



PUNKAHARJUN KESKUSTAAJAMA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

SELOSTUS

07.12.2020



VIREILLETULO		KAUPUNGINHALLITUS	15.09.2015 § 300
LUONNOS	NÄHTÄVILLE NÄHTÄVILLÄ	TEKNINEN LAUTAKUNTA	19.03.2019 § 57 15.04.–14.06.2019
EHDOTUS	NÄHTÄVILLE NÄHTÄVILLÄ	TEKNINEN LAUTAKUNTA	11.02.2020 § 30 13.03.–15.05.2020
HYVÄKSYNTÄ		TEKNINEN LAUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS KAUPUNGINVALTUUSTO	15.12.2020 § 228 15.02.2021 § 58 22.03.2021 § 15
OSITTAINEN VOIMAANTULO		TEKNINEN LAUTAKUNTA KAUPUNGINHALLITUS KUULUTUS	18.05.2021 § 100 07.06.2021 § 235 24.06.2021
ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS			29.09.2021 17.05.2022
VOIMAANTULO			25.5.2022
AK NRO			806



Selostuksen sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
1.1	Alueen sijainti	5
1.2	Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet	5
1.3	Suunnittelutyö	5
2	TIIVISTELMÄ MUUTOKSISTA	7
3	SELVITYS ALUEESTA	9
3.1	Kaava-alueen sijainti	9
3.2	Maisema- ja kaupunkikuva	10
3.3	Taajaman historiaa	12
3.4	Rakennuskanta	13
3.5	Muinaisjäännökset ja salpalinjan rakenteet	14
3.6	Topografia	15
3.7	Maa- ja kallioperä	15
3.8	Pinta- ja pohjavesi	17
3.9	Luonnonympäristö	18
3.9.1	Suojelutilanne	20
3.10	Väestö	22
3.11	Elinympäristö	23
3.11.1	Asuminen	23
3.11.2	Palvelut	23
3.11.3	Teollisuusalueet	23
3.11.4	Liikunta- ja leikkialueet	26
3.11.5	Virkistysalueet	26
3.11.6	Venevalkamat ja -satama	27
3.11.7	Seurakunta	28
3.11.8	SOS-lapsikylä	29
3.12	Liikenne	29
3.12.1	Maantiet	29
3.12.2	Katuliikenne	30
3.12.3	Pysäköinti	31
3.12.4	Kevyt liikenne	32
3.12.5	Julkinen liikenne	32
3.12.6	Raideliikenne	32
3.12.7	Vesiliikenne	33
3.12.8	Liikenneturvallisuus	33
3.12.9	Metsä Woodin liikenne	36
3.13	Yhdyskuntatekninen verkosto	37
3.14	Maanomistus	39
3.14.1	Tonttijako- ja rekisteri	40
3.15	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	40
3.15.1	Ajoneuvoliikenne	40
3.15.2	Rautatie	41
3.15.3	Teollisuusalueet	42
3.15.4	Ilman laatu	43
3.15.5	Pilaantuneet maat	43
3.15.6	Radon	44
3.15.7	Pintaveden laatu	44
3.15.8	Pohjaveden laatu	45
3.15.9	Tulvariski	46



4	SUORITETUT SELVITYKSET JA LÄHTEET	48
4.1	Kulttuurihistoriallinen selvitys	48
4.2	Luontoselvitys	48
4.3	Rautatien melu- ja tärinäselvitys	48
4.4	Muita lähteitä.....	48
4.5	Pohjakartta.....	51
5	MUU SUUNNITTELUTILANNE.....	52
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	52
5.2	Kaavatilanne	52
5.2.1	Maakuntakaava	52
5.2.2	Yleiskaava	63
5.2.3	Asemakaava.....	68
5.3	Muu aluetta koskeva ohjaus.....	70
5.3.1	Savonlinnan seudun aluerakennemalli 2030.....	70
5.3.2	Rakennusjärjestys	70
5.3.3	Ympäristönsuojelumääräykset.....	70
5.3.4	Jätehuoltomääräykset.....	70
5.3.5	Rakennuskielto	71
5.3.6	Ympäristöluvat.....	71
5.4	Lähiympäristön hankkeet	71
6	SUUNNITTELUN VAIHEET	72
6.1	Kaavan vireille tulo ja valmisteluvaihe.....	72
6.2	Asemakaavaluonnos.....	72
6.3	Asemakaavaehdotus.....	75
6.4	Asemakaavan hyväksyminen.....	76
6.5	Muutoksenhaku.....	76
6.6	Voimaantulo	77
6.7	Yhteystiedot	77
7	KAAVARATKAISU	78
7.1	Kaavaratkaisun perusteet	78
7.2	Asemakaavan keskeinen sisältö	78
7.2.1	Käyttötarkoitukset ja mitoitus	78
7.2.2	Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset	78
7.2.3	Nimistö	78
7.3	Muutokset kaavatilanteeseen sekä kaavan vaikutukset.....	80
7.3.1	Asemakaavan laajennusalueet	81
7.3.2	Muutokset korttelialueilla.....	81
7.3.3	Muutokset virkistysalueisiin ja venevalkamat	96
7.3.4	Muutokset vesialueisiin	98
7.3.5	Muutokset liikenneverkkoon.....	98
7.3.6	Muutokset vesi- viemäri- ja sähköverkkoon.....	103
7.3.7	Muutokset maisema- ja kaupunkikuvaan	103
7.3.8	Rakennussuojelu ja rakentamistavan ohjaus	106
7.3.9	Muinaismuistokohteet	115
7.3.10	Muutokset luonnonympäristöön	115
7.3.11	Haitallisten ympäristövaikutusten torjunta	117
7.3.12	Muutokset maanomistukseen	118
7.3.13	Tonttitarjonta.....	120
7.4	Kaavaratkaisun suhde muuhun suunnitteluun	122
7.4.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	122



7.4.2	Suhde maakuntakaavaan	124
7.4.3	Suhde yleiskaavaan.....	125
7.4.4	Kaavamuutosalueen hankkeet.....	126
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	128
8.1	Asemakaavan kustannusvaikutukset	128
8.2	Sopimukset, korvaukset ja kaupat.....	129
8.3	Asemakaavan toteuttamisen ajoitus.....	129
8.4	Toteutuksen seuranta	129
9	TOTEUTUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT	129

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	07.12.2020
Liite 2:	Asemakaavan seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)	07.12.2020
Liite 3:	Poistuvat asemakaavat, yhdistelmä	08.03.2019
Liite 4:	Poistuvat asemakaavat, määräykset	08.03.2019
Liite 5:	Keskustaaajaman osayleiskaava	24.10.1988
Liite 6:	Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys	24.03.2017
Liite 7:	Kulttuuriympäristön ja luonnon suojelu, karttaliite	07.12.2020
Liite 8:	Luontoselvitys	2017
Liite 9:	Liito-oravaselvitys	2018
Liite 10:	Pilaantuneet maat	26.10.2016
Liite 11:	Kiinteistöjako	07.12.2020
Liite 12:	Rakentamattomat tontit, karttaliite	07.12.2020
Liite 13:	Kaupungin maanomistus, karttaliite	07.12.2020
Liite 14:	Muinaisjäännökset	07.12.2020
Liite 15:	Yhdyskuntatekninen verkosto, karttaliite	08.03.2019
Liite 16:	Virkistys ja veneily, karttaliite	20.01.2020
Liite 17:	Palvelut, karttaliite	07.12.2020
Liite 18:	Teollisuus, karttaliite	20.01.2020
Liite 19:	Liikennekaavio, karttaliite	07.12.2020
Liite 20:	Ortokuva	2016
Liite 21:	Poistuvat asemakaavat, tietoja ja tiivistelmät selostuksista.	08.03.2019
Liite 22:	Valokuvia	2016 -2018
Liite 23:	Liikennemelu, karttaliite	08.03.2019
Liite 24:	Tiivistelmä	07.12.2020
Liite 25:	Palaute kaavaluonnoksesta sekä vastineet	20.01.2020
Liite 26:	Palaute kaavaehdotuksesta sekä vastineet	07.12.2020
Liite 27:	Rautatien melu- ja värinäselvitys	29.11.2019



1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Alueen sijainti

Kaavamuutos- ja laajennusalue on yksi Savonlinnan taajamista ja entisen Punkaharjun kunnan keskus. Alue sijaitsee noin 35 km Savonlinnan keskustasta kaakkoon.

Muutos- ja laajennusalue kattaa Punkaharjun keskustaajaman pois lukien Metsä Woodin tehdasalueen. Lisäksi alueeseen kuuluvat Pakkasharju ja Orasaari. Alue rajautuu etelässä Taipaleenlahteen ja pohjoisessa Punkasalmen siltaan. Alueen maapinta-ala on noin 2,7 km².

1.2 Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan ajantasaistus on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 15.9.2015 § 300.

Kaavamuutosalueella on voimassa 29 asemakaavaa tai rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1967. Kaavojen sisältö ja tavoitteet ovat osin ristiriidassa olemassa olevan tilanteen ja tavoitteiden kanssa. Tavoitteena on ollut päivittää asemakaava selkeäksi kokonaisuudeksi, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä.

Alueella on voimassa Punkaharjun kunnanvaltuuston vuonna 1988 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on vielä varsin hyvin ajan tasalla. Asemakaavaprosessin yhteydessä taajaman maankäyttöä ja toimintojen yhteensovittamista tarkastellaan osin myös yleiskaavatasolla.

Voimassa olevat kaavat ovat vain paperi- ja rasterimuodossa. Uusi asemakaava tehdään digitaaliseen vektorimuotoon, jolloin se on kiinteistö- ja pohjakarttojen kanssa yhdenmukainen ja sijaintitietojen ja pinta-alojen tarkkuus paranee.

1.3 Suunnittelutyö

Asemakaava on laadittu maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa. Kaavatyön valmistelusta on vastannut asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Ortokuva, 2016.



2 TIIVISTELMÄ MUUTOKSISTA

Tiivistelmä; katso erillinen karttaliite 24.

Asemakaava-aluetta laajennetaan idässä Orasaareen ja Pakkasharjulle sekä etelässä Taipaleenlahdelle saakka.

Asemakaavan määräysten ja merkintöjen ajantasaisuus ja yhtenäisyys ja osa-alueiden rajojen suhde nykyisiin kiinteistörajoihin tarkistetaan. Asemakaavamerkintöjä täydennetään; voimassa olevissa asemakaavoissa on kortteleita, joista puuttuu mm. rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku.

Voimassa olevasta asemakaavasta poiketen toteutuneet alueet päivitetään. Korttelialueiden käyttötarkoitukset ja merkinnät tarkistetaan; mm. loma-asuntokorttelit taajaman itärannalla muutetaan asuinkortteleiksi. Kaupungin omistamien korttelialueiden määräyksiä tarkistetaan; mm. Alakoululle mahdollistetaan laajennuksen rakentaminen ja Punkaharjutalon ja kirjaston korttelialueiden käyttötarkoituksia laajennetaan.

Liikenne- ja katualueiden rajat ja merkinnät tarkistetaan. Palomäntien tasoristeysmerkintä poistetaan turvallisuussyistä ja kohtaan merkitään varaus kevyen liikenteen alikululle. Rakentamattomia ja tarpeettomia kevyen liikenteen väyliä poistetaan. Nobelinniemessä käytöstä poistetun rautatiealueen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykyistä käyttöä ja tarpeita.

Virkistysalueiden merkinnät tarkistetaan; mm. venevalkama-, uimaranta- ja leikkikenttämerkinnät tarkistetaan vastaamaan nykyistä käyttöä ja tarpeita. Sanskin urheilukentän alueella asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä käyttöä.

Suojelumerkinnät ajantasaistetaan. Alueella on kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävää harjualueita, salpalinjan varustuksia, muinaismuistokohteita ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alueella on myös metsälain 10 § tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueen pohjoisosassa on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Alueelle on myös merkitty rajoituksia melulle sekä määräyksiä valtatien aiheuttaman liikennemelun haittojen ehkäisemiseksi. Saastuneet maa-alueet on merkitty valtakunnallisen maaperän tilan tiejärjestelmän mukaan.

Lisäksi tarkistetaan mm. maiseman ja kaupunkikuvaan vaikuttavat merkinnät kuten istutettavat alueet ja suojapuustoalueet

Metsä Woodin tehdasalueella on voimassa 1967 vahvistettu asemakaava. Tehdasalue on jätetty pois asemakaavamuutoksesta. Yhtiöllä on alueelle uusia tarpeita ja suunnitelmia, joiden käsitteleminen kaavamuutoksen yhteydessä ei aikataulusyistä ole mahdollista. Tehtaalla on vuonna 2018 päivitetty ympäristölupa.





3 SELVITYS ALUEESTA

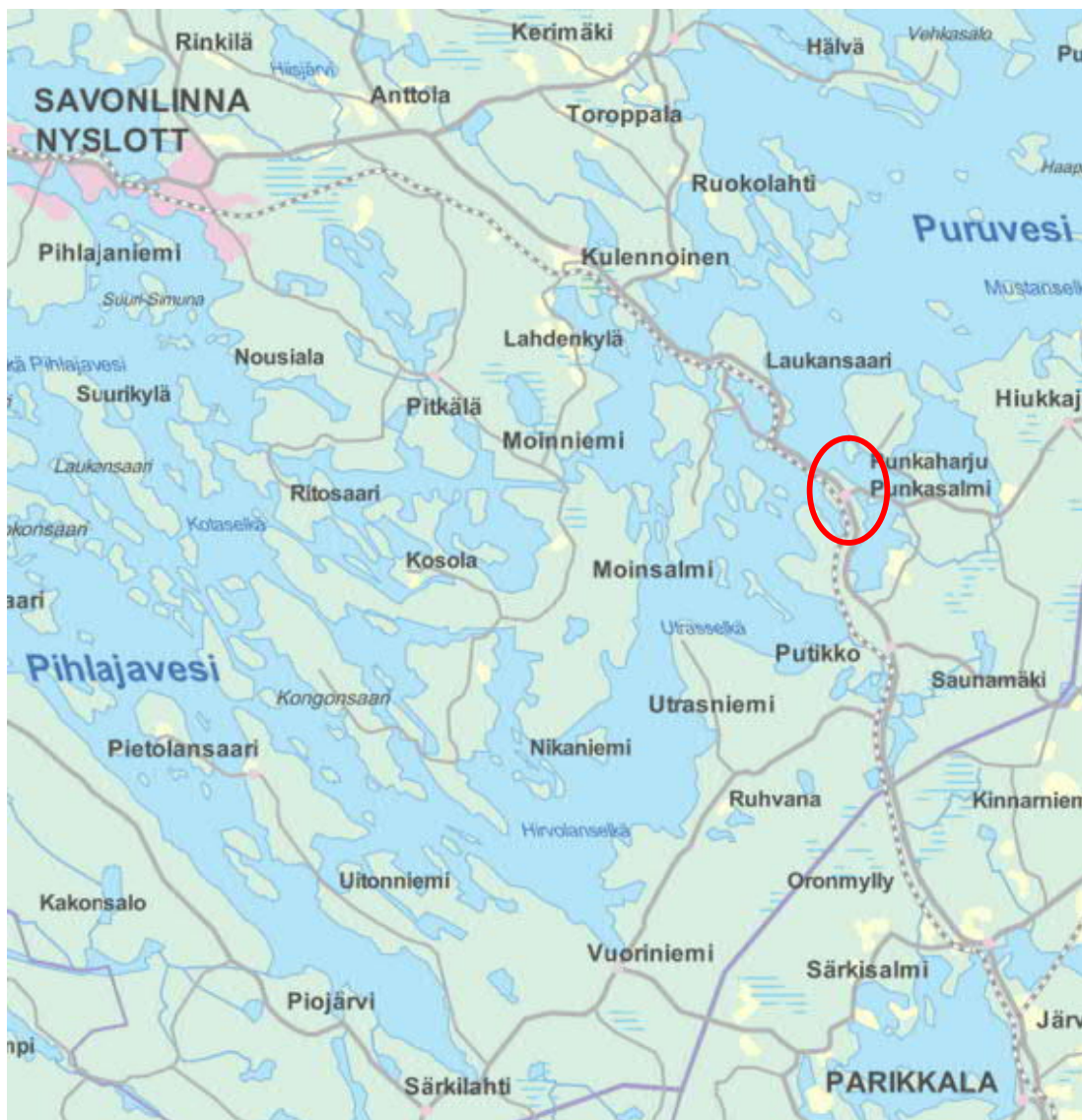
3.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue on entisen Punkaharjun kunnan keskus ja yksi Savonlinnan taajamista. Punkaharju liitettiin Savonlinnaan vuonna 2013.

Taajama sijaitsee noin 35 km:n etäisyydellä Savonlinnan keskustasta ja n. 27 km:n etäisyydellä Parikkalasta. Kaavamuutosalue rajoittuu lännessä Saimaan Pihlajaveteen ja idässä Puruveteen.

Alueen maapinta-ala on noin 2,7 km². Taajama on pohjois-eteläsuunnassa noin kolme kilometriä pitkä ja leveydeltään noin yhden kilometrin.

Taajaman läpi kulkee Savonlinnasta Parikkalaan johtava valtatie 14 ja rautatie.



Sijaintikartta.



Taajaman pohjoispuolella muutaman kilometrin etäisyydellä toimii mm. metsämuseo Lusto ja useita matkailualan yrityksiä, kuten lomapaikka Punkaharju Resort, jonka alueella toimii huvipuisto, ulkoilutarjontaa ja taidekartano.

Seitsemän kilometriä suunnittelualueesta etelään sijaitsee 250 asukkaan kylä Putikko, jossa toimii mm. taksiyrittäjä, verhoomo, saviseppä ja parturi. Entisen sahan alueella toimii veneiden kunnostukseen, säilytykseen sekä laiturirakentamiseen erikoistunut yritys.

3.2 Maisema- ja kaupunkikuva

Muutettava alue on järvien ympäröimä pohjois-eteläsuuntaisesti pitkänomainen alue Pihlajaveden ja Puruveden välissä. Kannakset ja sillat yhdistävät alueen mantereeseen. Taajaman läpi kulkevat rautatie ja valtatie jakavat sen pitkittäissuunnassa. Rautatie otettiin käyttöön vuonna 1908 ja valtatie 1970-luvun alussa.



