virkistysalueet, jotka on asemakaavassa merkitty suojeltavaksi puistoksi (VP/s) sekä Olavinlinnan viereiset kallioalueet Venäjänniemellä, Mallatsaassa ja Kyrönniemellä. Nämä on merkitty asemakaavassa luonnonsuojelualueeksi (SL) Olavinlinnan maisema-arvojen säilyttämiseksi. Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa myös Patterimäen puolustusvarustusten metsä, jotka jätetään rakentamisen ulkopuolelle maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseksi.

Harakkasalon, Talvisalon, Majakkaniemen metsiä on haettu METSO-ohjelmaan eli metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan (2014 – 2025). METSO-ohjelmassa yhdistetään metsien suojelua ja talouskäyttöä vapaaehtoisin keinoin. Talvisalossa ja Miekkoniemellä ei ole voimassa olevia kaavoja. Harakkasalo on asemakaavassa puistoa.

Kaavamääräys:

Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

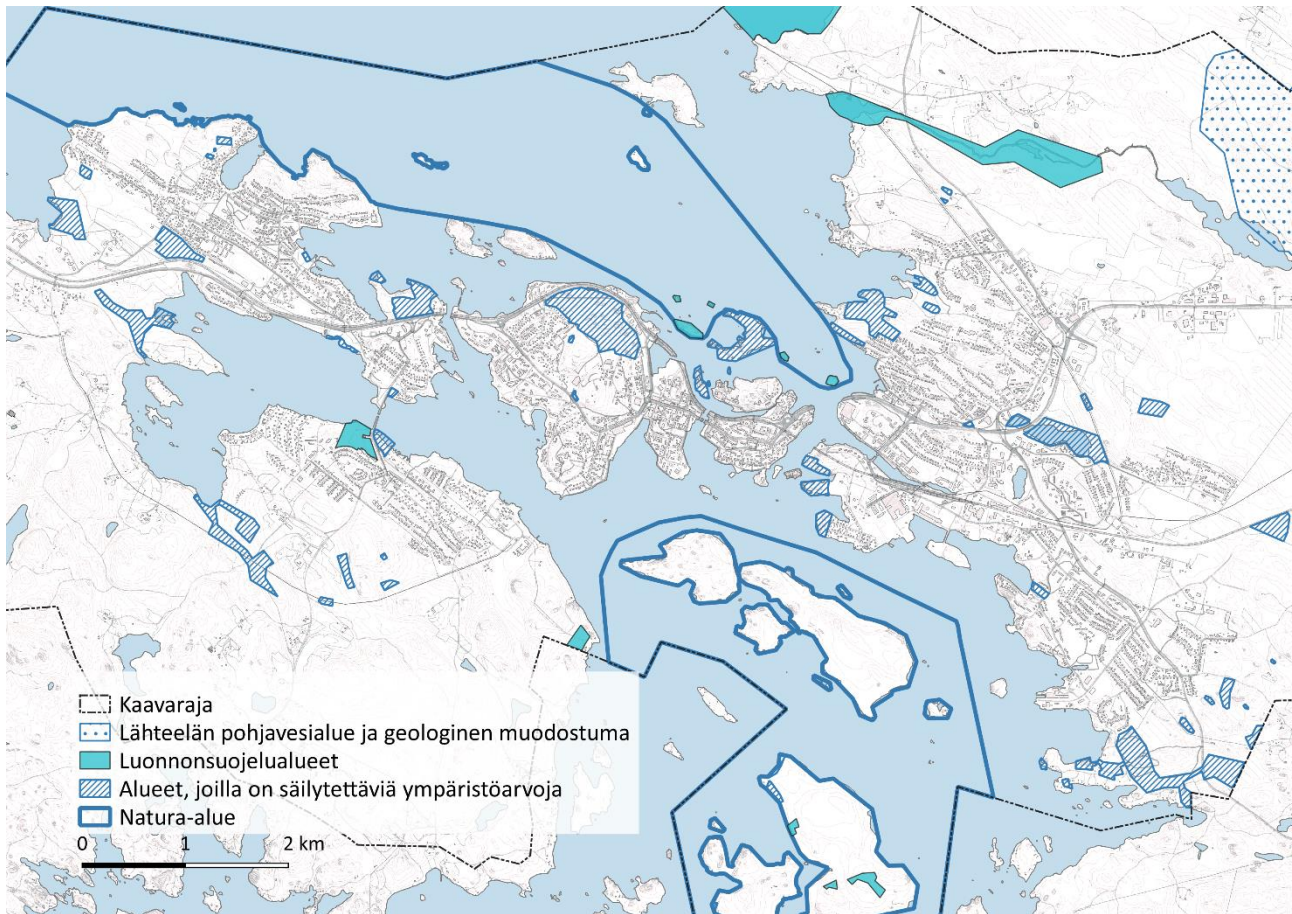
Alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristön arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaista maisemayö lupaa. Alueelle voi sijoittaa virkistystä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia sekä kulkureittejä, jotka eivät muuta alueen luonnontilaa merkittävästi.



Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.		
Kohteen nimi	merkitys paikallinen P asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, uusi= uusi yleiskaavan kohde	
Everlahti (Kellarpelto)	P, uusi	luhta
Haapajärventie (Haapajärvi)	P, uusi	lehto
Harakkasalo (Kellarpelto)	P, uusi	liito-orava
Hölkinlahti (Kellarpelto)	P	oyk, lehto
Juuresmäki (Pihlajaniemi)	P, uusi	korpi, keto
Kalkkiranta (Kellarpelto)	P, uusi	lehto
Karhuvuori/Nyrkkimäki (Nätki)	P, uusi	jyrkänne, suo, korpi, liito-orava
Kasinonsaaret (Hopealuoto, Sulosaari, Majakkaluoto, Verkkosaari, Vääräsaaren pohjoisosassa)	P	ak, oyk, maisemaltaan edustavat virkistysalueet, Vääräsaaren pohjoisosassa lehto
Kellotornintien pellot	P, uusi	lehto
Kyrönniemi, Mallatsaari, Venäjänniemi	P	ak, osa Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-aluetta (V), ei tehty luontoinventointia, maisemallinen arvo
Leponiementie (Aholahdi)	P, uusi	liito-orava
Majakkaniemi (Miekkoniemi)	P, uusi	ei kaavaa, valkoselkätikka, mahdollisesti liito-orava, metsälain mukaisia luontotyyppijä lehto, puro, keto
Mertajärvi (Mertala)	P	osin ak, sudenkorento, liito-orava
Nätkin teollisuusalue (Nätki)	P, uusi	liito-orava
Parkkalinsuo (Kellarpelto)	P	oyk, suo
Parkkolanmäki (Nojanmaanlahti)	P, uusi	korpi
Patterinmäki (Laitaatsilta)	P	osin oyk, puolustusvarustukset ja Patterinmäen harjanne sekä metsälain mukaisia luontotyyppijä keto ja luhta, pohjanlepakko
Piirakkakallion puisto (Kirkkoniemi, Laitaatsilta)	P	ak, oyk, luhta
Poukkusillan lehto itäosa (Pihlajaniemi)	P	ak, oyk, lehto, mahdollisesti liito-orava
Pöllänlahti (Kellarpelto)	P, uusi	luhta, suo, korpi
Pääskylähti (Inkerinkylä)	P, uusi	lehto
Suutarniemi (Nätki)	P	osin ak, liito-orava ja luhtahärö, vesilain mukainen puro, luhta
Talvisalon virkistysalue	P	osin ak, eri tyyppisiä metsälain mukaisia luontotyyppijä mm. puronotko, ei tehty luontoinventointia
Tilajoenlahti (Pihlajaniemi)	P	osin ak, lehto ja luhta sekä laidun
Viuhonmäki (Viuhonmäki)	P, uusi	korpi, lehto ja keto

Vaikutukset alueisiin, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja:

Alueista puolet on nykyisin merkitty säilytettäväksi joko asemakaavoissa tai yleiskaavoissa. Näistä suuri osa on pääosin ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Uusia alueita on noin puolet.



Luonnonympäristö

4.6.4. Pohjavesialue

Yleiskaavan alueella sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue (0647001), joka on samalla arvokas geologinen muodostuma.

Kaavamääräys:

Lähteelän pohjavesialue ja geologinen muodostuma. Vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue, joka on samalla arvokas geologinen muodostuma. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vedenottamon sijainti ja sen edellyttämä suoja-alue. Pohjavesien pilaantumis- tai muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava siten, että pohjaveden käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Vaikutukset pohjavesialueeseen:

Pohjavesialueelle ja sen suoja-alueelle ei osoiteta yleiskaavassa uutta maankäyttöä, eikä yleiskaava siten vaaranna Lähteelän vedenottotoimintaa.



4.6.1. Vesialueet

Vuoksen vesistöalue on Suomen suurin vesistöalue, jonka latva-alueet ulottuvat Suomen puolella Pohjois-Karjalaan ja eteläosassa Kymenlaaksoon saakka. Vesistön pääjärvi on Suur-Saimaa, jonka järvenselistä Savonlinnaa ympäröivät Haukivesi ja Pihlajavesi.

