

**SAVONLINNAN KESKUSTATAAJAMAN ASEMAKAAVOJEN
AJANTASAISUUSSELVITYS 14.4.2021 KLO 17-18**

TERVETULO!

- 17:00 Tilaisuuden ohjelma ja ohjeet**
- 17:05 Savonlinnan kaupungin puheenvuoro; selvityksen kytkeytyminen laadinnassa olevaan strategiseen yleiskaavaan / Päivi Behm, Savonlinnan kaupunki**
- 17:10 Selvityksen tulokset / Henna Leppänen, Ramboll Finland Oy**
- 17:40 Kysymyksiä chatistä**
- 18:00 Tilaisuus päättyy**

**PIKAOHJE
OSALLISTUMISEEN:**

**Kysymyksiä ja
kommentteja voi
esittää tänään
chatissä**

Kuva: Gabriel Santiago / Unsplash



Savonlinna

RAMBOLL

TILAISUUDEN PUHUJAT JA JÄRJESTELYISTÄ VASTAAVAT

- Päivi Behm, kaavoituspäälikkö, Savonlinnan kaupunki
- Henna Leppänen, projektipäälikkö, Ramboll Finland Oy
- Venla Pesonen, vuorovaikutussuunnittelija, Ramboll Finland Oy

Muut ohjausryhmän jäsenet/Savonlinnan kaupunki:

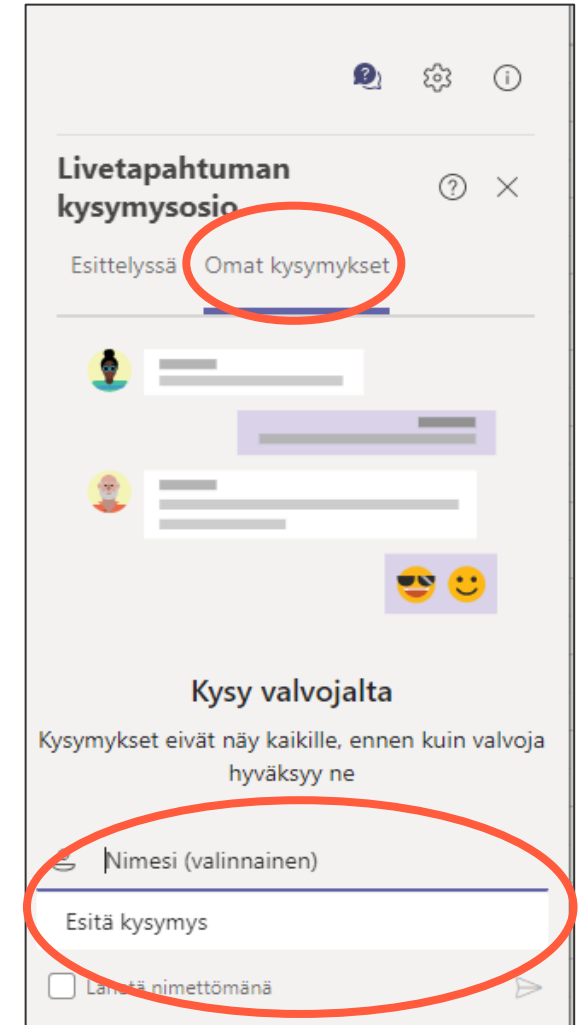
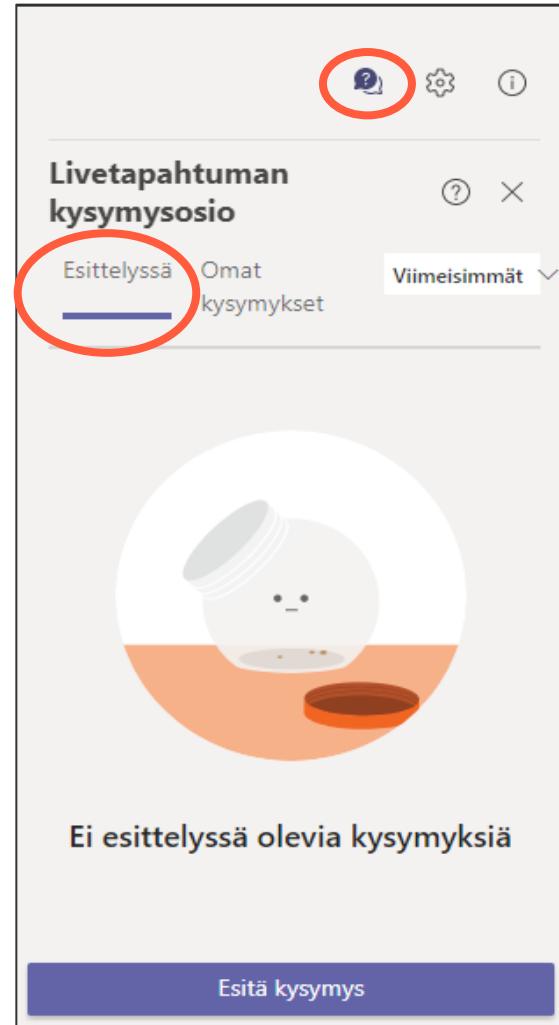
- Petri Kokkonen, paikkatietosuunnittelija
- Satu Pannila, kaava-suunnittelija
- Pasi Heikkinen, asemakaava-arkkitehti
- Joni Tepponen, paikkatietokäsittelijä
- Pertti Ojalainen, paikkatietoinsinööri

Selvitykseen tekoon osallistuneet henkilöt

- Markus Hytönen, johtava asiantuntija
- Tanja Konstari, suunnittelija

KYSYMYSTEN ESITTÄMINEN

- Voit esittää kysymyksiä ja kommentteja chatissä koko tilaisuuden ajan joko nimelläsi tai anonyymisti
- Jokaisen esityksen yhteydessä käydään läpi muutamia esitykseen liittyviä kysymyksiä
- Kysymykset joihin ei ole vastattu, käydään läpi tilaisuuden loppuksi.



Yhteinen keskustelu näkyy kohdassa "Esittelyssä / Featured"
Esittämäsi kysymykset kohdassa "Omat kysymykset / My questions"

SAVONLINNAN KESKUSTATAAJAMAN ASEMAKAAVOJEN
AJANTASAISUUSSELVITYS 14.4.2021 KLO 17-18

OHJELMA

- 17:00 Tilaisuuden ohjelma ja ohjeet
- 17:05 **Savonlinnan kaupungin puheenvuoro; selvityksen kytkeytyminen laadinnassa olevaan strategiseen yleiskaavaan / Päivi Behm, Savonlinnan kaupunki**
- 17:10 Selvityksen tulokset / Henna Leppänen, Ramboll Finland Oy
- 17:40 Kysymyksiä chatistä
- 18:00 Tilaisuus päättyy

Kuva: Gabriel Santiago / Unsplash



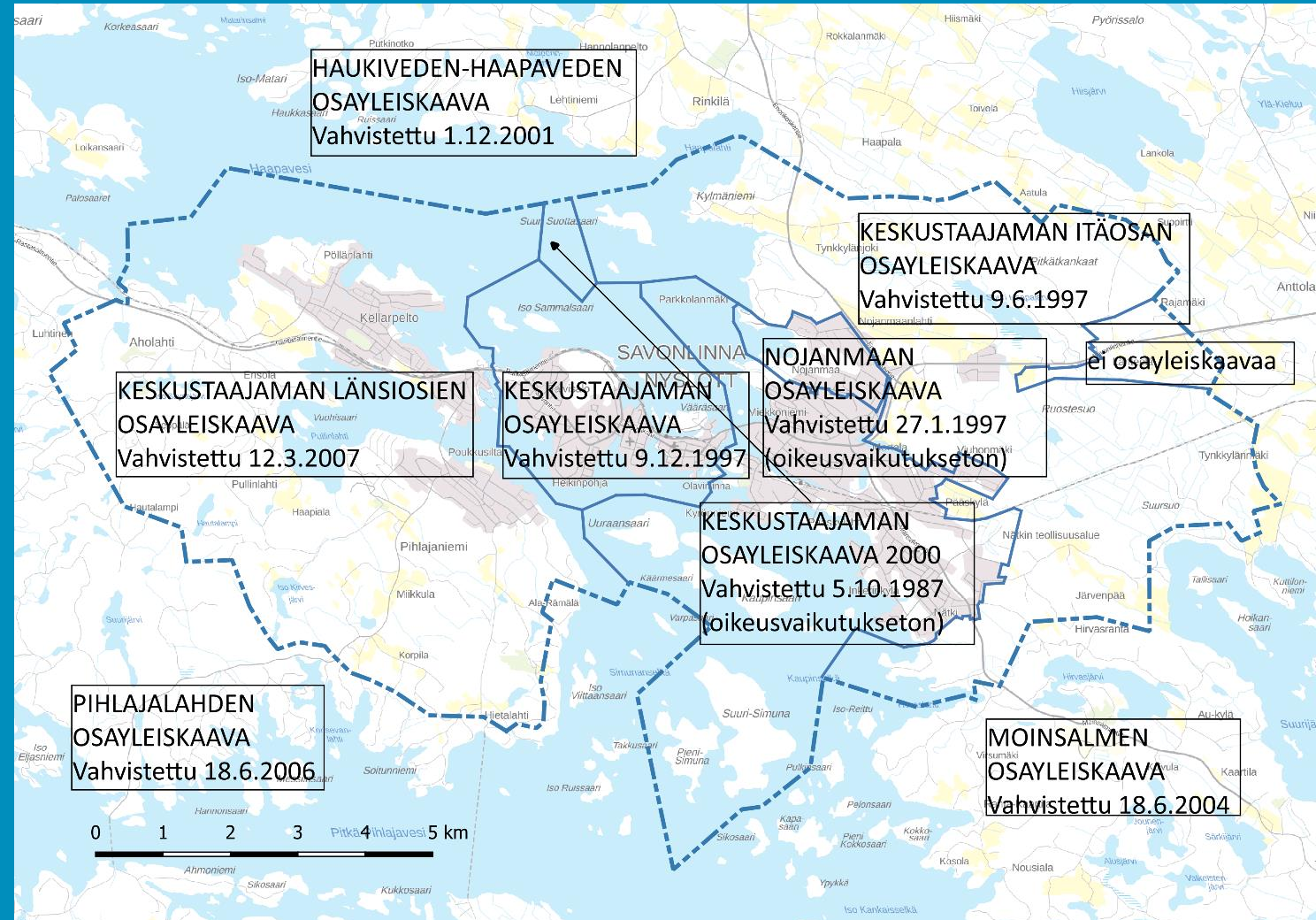
Savonlinna

RAMBOLL

STRATEGINEN YLEISKAAVA VUOTEEN 2040



- Kaavaluonnos oli nähtävänä 17.12.2019–17.2.2020
- Kaavaehdotus talvi 2021 - 2022
- Tarkasteltavat asiat ja tavoitteet määritelty 2015 (tekninen lautakunta):
 1. Asuminen
 2. Elinkeinoelämä ja työpaikat
 3. Liikenne
 4. Viherympäristöt ja reitistöt
 5. Kulttuuriympäristö
 6. Luonnonympäristö
- MRL mukaiset sisältövaatimukset sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava



