



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
EHDOTUS  
ASEMAKAAVAMUUTOS

LIITE 1  
06.05.2022

# SAVONNIEMI



## Kaava-alue

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan keskustassa, kolmensadan metrin etäisyydellä Kauppatorilta, kaupunginosassa kaksi.

Alueeseen kuuluu Savonniemen kaakkoiskärki rajautuen Puistokatuun, Uimahallinkatuun ja asuinkerrostalokortteliin 22.

## Kaavan tarkoitus

Alueella toimivan yhtiön (Savon Mafia Oy) tavoitteena on kehittää jo yhtiön olemassa olevaa ravintola, majoitus- ja konserttitoimintaa alueella. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuus sijoittaa muutosalueelle hotelli, tapahtuma-alue ja elämyksellinen saunamaailma ulkoilma-altaineen.

Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen.



Kaavalla tutkitaan mahdollisuus rakentaa vesialueelle kattamatonta anniskelu- ja yleisötilaa ja uimalaitureita sekä vierasvenesatama. Vesialueelle sijoittuisi mahdollisesti myös katettua myyntitilaa ja sauna. Myös erillisten kelluvien saunojen sijoittamista alueelle tutkitaan.

Kaupungin tavoitteena on julkisen rantaraitin rakentaminen Savonniemen alueelle sekä avantouintipaikan ja uimarannan kehittäminen.

Suojelumerkinnot tarkistetaan. Kaavamuutosalueella, tontilla 740-2-21-3 sijaitsee ravintolakäytössä oleva suojeltu puurakennus (Huvila) ja saman ikäinen talousrakennus. Muutosalue on pääosin valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

## Selvitykset ja vaikutukset

Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

Vaikutusten arviointi pohjautuu pääosin olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin sekä maastokäynteihin.

Luontoselvitys on laadittu 2013.

Uimahallin kulttuurihistoriallisista arvoista on laadittu selvitys vuonna 2021. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Asemakaavaa varten ei ole tarpeen teettää uusia erillisiä selvityksiä.



## Vuorovaikutus ja aikataulu

### Kaavan vireilletulo

Kaavamuuotos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä § 322 02.09.2019.

Asemakaavan muutos laaditaan Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

### OAS

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

### Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään kuten esimerkiksi;

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat.
- Kaupungin viranomaiset ja hallintokunnat: mm. ympäristö- ja rakennusvalvonta, Savonlinnan Vesi, kunnallistekniset palvelut, sivistystoimi, terveydensuojelu, paloviranomainen
- Alueelliset viranomaiset: mm. Etelä-Savon ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Riihisaari - Savonlinnan museo.
- Yhdyskuntatekniikka: mm. BLC Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj

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

### Valmisteluaineisto:

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan.

Asemakaavaluonnos I, päivätty 19.05.2020, oli nähtävillä 2.6.-3.7.2020.

Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta. Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavaluonnoksesta saapui kymmenen lausuntoa ja viisi mielipidettä.



Saapuneet mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen luonnokseen on tehty useita olennaisia muutoksia.

Muutettu asemakaavaluonnos II, päivätty 07.12.2021, asetettiin yleisesti nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 14.12.2021 § 237.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2021–31.1.2022.

Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

#### Kaavaehdotus

Kaavaluonnosta on korjattu tarpeen mukaan palaute huomioiden kaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Nähtävilläolosta tiedotetaan Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla.

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

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se asetetaan uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

#### Asemakaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Tavoitteena on, että Huvilan asemakaavamuutos etenee valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2022 aikana.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.



### Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa säädetään. Muutosta voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### Voimaantulo

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on saa lainvoiman vuoden 2022 aikana.

### Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

[https://www.savonlinna.fi/maatoksenteke/virallinen\\_ilmoitustaulu/kuulutukset](https://www.savonlinna.fi/maatoksenteke/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset)

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

Nähtävillääoloaikoina kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa palautetta sähköpostilla osoitteeseen:

[kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

tai kirjeellä:

Savonlinnan kaupunki  
Tekninen toimiala  
Kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

### Kaavan laatijan yhteystiedot

Pasi Heikkinen  
asemakaava-arkkitehti  
puh. 044 417 4666  
[pasi.heikkinen@savonlinna.fi](mailto:pasi.heikkinen@savonlinna.fi)