Haukivesi on merkittävä keskusjärvi, joka kerää 4/5 siitä vedestä, joka virtaa Vuoksesta Laatokkaan. Pihlajavesi saa vetensä Haukivedestä pääasiassa Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen kautta sekä Puruvedestä Punkasalmen ja Tuunaansalmen kautta. Saimaan Haukiveden vedenkorkeus on keskimäärin + 75,80 m (N60) ja Pihlajaveden + 75,70 m (N60).

Etelä-Savossa esiintyy vähän tulvia johtuen järvien suuresta määrästä ja jokivesistöjen vähäisyydestä. Suuret vedenkorkeudet aiheutuvat useista peräkkäisistä runsassateisista vuosista. Rankkasateet voivat aiheuttaa pienialaisia tulvia. Jääpatotulvia ei Etelä-Savossa ole juuri esiintynyt.

Kaupungin kokonaispinta-ala on 3597 km², mistä 1354 km² eli 38 % on vesistöä.

Haukiveden alin suositeltava rakennuskorkeus on + 78,00 m (N60) ja Pihlajaveden + 77,80 m (N60). Savonlinnan asemakaavoissa ja rantakaavoissa sekä voimassa olevissa yleiskaavoissa on määriteltä, että rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään + 78,00 m (N60). Alin rakentamiskorkeus myös kirjattu rakennusjärjestykseen. Sisäjärvien ranta-alueilla rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Perustamistapa määrittelee, mistä tulvakorkeus (kerran 50 vuodessa) määritellään rakennuslupaa haettaessa.

Kaavamääräys:

Vesialue.

Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa.

Pienimuotoiset täytöt laiturirakenteita varten ovat mahdollisia venesatamissa. Muutokset edellyttävät vesialueen omistajan suostumusta.

Vaikutukset vesialueisiin:

Strategisessa yleiskaavassa on ohjattu rakentamista ja rantojen virkistyskäyttöä siten, että Vuoksen vesistöalueen järviluonnos, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet voidaan säilyttää. Varsinaisesti VAT-Vuoksi tavoitteita ei ole enää kirjattuna valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT).

Nykyiset tulvariskit: Savonlinnassa vedenkorkeudella + 76,50 (N60) rantarakennuksille aiheutuu vähäistä haittaa ja virkistyskäyttö vaikeutuu. Korkeudella + 76,55 (N60) Savonlinnan telakka-alueille aiheutuu merkittävää haittaa ja viemäriverkostoa joudutaan suojaamaan vesilaitoksilla.



Vedenkorkeudella + 76,90 (N60) Andritzin konepajan tuotanto vaikeutuu. Vedenkorkeudella + 77,00 (N60) Savonlinnan UPM:n vaneritehtaan tuotanto vaikeutuu. Vedenkorkeudella + 77,10 (N60) Savonlinnan viemäriverkoston toiminnassa on merkittäviä ongelmia, jos suojaamistoimenpiteet eivät onnistu. Vedenkorkeudella + 77,20 (N60) Savonlinnan matkustajasataman laiturit ovat vedenpeitossa. Vedenkorkeudella + 77,30 (N60) Savonlinnan Kuokkaniemeen johtava tie on veden alla. Vedenkorkeudella 77,60 (N60) useita taloja, liikerakennuksia ja teitä on veden saartamana tai valtaamana sekä vesi uhkaa päästä Olavinlinnaan sisälle. Vedenkorkeudella + 77,80 (N60) vesi nousee vesilaitoksen sisätiloihin.

Vesialuetta koskeviin määräyksiin on sisällytetty, että asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Näin on toimittu asemakaavoittamisessa tähänkin saakka.

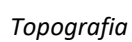
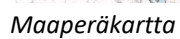
Strategisessa yleiskaavassa uudet asuinalueet rajoittuvat Saimaan rantaan Vuohimäellä, Papinniemessä, Patterinmäellä ja Parkkolanmäellä sekä loma-asuntotontit Pieni-Simunassa ja Suuri-Simunassa sekä veneilypalveluiden alueet Pyttysaarella, Hevonpäänniemessä ja Törninyörässä. Näillä alueilla rakennuksille ei aiheudu vedenkorkeuden noususta ongelmia, mutta rantarakenteet ja laiturit ovat tulva-alueella.

4.6.2. Maa- ja kallioperä

Strategisen yleiskaava-alueen kallioperä muodostuu pääosin kiillegneissistä sekä sitä itä-länsisuunnassa halkovasta mafisen vulkaniitin ja konglomeraatin muodostamasta vyöhykkeestä.