SAVONLINNAN KESKUSTAAJAMAN MAANKÄYTÖN YLEISPIIRTEINEN RAKENNE



- Asumisen mitoitus ja uusien asuntoalueiden sijoittuminen
- Keskustaaajaman palveluverkko v. 2040

Kaupan mitoitus ja kaupan alueiden sijoittuminen

Yritysalueiden sijoittuminen

Julkisten palveluiden sijoittuminen

Haasteena kasvun virtaaminen suuremmille kaupunkiseuduille ja väestön ikääntyminen

- Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet
- Teknisen huollon verkostot, tiestöt ja reitit pääpiirteissään

”Savonlinna on kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä”

SAVONLINNAN KESKUSTATAAJAMAN ASEMAKAAVOJEN
AJANTASAISUUSSELVITYS 14.4.2021 KLO 17-18

OHJELMA

- 17:00 Tilaisuuden ohjelma ja ohjeet
- 17:05 Savonlinnan kaupungin puheenvuoro; selvityksen kytkeytyminen laadinnassa olevaan strategiseen yleiskaavaan / Päivi Behm, Savonlinnan kaupunki
- 17:10 **Selvityksen tulokset / Henna Leppänen, Ramboll Finland Oy**
- 17:40 Kysymyksiä chatistä
- 18:00 Tilaisuus päättyy

Kuva: Gabriel Santiago / Unsplash



Savonlinna

RAMBOLL

SELVITYKSEN TARKOITUS

Työssä tarkasteltiin Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuutta.

Asemakaavojen ajantasaisuusselvityksen suunnittelualue on Savonlinnan **keskustaajama** ja parhaillaan laadittavan **strategisen yleiskaavan suunnittelualue**. Asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala on noin 23 km².

Asemakaavojen **ajantasaisuutta arvioitiin kriteeristön/tarkasteltavien teemojen** avulla. Näin muodostettiin kuva niistä alueista, joilla eri kriteereiden pohjalta erityisen paljon päivittämistarvetta.

Työssä laadittiin kaupungin ohjeistuksella suuntaviivat asemakaavojen päivittämisen priorisoinnista **kehitysvyöhykkeiden** muodossa.

Sidosryhmäkysely päivitystarpeista oli avoinna 1.2.-28.2.2021 välisen ajan



KRITEERIT

Työn aikana valittiin kriteerit, joiden pohjalta asemakaavojen päivitystarpeita arvioitiin.

Kriteereiksi valittiin:

- Kulttuuriympäristöarvot
- Luontoarvot
- Vastaavuus strategiseen yleiskaavaan ja sen merkintöihin ja määräyksiin (muut kuin kulttuuriympäristöä ja luontoarvoja koskevat määräykset ja merkinnät)
- Voimassa olevan asemakaavan hyväksymisvuosi (asemakaavan ikä)
- Rakentamattomien/rakennettujen tonttien määrä (asemakaavan toteutuneisuus)
- Sidosryhmien päivitystarpeet (karttakyselyn palauteraportti selvityksen liitteenä)

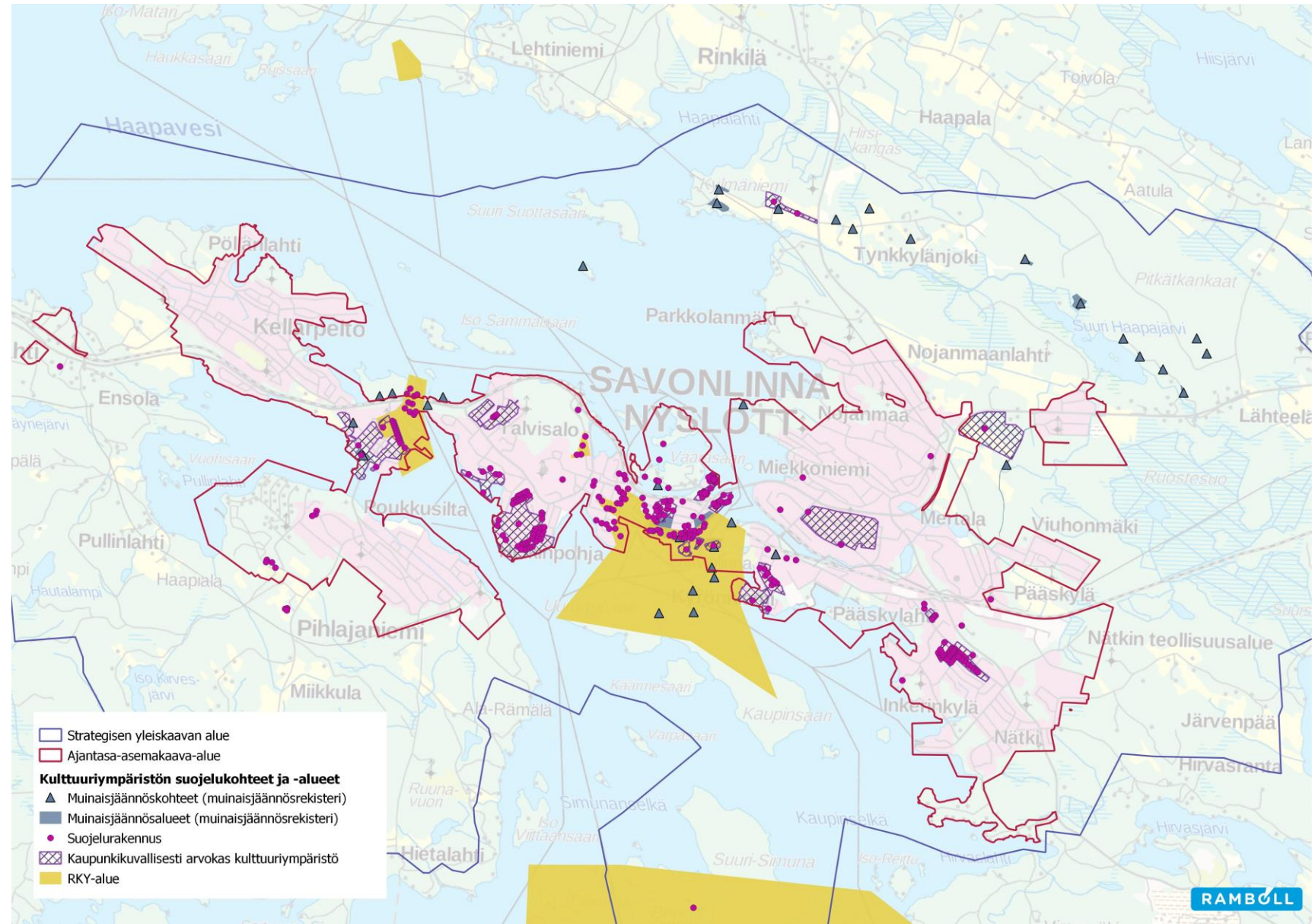


KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELUKOhteet JA -ALUEET

Kartalla on esitetty muinaisjäännösalueet ja -kohteet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt eli RKY-alueet, kaupunkikuvallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä suojelurakennukset, jotka osoitetaan strategisessa yleiskaavassa suojeltaviksi.

Lähtötietoina mm. Museoviraston tietokannat ja strategista yleiskaavaa varten laaditut selvitykset (Modernin ajan rakennusperintö).

