

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET  
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä **13.3.–15.5.2020**.

Tieto asemakaavaehdotuksen nähtävillä olost ja ilmoitus mahdollisuudesta jättää muistutus on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaululla	13.03.–15.05.2020
Kaavoituksen nettisivuilla	13.03.–15.05.2020
Itä-Savo -lehti	13.03.2020
Puruvesi -lehti	13.03.2020

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto seuraavilta osallisilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranominen	16.04.2020
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Toimitilapalvelut	-
Sosiaalivirasto	-
Sivistystoimiala	-
Savonlinnan Yritystilat Oy	-
Palo- ja pelastusviranomaisen	-
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	18.03.2020
Terveystieteiden tutkimuskeskus, Sosteri	18.05.2020
Etelä-Savon maakuntaliitto	14.05.2020
Pohjois-Savon ELY/liikenne	13.05.2020
Väylävirasto	29.10.2020
Etelä-Savon ELY	29.05.2020
Etelä-Savon maakuntamuseo	13.05.2020
Museovirasto	12.05.2020
Itä-Suomen AVI	-
Senaatti-kiinteistöt	-
Savonlinnan evlut. Seurakunta	-
Järvi-Suomen Energia	-
Suur-Savon Sähkö	-
Parikkalan Valo Oy	-
BLC Telecom	17.03.2020
Elisa Oyj	-
Telia Finland Oyj	-

Saapuneet muistutukset:

Kiinteistöjen omistajat;

740-598-1-312	Kotikuja 7	"Vierumäki"
740-600-1-10	Kauppatie 4	"Makkola"
740-600-1-11	Kauppatie 6	"Miinala"
740-600-1-11	Kauppatie 6	"Miinala"
740-600-1-8	Rantaraitti 7	"Rauhala/Vesalaisen talo"
yhteinen muistutus;		
740-598-2-62	Tuomitie 7	
740-598-2-101	Kalliopolku 2	

## LAUSUNTO

### Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntoon ehdotuksesta Punkaharjun keskustaaajaman asemakaavan muutokseksi, että sillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta rakennusvalvonnan eikä ympäristönsuojelun osalta, koska kaavoittaja on tehnyt saumatonta yhteistyötä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisten kanssa kaavan valmistelun aikana ja näin ollen vuorovaikutus on toteutunut hyvin.

Lisäksi ympäristönsuojelun osalta lautakunta toteaa, että kaava-alueen laajentaminen idässä Orasaareen ja Pakkasenharjulle (kaavaselostuksessa Pakkasharjulle) sekä etelässä Taipaleenlahdelle saakka ei sisällä luontoympäristön osalta kannalta sellaisia kohteita, joita ei kaavaehdotuksessa olisi otettu huomioon ja sen vuoksi olisi huomautettavaa ehdotuksesta.

#### VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

## LAUSUNTO

### Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Metsä Wood kerto- ja vaneritehtaat sekä Punkavoima Oy:n voimalaitos ovat Tukesin valvomia laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia valvovia laitoksia suunnittelualueen länsipuolella. Toiminnanharjoittajien laatimissa selvityksissä onnettomuuksien seurausvaikutuksista ei ole tunnistettu, että laitoksilla varastoitujen kemikaalien onnettomuuksista aiheutuisi vaaraa tehdasalueen ulkopuolelle. Laitosten konsultointivyöhykkeet (toiselta nimeltä Seveso-vyöhykkeet) on kuitenkin syytä merkitä kaavaan tai sanallisesti kaavamääräyksiin. Konsultointivyöhykkeelle tehtävästä asemakaavamuutoksesta tai merkittävästä rakentamisesta tulee pyytää pelastuslaitokselta ja Tukesilta lausunto. Metsä Woodin tehtaan konsultointivyöhyke on 500 m ja Punkavoiman 1000 m kiinteistön rajoista.

#### VASTINE

Kaavassa on ao. merkintä (kv-1) ja määräys Tukesin luonnos- ja ehdotusvaiheen lausuntojen mukaisesti.

## LAUSUNTO

Terveydensuojeluviranomainen, Sosteri

Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa terveydensuojeluviranomaisen lainsäädännön perusteella Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

## LAUSUNTO

Etelä-Savon maakuntaliitto

Savonlinnan kaupunki pyytää lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Kaavamuutosalue kattaa koko Punkaharjun keskustaajaman pois lukien Metsä Woodin tehdasalueen, joka on rajattu kaavatarkistuksen ulkopuolelle.

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavan luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu hyvin huomioon kaavaehdotuksessa eikä liitolla ole siitä huomautettavaa.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on täydennetty Etelä-Savon maakuntakaavan kehittämismerkinnät ja -määräykset. Kaavaluonnoksesta on kuultu myös Etelä-Savon pelastuslaitosta ja Tukesia Metsä Woodin tehtaan vuoksi (SEVESO III -direktiivin mukainen kohde) sekä osoitettu kaavakarttaan laitoksen edellyttämä konsultointivyyöhyke. Myös liiton kommentit rakennusperintökohteiden osoittamisesta on huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti.

Punkasalmen asemakaavamuutos on huolella laadittu ja selvitysaineisto kattava. Selvitykset, lausunnot ja mielipiteet on myös huomioitu kaavaratkaisussa kiitettävästi. Erityisen ansiokasta on tapa, jolla kaavaselostuksessa esitellään osallisille kaavahanke, lähtökohdat, selvitystulokset ja tehdyt muutokset perusteluineen. Etelä-Savon maakuntaliitto katsoo, että esitetyt ratkaisut aidosti parantavat taajamakuvaa ja edistävät toteutumattomien alueiden rakentumista. Liitto pitää asemakaavan saneerausta kaiken kaikkiaan varsin onnistuneena hankkeena.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

## LAUSUNTO

Pohjois-Savon ELY-keskus

Savonlinnan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevasta ehdotuksesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa 29 asema- tai rakennuskaavaa. Kaavojen sisältö ja tavoitteet ovat osin ristiriidassa olemassa olevan tilanteen ja tavoitteiden kanssa. Kaavatyön tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä.