Maaperä on pääosin kalliomaata ja hiekkamoreenia. Painanteissa maaperä on pääosin karkeaa hietaa. Pienialaisena löytyy myös hienoa hietaa, savea tai liejua. Suoalueet ovat saraturvetta ja rahkaturvetta.

Strategisen yleiskaavan alueella ei ole laajamittaista maa- tai kiviainesten ottamista.





4.7. YLEISET MÄÄRÄYKSET

Strateginen yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista.

Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen RA ja RA/AO-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien MRL 72 § myöntämisen perusteena, ilman asemakaavaa, tavanomaiselle asuinrakennukselle tai lomarakennukselle.

Yleiskaavamerkinnoilla osoitetaan alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin voi sisältyä myös alueen pääasiallisille toiminnoille tarpeellisia yksityisiä ja julkisia palveluita, sisäisiä liikenneväyliä ja liikennealueita, viheralueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Strategisen yleiskaavan luonteesta johtuen kartassa esitetyt aluerajaukset ovat yleispiirteiset, RA ja RA/AO alueita lukuun ottamatta.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset. Suunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee pyrkiä energiatehokkuuteen, vähähiilisyyteen, liikenteen päästöjen vähentämiseen ja tulvariskien torjuntaan sekä selvittää hulevesien hallinnan periaatteet.

Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa. Asemakaava-alueilla tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet sekä on varattava riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Asemakaava-alueella on liityttävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan ja hulevesiverkostoon, mikäli sellaiset on alueelle rakennettu.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristöhaittojen ehkäiseminen. Kaupunki on antanut yleisiä määräyksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemisestä ympäristönsuojelumääräyksissä, jätehuoltomääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jos rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien tai niiden asettamismerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Jos rantavyöhykkeellä haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu alle 300 metrin päähän saimaannorpan pesä- tai lepopaikasta, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää norpan suojelusta vastaavan ympäristöviranomaisen lausunto.



5. VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen on valmisteilla ja tulossa mahdollisesti voimaan vuonna 2022. Uudistuksessa on päätavoitteina mm. hiilineutraali yhteiskunta, rakentamisen laadun parantaminen, digitalisaation edistäminen, luonnon monimuotoisuus sekä sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Näitä tavoitteita otetaan huomioon strategisessa yleiskaavassa asuinalueiden ja palvelurakenteen täydentämisellä, jolla tuetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa, sujuvia kulkuyhteyksiä ja järjestetään samalla toiminnot taloudellisesti kustannustehokkaammin. Sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenne on asukasmäärän vähentyessä ja väestöpohjan ikääntyessä haastavampi toteuttaa, mutta rakentamisen ja palveluiden täydentäminen, kaavamääräysten yleinen ohjaus rakentamisen laadusta, riittävä palveluverkko sekä viherverkoston ja luontoarvojen säilyminen edistävät asukkaiden hyvinvointia.

Ilmastonmuutos on strategisessa yleiskaavassa otettu huomioon siten, että yhdyskuntarakenteen toiminnallinen eheyttäminen ja hyvät palveluiden sijaintiratkaisut vähentävät liikkumisen tarvetta. Uudet asuinalueet, palvelu- ja työpaikka-alueet sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja saadaan osaksi nykyistä liikenneverkkoa. Kaupungin nykyinen ja tuleva liikenneverkko ottaa huomioon pyöräilyreittien jatkuvuuden ja saavutettavuuden myös joukkoliikenteellä. Elinkeinoelämän ja teollisuuden tarpeet on otettu huomioon nykyisessä kokoojakatuverkostossa ja valtatiellä 14, joten näihin ei juuri kohdistu muutoksia. Yleisesti ottaen liikkumisen osuudeksi kasvihuonekaasupäästöistä arvioidaan olevan vain noin viidesosa. Enemmän vaikutusta on uusien rakennusten materiaalivalinnoilla, energiatehokkuudella ja olemassa olevan rakennuskannan parantamisella. Kaupunki on vähitellen uusimassa katuvalaistusta energiatehokkaampaan suuntaan sekä julkisissa rakennuksissa otetaan uusia ja älykkäämpiä energiaratkaisuja huomioon. Varsinaisesti energiahuollosta ei ole annettu yleisiä määräyksiä kaavassa. Pääskylahden teollisuusalueella toimii Suur-Savon Sähkö Oy:n voimalaitos ja pienempi voimalaitos on Laitaatsillassa, joten pääosa keskustaajamasta on kaukolämpöverkon piirissä.