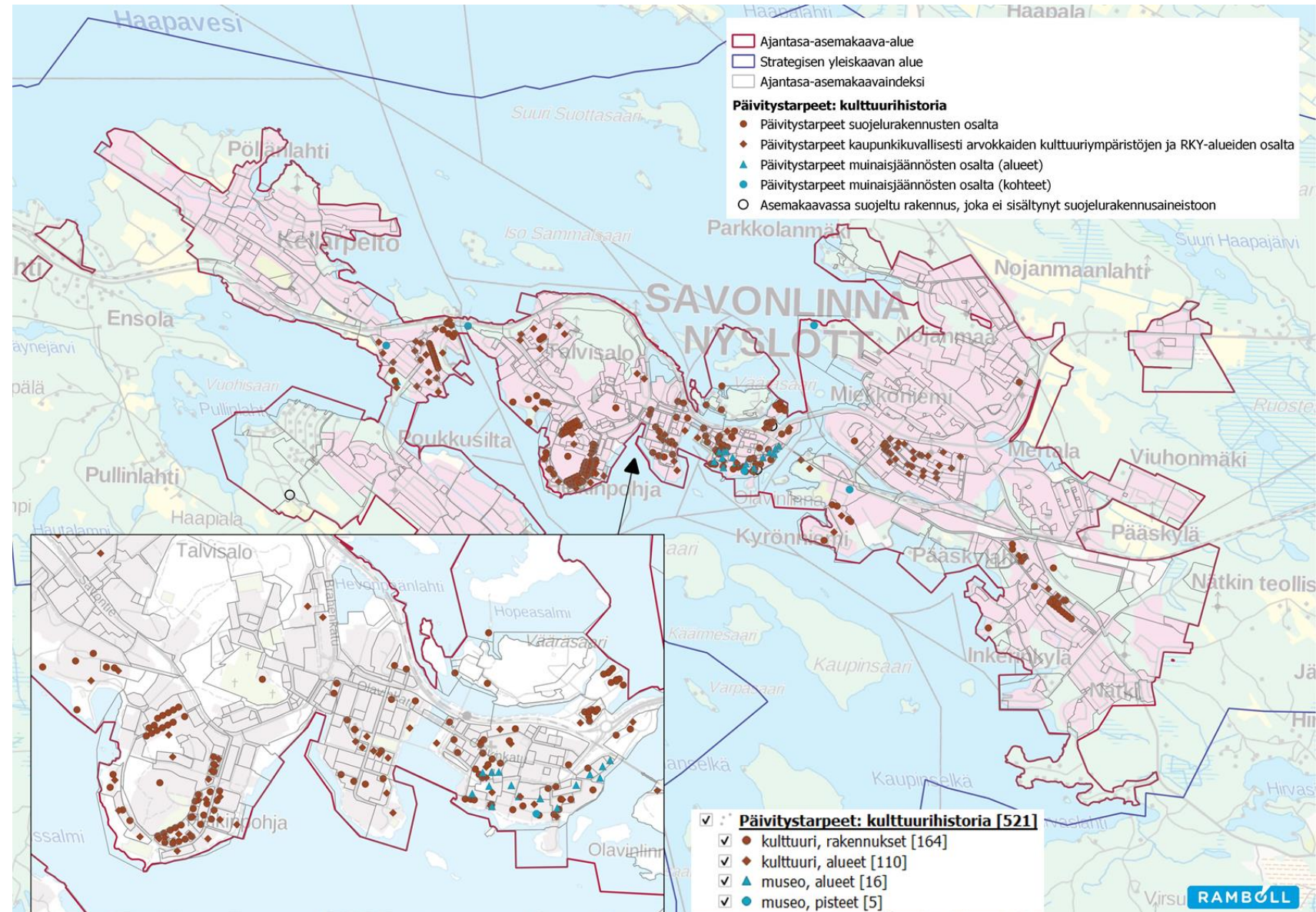


PÄIVITYSTARPEET KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELUKOHTEIDEN JA -ALUEIDEN OSALTA

Kartalla on esitetty kaikki selvityksessä havaitut asemakaavojen päivitystarpeet kulttuuriympäristön suojelukohteiden ja -alueiden osalta.

Kulttuuriympäristöön liittyviä ristiriitoja havaittiin yhteensä 295 kpl.

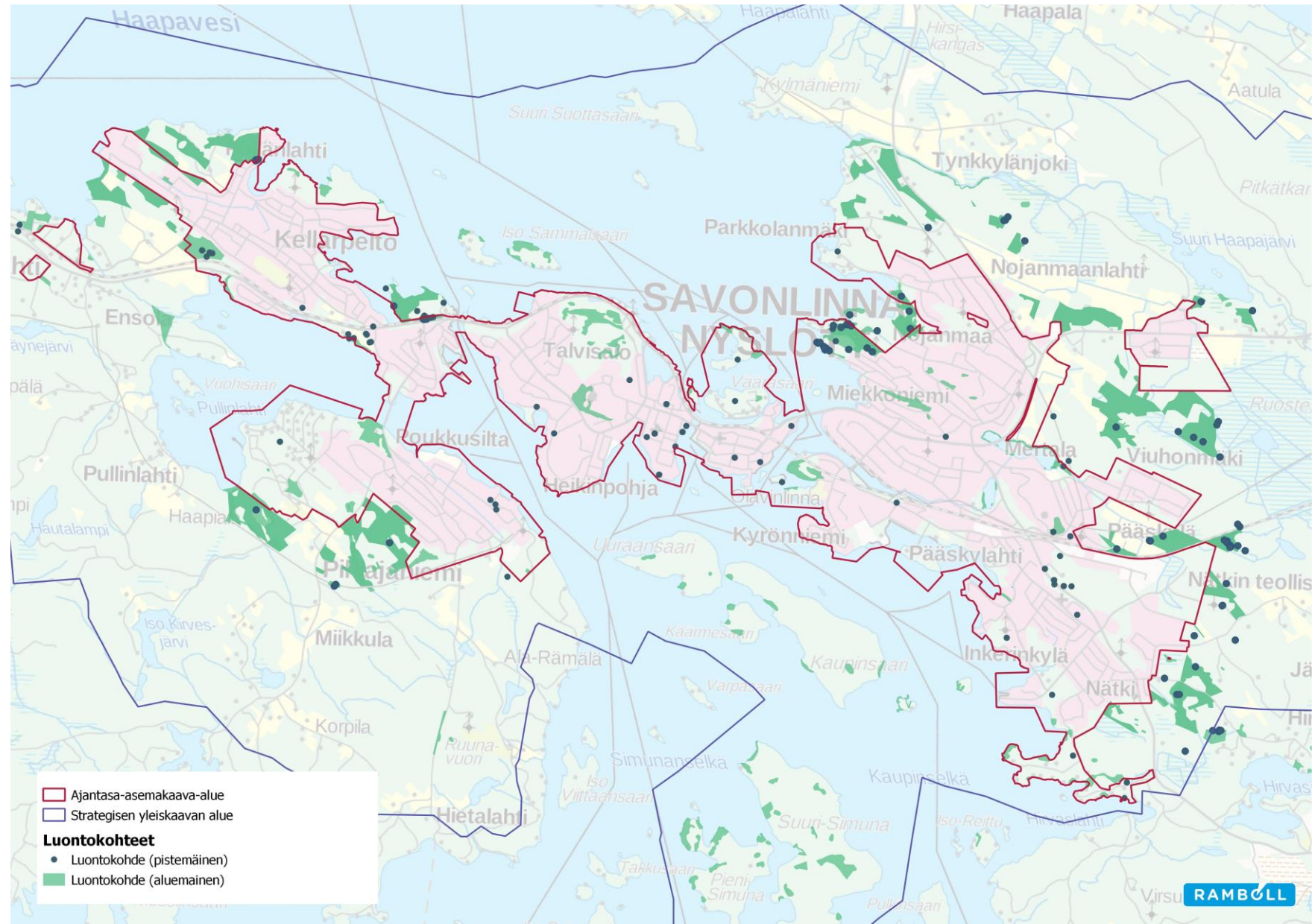
Huom. Aluemaisten tarkastelukohteiden osalta havaitut päivitystarpeet on esitetty selvityksessä siten, että kunkin aluemaisten kohteiden kohdalle on sijoitettu yksi "ristiriitapiste" kutakin asemakaavaa kohden.



LUONTOARVOT

LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELUKOHTEET JA -ALUEET

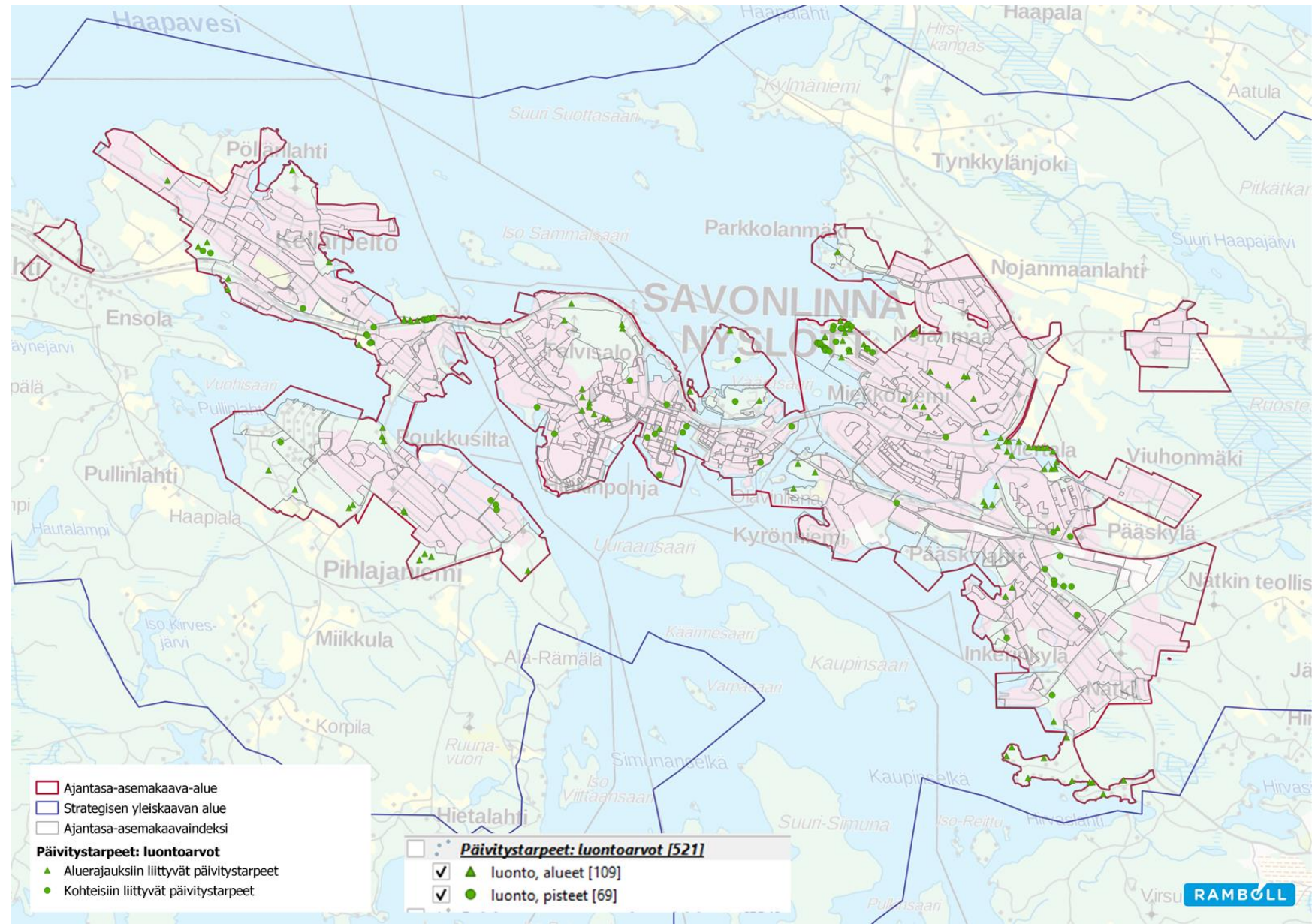
Kartalla on esitetty selvityksessä huomioidut arvokkaat luontokohteet. Selvityksessä on huomioitu ajantasa-
asemakaavan alueelle sijoittuvat piste- ja aluemaisten luontokohteet.