Muutos- ja laajennusalue kattaa Punkaharjun keskustaajaman pois lukien Metsä Woodin tehdasalueen. Asemakaava-alueita halkoo valtatie 14. Muita alueelle sijoittuvia maanteita ovat st 479 Punkaharju-Purujärvi (Kesälahdentie), mt 4403 Punkaniemi (Tehtaantie) ja mt 15196 Putikko (Palomäentie).

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri- vastualue on antanut luonnosvaiheessa (12.6.2019) lausuntonsa, jonka sisältö on pääsääntöisesti otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää kuitenkin huomiota yhdystietä 15196 Putikko (Vanhatie) koskevaan merkintään. Alustavissa kaavaluonnoksissa ko. tieosuus oli osoitettu MRL 83.4 §:n mukaisesti katuna, mutta luonnosvaiheessa se oli osoitettu maantien alueena (LT). Luonnosvaiheen lausunnosta huolimatta, tieosuus on edelleen osoitettu maantien alueena, vaikka maantieverkon tavoitetilan ja MRL 83.4 §:n mukaan se tulisi osoittaa asemakaavassa katuna.

Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä (MRL 83.4 §). Yhdystie 15196 toimii valtatie 14 rinnakkaistienä ja palvelee näin ollen paikallista liikennettä, eikä se kuulu niihin maanteihin, jotka voidaan MRL 83.4 § mukaan osoittaa maantienä, vaan se tulee osoittaa katuna. Maantie ei muutu kaduksi kaavan tultua voimaan, vaan kaupunki tekee aikanaan kadunpito päätökset tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Kaavoittaja viittaa luonnosvaiheen vastineessa Savonlinnassa 18.6.2018 pidettyyn ELY:n ja kaupungin väliseen "Savonlinnan maantiet kaduiksi" -tilannekatsaukseen, jossa ELY esitti kadunpitopäätöstä. Kaavassa katu rajautuu ELY:n esittämän ehdotuksen mukaisesti. Tuolloin ELY-keskus on ehdottanut yhdystien muuttamista palasina kaduksi, jolloin looginen piste erityisesti kunnossapitovastuiden siirron osalta on tuo Palomäentien/Vanhatien risteys (15196/1/4852). Kunnossapidosta voidaan sopia erikseen, mutta kun on kyseessä näinkin laajan asemakaavan päivitys, Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue edellyttää, että ko. maantie tulee osoittaa koko asemakaavaehdotuksessa sijaitsevalta matkaltaan katuna.

Kaavaselostuksen s.115 on lisäksi erikoinen perustelu Vanhatien osoittamisesta kaavassa maantien alueeksi "Vanhatie Palomäentien tasoristeyksestä etelään on voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealueella, joten se merkitään maantiealueeksi". Yhdystie 15196 on kiinteistörekisterissä maantiekiinteistö ja koska se sijaitsee asemakaava-alueella, välittäen paikallista liikennettä, tulee se MRL 83.4 §:n mukaan osoittaa katuna.

Taustaselvitysten osalta Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kehottaa lisäämään hiljattain valmistuneen vt 14 Juva-Parikkala kehittämiselvityksen ja huomioimaan siinä kaava-alueelle sijoittuvat toimenpiteet, vaikkakaan ne eivät edellyttäne muutoksia asemakaavaan.

Muutoin liikenteelliset seikat on otettu hyvin huomioon kaavaa laadittaessa, eikä Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole Punkaharjun keskustaaajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta sisällöllisesti muuta huomautettavaa.

Kaavan hyväksymistä koskeva päätös kaavakarttoineen pyydetään viivytyksettä toimittamaan Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelle (MRA 94 §, MRL 67 §).

#### VASTINE

Vanhatie (yhdystie 15196) merkitään asemakaavassa kaduksi.

Selostukseen kohtaan 3.12.1 - Maantiet on lisätty Kappale kehittämiselvityksestä.

LAUSUNTO  
Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

**Rautatiealueen rajaus Nobelinniessä**

Kesäkuussa 2020 pidettiin Väyläviraston ja Savonlinnan kaupungin välinen neuvottelu koskien asemakaavamerkintöjä Nobelinniemen entisellä rautatiealueella. Neuvottelun perusteella päädyttiin [liitteen 1](#) mukaisiin muutoksiin. Muutetussa asemakaavaehdotuksessa Nobelinniemen johtava tieyhteys osoitetaan kaavaehdotuksen mukaisesti yksityistieksi. Yksitystien kunnossapito määräytyy käyttötarpeen mukaisesti yksityistielain säädösten mukaisesti. Väyläviraston saamien tietojen mukaan tällä hetkellä tien kunnossapidosta vastaa Savonlinnan kaupunki. Muutetun kaavaehdotuksen mukaisesti tieyhteyden alla olevat maa-alueet ovat jatkossa venesatama-alue (LV-2) sekä teollisuusraidealuetta (LRT). Päivitetyt kaavamerkinnot vastaavat alueen nykyistä käyttöä ja mahdollistavat Nobelinniemen alueiden joustavan käytön tulevaisuuden tarpeiden mukaisesti. Väylävirasto puoltaa liitteen 1 mukaisia asemakaavarajauksia.

Teollisuusraidealueella sijaitsevat raiteet, kuten myös Nobelinniemen johtavat käytöstä poistettu raide ovat viereisen tehtaan omistuksessa olevia yksityisraiteita. Väyläviraston hallinnoimat valtion rataverkon raiteet sijaitsevat kokonaan asemakaavan mukaisella rautatiealueella (LRT). LRT-alueella olevien tasoristeysten kunnossapidosta ja turvallisuudesta vastaavat yksityisraiteen omistaja ja yksityistien osakkaat.

**Palomäentien tasoristeys**

Nykyinen tasoristeys osoitetaan asemakaavaehdotuksessa kevyen liikenteen alikulkuvarauksella ja tasoristeykselle johtava tieyhteys osoitetaan suljettavaksi. Ratkaisu vastaa kaavaluonnosta ja on hyvä. Käytännössä tasoristeys on kannattavaa sulkea ajoneuvoliikenteeltä heti kun asemakaava on lainvoimainen. Tasoristeys palvelee tämän jälkeen ainoastaan kevyen liikenteen käyttöä, kunnes kaupunki toteuttaa kohteelle alikulun. Ajoneuvojen pääsy tasoristeykselle on syytä estää samassa yhteydessä kiinteiden esteiden avulla.