Hannu Vallas (Lentokuva Vallas Oy), 15.5.2010

Alueen pohjoisosassa kohoaa mäntymetsän peittämä harju, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta harjumuodostelmaa. Rannassa harjun pohjoispuolella on 1900-luvun alkupuolelta lähtien rakentunut asuinalue sekä taajaman ensimmäinen koulualue ja hautausmaa. Harjun laella on kirkko 1920-luvulta sekä 1994 valmistunut vesitorni. Harjun etelärinteellä on ollut VR:n maa-aineksenottoalue 1950-luvulla ja myöhemmin pistoraide, varasto-



alue ja huoltotoimintaa. Hiekkaa on otettu vielä 1990-luvulla. Sittemmin harjun reunaa on luiskattu. Alueella on nyt kivituhkapintainen pesäpallokenttä sekä ravintola/keilahalli Siltavahti (rakennettu 1991) ja muu osa alueesta on metsittynyt.

Asemakaava-alueen itäosassa on kolme kapeiden kannasten yhdistämää saarimaista harjumuodostelmaa. Pusunmäen sisäosasta on 1960-luvulla otettu maa-ainesta valtatieä varten. Syntyneeseen suojaisaan syvennykseen on 1980-luvulla tehty hautausmaa. Orasaaressa on pappila 1920-luvulta ja seurakunnan leirikeskus. Leirikeskuksessa on päärakennus, useita mökkejä sekä sauna ja kappeli. Pakkasharjulla ei ole rakennuksia. Pusunmäellä, Orasaaressa ja Pakkasharjulla on salpalinjan rakennelmia sekä kivistä muinaisjäännöksiä.

Taajama-alueen luoteisosassa sijaitsee Metsä Woodin Vaneri- ja kertopuutehdas. Tehtaan ympärillä on korkeata puustoa, joten koostaan huolimatta tehdas ei hallitse taajamakuva. Tehdas näkyy kauas järvenselän yli. Tehdasalueen länsirannalla on suojavalli ja pohjoisrannalla pieni mäki, jotka molemmat kasvavat puustoa. Tehdasalueen eteläosa on pääosin metsää.

Taajaman keskusta on rakentunut valtatie ja Kesälahdentien risteyksen ympärille. Risteyksessä on 2014 valmistunut kiertoliittymä. Viidensadan metrin säteellä kiertoliittymästä sijaitsevat lähes kaikki taajaman kaupalliset ja kunnalliset palvelut. Ydinkeskustan läheisyydessä sijaitsevat kaikki taajaman kaksitoista kerrostaloa.

Taajaman kaupallinen ydinkeskus on radan ja valtatie välisen kaistaleen pohjoisosassa. Vanhimmat säilyneet liikerakennukset ovat puurakennuksia 1920-luvulta, mutta niissä ei ole enää liiketoimintaa.

Taajama-alueella radan yli on ajoneuvoille vain kaksi ylityskohtaa; kiertoliittymästä lähtevän Tehtaantien silta ja tasoristeys taajaman eteläosassa.

Tehtaantien sillan vieressä radan länsipuolella on kirjasto 1980-luvulta ja koulu 1960-luvulta.

Radan ja valtatie välissä Kuusitiellä on 1960-luvulta lähtien rakentunut pientaloalue.

Rautatie länsipuolella sijaitsee Palomäen pientaloalue. Alueella on asuinrakennuksia 1920-luvulta lähtien. Alueen läpi kulkee Palomäentie/Vanhatie, joka oli Savonlinnaan johtava maantie ennen nykyisen valtatie rakentamista 1960-luvun lopulla.

Radan ja valtatie välisen kaistaleen eteläosa on teollisuus- ja varastoaluetta.

Valtatie itäpuoli on pääosin pientaloaluetta, jota alavilla kohdilla sijaitsevat lähivirkistysalueet jakavat. Kesälahdentien eteläpuoli on kaavoitettu 1960-luvun lopussa. Kaavoitettua aluetta on laajennettu osa-alue kerrallaan ja eteläisin asemakaava Antikanniemeen on



vahvistettu vuonna 1991. Alueella on myös joitakin yksittäisiä vanhempia rakennuksia ja viiden rintamamiestalon ryhmä Asevelitiellä.

Etelästä tullessa Taipaleenlahden erottavalta kannakselta avautuu ensimmäinen näkymä Saimaalle; länsipuolella näkyy linnustoltaan arvokas Taipaleenlahti sekä sen ruovikkoinen ranta ja itäpuolella näkymä kauemmas järvenselälle. Puusto peittää teollisuusrakennukset.

Taajaman eteläosassa valtatie länsipuolella puuston lomasta aukeaa näkymiä pientaloalueille ja itäpuolella näkymiä teollisuus- ja varastoalueille.

Ydinkeskustassa kiertoliittymän läheisyydessä näkymät ovat taajamatyypisiä valtatieltä katsottuna.

Järvenselältä katsottuna taajaman ympärillä rannat ovat pääosin puiden tai muun kasvillisuuden peittämiä, ja paljaita pihoja on vähän. Länsirannan näkymää hallitsee vaneri- ja kertopuutehdas.

Kaupunkikuvasta enemmän kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

3.3

Taajaman historiaa

Taajaman pohjoisosaan oli laadittu maanomistajan toimeksiannosta vuonna 1922 "Punkaharjun kirkonkylän asemakaava", jota ei vahvistettu. Se koski osaa silloista Henkivakuutusyhtiö Suomen omistamaa Pakkasharjun tilaa RN:o 1-56. Kaavassa alueelle oli merkitty 117 asuinrakennuksen ja kaksi yleisen rakennuksen rakennuspaikkaa. Ennen 1960-luvun puoliväliä kaavan mukaan oli myyty noin 30 rakennuspaikkaa, joista noin puolet oli rakennettu.

1960-luvun alussa nykyisen taajaman alue oli pääasiassa metsätalous- ja maatalousaluetta. Peltoa oli noin 40 ha, josta pääosaa alueen eteläosassa. Alueella oli kaksi kauppapuutarhaa, toinen kylän keskustassa ja toinen koivikon tilalla RN:o 1-38. Teollisuuden käytössä oli vaneritehtaan alue nykyisen Metsä Woodin alueen luoteisrannalla, Suunnittelualan eteläosassa oli Palomäen juna-seisake, ja sen läheisyydessä neljä pienteollisuusyritystä; saha, mailatehdas, kiviveistämö ja sementtivalimo. Pakkasharjun rinteillä oli valtion rautateiden omistama varastoalue ja soranottoalue, josta soranotto oli jo silloin lopetettu. Toinen valtion rautateiden varastoalue oli ratapihan ja järven välissä.

Seurakunnalla oli kaksi hautausmaata, toinen kirkon vieressä ja toinen kesälahdentien varressa. Lisäksi Palomäentien varressa sijaitti yksityinen vuorineuvos Lampenin hautapaikka.

Rakennettuja rakennuspaikkoja 1960-luvun puolivälissä oli noin sata. Liikkeet olivat keskittyneet rautatien, uuden maantien ja tehtaantien väliselle alueelle, jossa liikerakennuksia oli 17 kpl. Näissä oli seuraavat liikkeet; valtionpuhelin, postitoimipaikka, postisäästöpankki, säästöpankki, osuuskasa, kaksi osuuskauppaa, kolme yk-



sityistä sekatavarakauppaa, ruokabaari, kahvila, kioski, vaatetavarakauppa, kellosepänliike, kemikaalikauppa, parturiliike, apteekki, hautaustoimisto ja autohuoltoasema.

Yleisiä rakennuksia olivat; kunnan toimitalo, jonka yhteydessä myös paloasema, kirkko ja Kouluniemessä kansakoulu sekä rappeutunut nuorisoseurantalo. Kansakoulun vieressä sijaitsi urheilukenttä.

Ensimmäiset vesi- ja viemärijohdot tehtiin 1950- ja 60- lukujen vaihteessa.

Vuonna 1960 Punkaharjun kunnan asukasluku oli 4151 ja Punkasalmen taajamassa asui 550 asukasta.

Katso myös erillinen liite 06; Kulttuurihistoriallinen selvitys.

3.4

Rakennuskanta

Kulttuurihistoriallinen selvitys on erillisenä liitteenä 06.

Rakennusvalvonnan rekisterin mukaan kaavamuutosalueella on noin 600 rakennusta, joista noin 387 on asuinrakennuksia. Kerrostaloja on kaksitoista, rivitaloja 75 ja muita pientaloja 293. Erillisiä vapaa-ajan asuntorakennuksia on seitsemän. SOS-lapsikylässä on lisäksi lastenkodiksi rekisteröityjä rakennuksia.

Lisäksi alueella on kolme palvelutalo- tai asuntolarakennusta ja yhdeksän majoitusrakennusta.

Rakennusvalvonnan rekisterin mukaan asemakaava alueella on neljä 1910-luvulla valmistunutta rakennusta, 1920-luvulta on 17, 1930-luvulta kuusi, 1940-luvulta on kymmenen, 1950-luvulta 29, 1960-luvulta 51, 1970-luvulta 130, 1980-luvulta 172, 1990-luvulta 72 ja loput 102 rakennusta ovat valmistuneet vuoden 1999 jälkeen. Kuudesta rakennuksesta ei ole valmistumisaikaa tiedossa. Rakennusvalvonnan rekisteriin merkitty valmistumisvuosi ei välttämättä ole rakennuksen alkuperäinen valmistumisvuosi, vaan myöhempi muutosajankohta. Esimerkiksi 1700-luvulla rakennettu Ahola on rekisterissä merkitty valmistuneeksi vuonna 1976.

Vuosina 2000-2005 asemakaava-alueelle valmistui yksi kerrostalo Kuusitielle, neljä rivitaloa ja 19 erillispientaloa. Seuraavan viiden vuoden aikana on rakennettu yksi palvelutalo Puutarhatielle, yksi kerrostalo Kuusitielle, kaksi rivitaloa ja kuusi erillispientaloa.

Kaava-alueen kaikista rakennuksista tai niiden muutoksista vuoden 2009 jälkeen on valmistunut kolmisenkymmentä. Näistä viisi on asuin- tai vapaa-ajan rakennuksia, kaksi julkista rakennusta, yksi majoitusliikerakennus, kolme teollisuus- tai varastorakennusta, ja loput ovat talous- tai saunarakennuksia.

Välittömästi kaavamuutosalueen itäpuolelle Salkoniemeen laadittiin asemakaava vuonna 2003 ja alueelle on rakennettu parikymmentä uutta erillispientaloa. Useimmat niistä 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä.



Taajaman alueella on ollut useita vapaita asuintontteja myynnissä useita vuosia. Asuntojen tarve on ollut siis viime vuosina vähäistä. On kuitenkin mahdollista, että taajamaan muuttaa uutta väkeä, esimerkiksi jos runsaasti työllistävää yritystoimintaa sijoittuu lähi-alueelle.

Rakennussuojelu

Voimassa olevassa asemakaavassa suojellut rakennukset;

- Vanha kunnantalo (Kauppatie 2)
- Kirkko (Kirkkotie)
- Vanha puukoulu (Kouluniementie)

Maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt kohteet;

Kohde	Arvo:
- Punkaharjun vanha kunnantalo	maakunnallinen
- Punkasalmen rautatieasema	valtakunnallinen

Inventointitilanne

Etelä-Savon kulttuuritietokannassa on kaavamuutosalueelta neljä kohdetta;

- Vanha kunnantalo (Kauppatie 2)
 - ~ maakunnallisesti arvokas, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja
- Punkaharjutalo (Kauppatie 20)
 - ~ maakunnallisesti arvokas, rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja
- Pappila (Orasaarentie)
 - ~ kulttuurihistoriallisesti merkittävä, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja
- Terveystalo (Kauppatie 22)
 - ~ historiallisia arvoja

Lisäksi Metsä-Woodin tehdasalueella sijaitsee;

- Koivikko (Lampenintie)
 - ~ kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

3.5

Muinaisjäännökset ja salpalinjan rakenteet

Kaava-alueella sijaitsee 15 muinaismuistorekisterissä olevaa kohdetta. Näistä 11 on kivikautisia asuinpaikkoja, kaksi on salpalinjaan kuuluvia puolustusvaruksia. Kolme kohteista on vedenalaisia hylkyjä, joista yksi modernilta ajalta.

Kohteet on luetteloitu erillisessä selostuksen liitteessä.



3.6 Topografia

Alueen pohjoisosan lävistää luode-kaakko-suuntainen soraharju-muodostelma. Harju on korkeimmillaan noin +96,0 metriä merenpinnasta.

Etelämpänä valtatie itäpuolella maisemaa jakavat matalahkot ja pitkänomaiset luode-kaakko-suuntaiset hiekkamoreenimäet. Mäkien väliset laaksot ovat suurelta osin lehtipuuston peitossa ja virkistysalueina. Loivat rannat ovat osin soistuneet ja muodostaneet vesijättömaata.

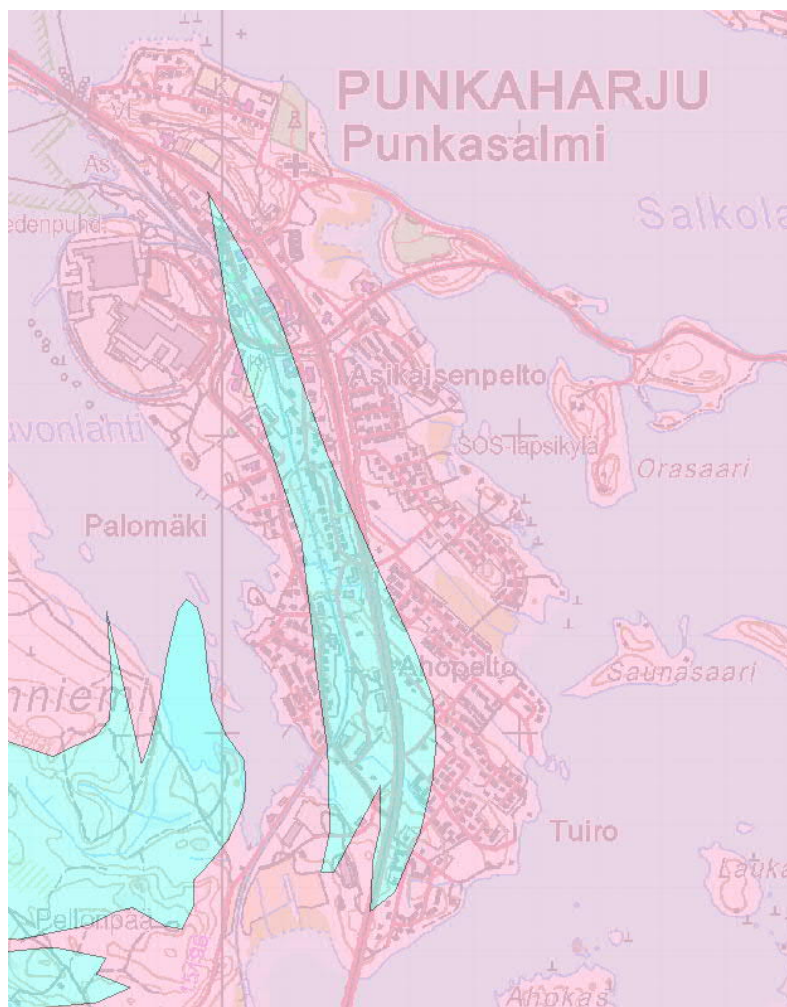
Katso 3.15.9; Tulvariskit

3.7 Maa- ja kallioperä

Kalliota on näkyvissä erityisesti valtatie itäpuolella Taitotien-Palomäentien teollisuusalueella.

Kallioperäkartan merkinnät:

Sininen: Metamorfinen kivi
(sedimenttinen protoliitti-koostumus-tekstuuri)
Punainen: Syväkivi (graniitti)





Alueen pintamaalaji on pääosin hiekka- tai sora-moreeni. Pohjois-osan ylittävä luode-kaakko-suuntainen harju on rakenteeltaan sora- ja hiekkaa. Ahopellon ja Pusunlahden rakentamattomat metsiköt ovat maaperältään liejua. Eteläosassa esiintyy myös karkeaa hietaa.

Rakennettavuudeltaan sora-, hiekka- ja hiekkamoreenipohjat ovat yleensä hyviä, karkea hietamaa heikompi ja savimaa heikoin.

Maaperäkartan merkinnät:

- Tumman vihreä – Sora
- Vaalean vihreä – Hiekka
- Beige – Hiekkamoreeni
- Keltainen – Karkea hietä
- Harmaa – Lieju (humuspitoisuus yli 6%)





3.8 Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualuetta ympäröi Saimaaseen kuuluvat Puruvesi ja Pihlajavesi.

Pihlajaveden teoreettinen keskiveden korkeus 76.13 m (N2000).