PÄIVITYSTARPEET LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELUKOHTEIDEN JA -ALUEIDEN OSALTA

Kartalla on esitetty kaikki selvityksessä havaitut päivitystarpeet luonnonympäristön suojelukohteiden ja -alueiden osalta.

Luonnonympäristöön liittyviä ristiriitoja havaittiin yhteensä 178 kpl.



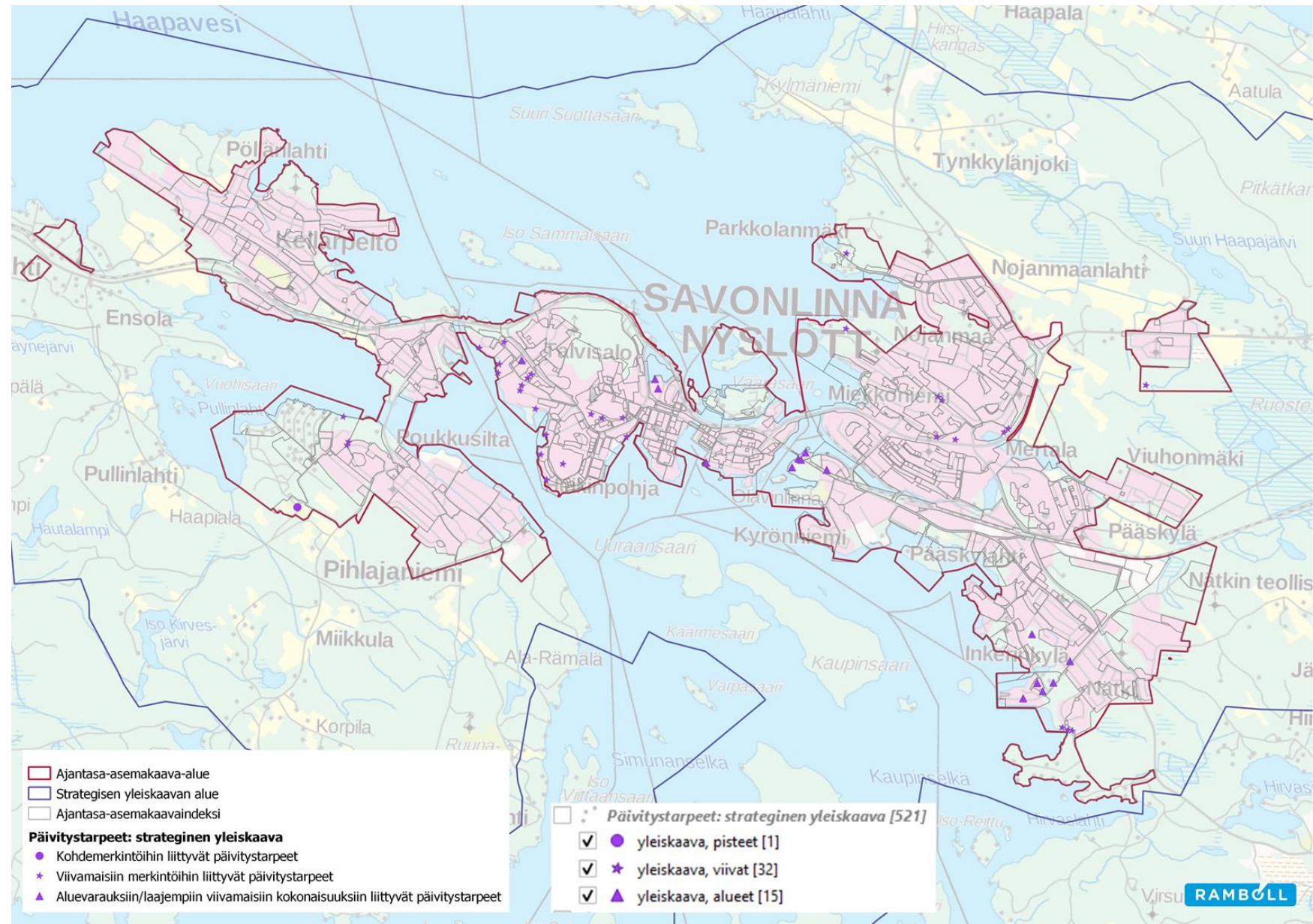
VASTAAVUUS STRATEGISEEN YLEISKAAVAAN

PÄIVITYSTARPEET STRATEGISEN YLEISKAAVAN MERKINTÖJEN OSALTA 1/2

Kartalla on esitetty kaikki selvityksessä havaitut päivitystarpeet strategisen yleiskaavan merkintöjen osalta (muut kuin kulttuuriympäristöä ja luontoarvoja koskevat määräykset ja merkinnät).

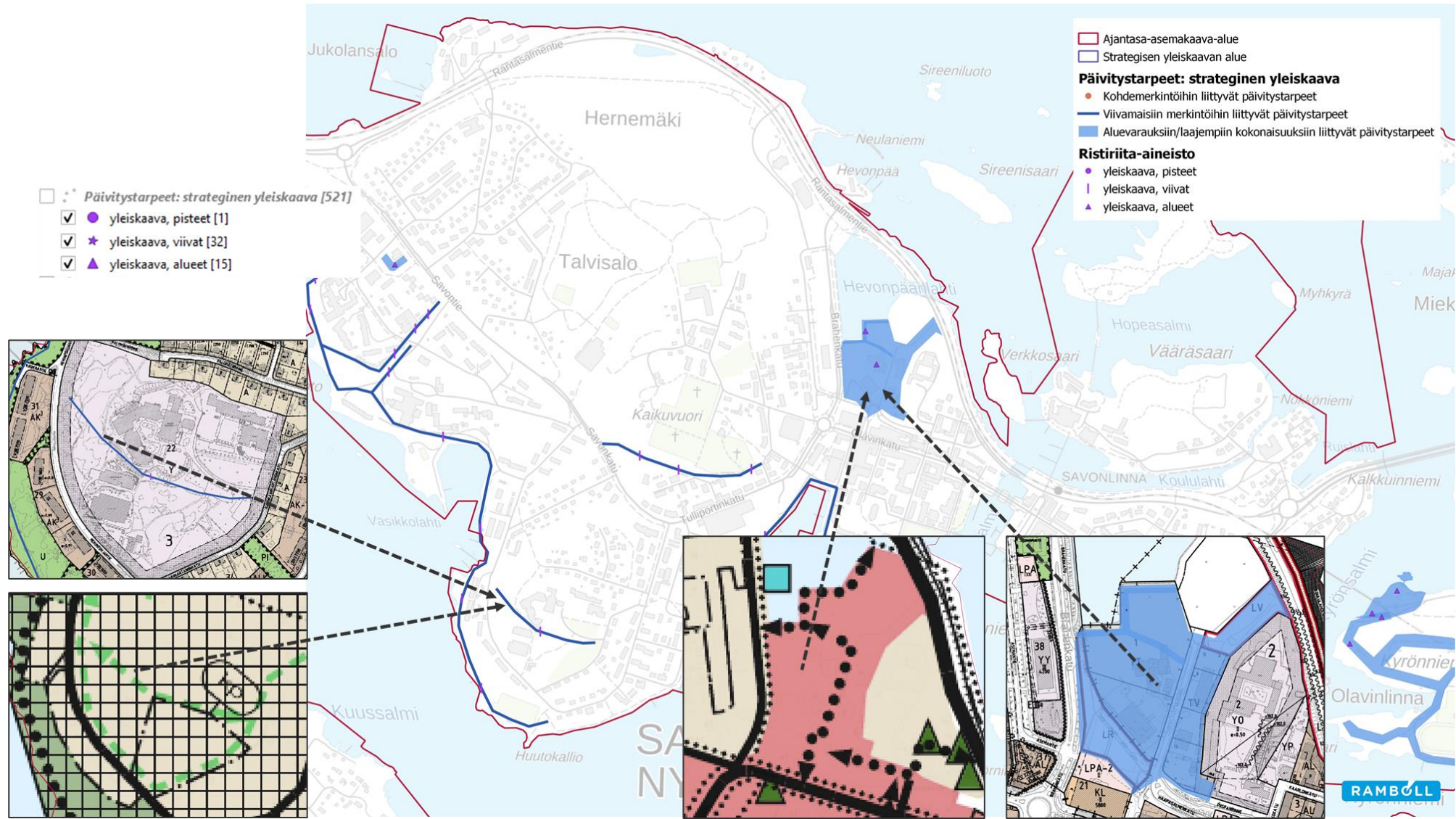
Strategiseen yleiskaavaan liittyviä ristiriitoja havaittiin yhteensä 48 kpl.

Vastaavuus strategiseen yleiskaavaan on otettu huomioon ristiriita-aineiston painotuksessa (*dia: päivitystarpeiden pisteytys*).



PÄIVITYSTARPEET STRATEGISEN YLEISKAAVAN MERKINTÖJEN OSALTA 2/2

Kartalla on esitetty kaksi esimerkkiä asemakaavojen päivitystarpeista strategisen yleiskaavan merkintöjen osalta.