**Rautatiealueen aitaaminen**

Kiinnitimme huomiota kaavan [palautteita koskevaan liitteeseen](#). Sen sivulla 25/27 kaupungin vastineessa kirjoitetaan, että Väylävirasto vastaa tarvittaessa radan aitaamisesta. Tämä ei pidä paikkansa, vaan rautatien aitaamisesta sovitaan aina tapauskohtaisesti. Kunta voi olla velvoitettu aitaamaan rautatien tai toteuttamaan eritasoliittymän, mikäli kunta on asemakaavoituksellaan (uudessa tai aikaisemmissa kaavoissa) osoittanut asutusta tai palveluita radan eri puolille ja täten aiheuttanut lisääntyvää liikennöintitarvetta olemassa olevan radan ylitse.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

## LAUSUNTO

### Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavamuutoksen kohteena on entisen Punkaharjun kunnan keskustaajaman, Punkasalmen, vanha asemakaava-alue Metsä Woodin tehdasaluetta lukuun ottamatta. Lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan itään Pakkasharjulle ja Orasaarelle sekä eteläpuolelle Taipaleenlahdelle. Kaavatyön tavoitteena on päivittää kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavasta poiketen toteutuneet alueet.

Asemakaavan ajantasaistaminen edistää Punkaharjun taajaman elinvoimaa ja helpottaa mm. rakennusvalvonnan toimintaa jatkossa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavan taustaselvityksenä olleen kulttuuriympäristöselvityksen tulokset on luonnosvaihetta paremmin huomioitu kaavamääräyksillä. Määräyksiin on myös lisätty lausuntopyyntövelvoitteet.

Huomattava heikennys sen sijaan on sr-2 -määräykseen luonnosvaiheen jälkeen tehty lisäys, joka sallii purkamisen pakottavasta syystä. Kaavan suojelumääräyslogiikka on rakentunut siten, että sr-1 -määräyksellä on osoitettu maakuntakaavan kohteet ja sr-2 -määräyksellä muut, paikallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet. Näin toimien useiden kohteiden, esimerkiksi Punkasalmen kirkon, suojelutaso heikkenisi, vaikka rakennuksen arvot eivät olekaan vähentyneet. ELY-keskus katsoo, ettei purkamisen jossain tilanteissa mahdollistavalla kaavamääräyksellä voida ilman tarkempaa analyysia osoittaa kaikkia paikallisesti arvokkaita kohteita, vaan vähintään aiemmin asemakaavoissa sr-määräyksellä osoitetut kohteet tulee osoittaa edelleen sr-1 -määräyksellä. Nyt suojelun pariin otettujen uusien kohteiden joukossa sen sijaan on useita kohteita (esim. Makkola ja Miinanala), joihin kaavassa esitetty sr-2 -määräys on käyttökelpoinen.

Ns. kivi-koulun osalta ELY-keskus esittää, että rakennusalan rajausta Kouluniementien varressa työstetään siten, ettei mahdollinen laajennus peitä arvokasta koulurakennusta katunäkymässä. Muutoin rakennusalan ja suojelumääräyksen yhdistelmä on hyvä esimerkkinä siitä, että myös suojeltavien rakennusten kohdalla voidaan mahdollistaa mm. rakennusten tarpeellinen laajentaminen, kunhan se sovitetaan kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Muilta osin Etelä-Savon ELY -keskuksella ei ole huomautettavaa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavamuutoksesta.



VASTINE

Kirkko ja pappilan päärakennuksen suojelumerkintä muutetaan sr-2 → sr-1.

Viidelle asuinrakennukselle on tehty uusi suojelumerkintä sr-3. Muutos koskee rakennuksia; Makkola, Miinala, Vierumäki, Notkola ja Vanha-Kuparila.

Siten suojelumääräykset paremmin vastaavat rakennusten kulttuurihistoriallista ja kyläkuvalista arvoa ja merkitystä.

Alakoulun laajennuksen rakennusala kadun varressa on tarkistettu.

LAUSUNTO

Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Savonlinnan maakuntamuseolta lausunnon koskien Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaehdotusta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Savonlinnan maakuntamuseo viittaa Museoviraston ja Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoihin kaavan luonnosvaiheessa.

Taajamakuvan rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaava on toteava kirjaten olemassa olevaa tilannetta ilman varsinaisia taajamakuvan kulttuuriympäristön kehittämislinjauksia. Alakoulun laajennuksen rakennusalan esitetty sijoitus peittää suojeltua rakennusta ja sen kokonaishahmoa laajalti. Verrattaessa selostusta ja kaavamerkintöjä logiikka rakennuskohtaisissa suojelumerkinnöissä ja niiden perusteluissa ei kaikin osin täsmää.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, että tunnetut kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ensimmäisen maailmansodan aikaiset varustukset ovat muinaismuistolailla (295/63) suojeltuja, joten kaavamerkintä sm-3 *"Alueen osa, jolla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia puolustusrakennelmia. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja*

*muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.” voidaan korvata kaavamerkinnällä sm-1 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa."*

Orasaaren eteläosassa saaren länsirannalla on kivikautinen asuinpaikka Orasaari b (muinaisjäänösrekisterin tunnus 618010013), jonka kaavamerkintä kaavakartassa on sm-2. Kohteen merkinnäksi on muutettava sm-1. Kohde Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa: [www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.618010013](http://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.618010013)

#### VASTINE

suojelumääräyksiä on tarkistettu. Katso vastine Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoon.

Alakoulun laajennuksen rakennusala on tarkistettu vastaamaan uusimpia arkkitehtisuunnitelmia.

Muinaisjäänöskohde Orasaaren lounaisrannalla on poistettu kaavasta; paikalle on rakennettu pysäköintialue ja kohde on tuhoutunut. Maakuntamuseo on tarkistanut kohteen syksyllä 2020.