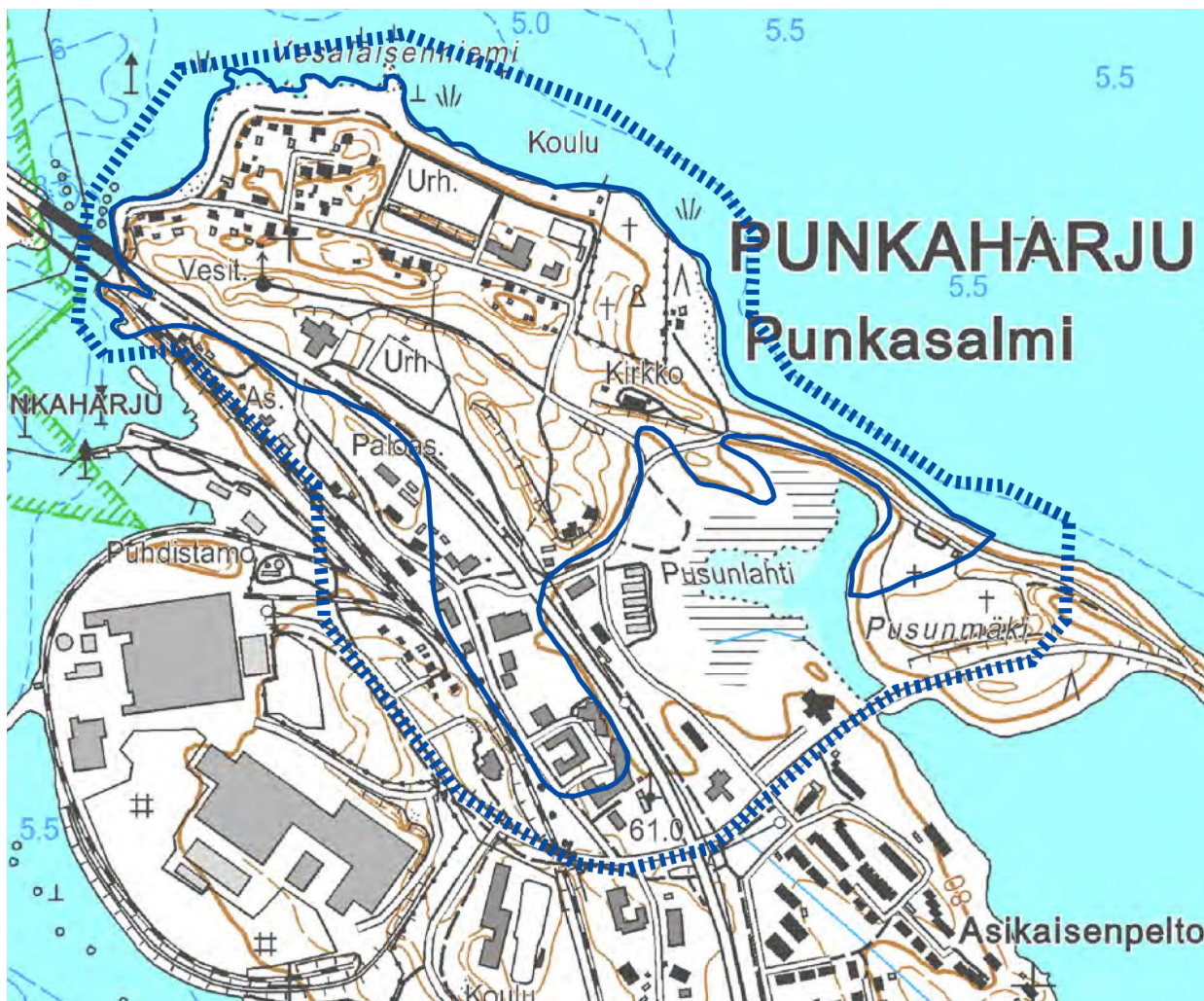
Pintaveden laatu: katso 3.15.7

Pohjaveden laatu: katso 3.15.8

Vedenkorkeudesta: katso 3.15.9; Tulvariski

Hulevedet johdetaan pääosin avo-ojia pitkin järviin. Savonlinnan veden hulevesiviemäreitä on Kauppatiellä ja Siirtotiellä.

Pohjoisosan harjualue on I-luokan eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, rajautuen Tehtaan- ja Kesälahdentiehen. Kouluniementiellä on pohjavedenotto.



Punkasalmen pohjavesialue.



pohjavesialueen raja.



varsinaisen muodostumisalueen raja.



3.9 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua taajama-aluetta.

Pohjoisosan harjualue on mäntymetsäpeitteinen.

Valtatien itäpuolella maastolle antavat muotoa luode-kaakko suuntaiset matalat mäet, missä peite on sekametsää. Pien- ja rivitalokorttelit on pääosin sijoitettu mäkien suuntaisesti niiden päälle.

Rakennettujen mäkien väliin jää alavia ja reheviä lehtipuuvaltaisia kaistaleita. Näistä laajimmat ovat Pusulahteen ja Saunalahteen ja rajoittuvat savipohjaiset metsiköt. Paikoin maapohjan kosteus ja kasvillisuuden tiheys ovat este alueella liikkumiselle ja virkistyskäytölle.

Alueen rannat ovat suureksi osaksi luonnontilaisia. Pieniä laitureita ja veneensäilytyspaikkoja on paljon. Tyypillisesti rannat ovat kivikkoisia ja kaislikkoisia. Nobelinniemen sekä Vaneri- ja kertopuutehtaan alueella rannat ovat täyttömaata.

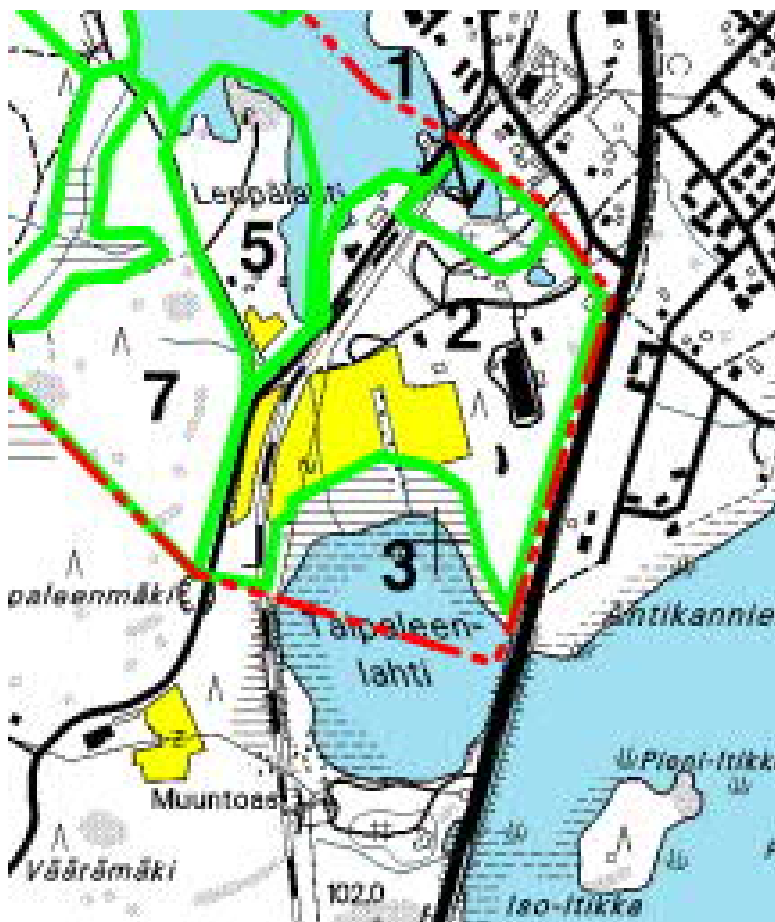
Alueen rakentamattomille korttelitonteille on tehty luontoselvitys 2017 loppupuolen aikana. Selvityksessä tarkasteltiin myös koko taajaman ekologisia käytäviä. Luontoselvityksessä havaittiin kolme metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen arvokasta luontokohtetta; Pusunlahden ruovikko, luhta ahopellossa ja kostea luhta Antikan- niemessä. Muita maankäyttöön vaikuttavia havaintoja ei tehty.

Liito-oravalle soveltuville alueille tehtiin vielä liito-oravaselvitys maaliskuussa 2018, jossa liito-oravia ei havaittu. Selvityksen mukaan Pekantien länsipuolella oleva niemi sopisi kuitenkin puustonsa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta liito-oravalle. Luontoselvitys ja liito-oravaselvitys ovat selostuksen liitteenä.

Etelä-Savon metsäkeskus on tehnyt keskustaajaman kaupungin omistamille maille metsänhoitosuunnitelman vuonna 2014. Suunnitelmassa metsäalueet on kuvailtu ja arvioitu ja niille on esitetty metsänhoitosuositus. Kolme aluetta on merkitty metsälain 10 § tarkoittamiksi erityisen tärkeiksi luontokohteiksi. Ne kaikki ovat vähäpuustoisia soita; Pusunlahden länsiranta, Hepolahden ranta ja Saunalahden ranta. Lisäksi arvometsiksi on merkitty Rantapolun pohjoispuolella oleva tervaleppämetsikkö ja Hepolahden vähäpuustoisien suon länsipuolella oleva lehtomainen kangas (lahopuuta, lintumetsikkö).

Taipaleenlahti

Kauvonniemen asemakaavaa varten (Pöyry Oyj, 2001) laaditussa luontoselvityksessä selvitettiin taipaleenlahden ja Leppälahden välisen alueen sekä Leppäniemen luonnonarvot. Suunnittelualue on jaettu osa-alueisiin. Kohteet on arvioitu luokkiin I-IV. Taipaleenlahti mainitaan erityisen edustavana kohteena: se on linnustollisesti maininnan arvoinen rehevä kohde. Taipaleenlahti on myös oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa merkitty suojelualueeksi (SL).



Kohde 1. Pieni lampare

Kuvaus: Alueella on tällä hetkellä (2001) maansiirtotyöt käynnissä ja lampea on täytetty. Ympäristössä kasvaa kuitenkin jonkin verran haapaa, hieskoivua, rauduskoivua, pajukkoa sekä pioneerilajistoa (maitohorsma, vadelma, heinät).

Toimintasuositus: Alue on kaavoitettu (T) ja toiminta on sopivaa kyseisellä alueella luontoarvot huomioiden.

Arvoluokitus: I

Luonto- ja maisema-arvot ovat alueella vähäisiä.

Kohde 2. Mäntyharjualue

Kuvaus: Ylempänä harjulla, päätien suuntaisesti kasvaa mäntyä sekä lisäksi puolukkatyyppin tavanomaista metsää (puolukka, variksenmarja, kanerva, jäkäliä, kevätpiippo, metsäkastikka, metsälauha).

Toimintasuositus: Tien ja teollisuusalueen välissä kulkeva harju toimii "maisemallisena rajoittimena" sekä meluvallina. Alue on tavanomainen kasvillisuutensa puolesta.

Arvoluokitus: II

Luonto- ja maisema-arvoiltaan tavanomaiseksi luokiteltava alue.



Kohde 3. Irti pengerretty Taipaleenlampi

Kuvaus: Lammen ympärillä on rakennettua ympäristöä: taloja, teitä, pelloja ja varastoja. Rannalla tien vieressä on mm. levähdyspaikka. Alueen linnustosta tavattiin: Töyhtöhyppä, kalalokkeja, naurulokkeja (vaarantunut), pari harmaalokkia, tervapääskyjä, kalatiira (direktiivilaji), kuovi, punakylkirastas, mustarastas, peippoja, variksia, naakkoja, telkkiä, sinisorsia, ruokokerttuja ja härkälintu. Kasvillisuus koostuu suuressa määrin järviruo'osta, saroista ja järvikortteesta. Ranta on osin hiukan luhtaisempaa kuin toisella puolella lampea. Linnustollisesti arvokas paikka pesinnän, ruokailun ja muuton aikana.

Toimintasuositus: Asemakaavan suojelukohde (SL). Linnustollista arvoa ja kasvillisuudeltaan monipuolinen lampi.

Arvoluokitus: IV

Luonto- ja maisema-arvot ovat alueella erittäin edustavia

Kohde 5. Leppälahden niemi

Kuvaus: Mänty, kuusi, koivu ja harmaaleppä ovat puuston osalta vallitsevia, kenttäkerroksessa esiintyy ohuen moreenimaan päällä pääosin puolukka, mustikka, variksenmarja, juolukka ja kanerva. Paikoin esiintyy myös suopursua ja pajukkoa. Rantaviivassa ei kasva juurikaan saroja tai muitakaan tyypillisiä rantaviivan kasveja, lajistossa tavattiin pihlajaa, heiniä, kultapiiskua, vadelmaa, lillukkaa ja suoputkea.

Toimintasuositus: Alueella on ennestään rakennettu joitakin rakennuksia. Rannan maisemalliset arvot ovat kohtalaisia. Jossain määrin lisärakentaminen on mahdollista.

Arvoluokitus: III

Luonto- ja maisema-arvoiltaan edustavaksi luokiteltava alue.

3.9.1 Suojelutilanne

Suunnittelualueen pohjoisosassa harjualue on osa Punkaharjun valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) sekä valtakunnallisesti arvokasta Punkaharju-Pakkasenharjun maisema-aluetta (MAO060068). Alueiden raja on sama.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Puruveden Natura-alue (Natura-tunnus FI0500035).

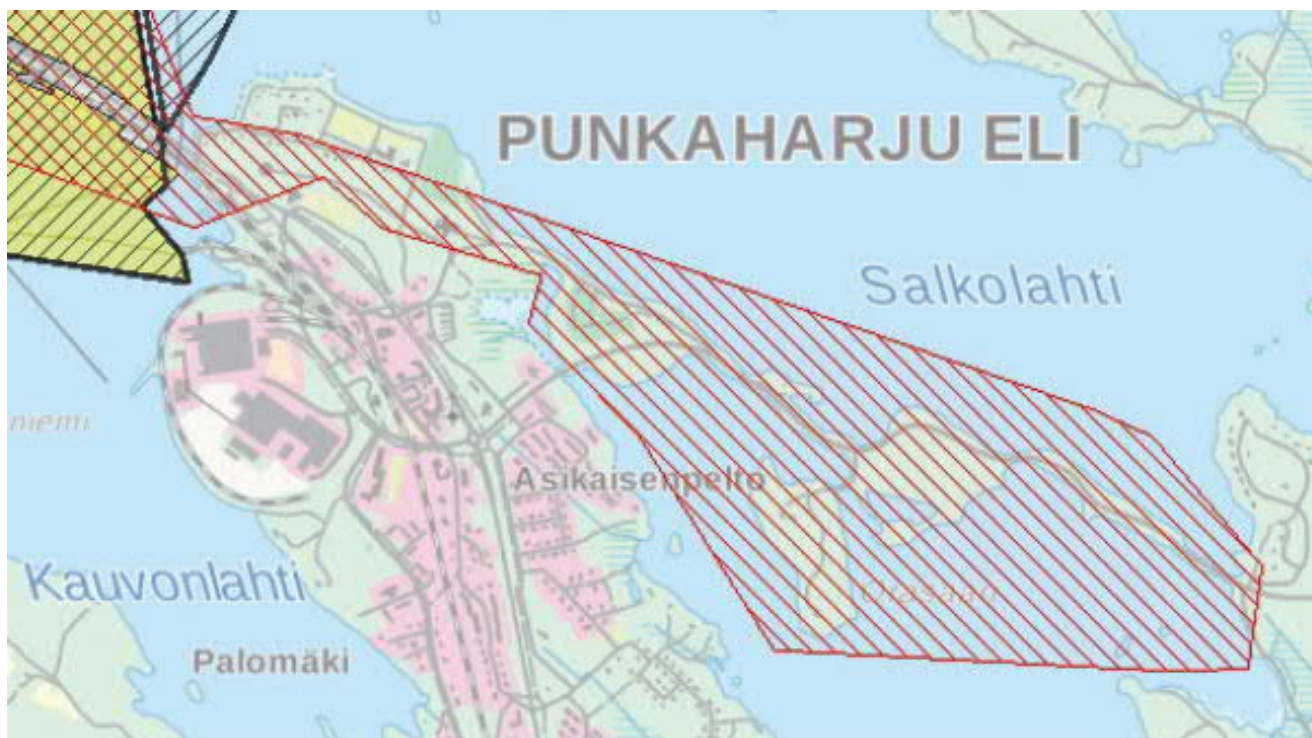
Välittömästi suunnittelualueen vieressä, Pakkasharjun itäpuolella oleva osa kannaksesta on merkitty maakuntakaavassa geologisesti arvokkaaksi harjumuodostelmaksi.

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Punkaharjun luonnon-suojelualue (ESA060014) Alueeseen kuuluu noin kolme kilometriä pitkä harjumuodostelma ja vesialueita sen ympäriltä yhteensä 679 hehtaaria. Maa-alueista suurin osa on harjumetsää, joka on suojeluarvoltaan valtakunnallista tasoa. Kokonharju (tien pohjoispuoli)



on myös samalla monin aarniomaista, harjumetsäksi poikkeuksellisen luonnontilaista. Kasvillisuus on pääosin puolukka- ja puolukka-lillukkatyyppiä. Reheviä lehtoja on pienialaisesti rannoilla ja suppien pohjalla. Alue on harjukasvillisuuden ja boreaalisten lehtojen säilyttämisen kannalta todella arvokas. Suurin osa suojelualueesta on vettä, niukkaravinteista ja todella kirkasvetistä järveä.

Kaavamuutosalueen luoteispuolella sijaitsee Harjujensuojeluohjelma-alue Punkaharju (HSO060060).



Musta vinoviiva =

Keltainen =

Punainen vinoviiva =

Puruveden Natura-alue (Natura-tunnus FI0500019 ja FI0500035)

Punkaharjun luonnonsuojelualue (ESA060014)

Punkaharju-Pakkasenhajun maisema-alue (MAO060068) sekä

Punkaharjun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa Taipaleenlahti ja sen pohjoisranta on merkitty suojelualueeksi (SL).

10.10.2005 hyväksytyssä Puruveden rantayleiskaavassa Sorvaslahti on suojelumerkinnällä SL. Kaava rajautuu Antikanniemen eteläkärkeen ja Taipaleenlahden siltaan.

Vesialue Antikanniemestä etelään on osa Sorvaslahden lintuvesiensuojeluohjelma-alue (LVO060151).

Maisemakokonaisuudet ja lintuvesiensuojeluohjelmat ovat valtioneuvoston periaatepäätöksiä hyväksymiä valtakunnallisia luonnonsuojeluohjelmia.

Pihlajavesi ja Puruvesi ovat myös todettu kansallisesti arvokkaiksi linnustoalueiksi (FINIBA 510067).



Sorvaslahden lintuvesiensuojeluohjelma-alue.

Suunnittelualueella on useita muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita, mukaan lukien ensimmäisen maailmansodan aikaiset puolustusrakenteet sekä toisen maailmansodan (Salpalinja) aikaisia puolustusrakennelmia. Katso 3.5; Muinaisjäännökset sekä erillinen selostuksen liite 14.

3.10

Väestö

Punkaharjun kunnan asukasluku oli vuonna 1960 4151 henkeä, vuonna 2003 4128 henkeä ja kunnan lakkauttamishetkellä vuonna 2013 kunnassa oli 3702 asukasta.

Vuonna 1960 Punkasalmen taajamassa asui noin 550 asukasta.

Kaavamuutosalueelle oli rekisteröitynä asukkaita (noin);

2005	1640
2010	1520
2017	1350
2020	1260



Asukkaiden keski-ikä on noin 53 (2016), kun Etelä-Savon väestön keski-ikä on noin 47 ja koko Suomen väestön 42 (2013).