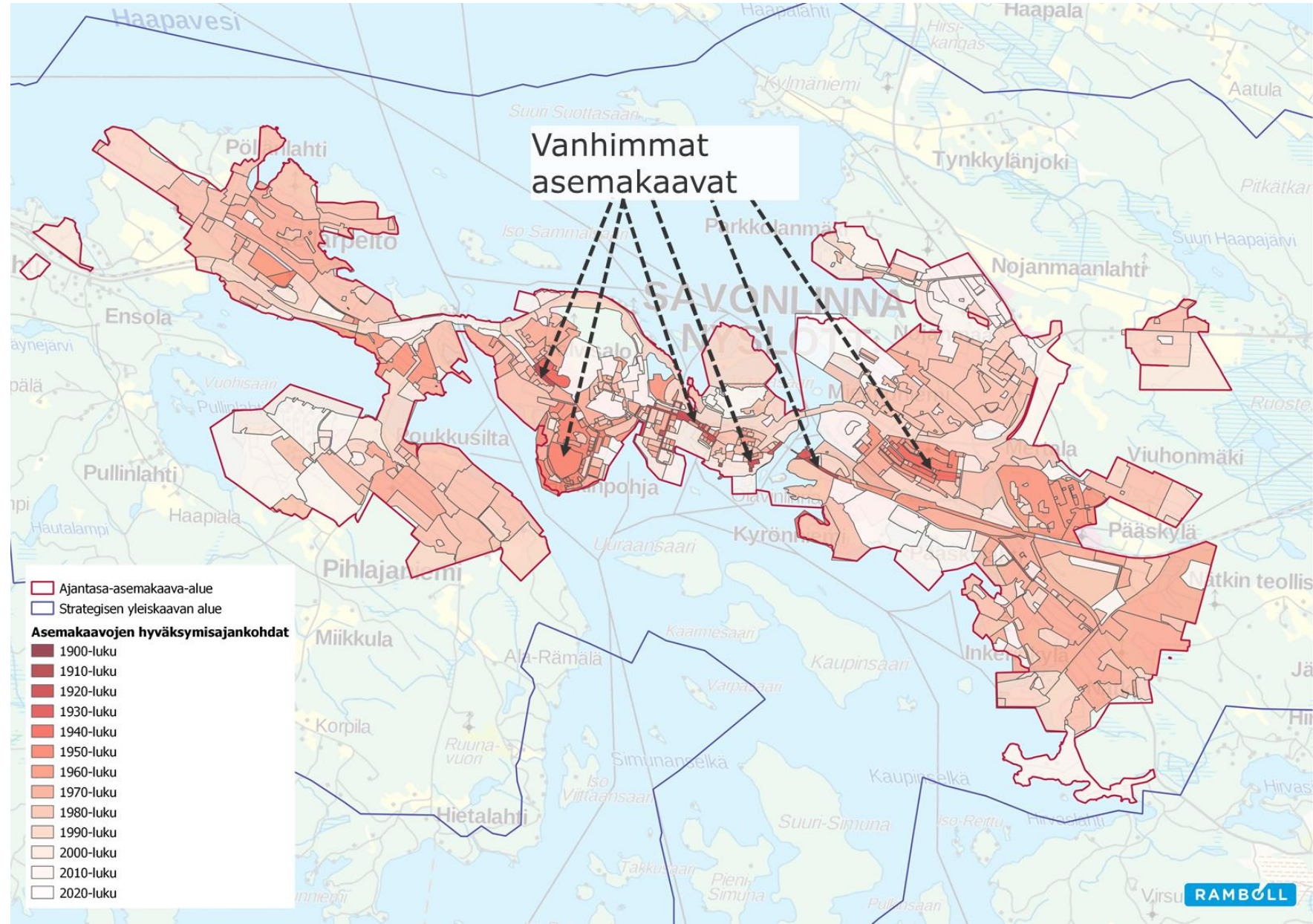
ASEMAKAAVOJEN IKÄ

ASEMAKAAVOJEN IKÄ (KAAVOJEN HYVÄKSYMISVUODET)

Kartalla on esitetty asemakaavojen ikäjakauma hyväksymisvuoden perusteella. Vanhimmat kaavat ovat 1900-luvulta ja uusimmat 2020-luvulta.

Vanhimmat kaavat on esitetty kartalla tummimman punaisella ja uudet kaavat vaalealla sävyllä.

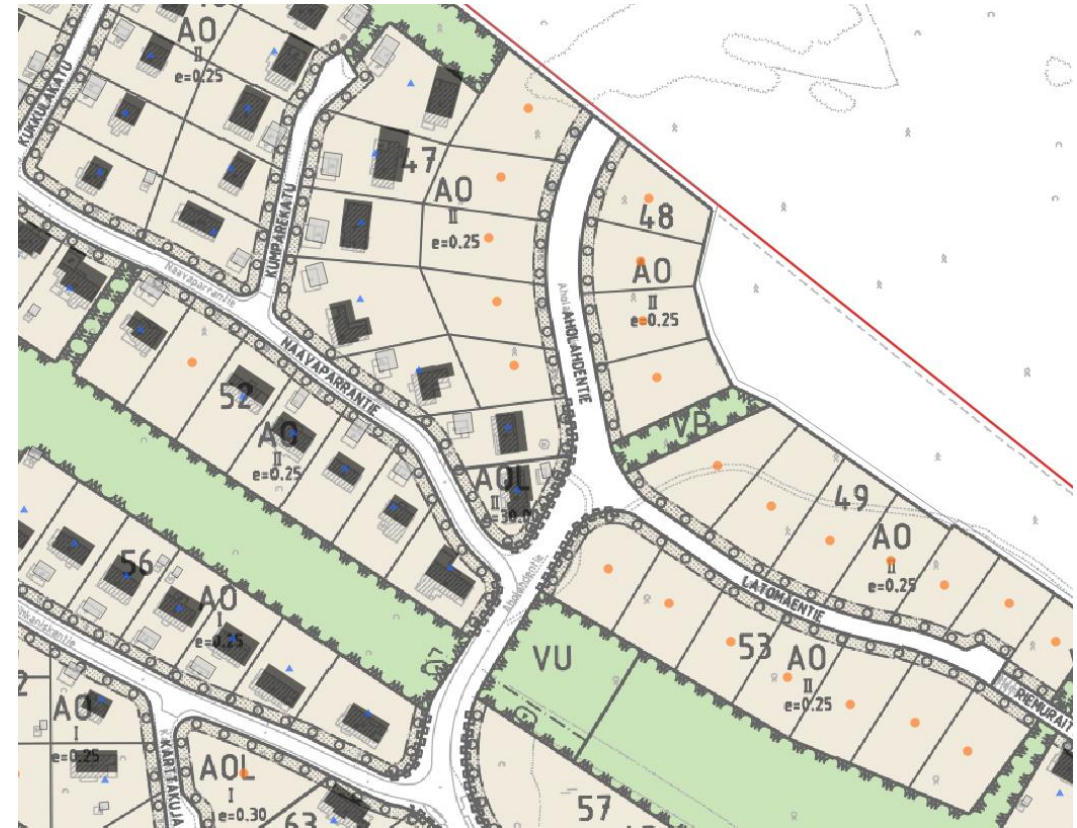
Asemakaavojen ikä on otettu huomioon ristiriita-aineiston painotuksessa (*dia: päivitystarpeiden pisteytys*).