Ensimmäisen maailmansodan aikaiset varustukset korvataan merkinnällä sm-1.

#### LAUSUNTO Museovirasto

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Savonlinnan maakuntamuseo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi, joka toimii toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijana. Maakuntamuseo vastaa jatkossa pääsääntöisesti myös vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvistä asioista.

Edellisessä lausunnossaan 17.6.2019 (MV/126/05.02.00/2019) Museovirasto huomautti kohteen Punkasalmi 3 (muinaisjäänösrekisterin nro 1000026049, ajoittamaton hylky, jonka status on mahdollinen muinaisjäänös) puuttumisesta kaavakartalta. Nyt kaavakartalla sekä tämän hyllyn että Punkasalmi 1- hyllyn (nro 2623, historiallinen hylky, jonka status on mahdollinen muinaisjäänös) sijainnit osuvat kaavakartan sm-4 merkinnällä rajatun alueen sisälle. Kumpaakaan hylkyä ei ole merkitty täsmällisesti tuon alueen sisälle. Ratkaisua voidaan kuitenkin pitää riittävänä siihen liittyvine määräyksineen hylkyjen suojelua varten.

Kaavaselostukseen (s.15) olisi hyvä täsmentää, että kaava-alueella sijaitsee muinaisjäänösrekisterin mukaan kolme hylkyä, joista kaksi on edellä mainitut mahdolliset muinaisjäänökset ja vain yksi moderni (ei siis kaksi modernia kohdetta) kohde (nro 2633, jonka status on muu kohde). Muinaisjäänökset luetteloivassa liitteessä nro 14 kohde- ja statustiedot ovat oikeat.

Ajantasaiset vedenalaisten muinaisjäänösten tiedot löytyvät osoitteesta  
<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>.

#### VASTINE

Kaavaselostukseen (kohta 3.5) on täsmennetty tietoja hylyistä.

#### LAUSUNTO

Blue Lake Communications Oy (BLC)

Blue Lake Communications Oy:n lausunto Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaehdotuksesta  
- ei huomautettavaa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaehdotuksesta  
- mikäli yleiskaava aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan televerkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, niin kustannuksista vastaa työn tilaaja

#### VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

## MUISTUTUS

Kiinteistön omistajat;  
740-598-1-312  
"Vierumäki"  
Kotikuja 7

Kiinteistöä on kaavailtu Sr-2 suojeltavaksi, sen kulttuurihistoriallisen merkittävyyden eli rakentamistyylin vuoksi. Rakennus edustaisi jotain erityistä 1930 -luvulta. Emme näe tähän mitään perustetta, sillä kiinteistöön kuuluvat talousrakennukset ovat poistettu jo 1983-1985. Selvitystyö Aholan sivulla 44 esittämä kuva radan yli on rajattu tarkoitushakuisesti väärin. Kuvassa näkyvä vaja on uudisrakennus 1990 -luvulta ja kuuluu naapurikiinteistöön. Sivulla 60 on lähempi kuva Vierumäen entisestä päätalosta vuodelta 2016, joka nykyisin on piharakennus ja askartelutila eikä sen yhtenäinen sisätila edusta enää mitään asuinrakennuksen piirteitä.

Talo on muuttunut voimakkaasti alkuperäisestä 2010 -luvulla:

- katto ei ole alkuperäinen materiaaliltaan
- kivijalka on betonoitu
- ikkunat eivät vastaa alkuperäisiä, karmit ja lasit ovat erityyppiset, vain ikkuna-aukkojen paikat ovat alkuperäiset
- talossa olleet leivinuuni ja pystyuuni ovat poistettu ja samalla tiilimuurattu hormi on purettu
- talossa on amerikkalainen hella, johon on rakennettu moderni peltipiippu
- talon sisustat, väliseinät, on purettu ja siksi rakennus ei vastaa asuinrakennusta
- sisäseinät on vuorattu vanerilevyillä.
- ulkovärikään ei ole alkuperäinen punamulta
- ulkoportaat murenevat
- eli talossa on jäljellä alkuperäisestä vain hirsikehikko

Pidämme outona rakennushistorian kapeakatseisuutta, mm. vain 20 vuotta vanhemmalla 1950 luvulla rakennetulla Koivulalla ei nähdä olevan mitään kulttuurihistoriallista arvoa. Lisäksi tehdasalue laajenee kaikessa rauhassa, sitä ei kaavat koske. Tämä muuttaa koko ympäristöä siten, ettei yksittäisellä mökillä ole myöskään mitään kulttuurihistoriallista arvoa.

Suojelupäätös alentaa lisäksi tontin kaupallista arvoa ylimääräisen rasiitteen vuoksi.

Tämän vuoksi esitämme Sr-2 suojelun/-esityksen purkamista Vierumäki -kiinteistöltä.

VASTINE

Ehdotuksen nähtävänäolon jälkeen asemakaavaan on tehty muutos. Kiinteistön "Vierumäki" entinen päärakennus on nyt merkinnällä sr-3;

"sr-3

Paikallishistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvallinen arvo säilyy. Rakennuksen saa purkaa vain, jos sen välttämätön kunnostustyö olisi rakennuksen taloudelliseen arvoon nähden kohtuuton. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Kiinteistöltä on suojeltu sr-3 -merkinnällä vain entinen päärakennus.

Vierumäen entinen päärakennus on arvokas nimenomaan kyläkuvallisesti. Siten sisätilojen tai ulkoasun yksityiskohtien alkuperäisyys tai sen puute ei merkittävästi muuta arvoa.

Siksi suojelumääräys ei rajoita sisätiloihin tehtäviä muutoksia ollenkaan.

Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt ovat sallittuja, kun ne eivät heikennä rakennuksen kyläkuvallista arvoa.

Rakennussuojelumerkintä ei merkittävästi haittaa myöskään muun kiinteistön käyttöä.

Siten suojelumääräys ei aseta maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

## MUISTUTUS

Kiinteistön omistaja;  
740-600-1-10  
”Makkola”  
Kauppatie 4

Asemakaavaehdotuksessa on omistamalleni tontille merkitty mm rakennussuojelumääräys.