65 vuotta täyttäneitä on noin 39 % (2016), kun Etelä-Savossa osuus on noin 26 % ja koko Suomessa noin 19 % (2013).

Alueen asukkaista alle 15-vuotiaita on noin 11 % (2016), kun koko Suomen asukkaista osuus on noin 16,5 % (2013).

3.11 Elinympäristö

3.11.1 Asuminen

Taajama on rakentunut kapealle kannakselle, jonka halkaisevat pitkittäin valtatie ja rautatie. Lisäksi alueella sijaitsee teollisuustoimintaa. Monin paikoin asuinrakennuksia sijoittuu näiden läheisyyteen. Asumisen kannalta häiriötä tuottavat teollisuusalueiden ja valtatie tuottama melu ja raskas liikenne kaduilla.

Rautatiellä liikenne on vähäistä ja nopeudet taajamassa alhaiset, joten sen tuottamat haitat ovat vähäisempiä. Rautatie on kuitenkin merkittävä liikenteellinen este.

Häiriö- ja riskitekijöistä enemmän kohdassa; Häiriö- ja riskitekijät.

3.11.2 Palvelut

Palvelut keskittyvät taajaman pohjoisosaan kiertoliittymän ympäristöön. Katso erillinen karttaliite 17.

Alueella toimii kaksi koulua; Alakoulu Kouluniementiellä ja Yläkoulu Palomäentiellä. Kaupunginvaltuusto on päättänyt keskittää opetus Alakoululle 1.8.2022 alkaen päätöksellään 03.09.2018 § 60. Katso 7.4.4; Kaavamuutosalueen hankkeet.

Savonlinnan keskusta on matkaa 35 km.

3.11.3 Teollisuusalueet

3.11.3.1 Palomäentien/Taitotien teollisuusalue

Kaavamuutosalueen eteläosassa, valtatie 14:n ja radan välissä on teollisuusalue. Alueella toimivat yritykset ja niiden toimialat erillisessä karttaliitteessä 18.

Asuinrakennukset teollisuusalueilla

Voimassa olevassa asemakaavatilanteessa Palomäentien/Taitotien teollisuusrakennusten korttelialueilla on viisi asuinrakennusta:

- Korttelissa 51A (uudessa kaavassa 170), Taitotiellä on 1987 valmistunut erillispientalo (2:251). Alueen käyttötarkoitus TT. Alueen pohjoispuolella on puistoalue ja eteläpuolella rakentamaton teollisuustontti.
- Taipaleenlahden ja Palomäentien välisellä alueella on vuonna 1965 valmistunut asuinrakennus (1:2). Käyttötarkoitus TT.



- Palomäentien tasoristeyksen eteläpuolella on vuonna 1964 valmistunut asuinrakennus (1:77). Käyttötarkoitus TT.
- Taipaleenlahden koillispuolella on 1974 valmistunut erillispientalo (2:384). Käyttötarkoitus TY-1. Kiinteistöllä on rasiteoikeutena ajoreitti naapuritontin läpi Taitotielle (Palomäentie).
- Palomäentien ja radan välissä korttelissa 50 on teollisuusrakennuksen toimintaan liittyvä asuinrakennus (2:231). Käyttötarkoitus T.

- TT: Teollisuusrakennusten korttelialue.
 - ~ Yleisten määräysten mukaan: "korttelialueella saadaan rakennuspaikalle sijoittaa toiminnan kannalta välttämätön yksi asuinhuoneisto".
- T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY-1: Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-1- ja T-alueille ei ole sallittu asuinrakentamista.

Taitotien ja valtatie välissä, kahdella erillispientalojen korttelialueella on neljä asuinrakennusta teollisuuskortteleiden ja valtatie ympäröimänä (2:301 ja kortteli 106). Asuinrakennukset ovat valmistuneet 1949-62 ja ovat vakituksessa asuinkäytössä.

3.11.3.2 Metsä Wood

Välittömästi kaavamuutosalueen lounaispuolella sijaitsevat Metsä Woodin vaneri- ja kertopuutehtaat. Metsä Wood on osa Metsä Groupia, jonka emoyhtiö on Metsäliitto Osuuskunta.

Tehtaat valmistavat jatkuvassa kolmivuorotyössä koivu- ja sekaneriteita, niiden erilaisia jalosteita sekä kertopuutuotteita.

Tehtaat työllistävät suoraan yli 500 henkilöä ja lisäksi runsaasti väkeä aliurakoiden kautta ja välillisesti.

Tehdasalue koostuu kahdesta lähes samankokoisesta yksiköstä ja lisäksi voimalasta.

Metsä Woodin tehtaalle valmistui keväällä 2019 uusi LVL-kertopuulinja. Laajennus tehtiin nykyisen kertopuutehtaan koillispuolelle rakennuksen pituisena. Laajennuksen yhteydessä puun kuorinta- ja varastotiloja on uusittu. Lisäksi uusittiin kertotehtaan havupuiden hautomojärjestelmä. Myös tehdasalueen ja Tehtaantien liikennejärjestelyjä muutettiin. Laajennus käyttää tukkipuuta 160 000 kuutiometriä vuodessa, eli tarve kasvaa noin neljäsosan nykyisestä.

Laajennuksen valmistuttua tehdasalueella on rakennusoikeutta käytetty yhteensä noin 70000 k-m².

Metsä Woodin tehtaiden teollisuus- ja varastoaluekorttelialueen eteläosa on sekametsää. Alue on Metsä Woodin omistuksessa. Alueella on tehtaan sauna- ja majoitusrakennuksia ja 1932 raken-



nettu vuorineuvos Lampenin talo. Lampenin talo on majoituskäytössä. Talon pääovelta, koivurivien reunustaman kujan läpi näkyy Palomäentien varressa oleva Lampenin hauta. Haudan kunnossapito on ollut kiinteistön luovutusehtona.



3.11.3.3 Punkavoima Oy: voimalaitos

Metsä Woodin tehdasalueen länsireunalla sijaitsee Punkavoima Oy:n voimalaitos.

Voimalaitos tuottaa prosessihöyryä Metsä Woodin tehtaille noin 230 GWh vuodessa ja kaukolämpöä Punkaharjun taajaman kiinteistöjen lämmitykseen noin 10 GWh vuodessa.



Punkavoima Oy:n nykyinen pääkattila on polttoaineteholtaan 35 MW kiinteän polttoaineen kattila, jonka varakattiloina toimivat 9,3 MW ja 13,5 MW raskasöljykattilat. Laitoksen pääpolttoaineena on Metsä Woodin Punkaharjun Kerto- ja vaneritehtailla syntyvä puu-polttoaine. Polttoöljyä käytetään laitoksella vara- ja huippukattiloiden polttoaineena. Kiinteän polttoaineen kattilan käynnistyspolttoaineena on kevyt polttoöljy. Voimalaitoksessa on myös 2018 rakennettu uusi 18 MW:n nestekaasukattila, jonka varapolttolaitteena on kevyt polttoöljy. Laitoksen kokonaisteho on noin 76 MW.

3.11.4 Liikunta- ja leikkialueet

Alueen länsirannalla Urheilutien päässä on uimaranta, jolla on pukukopit, sauna ja Savonlinnan ainoa ulkoilmahyppytorni. Pysäköintialueen vieressä on matonpesupaikka. Urheilutiellä on myös tenniskenttä ja lentopallokenttä.

Alueen pohjoiskärjessä, punkasalmen koulun pihapiirissä on nurmipintainen yleisurheilu- ja jalkapallokenttä ja 400 metrin rata. Siellä on myös pienempi sorapintainen kenttä ja talvisin luistelukenttä.

Sanskissa, harjun ja valtatie välissä on kivituhkapintainen pesäpallokenttä sekä ravintola/keilahalli Siltavahti (rakennettu 1991).

Palomäentiellä Yläkoululla on sorapintainen kenttä ja luistelurata.

Ahopellontiellä on 2015 valmistunut parkour-rata.

Kaupungin ylläpitämiä leikkikenttiä on kolme; Pajupolulla, Lenkkitiellä ja Urheilutiellä uimarannan yhteydessä. Ajantasa-asemakaavassa on lisäksi neljä rakentamatonta leikkikenttävaurasta alueen kaakkoisosassa; Asevelitiellä, Mansikkatiellä, Sorvasvedentien päässä sekä Siirtotien ja Tuirontien välissä.

Palomäentien asuinalueella, Sakarintien eteläpuolella on niukasti varusteltu asukkaiden ylläpitämä leikkikenttä, jota ei ole ajantasa-asemakaavassa. Yleisesti käytettäviä leikkikenttävaurusteita on lisäksi ylä- ja alakoulun pihalla. SOS-lapsikylällä on oma leikkikenttensä.

Kauvonniemessä, heti kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee valaistu kuntorata/latureitti sekä frisbeegolfrata.

3.11.5 Virkistysalueet

Valtatie 14:n itäpuoleisella asuinalueella asuinkorttelit on pääsääntöisesti sijoitettu luode-kaakkosuuntaisille harjanteille ja niiden väliin jäävät alavammat alueet on osoitettu virkistysalueiksi. Virkistysalueet muodostavat kattavan verkoston ja kaikilta tonteilta löytyy kohtuullisen vaivaton reitti virkistysalueelle. Yhteistä rantaa on joka puolella taajamaa, ja rannoille on helppo pääsy. Toisaalta verkosto on repaleinen ja esimerkiksi selkeää taajaman itäosaa yhdistävää kevyelle liikenteelle tarkoitettua reittiä ei muodostu.



Valtatien länsipuolella virkistysalueita on suhteessa vähemmän, eikä niistä muodostu yhtenäistä verkostoa.

Laajin yhtenäinen virkistysalue on pohjoisessa harjualueella. Sanskin kentän ja Alakoulun välisellä harjulla alueen runsas käyttö näkyy paikoin tiheinä polkuina ja maaston kulumisena.

Pääsääntöisesti virkistysalueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaupungin omistamia virkistysalueita ja rakentamattomia tontteja hoidetaan vuonna 2016 laaditun metsäsuunnitelman mukaan. Yleensä toimenpiteenä on pienpuuston hoito, jos metsällä ei ole erityispiirteitä, kuten luonnonsuojeluarvoja. Aluskasvillisuutta poistetaan näkymien parantamiseksi ja kaupunkikuvan siistimiseksi. Osa virkistysalueista on kosteaa ja rehevää ja kasvaa hoitamattomana niin tiheäksi, että liikkuminen alueella estyy ja arvo virkistysalueena heikentyy.

3.11.6 Venevalkamat ja -satama

Voimassa olevassa asemakaavassa on yhdeksän venevalkama-alueita (LV).

Kaavan venevalkamat eivät aina sijainniltaan vastaa toteutunutta tilannetta. Veneitä säilytetään asemakaavaan merkittyjen venevalkama-alueiden lisäksi monin paikoin virkistysalueiden rannoilla. Usein venevalkama-alueita käytetään myös uimarantoina.

Kouluniemessä venevalkamakäytössä on kaavaan merkittyä kolme kertaa pidempi ranta-alue ja alueen ulkopuolella on myös venelaitureita.

Vanhan hautausmaan itäpuolella tasainen hiekkaranta on merkitty venevalkamaksi. Ranta soveltuu paremmin uimarannaksi ja veneitä säilytetäänkin sata metriä pohjoisempana.

Ahopellossa venevalkamamerkintä vastaa todellista käyttöä.

Tuirossa, Mansikkatien päässä venevalkama on merkitty niemen kärkeen ja sen edustalla oleville saarille. Siellä rannat ovat kuitenkin tarkoitukseen hankalat, joten veneitä pidetään pohjoisempana, uimarannaksi (VV) merkityllä alueella. Uimarannaksi kyseinen ranta soveltuu huonosti.

Antikanniementien päässä, yhteisomistuksessa olevan venevalkaman (LV) käyttö on vähäistä.

Leppälahdentien päässä olevalla venevalkama-alueella on kaupungin rakentama ja ylläpitämä 45 metrin venelaituri.

Palomäessä, Sakarintien eteläpuolella, korttelin 49 ja rannan välissä on pieni venevalkama-alue (LV). Alueella on laituri. Voimassa olevassa kaavassa sinne ei ole ajoyhteyttä.

Rantapolun pohjoispuoleisen puiston (P) ranta on venevalkamakäytössä. Sinne on rakennettu täyttölaituri ja ajoyhteys.



Leppäkujan päässä oleva uimaranta-alue (VV) on venevalkamakäytössä.

Urheilutien päässä, uimarannan vieressä oleva venevalkamamerkintä vastaa todellista käyttöä.

Sorvaslahdentien eteläpuolella, Saunalahden vesiosuuskunnan alueella rantaa on täytetty noin sadan metrin matkalta venevalkamaksi ja uimarannaksi. Rannassa on myös laitureita.

Nobelinniemi

Nobelinniemi on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin rautatiealuetta (LR). Tehtaan ja niemen välissä on vedenpuhdistamo ET-alueella. Kaavassa venevalkamaksi on osoitettu vain 40 metrin osuus niemen lounaisrannasta.

Niemen noin 200 metriä pitkä kaupungin omistama lounaisranta on asiointilaiturina. Asiointilaiturin tarjoamia palveluita ovat vierasvenepaikat, juomavesi, jätehuolto, veneluiska, jätevesisäiliön (septi ja pilssi) imutyhjennys sekä talvisäilytyspaikkoja.

Kaupungin kiinteistöllä on rakennus, jossa on vesilaitoksen tiloja sekä pelastuslaitoksen valvontakeskus ja varikko.

Nobelinniemen pohjoisranta on voimassaolevassa kaavassa rautatiealuetta ja sen omistaa valtio (Väylävirasto). Osa rannasta on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

Niemessä olevan raiteen käyttöoikeus ja ylläpito kuuluvat Metsäliitto Osuuskunnalle. Raidetta ei ole käytetty vuosiin.

Asiointilaiturin ja entisen vedenpuhdistamon välissä on kiinteistö, jolla toimii kuljetus- ja kuormaustoimintaa harjoittavan yritys. Yritys on vuokrannut kiinteistön koillispuolelta rautatiealuetta noin 2000 m².

Nobelinniemen pohjoispuolella rannassa on pieni yksityisen omistama kiinteistö, jolla on pieni saunarakennus.

3.11.7 Seurakunta

Harjulla sijaitsee suojeltu, 1923 valmistunut Punkaharjun kirkko. Vuonna 2000 sitä peruskorjattiin ja laajennettiin sekä nimettiin Apostoli Tuomaan kirkoksi.

Kirkon pohjoispuolella sijaitsee Punkaharjun vanha hautausmaa. Se otettiin käyttöön vuonna 1923. Alueelle tehdään vuosittain noin 25 hautausta, joista puolet sukuhautoihin. Sankarihauta-alueelle on haudattu 166 vainajaa.

Hautausmaan pohjoispuolinen ranta on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa, mutta kuuluu hautausmaan kiinteistöön. Rantaa myötäilevää polkua käytetään paljon läpikulkuun. Muutama hautaus sijaitsee polun ja rannan välissä, noin kymmenen metrin etäisyydellä rannasta.



Vanhan hautausmaan itäpuoleinen ranta on yleisessä käytössä oleva venevalkama- ja uimaranta. Rannan omistaa seurakunta. Seurakunta ylläpitää rannan pysäköintialuetta.

Pusunmäen keskelle on soranottomontun pohjalle 1981 tehty suojaista hautausmaa. Hautausmaata laajennettiin 2009 ja hautapaikkoja on vielä runsaasti jäljellä. Hautausmaan nimi on Pakkasharjun hautausmaa.

Punkaharjun Seurakuntakeskus on Kesälahdentien ja Oikotien kulmassa. Voimassa olevassa kaavassa osa kiinteistöstä on osoitettu rivitalotontiksi.

Orasaari on kokonaan seurakunnan omistuksessa. Saaren eteläosassa on seurakunnan leirikeskus. Pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1928 rakennettu pappila ja siihen kuuluva rantasauna. Pappila rakennuksineen on vuokrattu. Pappilassa on kahvila ja se toimii myös juhlahuoneistona. Siellä kunnostetaan ja myydään huonekaluja ja muita sisustustavaroita.

3.11.8 SOS-lapsikylä

Keskeisellä paikalla Lapsikyläntien molemmin puolin sijaitsee SOS-lapsikylä. SOS-lapsikylä on osa maailmanlaajuisia SOS-lapsikyläjärjestöä, joka auttaa vanhempien turvaa vailla olevia lapsia tuottamalla avo- tai sijaishuoltoa. Lapsikyläperheiden asuinkäytössä on kuusi omakotitaloa ja yksi rivitalo, jossa kaksi asumisharjoitteluasuntoa ja vierastilat. Kodeissa asuu 4-7 lasta/asunto. Lapsikylässä on myös yhteistalo (mm. toimisto-, neuvottelu ja harrastetilat), avohuollon yksikkö, tilat perhekuntoutumistoiminnalle sekä nuorisotila. Lapsikylä on yhden kiinteistön alueella, eikä katuja ole lohkottu. Kaupunki kuitenkin hoitaa Lapsikyläntien ylläpidon. SOS-lapsikylän kiinteistöön kuuluvat myös voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueiksi osoitetut alueet lapsikylän rakennusten ja rannan välissä

3.12 Liikenne

Katso erillinen liite 19; Liikennekaavio

Liikennemäärälukemat ovat vuodelta 2017.

3.12.1 Maantiet

Taajaman läpi pitkittäin kulkee Juvan, Savonlinnan ja Parikkalan yhdistävä valtatie 14. Valtatien vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne on kiertoliittymän eteläpuolella 1887 ajoneuvoa vuorokaudessa, tästä raskasta liikennettä 262. Kiertoliittymän pohjoispuolella liikennettä on 3291 ajoneuvoa vuorokaudessa ja tästä raskasta liikennettä 277. Valtatien nopeatrajoitus alueella on 60 km/h, paitsi taajaman eteläkärjessä, missä se on 80 km/h.