RAKENTAMATTOMIEN JA RAKENNETUJEN TONTTIEN MÄÄRÄ/ ASEMAKAAVOJEN TOTEUTUNEISUUS

ASEMAKAAVOJEN TOTEUTUNEISUUS

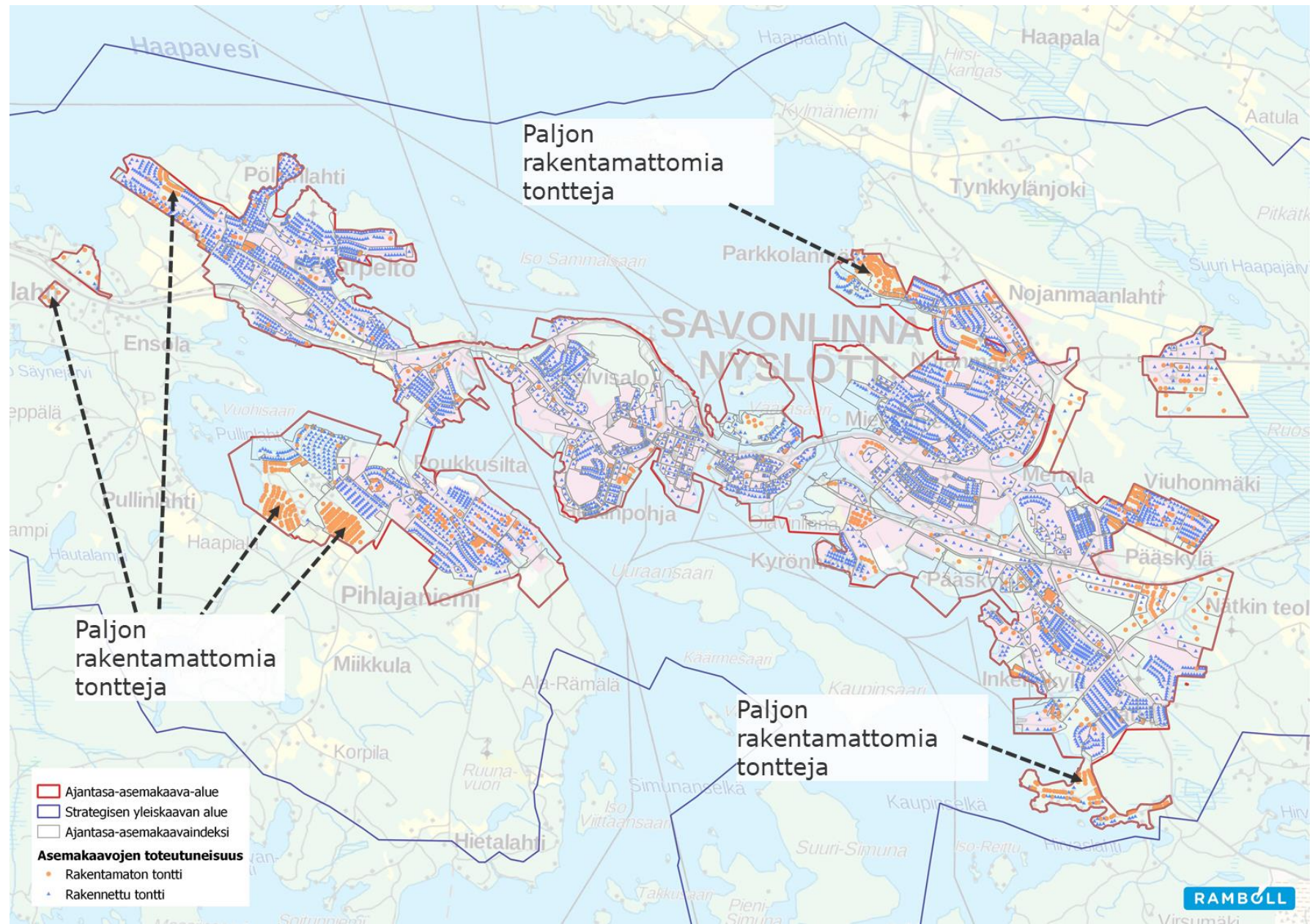
- Karttatarkasteluna toteutettu: asemakaavojen **rakentamattomat ja rakennetut tontit (pisteinä)**
 - Pisteet sisältävät seuraavat ominaisuustiedot: kiinteistönnumero, maankäyttömuoto (käyttötarkoitus), tehokkuus ja rakennusoikeus (mikäli tieto on saatavissa) sekä kaavatunnus
- Pientalotonttien osalta arvioinnin tarkkuus on hyvä; muiden osalta epävarmuustekijöitä: Esimerkiksi laajojen teollisuus- tai kaupan tonttien toteutumisen arvioinnin perustaksi tarvittaisiin tiedot käytetystä rakennusoikeudesta.
- Julkisten palveluiden tontteja ei ole analysoitu (kaupungilla on ajantasaisin tieto tiloista).
- Tarkastelussa on käytetty pääasiassa kaavan mukaista tonttijakoa. Joissain tapauksissa, kuten teollisuustonteilla, toteutuneisuutta on arvioitu kiinteistörajojen ja kiinteistönmuodostuksen pohjalta.



Kuvassa on esitetty ote ajantasa-asemakaavakartasta, johon on lisätty eri oransseilla pisteillä asemakaavojen rakentamattomat tontit ja sinisillä kolmioilla rakennetut tontit.

TONTTIEN TOTEUTUNEISUUS 1/2

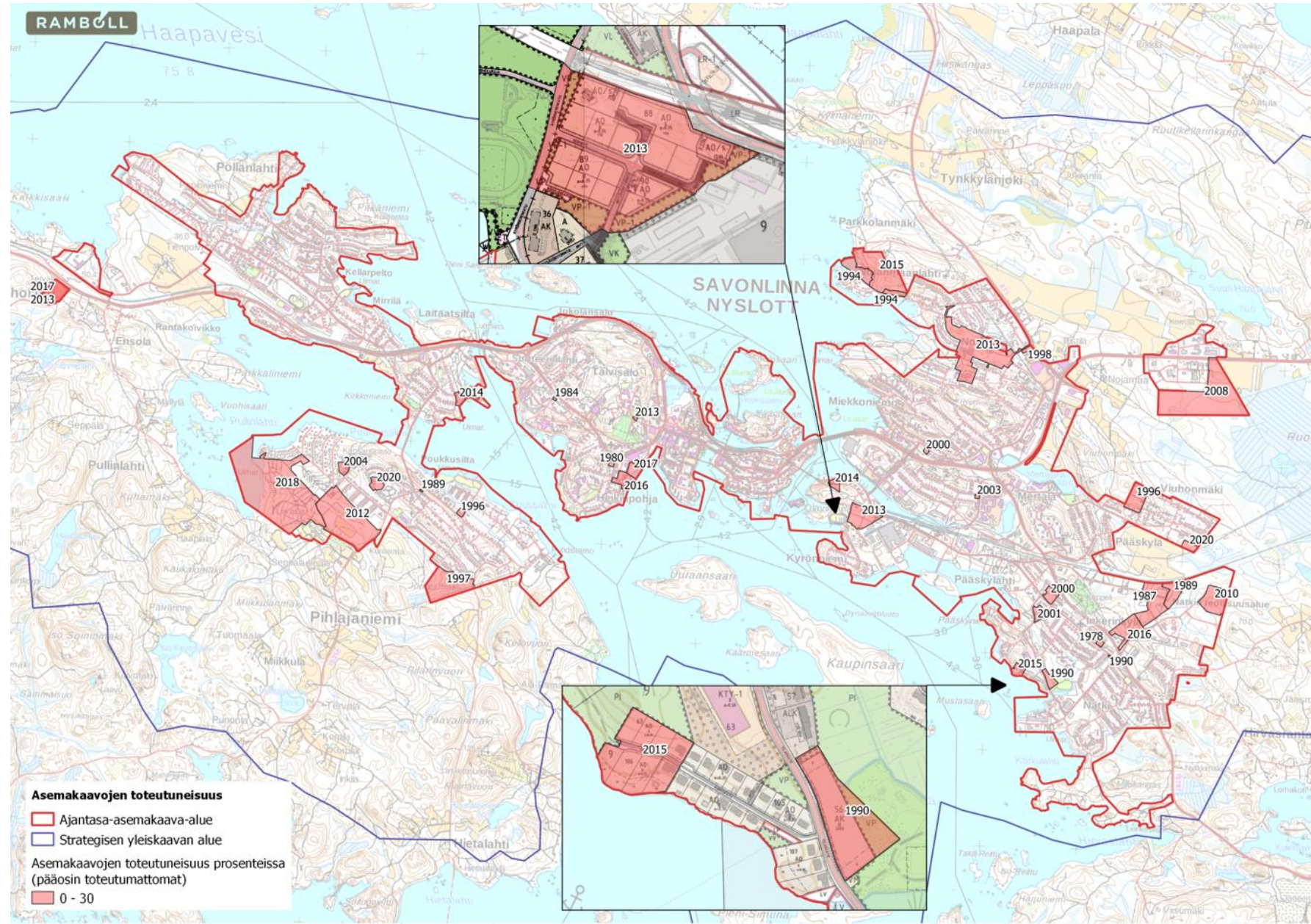
Kartalla on esitetty asemakaavoitetut **rakentamattomat tontit** (815 kpl) ja **rakennetut tontit** (4114 kpl).



TONTTIEN TOTEUTUNEISUUS 2/2

Kartalla on esitetty asemakaavat, joissa osoitettujen tonttien toteutumisprosentti on alle 30.

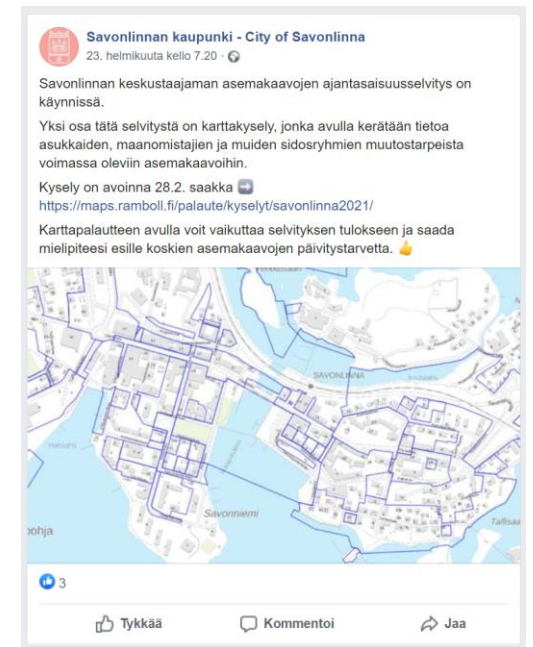
Asemakaavoitettujen tonttien toteutuneisuus on otettu huomioon ristiriita-aineiston painotuksessa (*dia: päivitystarpeiden pisteytys*).



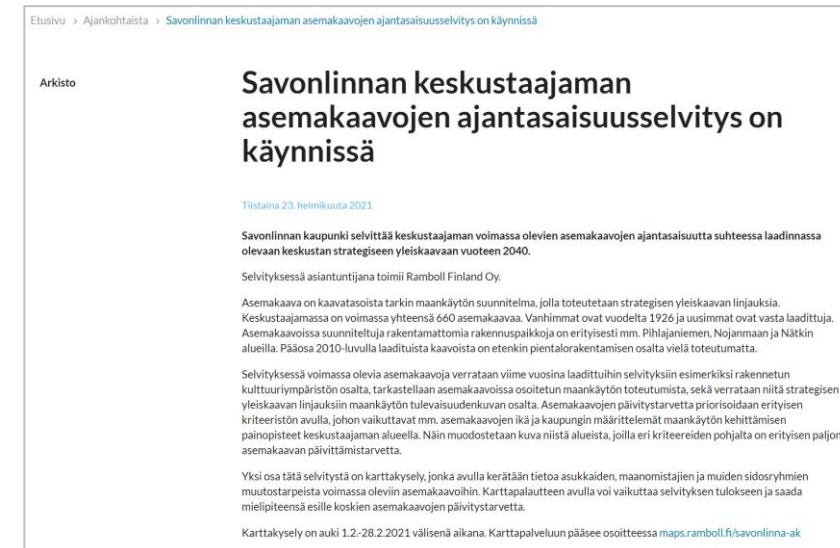
MUUT SELVITYKSESSÄ TARKASTELLUT ASIAT

SIDOSRYHMÄKYSELY

- Selvityksessä laadittiin karttakysely, jonka avulla kerättiin tietoa asukkaiden, maanomistajien ja muiden sidosryhmien muutostarpeista voimassa oleviin asemakaavoihin.
- Sidosryhmäkysely oli auki 1.2.-28.2.2021 välisen ajan.
- Kyselystä tiedotettiin sekä julkaistiin kaksi lyhyttä lehtijuttua Itä-Savo-lehdessä. Lisäksi kyselystä tiedotettiin kaupungin internet-sivuilla sekä Facebook-sivuilla.
- Kyselyssä sai merkitä palautteita pistemäisinä kohteina kartalle. Taustakarttoina oli valittavana asemakaavayhdistelmäkartta sekä Maanmittauslaitoksen taustakartta. Palautteen sai lisäksi kuvata vapaamuotoisesti kirjallisesti. Palautetta sai antaa haluamistaan teemoista, joita olivat:
 - Asemakaavanmukaisen käyttötarkoituksen muutostarve, asemakaavassa osoitetun rakentamisen määrän muutostarve, asemakaavan mukaisten kaavamääräysten ja merkintöjen vanhentuneisuus, jokin muu muutostarve ja muu kommentti tai huomio



Kuvaote kyselyn tiedotteesta kaupungin Facebook-sivuilla.