Kantani ehdotukseen osaltani on kielteinen

Perustelut: Talo on vanhimmilta osiltaan yli 100 vuotias ja alkaa olla jo ikänsä ja asuttavuutensa osalta tiensä päässä. Remontista muodostuisi kustannuksiltaan kohtuuttoman raskas.

Ulkokuoren uusinta, vanhojen kaksikerroksisten ikkunoiden uusinta ( 24 kpl ), purueristeiden poisto ja uusinta, katon uusinta, lattioiden uusinta jne. Kauppatien korotus on mataloittanut sokkelin ja aiheuttanut talon alaosiin lahoa jne. Mikäli asiallinen korjaustoiminta tehtäisiin jäisi n 100v hirsirunko ainoaksi aloitusaihioksi. Eli kustannukset olisivat enempi kuin uuden rakentaminen. Kosmeettinen pinta korjaus ei ratkaise talon pitkäaikaista asuttavuutta (lämmityskustannukset ...)

Olemme vaimoni kanssa jo eläkkeellä oleva pariskunta. Lapset ovat maailmalla. Emme ryhdy remontointiin jo sen kalleuden vuoksi vaan suunnittelemme jossain vaiheessa helpompaa ja edullisempaa asumismuotoa. Tässäkin suhteessa Savonlinna ei ole valitettavasti kovin kilpailukykyinen asumis- /verotustasonsa kanssa.

Summasummarum: Talon purku on jossain vaiheessa edessä ellei kaupunki tai museovirasto panosta siihen suurta summaa. Omalta osaltani vain ”lottovoitto” voisi muuttaa asiaa.

Arkkitehti Pasi Heikkinen on tervetullut tutustumaan talon tilaan.

Ps: Kaavaehdotuksessa kiinnitti muilta osin huomiotani Punkaharjun kertopuutehtaan päästöt. Olen aitiopaikalla aistimaan tehtaan päästöt. Totean, että pääasiallisesti vallitsevan lounaistuulen myötä ovat pölyhiukkasmäärät ja äänitaso (jatkuva) merkittävämmät kuin annetuissa arvoissa.

Siihen ovat osaltaan vaikuttaneet puuston radikaali vähentäminen tehtaan kylän puoleiselta reunalta ja tehtaan laajennuksen myötä käytettävien koneiden äänitason nousu ja vaimennuksen puutteellisuus. Lisäksi vielä dieselveurien lähes päivittäinen tyhjäkäynti ja liike aseman alueella aiheuttaa melkoisen diesel katkun alueellamme. Olisi mielenkiintoista mitata hiukkasmäärät.

PPs: Olen ostanut talon v1994 ja asunut siinä siitä lähtien.

VASTINE

Ehdotuksen nähtävänäolon jälkeen asemakaavaan on tehty muutos; kiinteistön "Makkola" päärakennus on nyt merkinnällä sr-3;

"sr-3

Paikallishistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvallinen arvo säilyy. Rakennuksen saa purkaa vain, jos sen välttämätön kunnostustyö olisi rakennuksen taloudelliseen arvoon nähden kohtuuton. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Sr-3 -kaavamääräyksessä erikseen mainitaan, että purkamislupaa harkittaessa on huomioitava rakennuksen kunto ja taloudellinen arvo. Tällä varmistetaan, että suojelumääräys ei muodostu omistajalle kohtuuttomaksi.

Metsä Woodin tehtaalla ja lämpövoimalalla on ympäristönsuojelulain (86/2000) mukainen ympäristölupa. Ympäristöluvassa on määräyksiä mm. päästöistä vesistöön ja ilmaan, jätteiden käsittelystä, vaarallisten aineiden käytöstä ja varastoinnista, häiriötilanteista, tarkkailusta ja raportoinnista.

Tehtaan 2018 tarkistetussa ympäristöluvassa on annettu määräykset myös meluarvoista. Melutasot mitataan säännöllisesti ympäristöluvan mukaisesti.

## MUISTUTUS

Kiinteistön omistaja 1;  
740-600-1-11  
"Miinala"  
Kauppatie 6

VASTUSTAN 740-600-0001-0011 Miinala suojeluhankkeita  
Savonlinnan kaupungin puolelta

Savonlinnan kaupunki on tekemässä muutosta Punkaharjun  
keskustaajaman asemakaavaan.

Haluan julkituoda asiassa seuraavaa:

Omistajan veljeni kanssa 50/50 kiinteistön nimeltä Miinala Kauppatie  
6:ssa. Kaavassa on esitetty Miinalaa suojeltavaksi.

Vastustan Miinalan suojelua ja haluan pitää paikan edelleen nykyisessä  
muodossaan suojelemattoma.

Esitän seuraavat perustelut:

Suojelulla rajoitetaan mahdollisia muutostöitä ainakin kiinteistön  
ulkoasussa. Koska muutostyöt vaikeutuisivat ja rajoittuisivat suojelun  
myötä, on suojelusta haittaa tai se estäisi muutostöiden tekemiseen.

Lisäksi suojelu laskee kiinteistön arvoa, sillä suojellun kiinteistön  
myyntihinta on matalampi kuin suojelemattoman, koska muutostöiden  
mahdollisuus on rajattua suojellussa kiinteistöissä.

Mielstäni ei ole oikein eikä oikeustajuni mukaista, että yhteiskunta näin  
toimillaan alentaa yksityisen omaisuuden arvoa.

Miinala on peruskorjattu 50-luvun lopulla, jolloin siitä tehtiin sen ajan  
mukainen laajentamalla sitä Kauppatie 4:n suuntaan. Samalla  
muutettiin mielestäni katon suunta.. Talo ei mielestäni vastaa enää  
alkuperäisyyttään 1900-luvun alkupuolelta.

Samoin on saunarakennuksen kohdalla, joka kaupungin selvityksessä  
todetaan olevan olevan vuosisadan alusta. Se on rakennettu 50-luvun  
alusssa. Siinäkään ei ole siis mitään erityisesti suojelun arvoista, kun  
sitä on vielä muutettu autotallilaajennuksen osalta.