Valtatiehen ei voida sallia liittyviä liian tiheästi liikenneturvallisuuden ja toimivuuden kärsimättä, joten tie aiheuttaa merkittävän esteen poikittaisliikenteelle ja rajoittaa maankäyttöä. Asemakaava-



alueella liittymäpaikat ratkaistaan kaavaa laadittaessa, eikä niitä voida muuttaa tienpitoviranomaisten lupamenettelyllä. Liikenneviraston ohjeen mukaan taajamien liikennepainotteisilla väylillä liittymävälien tulisi olla 600 -1200 metriä ja vain poikkeustapauksissa 300 metriä. Nykytilanteessa valtatiehen on kolmen kilometrin matkalla viisi asemakaavan mukaista katuliittymää. Lisäksi valtatielle on kolme liittymää, joita ei ole merkitty asemakaavoihin. Yksi näistä on liittymä länsipuolelle korjaamokiinteistölle korttelissa 51A (uudessa kaavassa 170), toinen on liittymä itäpuolelle liittyen Sorvaslahdentien eteläpäähän. Kolmas on liittymä kortteliin 53 asuinpientalon pihaan. Valtatien ja Taipaleenlahden välissä asemakaavassa teollisuusalueeksi osoitetulla alueella on vuonna 1974 rakennettu asuinpientalo. Kiinteistöllä on ajo-oikeus Palomäentielle pohjoispuolella sijaitsevan teollisuuskiinteistön läpi rasitteeksi merkittynä.

Valtatiehen liittyvät kiertoliittymässä seututie 479 Kesälahdentie (1233 ajon./vrk, tästä raskasta liikennettä 74) ja 4404/4403 Tehtaantie (2334 ajon./vrk, tästä raskasta liikennettä 138), joka ylittää siltaa pitkin rautatien.

Kesälahdentien nopeusrajoitus on 50 km/h. Siellä ei ole kevyelle liikenteelle erotettua väylänosaa. Tie on kapealla maisemallisesti arvokkaalla harjukannaksella.

Valtatie 14:n tienhoitoluokka on I ja Kesälahdentien II.

Palomäentien ja Vanhatien muodostama reitti Tehtaantieltä Putikoon muodostavat yhdessä yhdystien 15196 (560 ajon./vrk, tästä raskasta liikennettä 25) Ensimmäinen liittymä etelässä Vanhantieltä valtatie 14:lle on Putikon kohdalla. Palomäentien tasoristeyksestä sinne on noin neljä kilometriä.

Metsä Woodin tehtaalle tuodaan 192 ja tehtaalta viedään 161 autokuormaa viikossa ympäristöluvan (2010) mukaan. Vuonna 2019 valmistuva laajennus lisää kuljetuksia. Laajennuksen valmistuttua tehtaalla käy noin 70 rekkaa vuorokaudessa.

Vuonna 2019 valmistui Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja alueen kuntien ja eräiden muiden toimijoiden kanssa yhteistyönä laadittu Valtatien 14 Juva-Parikkala kehittämisselvitys. Kaavamuuotosalueelle selvityksessä todettiin kolme infratarvetta; Pohjavedensuojaus, yksityistiejärjestelyt ja Kirkkotien liittymän parantaminen.

3.12.2 Katuliikenne

Taajamassa on valmis katuverkko.

Valtatie 14 ja rata jakavat taajaman kolmeksi kaistaleeksi. Kullakin kaistaleella on päästä päähän ulottuva pääkatuketju. Pääkatujen välinen liikenne kulkee suurelta osin valtatiehen kautta.

Läntisintä kaistaletta palvelee Palomäentie (15196), entinen Savonlinnaan johtava maantie. Palomäentien liittyy pohjoispäässä Tehtaantiehen ja eteläosassa ylittää radan ja liittyy valtatiehen. Li-



kennemäärä on 560 ajon./vrk, tästä raskasta liikennettä 25 ajon./vrk ja tienhoitoluokka on III.

Palomäentien tasoristeyksestä kohdassa 3.12.8 - Liikenneturvallisuus.

Bioetanolitehtaan sijoittamista varten tehdyn, vuonna 2008 hyväksytyn Väärämäen asemakaavan yhteydessä tehtiin Taipaleenlahden ympäristön katuverkkoselvitys. Selvityksen suosituksen mukaisesti asemakaavaan tehtiin valtatie, Vanhatien ja tehdasalueen yhdistävä katu bioetanolitehtaan eteläpuolelle. Tehtaan tai kadun rakentamiseksi ei ole hanketta käynnissä.

3.12.3 Pysäköinti

Vanhimmissa kaavoissa ei ole pysäköintivaatimuksia ollenkaan. Kun uudemmissa kaavoissa on asuintiloille vaatimus, se on 1 ap/asunto. Muille toiminoille vaatimuksissa on pientä vaihtelua. Autopaikat pääsääntöisesti mahtuvat tonteille, eikä pysäköinti kaduilla ole ongelma normaaliolosuhteissa.

Voimassa olevien asemakaavojen määräyksissä teollisuus- ja varastoalueille tavallisesti edellytetään rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys. Selvityksiä ei ole säilynyt, mutta autopaikkoja on tonteille rakennettu pääsääntöisesti noin 1 ap / 100 k-m². Metsä Woodin tontille on vuonna 2019 rakenteilla pysäköintialue, jolla tulee olemaan yhteensä noin 290 autopaikkaa.

Olemassa olevasta kaavatilanteesta poikkeavia pysäköintijärjestelyjä on mm. asuinkerrostalokortteleissa Oikotiellä (17), Pajupolulla (37) ja Kankaankujalla. Näissä kortteleissa autopaikat eivät mahdu tonteille ja autopaikkoja on sijoitettu viereisille katu- tai virkistysalueille.

Ajantasa-asemakaavassa on kolme yleistä pysäköintialuetta (LP).

Kouluniementien eteläpuolella olevalla yleisellä pysäköintialueella kääntyvät koulubussit. Alakoulun kiinteistön kaakkoiskulmaan, hautausmaan viereen on rakennettu uusi pysäköintialue henkilökunnan autoja varten.

Radan ja Kauppatien välissä on ajantasa-asemakaavassa oleva yleinen pysäköintialue. Alue on myös torikäytössä. Osa pysäköintipaikoista ja kierrätysastiat ovat rautatiealueella.

Urheilukadulla on LP-alue pääosin pysäköintikäytössä. Alueen länsireunalle on rakennettu viemäroity matonpesupaikka.

Senaattikiinteistöt on myynyt entisen rautatieaseman kiinteistön asuinkäyttöön. Nykyisen kiskobussipysäkin asiakaspysäköinti on rasitteena kiinteistöllä.



3.12.4 Kevyt liikenne

Valtatie 14 ja rautatie jakavat taajaman kolmeen pitkittäiseen osaan.

Kevyelle liikenteelle on valtatie alin neljä reittiä; taajaman pohjoiskärjessä sillan alin, Kirkkotieltä Kauppatielle, kiertoliittymän eteläpuolelta ja Kuusitieltä Aholantielle.

Kevyelle liikenteelle on reitti radan yli Tehtaantien siltaa pitkin. Taajaman eteläosassa kevyt liikenne käyttää Palomäentien tasoristeystä.

Taajaman pohjoiskärjessä olisi alitusmahdollisuus ratasillan alin, mutta reitti ei jatku radan länsipuolella rantaa pitkin. Ranta on osittain jyrkkää ratapengerrystä ja esteettömän reitin rakentaminen vaatisi mittavia kustannuksia.

Taajaman eteläosassa on tarve radan alittavalle kevyen liikenteen reitille. Radan yli kuljetaan jalan käyttäen "epävirallisia" polkuja. Yksi runsaasti käytetty reitti on Urheilutien kohdalla, vaikka polulla on radan ylittämisen kieltävät kyltit. Radan vieressä sijaitsevat vesi- ja jätevesijohdot hankaloittavat tunnelin rakentamista.

Valtatie 14:n kyljessä, sen itäpuolella on kevyen liikenteen väylä Sanskista Antikanniementielle saakka. Alakoululta on kevyelle liikenteelle erotettu korotettu väylänosa Kouluniementiellä ja Kirkkotieellä keskustaan saakka. Muualla valtatie itäpuolella kokooja- ja tonttikatujen varsilla ei ole kevyelle liikenteelle varattuja väylänosia. Katualueet ovat vähintään 12 metriä leveitä, joten kevyelle liikenteelle voidaan rakentaa väylänosat tarpeen vaatiessa.

Kevyen liikenteen reittejä on kortteleiden välisillä virkistysalueilla harvakseltaan. Taajaman itäreunalla selkeää taajamaa yhdistävää kevyelle liikenteelle tarkoitettua reittiä ei muodostu. Kokoavana reittinä toimii valtatie viereinen kevyen liikenteen väylä.

Kauppatien itäreunassa on kevyen liikenteen väylä. Kuusitiellä, missä toisinaan kulkee myös pitkiä rekkoja, sellaista ei ole. Katualue on sielläkin vähintään 12 metriä leveä.

Radan länsipuolella Palomäentien ja Tehtaantien reunoilla on kevyen liikenteen väylät.

3.12.5 Julkinen liikenne

Taksiasema on Kuusitiellä korttelissa 23.

Linja-autoasemana toimii Shell valtatie 14:n (Savonlinnantie) ja Kesälahdentien risteyksessä.

Linja-autoja kulkee arkipäivinä esim. Savonlinnan keskustaan muutama vuoro ja Parikkalaan kaksi.

3.12.6 Raideliikenne

Linjalla Savonlinna - Parikkala kulkee säännöllinen kiskobussiliikenne. Päivittäin vuoroja on kuusi molempiin suuntiin (tammikuu,



2018). Kiskobussi pysähtyy Punkaharjulla. Asemapalveluita alueelta ei saa. Entinen asema ei ole liikennekäytössä, eikä Väyläviraston omistuksessa. Pysäkin yhteydessä on kuitenkin maksuton pysäköinti.

Vaneri- ja kestopuutehtaalla käy tavarajuna noin kerran vuorokaudessa.

3.12.7 Vesiliikenne

Taajaman lounaisosassa sijaitsee yleisessä käytössä oleva Nobelinniemen vierasvenesatama. Satamasta länteen kulkee syväykseltään 3,8 metrin navigointilinja ja pohjoiseen sekä lounaaseen 2,4 metrin navigointilinjat.

Metsä Woodin vaneri- ja kertopuutehtaan rannassa on raakapuun uittotoiminta- ja lastauspaikka. Ympäristöluvan mukaan tehtaalle uitettiin puuta 30000 m³ vuonna 2010. Määrä on tästä selvästi vähentynyt.

Taajaman rannoilla on paljon yksityisiä ja julkisia venelaitureita ja -paikkoja. Venevalkamat kohdassa 3.11.6.

3.12.8 Liikenneturvallisuus

Liikenneturvallisuussuunnitelma

Savonlinnassa tehtiin 2012 liikenneturvallisuussuunnitelma ja sitä varten liikenneturvallisuuskysely. Punkaharjun taajama-alueella erityisesti ongelmalliseksi koettiin valtatie 14:n (Savonlinnantie) ja Palomäentien liittymä. Näkyvyys liittymässä koettiin puutteelliseksi ja Punkaharjuntien nopeus liittymän kohdalla liian suureksi. Muita vähemmän mainintoja saaneita ongelmapaikkoja olivat mm. Kouluniementie (kevyen liikenteen väylän puute ja vaaralliset tien ylitykset), Kauppatien ja Tehtaantien (mt 4403) risteys (risteysjärjestelyt), Seututie 479 (Kesälahdentie) Pakkasharjun kohdalla (kevyen liikenteen väylän tarve). Valtatie 14 ja seututie 479 (Kesälahdentie) sai myös monta mainintaa risteysjärjestelyjensä vuoksi. Valtatie 14:n ja Kesälahdentien risteykseen on rakennettu kiertoliittymä vuonna 2014.

Liikenneturvallisuussuunnitelman päivitys valmistui vuonna 2019.

Työssä tehtiin asukaskysely ja päivitettiin toimenpideohjelma.

Asukaskyselyssä mainittiin ongelmakohtaksi mm. Kesälahdentien kevyen liikenteen väylän puuttuminen.

Asukaskyselyn, maastokäyntien ja asiantuntijakommenttien pohjalta laaditussa toimenpideohjelmassa tavoitteiksi esitettiin;

- Heijastinvarsien ja eräiden liikennemerkkien lisäämistä.
- liittymäsaareke S-marketin ja valtatie risteykseen.
- epävirallisen valtatieliittymän poistaminen kortteliin 51a (170).
- saattoalueen parantaminen Alakoululle.



- Kesälahdentiellä toimenpiteeksi esitettiin nykyisen valaistuksen jatkamista ja liittymän ennakkovaroitusmerkkien lisäämistä Kirkkotien risteykseen.
- Puolipuumien rakentaminen Palomäentien risteykseen. Kustannusarvio 150 000 €.



Liikenneonnettomuudet 2012-2017. Liikennevirasto ja tilastokeskus.

Palomäentien tasoristeys

Palomäentien tasoristeys on todettu turvallisuudeltaan puutteelliseksi. Suositusten mukaan tasoristeyksissä tulisi olla suurempi risteymäkulma, odotustilan tulisi olla radan länsipuolella pidempi ja itäpuolella loivempi ja näkemäetäisyyden risteyksestä pohjoiseen olisi hyvä olla pidempi.



Kiskobusseja kulkee vuorokaudessa 12 kertaa ja tavarajunia kaksi kertaa. Junien nopeusrajoitus on 80 km/h. Tasoristeys on varustettu valo- ja äänivaroituslaitoksella. Turvalaitteet on uusittu 2018.

Rataosuudella ei ole automaattista kulunvalvontaa. Vanhatietä pitkin etelästä tullessa kääntyminen oikealle radan yli on kuorma-autoilta kielletty. Tasoristeyksen ylittää keskimäärin 283 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenneturvallisuuksuunnitelmassa 2012 risteykseen suositeltiin puolipuumien asentamista ja näkemäraivausta. Liikennemäärän vähäisyydestä johtuen Väylävirasto ei tee risteykseen puomilaitosta.

Palomäentien tasoristeyksessä on tapahtunut onnettomuus viimeksi huhtikuussa 2012.

Nobelinniemen ja Metsä Woodin tehtaan pistoraiteiden yli on kaksi tasoristeystä. Siellä liikenne on vähäistä ja nopeudet alhaisia.

Kesälahdentie

Seututie 479 (Kesälahdentie) on turvallisuuden kannalta puutteellinen, koska siellä ei ole kevyelle liikenteelle erotettua tien osaa. Tie on mutkainen ja mäkinen ja siten näkemisetaisyydet ovat paikoin lyhyet. Tiellä on kevyttä liikennettä, mm. koululaisia ja kesällä myös turisteja. Suuri osa on polkupyöräilijöitä. Maakuntakaavassa tie on osa Tapion reitti – virkistysreittiä. Kesälahdentie kulkee kansallisesti merkittävää harjumuodostelmaa pitkin. Lisäksi harjulla on kivikautisia asuinpaikkoja sekä salpalinjan puolustuslinnoitteita.

Seututien 479 kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisesta välillä Punkaharjun keskusta - Enanniemen yhdystien 15367 liittymä on laadittu toimenpideselvitys v. 2006 (Silloinen Kaakkois-Suomen tiepiiri).

Valituksi tuli vaihtoehto, jossa turvallisuutta parannetaan mm. alentamalla nopeusrajoitusta, valaistuksella, kaiteilla, ajoratamerkinnoilla, leventämällä pientareita sekä kunnossapidon tehostamisella. Etelä-Savon ympäristökeskuksen lisäksi myös Punkaharjun kunta ja maakuntaliitto puolsivat valittua vaihtoehtoa.

Perustienpidon rahoituksen niukkuuden takia vaihteittain parannettavaksi suunniteltua osuutta ei ole voitu kaikilta osin toteuttaa.

Valitut toimenpiteet mahtuvat asemakaavassa maantielle varatulle alueelle.

Nopeusrajoitus Kesälahdentiellä on taajamasta Salkoniemeen saakka 50 km/h. Tiealue on kapeimmillaan 15 metriä, joten kevyelle liikenteelle varattu väylän osa mahtuisi sen alueelle.

Vuonna 2006 toimenpideselvityksessä on ollut aikanaan vaihtoehto, jossa kevyen liikenteen väylä on ollut osin nykyisen tiealueen ulkopuolella. Vaihtoehto on hylätty mm. harjua rikkovista maisemallisista syistä.



3.12.9 Metsä Woodin liikenne

Puuraaka-aineen kuljetusten lisäksi tehdasalueelle kuljetetaan muita tuotantoon käytettäviä aineita ja tarvikkeita. Tehtaalta lähtee tuotteiden lisäksi sivutuotteiden sekä kierrätysmateriaalien ja jätteiden kuljetuksia. Nämä kaikki ovat raskaan liikenteen kuljetuksia.

Lisäksi tehdasalueelle ja sieltä pois on henkilöliikennettä. Raskas liikenne kulkee tehdasalueelle pääsääntöisesti valtatieltä 14 (Savonlinnantie) Tehtaantien kautta tehdasalueelle. Henkilöliikenne voi osittain jakautua näiden teiden lisäksi myös Palomäentielle.

Nykyisin tehtaille ei tule raaka-aine- tai tavarakuljetuksia junalla eikä uittoa. Junakuljetusten määrä on tehtaalta lähtevän liikenteen osalta vähentynyt, mutta kertopuutuotannon kasvun myötä kuljetukset voivat uudelleen lisääntyä. Nykyisin (2019) kertopuuta kuormataan junavaunuihin vaneritehtaan puolella noin 10 vaunua joka toinen viikko.

2019 valmistunut laajennus aiheutti kasvua liikennemäärään. Uusi linja toi tehtaalle noin 35 uutta työpaikkaa ja 40 lisää alihankintaketjuun. Tukkipuuta tarvitaan lisää noin 160000 kuutiometriä vuodessa eli kuljetusliikenne kasvoi noin neljäsosan aikaisemmasta.

Kertotehtaan laajennuksen vuoksi tehdasalueen liikennejärjestelyjä on muutettu laajentamalla pysäköintialuetta sekä rakentamalla tukkirekoille odotusalue portin viereen. Tehdasalueen sisällä liikennöi joitakin kuormaajia, kurottajia, trukkeja ja kuorma-autoja, joiden määrä tulee myös tuotannon kasvun myötä lisääntymään.