Kuvaote kyselyn tiedotteesta kaupungin internet-sivuilla.

SIDOSRYHMIEN PÄIVITYSTARPEET

- Karttapalautejärjestelmään jätettiin kyselyn aukioloaikana **13 kommenttia** (ks. tarkemmin Palauteraportti selvityksen liitteenä). Kaikkiin palautteisiin annettiin erilliset vastineet.
- Palautteiden lukumäärät teemoittain (vastauksen teemaksi sai myös valita useamman vaihtoehdon):
 - Asemakaavanmukaisen käyttötarkoituksen muutostarve: 9 kpl
 - Asemakaavassa osoitetun rakentamisen määrän muutostarve: 6 kpl
 - Asemakaavan mukaisten kaavamääräysten ja merkintöjen vanhentuneisuus: 7 kpl
 - Jokin muu muutostarve: 1 kpl
 - Muu kommentti tai huomio: 2 kpl
- Palautteissa käsiteltiin monenlaisia teemoja. Palautteissa toivottiin muutoksia mm. liikennejärjestelyihin, esitettiin yksittäisiä purkamis- ja rakentamistoiveita, toivottiin ulkoilupolkujen säilymistä ja uusia virkistystoimintoja, esitettiin pysäköintipaikan pienentämistä ja muuttamista puistoksi sekä esitettiin toiveita kauppatorin uudistamiseen ja rakennussuojeluun liittyen.
- Palautteet eivät kuitenkaan olleet luonteeltaan sellaisia, että niissä olisi noussut esille selvityksessä huomioitavia asemakaavojen päivitystarpeita. Palautteita ei siten lisätty osaksi ristiriita-aineistoa.

ASEMAKAAVOJEN PÄIVITYSTARPEET

PÄIVITYSTARPEIDEN PISTEYTYS

Päivitystarpeiden arvioimiseksi muutostarvekohteet on pisteytetty. Mitä enemmän kohde on saanut pisteitä, sitä suurempi on päivitystarve. Päivitystarpeissa on huomioitu pitkän aikajänteen kuva. Yksittäisiä kiireellisiä hankkeita ei pisteytyksessä ole huomioitu, koska niitä tulee satunnaisesti. Ristiriitoja osoittavat pisteet ovat saaneet painotuspisteitä seuraavilla ehdoilla:

Kaupungin maankäytön kehitystarpeiden priorisointi (vyöhykkeet 1-4)

- 4p vyöhyke 4 (Ydinvyöhyke)
- 3p vyöhyke 3: ...
- 2p vyöhyke 2: ...
- 1p vyöhyke 1 (Reuna-alueet)

Vastaavuus yleiskaavaan

- 3 p poikkeaa merkittävästi strategisesta yleiskaavasta (aluevaraus)
- 2 p poikkeaa vähäisesti strategisesta yleiskaavasta (esim. puuttuva tie-/jkpp-/viheryhteys asemakaavan korttelialueella)
- 1 p poikkeaa hyvin vähäisesti strategisesta yleiskaavasta (esim. ei jkpp-/ulkoilureittiä asemakaavan VL/VP-alueella)

Kaavan rakentamattomien tonttien määrä

- 2 p rakentamattomien tonttien määrä yli 80 %
- 1 p rakentamattomien tonttien määrä yli 50 %

Asemakaavan ikä

- 3 p asemakaava yli 30 v (hyv. ennen 1990)
- 2 p asemakaava 20-29 v (hyv. ennen 2000)
- 1 p asemakaava 10-19 v (hyv. ennen 2010)

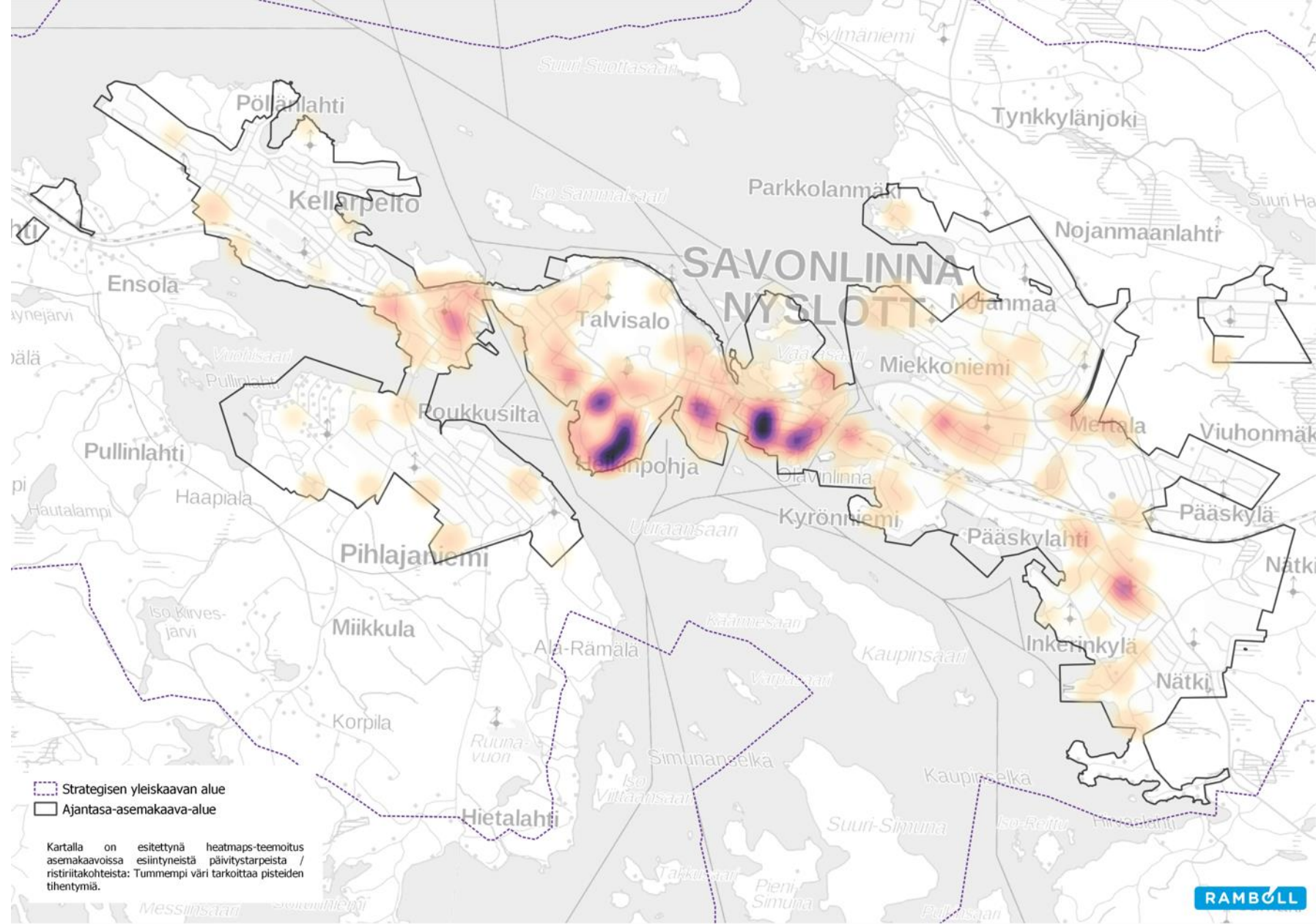
Kunkin ristiriitakohteen painotuspisteet on lopuksi laskettu yhteen päivitystarpeiden arvioimiseksi.

Ristiriitakohteet on käyty läpi kaupungin kanssa osana selvitystä. Jotkin kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen sekä strategisen yleiskaavan vastaavuuden osalta havaitut päivitystarpeet todettiin sellaisiksi, että ne eivät tällä hetkellä aiheuta muutostarvetta asemakaavaan. Osa näistä kohteista saatetaan kuitenkin tulevaisuudessa esittää esim. aluemaisina kaavamerkintöinä, jos asemakaavaa jostain muusta syystä muutetaan. Nämäkin ristiriitakohteet on siten jätetty mukaan paikkatietoaineistoon ja niiden yhteenlasketuksi painotuspisteeksi on osoitettu suoraan 0.