Punkasalmella on kohteita, jotka ovat säilyneet 1900-luvun  
alkuperäisessä muodossa, esim. Vesalaisen talo, joka sijaitsee  
Puruveden rannalla keskustaajamassa.

Edellämainittuihin perusteluihin vedoten vaadin, että Savonlinnan  
kaupunki poistaa Miinalan suojeltujen kohteiden listalta.

Tulen vastustamaan Miinalan suojelupäätöstä. Kaikin mahdollisin  
keinoin.



VASTINE

Ehdotuksen nähtävänäolon jälkeen asemakaavaan on tehty muutos; kiinteistön "Miinala" päärakennus on nyt merkinnällä sr-3;

"sr-3

Paikallishistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvallinen arvo säilyy. Rakennuksen saa purkaa vain, jos sen välttämätön kunnostustyö olisi rakennuksen taloudelliseen arvoon nähden kohtuuton. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Määräys ei estä muutostöitä, sikäli kun ne eivät vähennä rakennuksen kyläkuvallista arvoa. Valtatien suunnasta katsottuna rakennus, mahdollinen laajennus ja muut muutokset eivät ole kyläkuvassa merkittäviä. Rakennus on kyläkuvallisesti merkittävä Kauppatien suunnasta katsottuna. Korjaustyöt ja muut muutokset Kauppatien puolella voidaan tehdä käyttäen tavanomaisia rakennusteknisiä ratkaisuja. Laajentamismahdollisuuksia Kauppatien puolelle rajoittaa rakennuksen sijainti kapealla tontilla ja kadun reunassa. Määräys ei rajoita sisätiloihin tehtäviä muutoksia ollenkaan. Siten suojelumääräys ei aseta maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

Rakennukseen tehtiin kattomuutos 1955; kadun suuntaan avautunut poikkipääty poistettiin. Muutos näkyy kulttuurihistoriallisessa selvityksessä olevista vanhoista valokuvista.

Sr-3 -määräys koskee vain päärakennusta, ei saunaa.

Vesalaisen talo, kuten myös moni muu rakennus on merkitty asemakaavalla suojeltavaksi.

## MUISTUTUS

Kiinteistön omistaja 2;  
740-600-1-11  
"Miinala"  
Kauppatie 6

Savonlinnan kaupunki on tekemässä muutosta Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaan.

Haluan julkituoda asiassa seuraavaa:

Omistajan veljeni kanssa kiinteistön nimeltä Miinala Kauppatie 6:ssa. Kaavassa on esitetty Miinalaa suojeltavaksi.

Vastustan Miinalan suojelua ja haluan pitää paikan edelleen nykyisessä muodossaan suojelemattomana.

Esitän seuraavat perustelut:

Suojelulla rajoitetaan mahdollisia muutostöitä ainakin kiinteistön ulkoasussa. Koska muutostyöt vaikeutuisivat ja rajoittuisivat suojelun myötä, on suojelusta haittaa tai se estäisi muutostöiden tekemiseen.

Lisäksi suojelu laskee kiinteistön arvoa, sillä suojellun kiinteistön myyntihinta on matalampi kuin suojelemattoman, koska muutostöiden mahdollisuus on rajattua suojellussa kiinteistöissä.

Mielstäni ei ole oikein eikä oikeustajuni mukaista, että yhteiskunta näin toimillaan alentaa yksityisen omaisuuden arvoa.

Miinala on peruskorjattu 50-luvun lopulla, jolloin siitä tehtiin sen ajan mukainen laajentamalla sitä Kauppatie 4:n suuntaan. Samalla muutettiin mielestäni katon suunta.. Talo ei mielestäni vastaa enää alkuperäisyyttään 1900-luvun alkupuolelta.

Samoin on saunarakennuksen kohdalla, joka kaupungin selvityksessä todetaan olevan olevan vuosisadan alusta. Se on rakennettu 50-luvun alusssa. Siinäkään ei ole siis mitään erityisesti suojelun arvoista, kun sitä on vielä muutettu autotallilaajennuksen osalta.

Punkasalmella on kohteita, jotka ovat säilyneet 1900-luvun alkuperäisessä muodossa,

esim. Vesalaisen talo, joka sijaitsee Puruveden rannalla keskustaajamassa.

Edellämainittuihin perusteluihin vedoten vaadin, että Savonlinnan kaupunki poistaa Miinalan suojeltujen kohteiden listalta.

Tulen vastustamaan Miinalan suojelupäätöstä. kaikin mahdollisin keinoin.

VASTINE

Ehdotuksen nähtävänäolon jälkeen asemakaavaan on tehty muutos; kiinteistön "Miinala" päärakennus on nyt merkinnällä sr-3;

"sr-3

Paikallishistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaaminen, laajentaminen ja muut muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kyläkuvallinen arvo säilyy. Rakennuksen saa purkaa vain, jos sen välttämätön kunnostustyö olisi rakennuksen taloudelliseen arvoon nähden kohtuuton. Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Määräys ei estä muutostöitä, sikäli kun ne eivät vähennä rakennuksen kyläkuvallista arvoa. Valtatien suunnasta katsottuna rakennus, mahdollinen laajennus ja muut muutokset eivät ole kyläkuvassa merkittäviä. Rakennus on kyläkuvallisesti merkittävä Kauppatien suunnasta katsottuna. Korjaustyöt ja muut muutokset Kauppatien puolella voidaan tehdä käyttäen tavanomaisia rakennusteknisiä ratkaisuja. Laajentamismahdollisuuksia Kauppatien puolelle rajoittaa rakennuksen sijainti kapealla tontilla ja kadun reunassa. Määräys ei rajoita sisätiloihin tehtäviä muutoksia ollenkaan. Siten suojelumääräys ei aseta maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

Rakennukseen tehtiin kattomuutos 1955; kadun suuntaan avautunut poikki pääty poistettiin. Muutos näkyy kulttuurihistoriallisessa selvityksessä olevista vanhoista valokuvista.

Sr-3 -määräys koskee vain päärakennusta, ei saunaa.

Vesalaisen talo, kuten myös moni muu rakennus on merkitty asemakaavalla suojeltavaksi.