Aiempaan tilanteeseen verrattuna tehtaan tieliikennemäärät kasvavat tuotannon kasvamisen myötä. Erityisesti tehtaan raskaan liikenteen määrät kasvattavat lähialueen teiden raskaan liikenteen määriä.

Taulukossa tehtaan lähialueen teiden liikennemäärät vuonna 2016 ja uuden tilanteen aiheuttama muutos liikennemääriin. Uudessa tilanteessa on oletettu, että 50 % liikenteestä käyttää valtatie 14 pohjoiseen suuntautuvaa tieosuutta ja 50 % valtatie 14 etelään suuntautuvaa tieosuutta.

Tie	Nykytila 2016 (ajoneuvoa / vrk)		Uusi tilanne (ajoneuvoa / vrk)		Muutos	
	Kaikki	Raskas	Kaikki	Raskas	Kaikki	Raskas
VT 14, pohjoinen	3389	282	3439	292	1 %	4 %
VT 14, etelä	1967	234	2017	244	3 %	4 %
Tehtaantie, ennen Palomäentietä	2334	138	2434	148	4 %	7 %
Tehtaantie, Palomäentien jälkeen	746	92	846	102	13 %	11 %

Tehdasalueen liikennemäärät. Laskelmissa kertopuutuotannon osuus on noin 60 % koko nykyisestä tuotannosta.



	Voimassa oleva ympäristölupa	Laajennuksen jälkeen
Tuleva liikenne		
Puuraaka-aine	172 autoa / viikko 61 junakuormaa / viikko 30 000 m ² uitto	242 autoa / viikko (+ 33 % havupuuta)
Muut tuotantoon käytettävät aineet ja tarvikkeet	20 autoa / viikko	30 autoa / viikko (+30 %)
Henkilöliikenne*	394 autoa / vrk	max. 434 autoa /vrk (henkilömäärän lisäys)
Lähtevä liikenne		
Tuotteet	66 autoa / viikko 37 junakuormaa / viikko	117 autoa / viikko 16 junavaunua / 2 viikkoa (+ 50 % kertopuuta)
Sivutuotteet	85 autoa / viikko	110 autoa / viikko (+ 33 % havupuuta)
Kierrätysmateriaalit ja jätteet	10 autoa / viikko	16 autoa/ viikko (+50 % havupuutuotantoa)

* Taulukossa on oletettu, että koko henkilökunta saapuu alueelle omalla autolla. Todellinen henkilöliikenteen määrä on huomattavasti tätä pienempi, sillä kaikki eivät käytä omaa henkilöautoa, ja lisäksi henkilöstö on kolmivuorotyössä.

3.13 Yhdyskuntatekninen verkosto

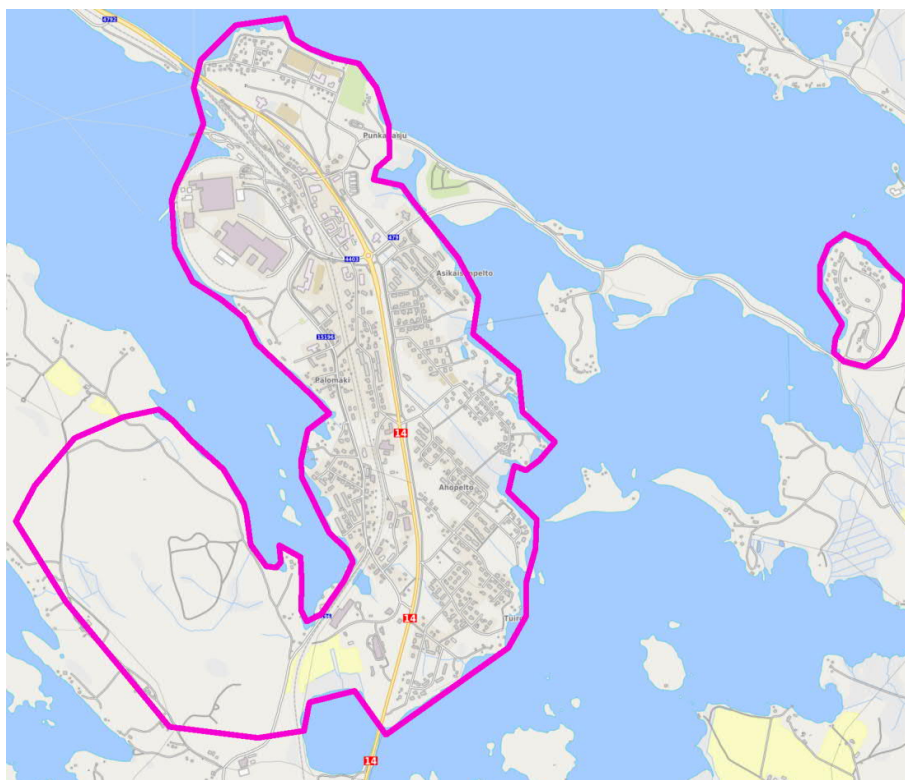
Asemakaavamuutosalue on vesihuoltolaitoksen (Savonlinnan vesi) aluetta lukuun ottamatta Pusunmäkeä, Orasaarta ja Pakkasharjua.

Vesihuoltolaitoksen alueella on rakennettuna yhdyskuntatekninen verkosto. Uusia hankkeita ei ole käynnissä.

Kauvonniemeen Kalliorannankadun päässä olevalle kiinteistölle on tehty vesi- ja jätevesijohto Palomäestä lahden pohjaa pitkin.

Kouluniementiellä on 1966 käyttöön otettu pohjavedenottoamo ja harjun päällä 1994 käyttöön otettu vesitorni. Ottamosta toimitetaan talousvesi Punkaharjun keskustaajaman alueelle, Putikkoon ja Kultakiven lomakylään. Ottamossa on siiviläputkikaivo.

Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäreitä on vain Kauppatiellä ja Siirtotiellä.



Savonlinnan veden toiminta-alue 2017.

Punkaharjun taajaman jätevedet johdetaan Savonlinnan Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamolle vuonna 1998 valmistunutta siirtoviemäriä pitkin. Siirtopumppaamo on Nobelinniemen ja Metsä Woodin tehtaan välissä.

Metsä Woodin tehdasalueen länsirannalla sijaitsee Punkavoima Oy:n voimalaitos, joka käyttää polttoaineena Metsäliiton tehtaiden prosesseissa muodostuvaa puujätettä ja tuottaa prosessihöyryä tehtaalle, joka myy ylijäävän lämmön kaukolämpönä Punkaharjun taajaman kiinteistöille. Kaukolämpöverkkoon kuuluu kaupungin kiinteistöjä ja muita suurimpia rakennuksia taajaman keskustassa.

Alueen sähköverkon haltija on Parikkalan Valo Oy. Yhtiön ilmajohdot alueella ei ole. Viimeiset johdot on kaivettu maan alle vuoden 2016 aikana. Muuntamoita on 19 kappaletta.

Taipaleenlahden eteläpuolella sijaitsee Parikkalan Valo Oy:n muunto- ja erotinasema.

Katuvalaistus on uusittu alueella vuonna 2016. Uusimisen yhteydessä kaikki johdot on kaivettu maan alle.

Kauppatien ja radan välisellä pysäköinti/torialueella on keräyspiste, jossa kerätään mm. paperia, kartonkia, lasia, pienmetallia ja vaatteita.

Yhdyskuntatekniset verkostot on esitetty erillisessä liitteessä.

Valtion omistamat väylät alueella ovat Valtatie 14, Kesälahdentie, Tehtaantie ja Palomäntie-Vanhatie. Näiden kunnossapito on ko-



konaan ELY-keskuksen vastuulla. Tämä siitä huolimatta, että Palomäentie Tehtaankadulta Palomäentien tasoristeykseen on ollut asemakaavassa katualuetta vuodesta 1967. Muiden katujen kunnossapito on kaupungin vastuulla.

3.14 Maanomistus

Alueella on vesialueita lukuun ottamatta noin 600 kiinteistöä. Asemakaavan ajantasaistuksen yhteydessä tarkistetaan kaavan tontti- ja korttelirajoja vastaamaan paremmin toteutuneita kiinteistörajajoja. Myös katualueiden rajat tarkistetaan vastaamaan rakennettua tilannetta.

Kaikkia katualueita ei ole lohkottu ja lunastettu kaupungille. Katujen osia on yksityisten kiinteistöjen alueella erityisesti Tuiron alueella, Kauppatiella ja Palomäentien eteläosassa.

Palomäentie on ollut asemakaavassa katualuetta vuodesta 1967, mutta sen omistaa yhä valtio. Muita valtion omistuksessa olevia alueita ovat valtatie 14, maantiet Kesälahdentie ja Tehtaantie, Kauppatien eteläosa sekä rata-alue, mukaan lukien suuri osa Nobelinniementä.

Ajantasa-asemakaavassa virkistysalueiksi osoitetut alueet ovat taajama-alueilla pääosin kaupungin omistuksessa. Poikkeuksena puistoalueet SOS-lapsikylän alueella, 0,8 hehtaarin kokoinen lähivirkistysalue Asevelitien luoteispuolella, puistoalue Taitotien itäpuolella sekä eräät pienemmät alueet. Seurakunta omistaa hautausmaita ympäröiviä virkistysalueita ja Pusunlahden rantoja.

Venevalkama-alue Antikanniementien päässä on yhteisomistuksessa.

Asemakaavan laajennusalueella Orasaari on seurakunnan, Pakkasharju on yksityisessä omistuksessa tiealuetta lukuun ottamatta ja Taipaleenlahden pohjoispuolella olevan pellon omistaa yksityishenkilö.

Kaupunki omistaa kaikki kiinteistöt yleisillä korttelialueilla.

Kaupungin omistamia toimitilakiinteistöjä ovat mm. entinen linja-autoaseman kiinteistö linja-autoaseman korttelialueella (AA). Lisäksi Punkaharjutan (Kauppatie 20) tiloja vuokrataan toimitiloiksi hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella (YH). Kaupunki omistaa keilahalli/ravintola-Siltavahdin maapohjan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) sekä vajaat puolet rakennuksesta.

Kaupunki omistaa maapohjan asumiseen osoitetuilla tonteilla; Kankaankuja (neljä kerrostaloa), Kuusitie 20 (vanhustenpalvelutalo), Koivutie 26 (SOS-lapsikylälle vuokrattu) ja Sorvaslahdentie 7 (Antikankoivikko, kolme rivitaloa, nuorisoasuntoja).



Kaupungin omistuksessa on useita rakentamattomia ja myytävänä olevia tontteja. Katso 7.3.13; Tonttitarjonta sekä karttaliite 13; Kaupungin omistamat maa-alueet.

SOS-lapsikylä muodostuu yhdestä seitsemän hehtaarin kiinteistöstä. Katuja ja kaavatontteja ei ole lohkottu. SOS-lapsikylä on esittänyt toiveen, että korttelialueita jaettaisiin kaavatonteiksi.

3.14.1 Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalue on maarekisterialuetta. Rekisteröinti on suoritettu uudelleen 1.1.2013 Punkaharjun liittyttyä Savonlinnaan.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaikki tonttijaot ovat ohjeellisenä.

Katso liitteet 11; Kiinteistöt ja 13; Kaupungin maanomistus.

3.15 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Katso myös:

4; Suoritetut selvitykset.

3.12.9; Metsä Woodin liikenne.

3.15.1 Ajoneuvoliikenne

Taajaman läpi kulkee valtatie 14 (Savonlinnantie) ja jakaa sen pitkittäin kahteen yhtä suureen osaan. Valtatie aiheuttaa liikennemellua, katupölyä ja päästöjä, mikä rajoittaa mm. asuntojen sijoittamista sen läheisyyteen.

ELY-keskus on tehnyt teoreettisen mallinnuksen, jossa päiväajan melualueiden rajoja arvioitu vuoden 2016 liikennemäärillä sekä vuoden 2040 ennusteliikenteen mukaan. Katso erillinen liite 23.

Mallinnuksen mukaan vuonna 2016 päiväajan 55 dB:n melualueen rajan etäisyys valtatie 14:n keskiviivasta oli noin 46 metriä taajaman keskiosassa. Kiertoliittymän pohjoispuolella melualueen rajan etäisyys oli noin 55 metriä ja eteläosassa 80 km/h nopeusrajoituksen alueella noin 60 metriä.

55 dB-melualueen sisäpuolelle jää palvelutalo Helminauhan rakennuksia sekä sitä vastapäätä oleva yksikerroksinen liike- ja asuinrakennus. Melualueen rajalla on kymmenen asuinrakennusta valtatie itäpuolella ja kahdeksan länsipuolella. Valtatie itäpuolella asuinrakennusten pihat ovat pääsääntöisesti rakennusten takana suojassa melulta. Valtatie länsipuolella liikennemelulle altistuvia pihajoja on Kuusitiellä. Valtatietä reunustavat metsiköt, jotka osaltaan vähentävät haittoja.

55 dB on melutason ohjearvo päiväaikaan asuinalueille valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan. 65 dB:n äänitaso ylittyy vain kiertoliittymän pohjoispuolella ja 80 km/h nopeusrajoituksen alueella valtatie välittömässä läheisyydessä.

ELY-keskuksen ennusteen mukaan vuoden 2040 melualueen rajat eivät merkittävästi eroa nykyisistä.



3.15.2 Rautatie

Suunnittelualueen halkaisee Huutokoski-Parikkala yhdysrata. Rataa käyttää Parikkala - Savonlinna väliä kuusi kertaa vuorokaudessa edes takaisin kulkeva kiskobussi, joka pysähtyy taajaman seisakkeella (tilanne 2020).

Vaneri- ja kertopuutehtaalla käy tavarajuna noin yhden kerran vuorokaudessa.

Junien suurin sallittu nopeus on alueella 80 km/h ja alueen läpi kulkevat junat pysähtyvät alueella.

Alueelle teetettiin melu- ja tärinäselvitys vuonna 2019 luonnosvaiheen jälkeen. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Selvityksen mukaan asemakaavassa ei tarvita melusta johtuvia rajoituksia.

Tärinäluokat:

- C Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa. Keskimäärin 15% asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä.
- D Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Keskimäärin 25% asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä.

Vaurioriskialueet:

- V Vauriot ovat mahdollisia.
- H Haitat ovat mahdollisia, vauriot epätodennäköisiä. Hyväkuntoisiin ja tavanomaisiin rakennuksiin ei yleensä aiheudu niiden käyttökelpoisuutta haittaavia vaurioita, jos liikennetärinä on huomioitu resonanssille herkkien rakenteiden suunnittelussa. Tärinä on yleensä selvästi havaittavaa ja usein asumismukavuutta häiritsevää.

Osin alueella V;

- 1:345 asuinrakennus, "kaksoisvahtitupa"

Osin alueella H;

- 1:259 asuinrakennus, "ratamestarin talo"
- 10:1 asuinrakennus, Kauppatie 5
- 1:15 asuinrakennus, entinen rautatieasema
- 1:74 liikerakennus, jossa yksi asunto, "huoltola"

Lukuun ottamatta ratamestarin taloa kaikkien mainittujen rakennusten tärinäluokka on D, joka hyväksytään olemassa oleville asuinrakennuksille radan varressa. Muualla asuinrakennukset täyttävät vähintään luokan C vaatimukset.



Selvityksessä esitetty suositus asemakaavaan;

"Asemakaavassa ei tarvita melusta johtuvia rajoituksia."

"Koska tärinäalue ulottuu rata-alueen ulkopuolelle, suositellaan asemakaavaan merkittäväksi tärinäluokan C raja ja maininta, joissa rakentajalta edellytetään tärinän huomioimista, jos rakennusta suunnitellaan rajaa lähemmäksi rataa."

3.15.3 Teollisuusalueet

Metsä Wood

Metsä Woodin tehtaalla 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.

Kertopuutehtaan laajennusta varten Metsäliitto Osuuskunta haki muutosta Punkaharjun kerto- ja vaneritehtaan ympäristöluvan Itä-Suomen aluehallintovirastolta. Lisäksi haettiin vesilain mukaista lupaa pintaveden ottamiseksi vesistöä. 1.11.2018 antamallaan päätöksellä Aluehallintovirasto myönsi ympäristöluvan Metsäliitto Osuuskunnalle hakemuksen mukaiseen ja laajuiseen Punkaharjun kerto- ja vaneritehtaan toiminnan olennaiseen muuttamiseen.

Tehtaan 2018 tarkistetussa ympäristöluvassa meluarvoista on annettu seuraava määräys;

Laitoksen toiminnasta aiheutuva melu yhdessä alueen muiden teollisten toimintojen kanssa ei saa ylittää laitoksen toiminta-aikana ympäristön eniten melulle altistuissa kohteissa ulkona asuinalueilla päivällä (klo 7–22) keskiäänitasoa (LAeq) 55 dB(A) eikä yöllä (klo 22–7) 50 dB(A). Tavoitteena on, että melutaso eniten melulle altistuissa kohteissa taajaman ulkopuolisilla virkistysalueilla ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla ei saa laitoksen toiminta-aikana ylittää melun A-painotettua ekvivalenttitasoa 45 dB(A) päivällä (klo 7–22) eikä yöllä 40 dB(A) (klo 22–7). Raja-arvoon verrattavaan mittaus- tai laskentatulokseen on lisättävä 5dB, jos melu on iskumaista tai kapeakaistaista.

Melutasot mitataan säännöllisesti ympäristöluvan mukaisesti.

Laajennusta varten tehdyn melumallinnuksen mukaan tehtaiden aiheuttama melu säilyy nykyisellä tasolla eivätkä melutasolle asetetut ohjearvot ylity.

Vaneri- ja kertopuutehdas on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) valvoma ns. lupalaitos eli laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos.



3.15.4 Ilman laatu

Vaneri- ja kertopuutehtaan sekä lämpövoimalan päästöille on määriteltä raja-arvot ympäristöluvuissa. Tehtaiden toiminnasta ei aiheudu merkittäviä päästöjä ilmaan.

Muita ilmanlaatuun merkittävästi ilmanlaatuun vaikuttavia laitoksia alueella tai sen lähiympäristössä ei ole.

Liikenteen pakokaasupäästöt ja katupöly heikentävät ilmanlaatua. Liikennemäärä tulee kasvamaan Metsä Woodin kertopuutehtaan laajennuksen myötä.