PÄIVITYSTARPEET 1/2

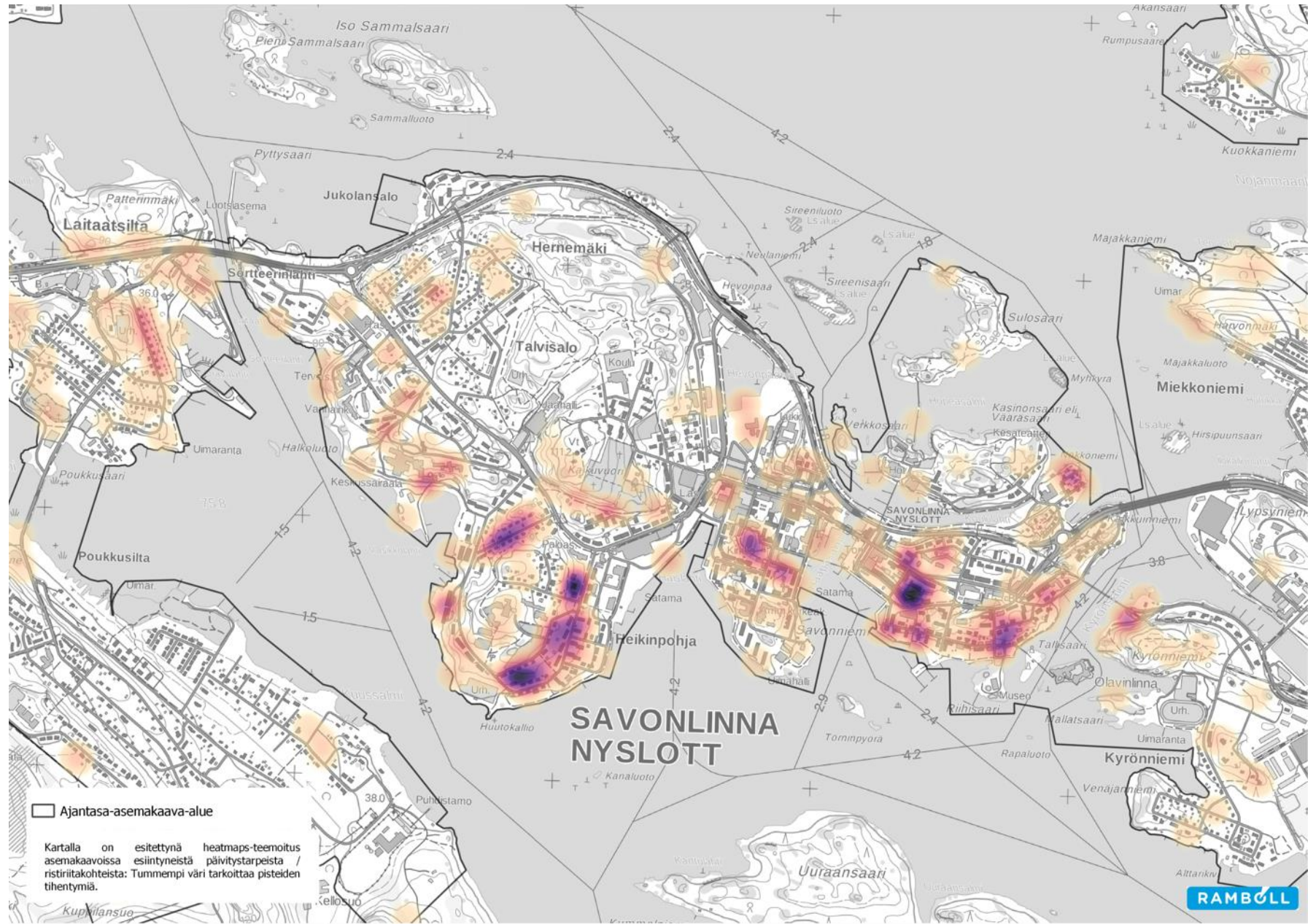
Kartalla on esitetty keskustan ajantasa-asemakaava-alueen asemakaavojen päivitystarpeet heatmap-esityksenä. Tummempi väri tarkoittaa muutostarpeiden tihentymää.

Jokainen ristiriita-aineiston piste on painotettu edellisellä dialla kuvatulla tavalla. Käytännössä painotus vaikuttaa vain heatmapin visuaaliseen ilmeeseen. Kaikki päivitystarpeet on kuvattu yksittäisinä pisteinä dialla Kehitystarpeiden priorisointi.



PÄIVITYSTARPEET 2/2

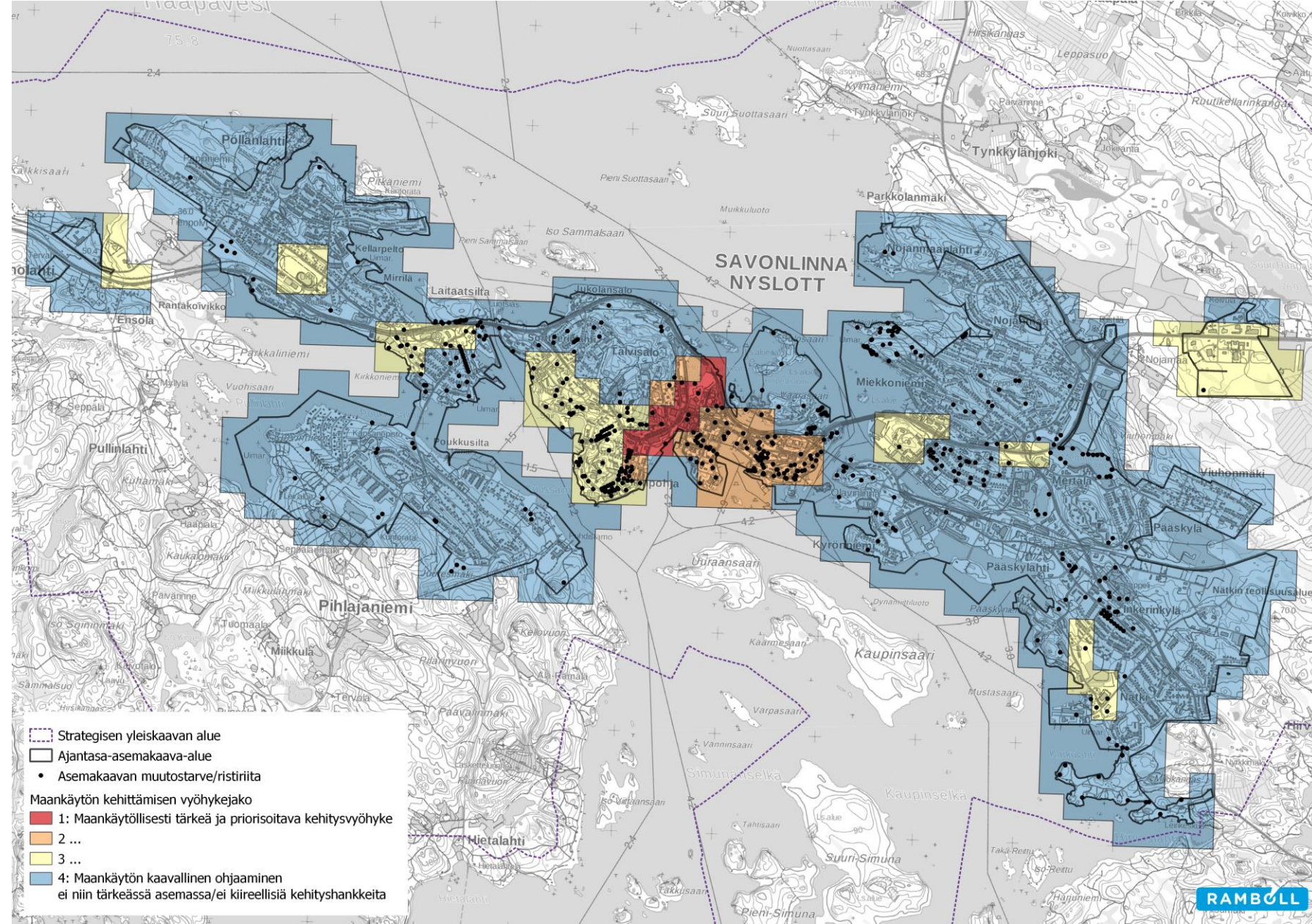
Kartalla on esitetty ydinkeskustan alueen asemakaavojen päivitystarpeet heatmap-esityksenä. Tummempi väri tarkoittaa muutostarpeiden tihentymää.



KEHITYSTARPEIDEN PRIORISOINTI

Kartalla on esitetty kaupungin kanssa yhteistyössä määritellyt maankäytön kehittämisen painopistealueet luokittain 1-4, jossa punainen vyöhyke 1 tarkoittaa maankäytöllisesti ja strategisesti priorisoitavaa kehitysvyöhykettä. Asemakaava-alueen reuna-alueita kohti siirryttäessä kaavallisen ohjaamisen tarve vähenee siten, että sinisellä vyöhykkeellä 4 voidaan ajatella kaavallisen ohjaamisen tarve vähäisimmäksi. Vyöhykkeellä 4 ei katsota tällä hetkellä olevan kiireellisiä tai tärkeitä kehityskohteita tai painopistealueita.

Vyöhykkeet on muodostettu ruutuaineistosta, joka on geometrialtaan yhtäläinen Tilastokeskuksen tarjoaman ruututietokannan kanssa, mikäli priorisointivyöhykkeisiin halutaan myöhemmin lisätä erilaisia väestönkehitykseen tai -rakenteeseen liittyviä tietoja.



LISÄTIETOJA

Lisätietoja asemakaavojen ajantasaisuuden selvityksestä antaa:

Henna Leppänen

Ramboll Finland Oy

etunimi.sukunimi@ramboll.fi

040 3525 798

Kaavoitukseen liittyvissä asioissa lisätietoja
Savonlinnan kaupungilta:

Päivi Behm

etunimi.sukunimi@savonlinna.fi

044 417 4655



Savonlinna

RAMBOLL



SAVONLINNAN KESKUSTATAAJAMAN ASEMAKAAVOJEN
AJANTASAISUUSSELVITYS 14.4.

KYSYMYKSIÄ CHATISTÄ

Kuva: Gabriel Santiago / Unsplash



Savonlinna

RAMBOLL

KIITOS!

Kuva: Gabriel Santiago / Unsplash



Savonlinna

RAMBOLL