## MUISTUTUS

Kiinteistön omistaja;

740-600-1-8

”Rauhala, Vesalaisen talo”

Rantaraitti 7

Hei,

Rauhala on isovanhempieni koti ja isäni lapsuudenkoti. Samaan pihapiiriin vanhempani rakennuttivat 1992-93 talon, asuivat itse siinä ja minä jatkan asumistani edelleen..

Tehtyjä korjauksia vanhaan taloon 2010 - 2019: esim. kivijalka, muu perusta, lahonneet alahirret vaihdettu, kellari korjattu, verannan kantavat rakenteet ja seinät korjattu, ulkoseinien panelointi korjattu, talon maalaus peltikaton korjaus ja maalaus, piiput korjattu ja pellitetty, piippujen hatut laitettu, uudet lapetikkaat ja nuohoustasot, uudet rännit. Keittiön puuhella ja makuuhuoneen kaakeliuuni vaativat korjausta.(ovat nyt käyttämättöminä)

Pihanpuolen eteisen viereen tarkoitus rakentaa vesipiste, wc ja pesutilat rakennuksen käyttöä helpottamaan.

Lisätietona historiaa 1950-luvulla rakennetusta piharakennuksesta, joka palveli Rauhalan tarpeita. Siinä oli sauna, pukuhuone, aitta, halkoliiteri ja huussi.

Perinnönjaon jälkeen vanhempani laittoivat siihen vesijohdot, viemärit ja wc, jolloin se palveli senhetkistä tarvetta.

Myöhemmin ongelma oli, kun rakennus sijoittui osittain Aavaranta I ja Aavaranta II puolelle, toki suurin osa omalle tontille. Perinnönjaossa 1979 rakennus jäi kolmelle tontille. Tehtiin maa-alueen vuokrasopimus 30 vuotta 23.06.1979-22.06.2009. Naapurit eivät olleet halukkaita jatkamaan sopimusta, vaan vaativat rakennuksen purkua. Se oli raskas asia, koska kysymyksessä oli hyväkuntoinen ja terve rakennus. Purkamisen jälkeen olen yrittänyt saada rakennuslupaa uudelle piharakennukselle, jota naapurit ovat vastustaneet siinä määrin, että se on jäänyt haaveeksi. Suunnitelman toteuttamiseen olisin tarvinnut apua, miten edetä vaikeassa tilanteessa. Suunnittelijakin vaihtui välillä, mutta väsyivät, kuten minäkin, muutosten muutoksien kanssa, jättivät hommat, eikä valmista tullut. Suuri on naapureitten määräysvalta, ja itse kun maallikkona en lupa-asioita tunne, jäin tyhjän päälle ihmettelemään. Yritin jopa suojelun kautta (kaksi matkaa Mikkeliin) pelastaa rakennusta. Seinä tuli sielläkin vastaan, pettymys oli suuri eikä etenemisen mahdollisuuksia ollut, koska naapurit omistivat

piharakennuksen alla olevat palaset maa-alueesta. Myyntihalukkuutta ei ollut, olisiko ollut edes mahdollista toteuttaa.

Tämä kertomus poikkesi varsinaisesta tämän hetken tilanteesta, mutta kertonee siitä, että tavoitteeni ja haluni on säilyttää ja huolehtia Rauhalasta mahdollisimman hyvin ilman varsinaista suojelupäätöstäkin.

Vastine

Suojelumääräyksen (sr-2) mukaan

Rakennukselle asetettu suojelumääräys (sr-2) ei estä esim. muistutuksessa mainitun, sisäpihan puolelle sijoittuvan pienen laajennuksen rakentamista, kunhan rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet ja luonne säilyvät.

Sr-2 määräys ei rajoita sisätiloihin tehtäviä muutoksia ollenkaan.

Suojelumääräys (sr-2) ei estä piharakennusten rakentamista.

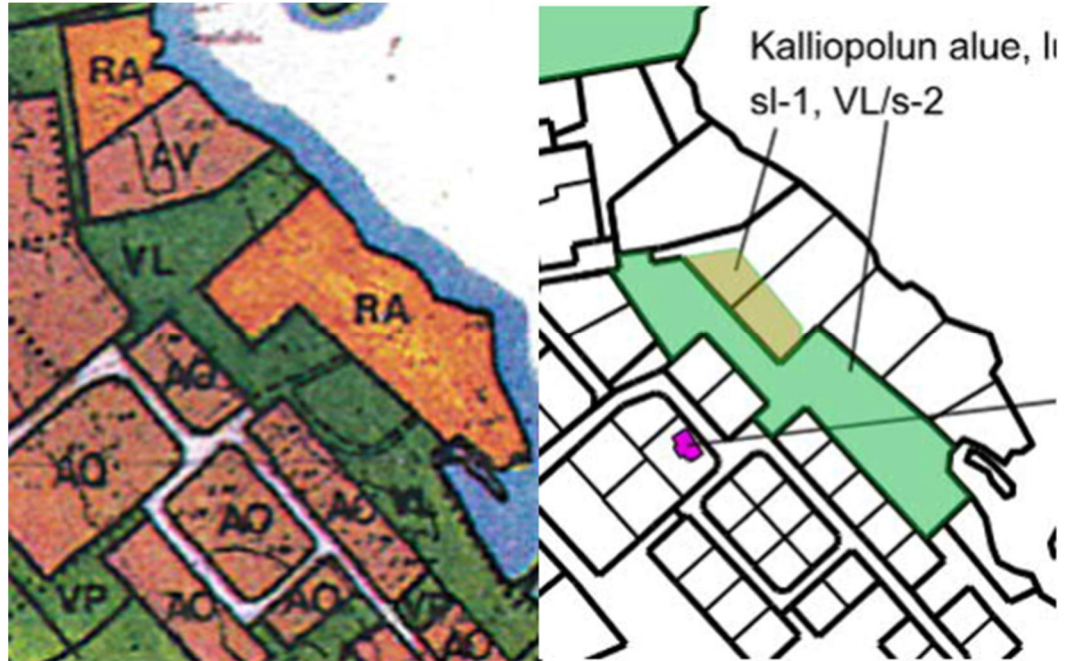
Myöskään aluetta koskeva aluemerkitä ja määräys (ma-1) ei estä lisärakentamista, mutta edellyttää, että mahdollinen uudisrakentaminen tehdään siten, että alueen maisemallisia ja kyläkuvallisia arvoja ei heikennetä.