3.15.5 Pilaantuneet maat

Valtakunnallisessa maaperän tilan tietojärjestelmässä on taajaman alueelle merkitty 14 kohdetta;

Maankäyttörajoite, arvioitava tai puhdistettava:

- Kankaankuja 2 Punkaharjun lämpö Oy, asuinrakennus

Selvitystarve, tarkistettava:

- Kuusitie 2 K-market Punkaharju, jakeluasema
- Teollisuustie 16 Autokorjaamo Honkanen
- Vanhatie Punkaharjun puutalotehdas
- Palomäentie 34 Punkasalmen Saha ja Höylä, kyllästämö
- Tehtaantie 18 Vaneri- ja kertopuutehdas
- Oikotie 5 Palveluasema Lötjöset, Shell
- Palomäentie 2 Yläkoulu, lämmitysöljysäiliö
- Oikotie 5 Punkaharjun Puutarha Oy
- Kauppatie 11 Autohuolto Koikkalainen Esko
entinen Shell-jakeluasema

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitetta:

- Kauppatie entinen kaatopaikka
- Kauppatie 1 Punkaharjun asema, lämmitysöljysäiliö
- Valtatie 14 liikenneonnettomuus

Maankäyttörajoite, ei puhdistustarvetta:

- Kuusitie 4 entinen Punkasinkitys Oy

Osoitteessa Kuusitie 2 (K-market) sijainnut jakeluasema on suljettu vuonna 2018. Säiliöt on poistettu ja maaperä kunnostettu.

Kuusitiellä oli aikaisemmin sinkitystehtas kiinteistöllä Juhola. Vuonna 2007 alue tutkittiin ja puhdistettiin kerrostalon rakentamisen yhteydessä. Alueesta muodostettiin sittemmin kolme kiinteistöä; korttelin 28 eteläosan kaksi kerrostalokiinteistöä ja osa puistosta niiden eteläpuolella.

Sanskissa, harjun ja nykyisen valtatie 14:n välisellä alueella on ollut VR:n maa-aineksenottoalue, pistoraide, varastoalue ja huolto-toimintaa. Toiminta on loppunut viimeistään 1967, kun valtatie rakennettiin.

Asemanseudun vesakon kasvua torjuttiin aikoinaan kemiallisesti ruiskutusvaunulla noin vuoteen 1977, minkä jälkeen torjunta on ol-



lut mekaanista. Kuitenkin raiteilla tapahtuva torjunta on edelleen kemiallista. Pohjavesialueella kemiallisesta torjunnasta on luovuttu viimeistään vuonna 2007.

Rataosuudella ei ole rakenteellisia pohjavesisuojausja, eikä liikenneviraston pohjavesiseurantaa.

Nobelinniessä olevien raiteiden pohjamaa on mahdollisesti pilaantunutta ja puuosat ovat ongelmajätettä. Niemessä olevan yksityisraiteen käyttöoikeus ja ylläpito kuuluvat Metsäliitto Osuuskunnalle.

Nobelinniessä sijaitsevan kuljetusyrityksen kiinteistöllä (740-600-5-2) ja viereisellä soratiellä tutkittiin elokuussa 2020 maaperän pilaantuneisuus.

Selvityksessä todetaan, että kohteessa on öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata karkeasti arvioiden n. 100-200 m².

Koska tutkimuksessa todetut öljy-yhdisteet ovat heikosti veteen liukoisia ja maaperään pidättyviä, voidaan arvioida, että todettu maaperän pilaantuneisuus ei aiheuta merkittävää leviämiskä. Sen perusteella tutkimusalueella ei ole välitöntä maaperän kunnostustarvetta. Maaperän pilaantuneisuus on kuitenkin huomioitava, ja maaperän haitta-ainepitoisuudet on erikseen selvitettävä aina kun alueella tehdään maarakennustöitä. On mahdollista, että maaperää on puhdistettava maarakennustyön yhteydessä.

3.15.6 Radon

Yleensä radonin kannalta pahimpia alueita ovat kohomuotoiset ja jyrkkärinteiset sora- ja hiekkaharjut.

Punkasalmen postinumeroalueella 58500 radonmittausten mediaani on ollut 72 Bq/m³ (STUK 2017). Arvo on alle koko Suomen mediaanin. Mittaustuloksista 12 % on ollut yli 200 Bq/m³.

Suomen rakentamismääräysten mukaan mm. uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³. Savonlinnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

3.15.7 Pintaveden laatu

Vaneri- ja kertopuutehtaan edustalla Pihlajaveden Kauvonlahden vesistön laatua tarkkaillaan vuosittain. Veden laatu todettiin erinomaiseksi heinäkuussa 2014 ja helmikuussa 2015. Vuonna 2013 oli havaittu pintaveden voimakasta hygieenistä likaantumista, 2014 sitä oli vähemmän ja 2015 ei ollenkaan.



3.15.8 Pohjaveden laatu

Alueen pohjoisosassa on I-luokan pohjavesialue.

Vuoden 2020 alussa ELY-keskus luokitteli pohjaveden kemiallisen tilan huonoksi. Määrällinen tila on hyvä. Alue on riskialue. Tar-
kempi raportti ei ole vielä käytettävissä asemakaavaehdotusta
laadittaessa.

Vuonna 2013 päivitetyn ELY:n pohjavesialueiden suojelusuunni-
telman mukaan riskitekijöitä ovat erityisesti:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| - jakeluasema Shell, Oikotie 5 | öljy-yhdisteet, kemikaalit |
| - autohuolto, Kauppatie 11 | öljy-yhdisteet, kemikaalit |
| - jakelupiste K-market, Kuusitie 2 | öljy-yhdisteet, kemikaalit |
| - kauppapuutarha, Oikotie 5 | lannoitus, torjunta-aineet |
| - hautausmaa | lannoitus |
| - urheilukenttä, Kouluniementie | lannoitus |
| - jätevesiputkisto ja -pumppaamot | vuodot |
| - muuntamo (varustettu kaukalolla) | muuntajaöljy |
| - rautatie | kuljetukset |
| - tiet ja kadut | kuljetukset, suolaus |
| - asutus | öljysäiliöt, ajoneuvot |

K-marketin jakelupiste on lopetettu vuonna 2018. Säiliöt on pois-
tettu ja samalla maapohja vaihdettu.

Kauppapuutarha Oikotiellä on lopettanut toiminnan vuonna 2019.

Shellillä on ympäristölupa, missä määritellään toiminnan ehdot se-
kä tarkastukset.

Kouluniementien pohjavedenottamoaluetta ei ole aidattu. Sillä ei
ole vesioikeudessa vahvistettua suoja-aluepäättöstä.

Punkaharjun ratapiha-alueella (pohjavesialueella) on tehty kerta-
luonteinen pohjaveden laadun selvitys. 30.6.2011 otetuissa vesi-
näytteissä ei todettu analyysimenetelmien määritysrajoja ylittäviä
haitta-ainepitoisuuksia.

Selvityksessä esitetään toimenpidesuosituksena Punkaharjun ra-
tapiha-alueelle tehtäväksi kertaluonteinen pohjaveden laadun sel-
vitys, jonka perusteella arvioidaan mahdollinen jatkotarkkailutarve
ja Punkaharjun ratapihan alueelle tulisi tehdä maaperän pilaantu-
neisuustutkimukset rakennus- ja kunnossapitotöiden yhteydessä.

Liikennevirasto on tehnyt Punkasalmen pohjavesialueen riskiarvi-
ointikohdekortin vuonna 2010. Siinä asemasta etelään olevan ra-
taosuuden riskiluokitukseksi arvioitiin C – vähäinen riski. Suora ra-
taisuus asemasta pohjoiseen sai luokituksen D – hyvin pieni riski.

Valtatiellä 14 on pohjavesialueen kohdalle toteutettu pohjavesi-
suojaus.

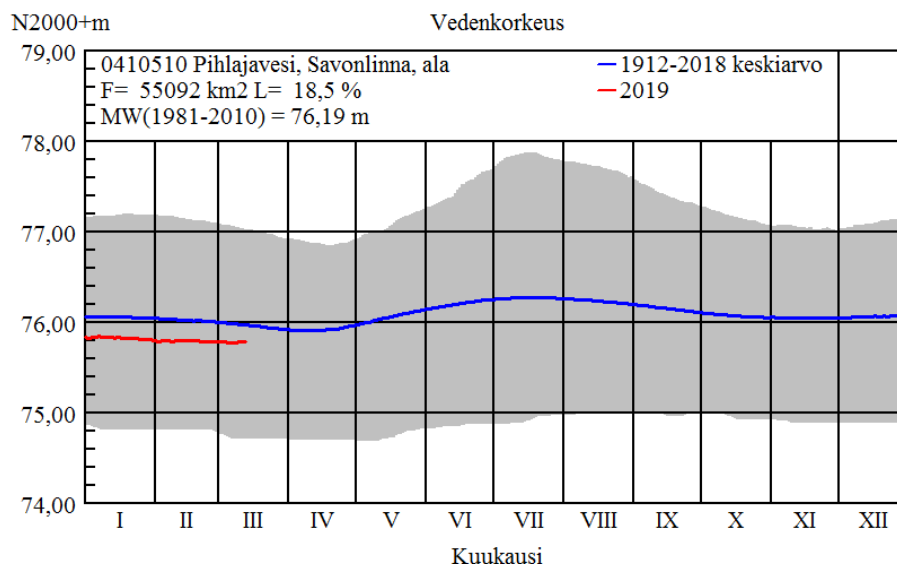
Savonlinnan rakennusjärjestyksessä on määräyksiä pohjavesialu-
eelle rakentamisesta, vesihuollosta sekä jätevesien käsittelystä.



Yksityiskohtaisempia määryksiä on Savonlinnan ympäristösuojelumääryyksissä.

3.15.9 Tulvariski

Pihlajaveden teoreettinen keskiveden korkeus on (MW) +76.13 m (N2000). Pohjakartan kuvaushetkellä loppukesällä 2016 vedenpinta oli korkeudessa +76,60 (N2000).



Pihlajaveden vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1912 alkaen. SYKE:n vedenkorkeusasteikko sijaitsee Savonlinnassa, joten lukemat eivät ole Punkaharjulla täysin samat. Koko jakson keskivedenkorkeus on ollut noin +76,07 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on ollut 0,73 m. Ylin vedenkorkeus on ollut +77,87 m (heinäkuulta 1924), alin +74,69 m (huhtikuulta 1942), joten ääri vaihtelu on ollut 3,18 m havaintoaikana 1847–2009. Lukemat N2000.

Tulvariskirajat Ylä-Saimaalla (ELY ja SYKE):

toistuvuus	vedenkorkeus (N2000)
1/20	+77,0
1/50	+77,2
1/100	+77,3
1/250	+77,5
1/1000	+78,0

Lukemat ja tulvakartat kuvaavat ennustetta, joka perustuu aikaisimpiin mittauksiin. Lukemissa ei ole huomioitu aaltoiluvaraa.

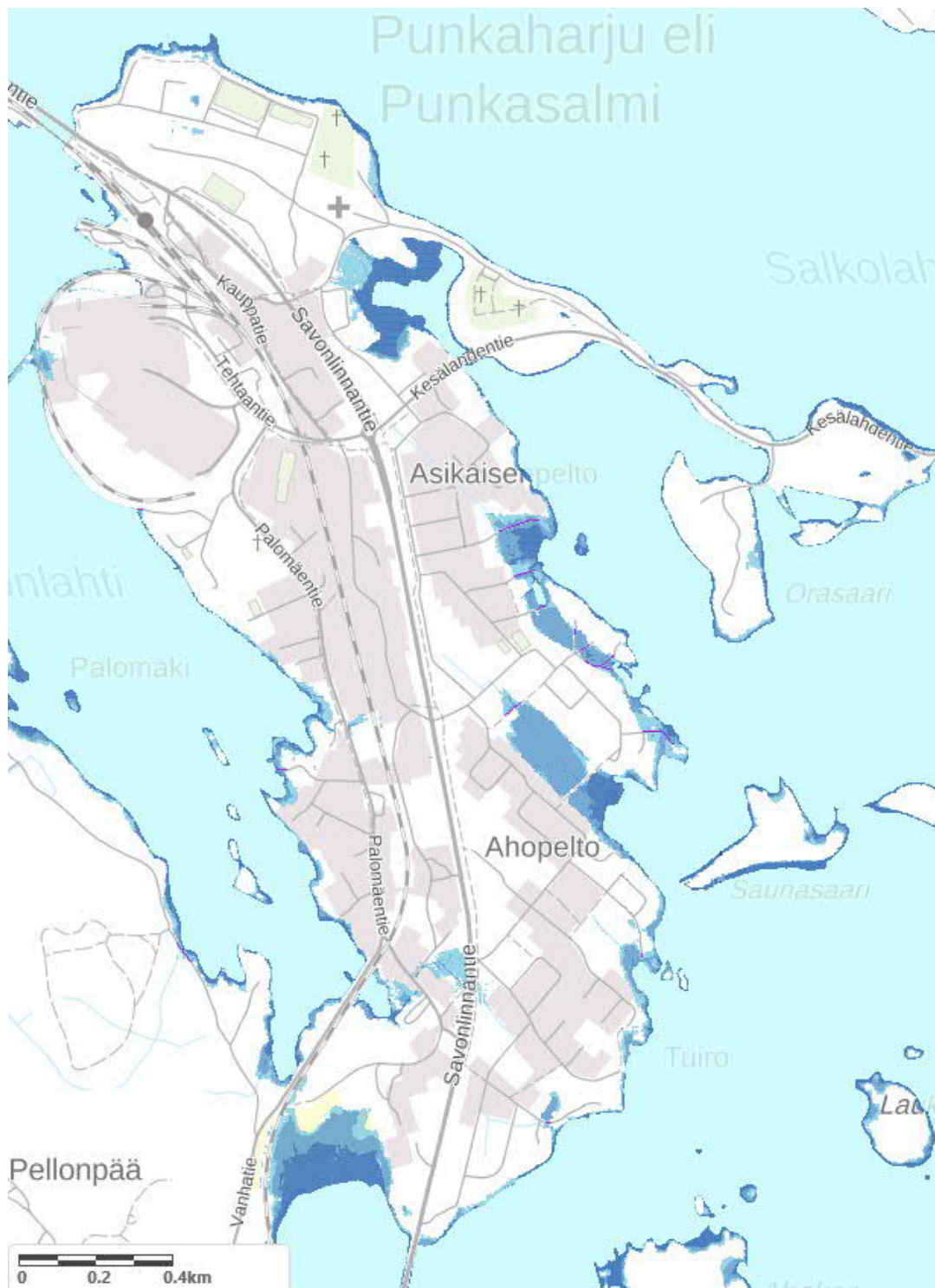
Ilmastonmuutoksen on arvioitu voimistavan Saimaan tulvia. Sen vaikutuksen tulvavedenkorkeuteen on arvioitu olevan noin +0,2 m.

Ylimpiin vedenkorkeuksiin voidaan suurtulvatilanteessa vaikuttaa lisäjuoksutuksin, mutta juoksutusten merkitys jää kuitenkin korkeintaan muutamaan kymmeneen senttimetriin.



Savonlinnan rakennusjärjestyksen mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus on Pihlajaveden ja Puruveden rannoilla +78,20 m (N2000). N60-järjestelmään muutettuna lukema on +78,00.

Muuntamoita ei ole tulvariskialueilla. Yksi muuntamo Taitotien varrella on kohdassa, missä maanpinta on tasossa noin +78. Muuntamo on jalustalla.



Erittäin harvinainen tulva 1/250 v, +77,5 m.



4 SUORITETUT SELVITYKSET JA LÄHTEET

4.1 Kulttuurihistoriallinen selvitys

Kulttuurihistoriallinen selvitys valmistui talvella 2016 - 2017. Selvitys on selostuksen liitteenä.

4.2 Luontoselvitys

Alueen rakentamattomille korttelitonteille on tehty luontoselvitys 2017 loppupuolen aikana. Selvityksessä tarkasteltiin myös koko taajaman ekologisia käytäviä.

Luontoselvityksessä havaittiin kolme metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen arvokasta luontokohdetta; Pusunlahden ruovikko, luhta Ahopellossa ja kostea luhta Antikanniemessä. Muita maankäyttöön vaikuttavia havaintoja ei tehty. Merkkejä liito-oravista ei löytynyt, mutta sille soveltuvia ympäristöjä löytyi. Liito-oravalle soveltuville alueille tehtiin vielä liito-oravaselvitys maaliskuussa 2018, jossa merkkejä liito-oravista ei havaittu. Selvityksen mukaan Pekan tien länsipuolella oleva niemi sopisi kuitenkin puustonsa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta liito-oravalle.

Luontoselvitys ja liito-oravaselvitys ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavan tausta-aineistona on käytetty myös kohdassa 3.9 - Luonnonympäristö mainitut lähteet:

- Kauvonniemen asemakaavaa varten tehty luontoselvitys (Pöyry Oyj, 2001)
- Taajama-alueen kaupungin omistamia metsiä varten tehty inventointi ja metsänhoito-ohje (Etelä-Savon metsäkeskus 2014)

4.3 Rautatien melu- ja tärinäselvitys

Rautatien melu- ja tärinävaikutuksista on teetetty selvitys luonnoksen nähtävilläolon jälkeen syksyllä 2019. Selvitys on selostuksen liitteenä 27. Katso 3.15.2; Rautatie.

4.4 Muita lähteitä

Valtatien liikennemelumallinnus 2016

ELY-keskus on tehnyt teoreettisen mallinnuksen, jossa päiväajan melualueiden rajoja on arvioitu vuoden 2016 lukemiin perustuen. Mallinnus on tehty myös vuoden 2040 ennusteliikenteen mukaan. Ennusteen melualuearajat eivät poikkeaa merkittävästi vuoden 2016 rajoista.

Mallinnuksen melualuearajat on esitetty erillisessä liitteessä.

Laskenta on tehty pohjoismaisen tieliikennemelun laskentamallin mukaisesti. Laskenta etenee niin, että lähtömelutasoon (10 metriä tien keskiviivasta) tehdään kyseisen tieosuuden liikennettä vas-



taavat korjaukset. Laskennassa on haettu (45), 55 ja 65 desibelin ekvivalenttisten päivämelualueiden leveys.