Ekologinen kestävyys edellyttää toimintaa kulutuksen ja tuotannon osa-alueilla, joihin kaavaratkaisuissa ei suoraan voida vaikuttaa. Viherverkostossa voidaan kuitenkin ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset eläinten liikkumiseen ja kasvillisuuden muutoksiin tulevaisuudessa sekä luontaiseen vesien imeytymiseen. Yleiskaavan viherverkosto ottaa huomioon nykyisten viheralueiden säilymisen ja viherverkosto myös laajenee sekä ekologiset yhteydet voidaan turvata.

Ilmastonmuutoksen myötä sääilmiöt äärevöityvät tulevina vuosikymmeninä, joten yleiskaavassa on annettu yleiset määräykset tulvariskeistä ja hulevesien käsittelystä.

Järviveden laatu on Savonlinnassa ollut erinomainen. Kaavamuutosalueen järvistä Mertajärvi on rehevöitynyt, ja sitä on yritetty eri keinoin kunnostaa. Kaupungin vesijohtovesi otetaan pääsääntöisesti pintavetenä Saimaasta. Lähitulevaisuudessa on tarkoitus lisätä pohjaveden ottamoiden kapasiteettia keskustaajaman pohjoispuolella. Kaavassa on osoitettu tältä alueelta tulevat vesijohdot.



Merkittävillä teollisuuslaitoksilla on ympäristölupa, jossa säädellään ja ehkäistään haitallisia ympäristövaikutuksia. Teolliset toiminnot sijoittuvat alueille, joissa on riittävä suojaetäisyys vakituiseen asumiseen. Kuljetusreitit teollisuuslaitoksille on suunniteltu ja ohjattu siten, että onnettomuusriskit ovat hallittavissa ja raskaan liikenteen ajoreittien mitoitustas on riittävä. Reitteihin ei esitetä muutoksia, paitsi uusi ajoyhteys Itäväylän yrityspuiston kautta Nätkin teollisuusalueelle, mikäli alueen kehittäminen joskus käynnistyy.

Savonlinnassa ilmanlaatu on ollut pääsääntöisesti hyvä.

Kaavojen lisäksi kaupungilla on laadittu yleisiä määräyksiä, joilla ohjataan rakentamisen ja ympäristön laatua. Rakennusjärjestys on uusittu vuonna 2018. Kaupunki on lähitulevaisuudessa uudistamassa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Savonlinnan alueellinen jätelautakunta on antanut yleiset jätehuoltomääräykset. Savonlinnan Seudun Jätehuolto Oy:n Nousialan jätelaitos sijoittuu kaavamuuotosalueen ulkopuolelle.

Kaava-alueella on tiedossa useita pienialaisia pilaantuneiden maiden kohteita ja alueita. Pilaantuneet maat voidaan ottaa yleiskaavaa paremmin huomioon asemakaavojen kaavaselvityksissä ja kaavamääräyksissä.

Strategisessa yleiskaavassa ei ole tarpeen tehdä erillisiä meluselvityksiä, jotka tulevat tehtäväksi asemakaavoituksen yhteydessä. Melulle on asetettu valtioneuvoston päätöksellä n:o 993/1992 melutason ohjearvot, joita sovelletaan maankäytön, liikenteen tai rakentamisen suunnittelussa sekä perusteluina ympäristölupia myönnettäessä. Uusista asuinalueista liikenneväylien läheisyyteen sijoittuvat Patterinmäki ja Nojanmaan Mäkelän alueet sekä keskustatoimintojen Savola. Näillä mahdolliset meluvaikutukset ovat kuitenkin hallittavissa meluntorjunnan toimenpitein. Luhtislammen ampumaradan tulee täyttää ympäristöluvassa valtioneuvoston päätöksessä 53/1997 esitetyt melutason ohjearvot.



6. STRATEGISEN YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Strategisen yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2040. Toteutumista seurataan valtuustokausittain tai erikseen päätettävän ajanjakson kuluessa.

Strateginen yleiskaava ohjaa kunnan maapolitiikkaa, sillä kaupunki voi hankkia asemakaavoitettavia maa-alueita yleiskaavan perusteella. Työ tulemaan vaatimaan taloudellisia resursseja ja aikaa sopimusneuvotteluille, sillä yksityisessä omistuksessa olevaa maa-aluetta on yleiskaavaan osoitetuista uusista alueista noin puolet ja maanomistajia on paljon.

Yleiskaava määrittää keskustaajaman kehittymisen reunaehdoja yli valtuustokausien. Elinvoimaa voidaan kaavan puitteissa mitata uusien asumisen, kaupan ja elinkeinoelämän varauksien toteutumisella.

Savonlinnassa 7.11.2019

Päivi Behm
kaavoituspäällikkö