## MUISTUTUS

Kiinteistöjen omistajat;  
740-598-2-62, Tuomitie 7  
740-598-2-101, Kalliopolku 2

1. Korttelissa 98 Kalliopolun/Tuomitien väliselle VL- ja suojelualueelle ehdotetaan muodostettavaksi uusi rakennuspaikka. Ehdotus on vastoin tavoitetta uudistaa kaavatilanne todellista maankäyttöä ja tarvetta vastaavaksi. Se on myös asemakaavoitusta ohjaavan keskustaaajaman osayleiskaavan vastainen. Kunta on 1970-luvulla myynyt ja kaavoittanut SOS-lapsikyläsäätiölle maa-alueen lapsikylän perustamista varten. Perinteinen lapsikylätoiminta Punkaharjun lapsikylässä on ajettu alas eikä sitä varten ole tarvetta kaavoittaa lisää rakennuspaikkoja.
2. Tuomitien/Kalliopolun välinen luonnontilainen luhta, jolle rakennuspaikka osittain sijoittuu, on luontoselvityksessä todettu erityisen tärkeäksi elinympäristöksi, joka tulee jättää kehittymään luonnontilassa. Rakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä eikä kunnan vesi- ja viemäriinjaa ulotu rakennuspaikalle. Kaavamuutoksen toteuttaminen ja tieyhteyden pengertäminen suojeltavaksi merkityn luhta-alueen ylitse merkitsee sen luontoarvojen turmelemista.
3. Uuden rakennuspaikan ahtaminen korttelissa 98 olemassaolevan rakennuskannan väliin, muita tontteja puolet kapeammalle VL-alueelle on keinotekoinen ratkaisu ja vastoin voimassaolevaa rakennusjärjestystä, jonka mukaan rakentamisen on sovelluttava ympäristöönsä mm.sijoittelultaan. Kunta ei aikaisemmin hyväksynyt kyseiselle paikalle edes rantasaunan rakentamista, vaan lapsikylän rantasaunalle osoitettiin kahdesta vaihtoehdosta sen nykyinen paikka, johon se mahtui paremmin.
4. Savonlinnan kaupungin omistamilla mailla on yleinen linja, että virkistysalueeksi kaavoitettua maata ei myydä eikä vuokrata pientalotonttien yhteyteen. Linjasta poikkeaminen vaatisi erityisen painavia syitä ja kaavamuutos toimisi ennakkotapauksena, todetaan muiden kaavaluonnoksessa olevien viheralueiden liittämistä rakennuspaikkoihin. Samaa linjaa tulisi noudattaa tässäkin tapauksessa, sillä erityisen painava syy suojeltavan virkistysalueen muuttamiseen rakennuspaikaksi ei ole se, että näin nostetaan maan myyntiarvoa.

Edellä mainituilla perusteilla kortteliin 98 Kalliopolun ja Tuomitien väliselle puisto- ja VL-alueelle ehdotettu rantarakennuspaikka tulee poistaa ja säilyttää koko alue edelleen luonnontilaisena.



Kalliopolun-Tuomitien luonnontilaiset ja rakennetut alueet nyt (vas) ja kaavaehdotuksen mukaan (oik).

#### VASTINE

1.  
Alueen kaavatilanteen uudistaminen todellista maankäyttöä ja tarvetta vastaavaksi on laadittu yhteistyössä maanomistajan kanssa.

Yleiskaava, poistuva asemakaava, tai uusi asemakaava ei edellytä, että kiinteistön 740-598-2-86 alue olisi oltava SOS-lapsikylän käytössä.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Vuonna 1988 hyväksytty keskustaaajaman osayleiskaava on oikeutusvaikutukseton. Yleiskaavan yleispiirteisyys ja oikeusvaikutuksettomuus huomioon ottaen yhden rakennuspaikan muutos ei tee asemakaavasta yleiskaavan vastaista.

2.

Asemakaavaehdotuksessa Kalliopolun luhta on merkitty suojelluksi. Pääosa luhdasta on lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s-2). Kahden asuinpientalotontin alueelle jää luhdasta pieni osa, joka merkitään myös suojeltavaksi sl-1-merkinnällä. Luhdan reunalle tehtävällä tonttitiellä tai talousrakennuksella ei ole kokonaisuuden kannalta suurta merkitystä.

Uusi kiinteistö on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon Tuomitien kautta. Viereiset kiinteistöt (2-62 ja 2-101) on liitetty molemmat vesi- ja viemäriverkostoon.

Rantaan muodostettavan uuden tontin rakennusala on mäellä, jolla ei ole suojeltavia luontoarvoja. Aluetta peittää nuorehko mänty-koivumetsä.

3.

Rakennusala sijoittuu mäen laelle ja lounaisrinteeseen täydentäen nykyisten rakennusten riviä. Verrattuna muihin tontteihin Ahopellossa ja muualla lähialueilla, uusi tontti on varsin väljä. Rakennusala on riittävän tilava ja jättää suunnitteluvaraa. Rakennusala on rajattu siten, ettei lähelle rantaa saa rakentaa, eikä jyrkkä ranta hyvä rakennuksen paikka olisikaan.

Tammitien päässä oleva loiva ranta soveltuu rantasaunalle erinomaisesti.

4.

Tässä tapauksessa maanomistaja ei ole kaupunki. Kyseisen alueen omistaa SOS-lapsikyläsäätiö. Asemakaavamuutoksen seurauksena SOS-lapsikylän alueelle virkistysaluetta muodostuu enemmän kuin sitä poistuu. Kyseessä oleva alue ei ole ollut tosiasiallisesti virkistyskäytössä ja onkin sellaisena hankala hyödyntää mm. rannan jyrkkyyden vuoksi. Sen sijaan uutta virkistysaluetta muodostuu sijainniltaan keskeiselle paikalle ja on tarkoitukseen paremmin soveltuvaa tasaista maastoa.