Lähtömelutason laskemisessa on käytetty seuraavia tierekisterin tietoja vuodelta 2016:

- liikennemäärä
- raskaan liikenteen osuus
- nopeusrajoitus.

Lähtömelutaso ja siitä johtuva melualueen leveys on laskettu päivämelutasona, jolloin kello 7.00-22.00 aikaisen liikenteen oletetaan olevan kaikilla teillä 90 prosenttia.

Melun leviämistä laskettaessa käytetään teoreettista ympäristöä, jonka oletetaan olevan seuraavanlainen:

- tie on suora ja äärettömän pitkä
- tiepenkereen korkeus on yksi metri
- maasto on avoin ja tasainen
- maaston pinta on pehmeä
- laskentapisteen korkeus on kaksi metriä

Melun leviämistä laskettaessa otetaan huomioon etäisyyden ja maaston melua vaimentama vaikutus. Maasto vaikuttaa melun vaimenemiseen, kun etäisyys on suurempi kuin kolmekymmentä metriä. Kaksiajorataisilla teillä melulähteen oletetaan olevan ajoratojen keskellä.

Laskettu 55 dB melualue on teoreettinen ja vastaa todellisuutta vain, silloin kun laskennan oletukset vastaavat maasto-olosuhteita. Melualue on kapeampi kuin laskettu teoreettinen melualue, paikassa, jossa;

- tienpinta on alle yhden metrin korkeudella ympäröivästä maastosta
- tie on leikkauksessa tai
- maaston muoto tai rakennukset rajoittavat melun leviämistä.

Melualue on laajempi kuin laskettu teoreettinen melualue, paikassa, jossa;

- tienpinta on yli metrin korkeammalla ympäröivää maastoa
- tie on vesistön kohdalla tai muun laajan, hyvin ääntä heijastavan alueen kohdalla tai
- tie on hyvin melua heijastavan pitkän seinämäisen esteen kohdalla.

Asemakaava-alueella maasto-olosuhteet vastaavat teoreettisen ympäristön oletuksia varsin hyvin, etenkin melulle arkojen kortteli-alueiden kohdalla.

Tästä syystä erillisen valtatie meluselvityksen teettäminen ei ole tarpeen.



Melumittaus, Puutaito Oy

Korttelissa 170 sijaitseva Puutaito Oy on teettänyt melumittauksia valtatie 14:n itäpuoleisilla asuinkorttelialueilla. Mittaukset suoritettiin marraskuussa 2015. Suurimmillaan äänitaso oli 53-60 dB korttelissa 103. Lukemassa on mukana Puutaito Oy:n laitteiden ja valtatien liikenteen aiheuttama ääni sekä muut ympäristön äänet.

Melumittaus, Metsä Wood

Metsä Woodin tehtaan ympäristöluvan muutosta varten on tehty melumittaukset kesällä 2017. Tehdasalueen melun leviäminen myös mallinnettiin nykytilanteessa ja tulevassa tilanteessa, jossa kertopuutehtaan laajennus on toteutettu. Tulevan tilanteen mallinusta varten alueelle lisättiin melulähteitä.

Punkaharjun tehtaiden lähiympäristössä 4.-5.5.2017 suoritettujen päiväaikaisten ympäristömelumittausten keskiäänitasot mittauspisteissä vaihtelivat välillä 41-48 dB. Mitatut keskiäänitasot asuinalueilla alittavat toimintaa koskevan ympäristöluvan mukaisen melun päiväajan raja-arvon 55 dB. Kauvonniemen pohjoiskärjessä loma-asuinmittauspisteessä myös loma-asutuksen päiväajan tavoitearvo 45 dB alittuu. Mitatut yöajan keskiäänitasot asutuksessa olivat 42-50 dB. Yöajan raja-arvo 50 dB alittuu mittauspisteissä Kotikujalla ja Kauvonniemessä tehdasta vastapäätä. Mittauspisteessä Tuppuranmäessä keskiäänitaso oli raja-arvon tasalla, mutta tässä mittauspisteessä voimalaitoksen melu vaikuttaa todennäköisesti mittaustuloksiin. Mittausepävarmuudet huomioituna kaikissa pisteissä ei voida varmuudella sanoa alittuuko vai ylittykö raja-arvo.

Tehdasalueen melu kuului kaikkiin mittauspisteisiin pääasiassa taaisena huminana. Osassa mittauspisteissä kuultavissa oli myös satunnaisia tukinkäsittelyn kumahuksia ja kirsunoita. Mittauspisteissä Nobelinniemiessä ja Yläkoulun pihassa oli kuultavissa ajoittaista kapeakaistaistausta ja taajuuksilla 315 Hz ja 400 Hz, mutta kokonaisuutena melua ei havaintojen perusteella voi luokitella kapeakaistaiseksi. Mittauspisteissä Kuvonniemiessä taajuuskaistavertailussa näkyi kapeakaistaistausta taajuudella 50 Hz, mutta tämä ei ollut korvin kuultavissa. Impulssimaista melua ei todettu yhdessäkään mittauspisteessä.

Mitattujen keskiäänitasojen ja havaintojen perusteella tehtaiden melutasossa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia verrattuna edellisiin mittauskertoihin.

Melumallinnustulosten perusteella Punkaharjun tehtaiden toiminnasta nykytilanteessa ei aiheudu ympäristöluvan mukaisia raja- tai tavoitearvoja ylittäviä keskiäänitasoja. Nykytilanteen mallinnustulokset vastaavat kohteessa tehtyjen ympäristömelumittausten tuloksia ja havaintoja.

Kertopuutehtaan laajennuksen myötä päivä- ja yöajan keskiäänitasot asuin- ja loma-asuinalueilla nousevat pääsääntöisesti 1 dB:llä eikä laajennuksesta aiheudu vertailuarvojen ylityksiä. Melu-



tasojen nousuun vaikuttaa alueen pohjoispuolella kertotehtaan laajennuksen yhteydessä lisättävät LTO-torni, ilmanvaihtokanavat ja suodatinasema. Eteläpuolella Kauvonniemessä ja idässä melutasoihin vaikuttaa merkittävimmin pyöräkuormaajan lisääminen melulähteisiin. Kokonaisuudessa laajennuksen aiheuttamia vaikutuksia melutasoihin voidaan pitää pieninä.

Uudessa asemakaavassa teollisuusalueiden läheisyydessä ei ole uusia tai rakentamattomia melulle herkille toiminnoille osoitettuja alueita. Kaavamääräyksissä voidaan asettaa rajoituksia uusille melua tuottaville toiminnoille. Metsä Woodin tehtailla on ympäristölupa, missä määritellään rajoitukset sen tuottamalle melulle sekä valvonta. Edellä mainituista syistä uusien melumittausten tekeminen ei ole tarpeen.

Muinaismuistot

Tietolähteenä on käytetty maakuntakaavan tausta-aineistona olevaa karttaliitettä ja museoviraston muinaismuistorekisteriä. Salpalinjaan kuuluvia rakenteita on tarkistettu maastossa.

Muita lähteitä, mm.:

- Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI
- Savonlinnan Punkasalmen, Punkaharjun ja Kuikonniemen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys (ELY 2013)
- Savonlinnan liikenneturvallisuuksuunnitelma (ELY 2012, 2018)
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
- Ympäristölupa; Metsä Wood
- Ympäristölupa; Punkavoima Oy:n voimalaitos
- Aikaisempien asemakaavojen aineisto
- Maakuntakaava ja sen aineisto

4.5

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Savonlinnan kaupungin teknisen viraston mittaus- ja kartastoyksikön toimesta vuonna 2016 ja sitä on täydennetty tarvittaessa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

Korkeusjärjestelmä on pohjakartoissa N2000. Selostuksessa käytetään N2000-korkeusjärjestelmän mukaisia korkolukemia, jos ei toisin mainita.



5 MUU SUUNNITTELUTILANNE

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRA 25 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Selvitys on kohdassa 7.4.1.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

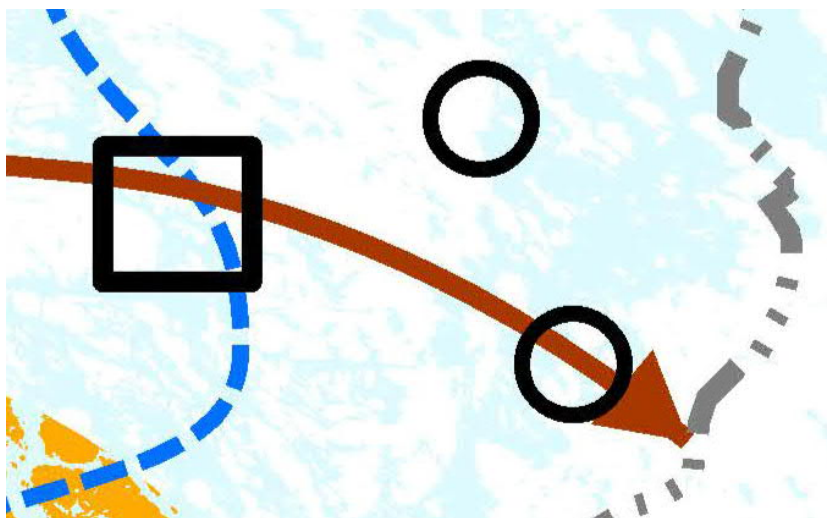
5.2 Kaavatilanne

5.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Savossa on tällä hetkellä voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon Maakuntakaava.
Vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava.
Tuulivoimaa käsittelevä.
Vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava.
Edellisiä päivittävä.
Tullut voimaan 20.3.2017 Etelä-Savon maakuntavaltuuston päätöksellä.

Näistä 1. ja 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä Punkaharjun taajama-alueelle.



Ote maakuntakaavasta, kehittämisperiaatekartta.



Etelä-Savon Maakuntakaavassa olevat aluetta koskevat merkinnät ja määräykset:

Koko maakuntakaava-aluetta koskeva suunnittelu-määräys

Seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa suunniteltaessa on edistettävä toimivan kilpailun kehittymistä.

KESKUSTEN ELINVOIMAN JA VETOVOIMAN SEKÄ MAAKUNNAN SISÄISEN SAAVUTETTAVUUDEN KEHITTÄMISEN PERIAATTEET

Merkinnöillä osoitetaan maakunnan keskusten elinvoimaan ja vetovoimaan sekä maakunnan sisäiseen saavutettavuuteen liittyviä kehittämisperiaatteita. Merkinnät on esitetty kehittämisperiaatekartalla.

Kehittämissuositus

Keskusverkon kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota keskuksen rooliin ja profiloitumiseen sekä kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kehittämispotentiaaliin osana palvelu- ja yhdyskuntarakennetta.



Isojen paikalliskeskusten kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota niiden

- rooliin maakunnan palvelu- ja elinkeinorakenteen täydentäjänä
- imagoon, profiloitumiseen ja erikoistuvaan elinkeinorakenteeseen
- asumisen ja vapaa-ajanasumisen lomittumiseen
- toimiviin liikennepalveluihin maakunnan saavutettavuuden solmuihin sekä
- kiinteän laajakaistaverkon kehittämiseen.

Keskusverkon kehittämiskeinoina käytetään maankäytön suunnittelun ohella aluekehitys ja maankäyttöpoliittisia toimenpiteitä, joilla tapauskohtaisesti parannetaan alueiden sosiaalista, taloudellista ja/tai lähiympäristön tilaa. Keskusverkon kehittämisessä suositellaan käytettäväksi kunkin keskuksen rooliin soveltuvia suunnittelutyökaluja maapolitiikan, rakentamisen ja erilaisten kehittämistoimenpiteiden tueksi.

Maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kunkin keskuksen rooliin soveltuvien suunnitteluvälineiden käyttöön, niiden ajantasaisuuden arviointiin, kuntien maankäyttöpoliittikkaan ja kykyyn palvella erilaisia maankäyttö- ja investointitarpeita sekä muihin alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin.

Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta, viihtyisyyttä ja ta-



loudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytyksiä.



Ylimaakunnallisten yhteyksien kehittäminen

Merkinnällä osoitetaan maakunnan merkittävimmät ylimaakunnalliset yhteydet ja liityntäyhteydet valtakunnallisiin väyliin.

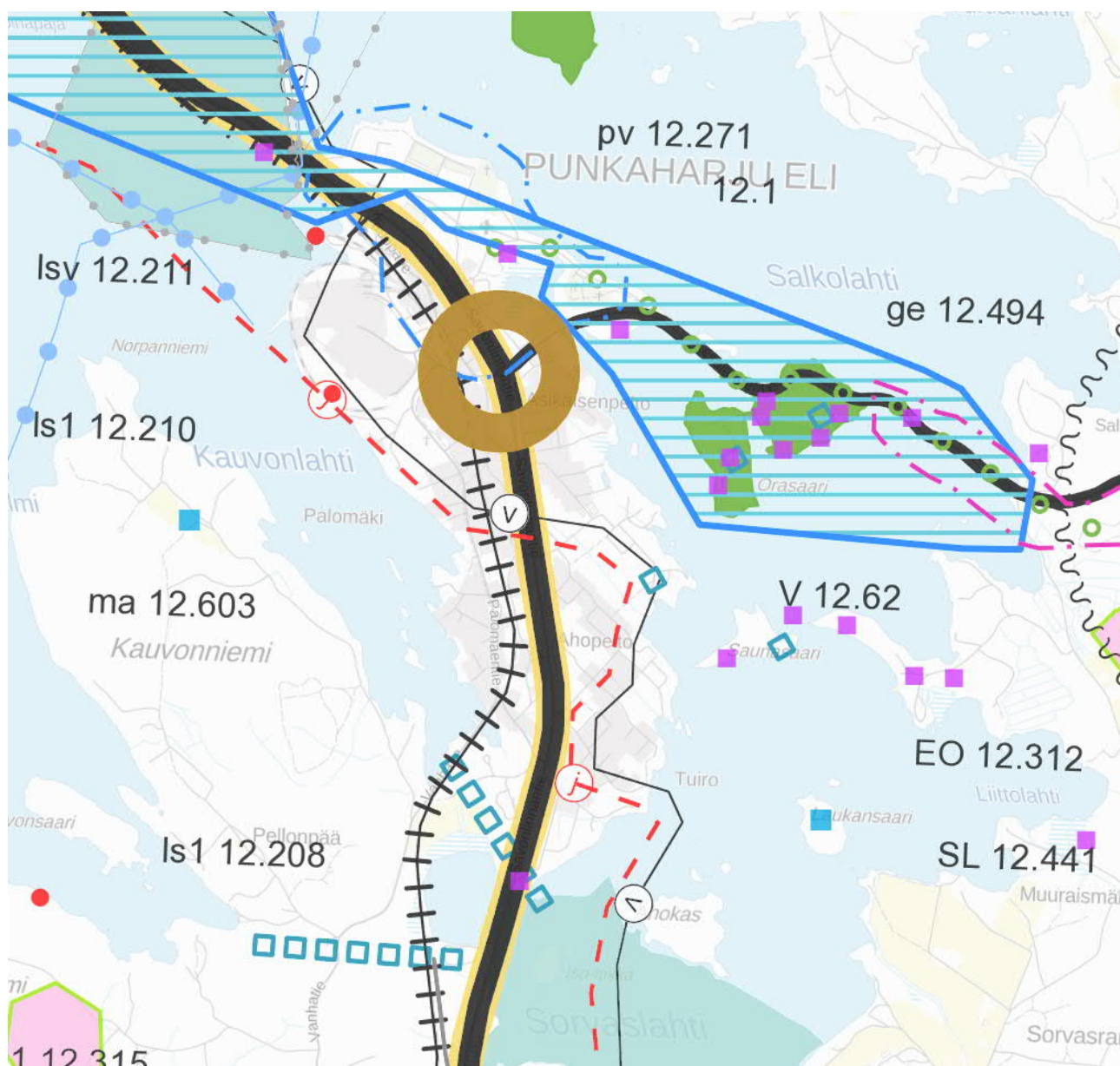
Kehittämissuositus

Yhteyksiä kehitetään ylimaakunnallisina liikennekäytävinä, jonka suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota eri liikennemuotojen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon väylän tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Ylimaakunnallisten yhteyksien kehittämisessä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liityntäliikenteen vaatimukset.

Ylimaakunnallisten yhteyksien ja niihin tukeutuvien liikennepalveluiden kehittäminen tulee suunnitella yhdessä alueen aluerakenteen eheyttämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämisen kanssa osana kokonaisvaltaisia strategisia suunnitelmia.

Savonlinnan seudulla tulee kiinnittää erityistä huomiota kilpailukykyisen ulkoisen saavutettavuuden turvaamiseen vähintään yhdellä liikennemuodolla. Lisäksi tulee turvata eri liikennemuotojen palveluketjujen saumaton jatkuvuus valtakunnallisiin yhteyksiin.



Ote maakuntakaavasta, yhdistelmäkartta.

Maakuntakaavassa Punkaharjun keskustaajama kuuluu Savonlinnan seudun yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeeseen. Punkaharjun taajaman pohjoisosaan on merkitty paikalliskeskuksen alue.



PAIKALLISKESKUKSEN ALUE (KOHDEMERKINTÄ)

a12.1 Punkaharjun kirkonkylän taajama

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon perusrakenteen kannalta tärkeitä paikalliskeskuksia.



Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätaloustaloudessa olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössä. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta*
- seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen*
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.*
- palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla*
- vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta*
- riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin*
- taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen*
- alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa*
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestävään aluetaloudelliseen hyödyntämiseen*
- Ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja ilmastomuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.*



Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettyävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Kohdeluettelossa yksilöidyt kohteet:

Kohde:	Arvo:
<i>Punkaharjun vanha kunnantalo</i>	<i>Maakunnallinen</i>
<i>Punkasalmen rautatieasema</i>	<i>Valtakunnallinen</i>

Taajaman läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen valtatie 14 Juva-Parikkala (vt 16.150) eli Savonlinnantie.

vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE

vt 16.150 valtatie 14 Juva-Parikkala

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Valtateistä osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateitä. Näistä korkealuokkaisista valtateistä käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla. Väylän ja sen lähi-alueiden suunnittelussa tulee huomioida melun vaikutukset alueiden käyttöön.

Suunnittelumääräys koskien runkoteitä (vt/rt)

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että väylälle pääsy tapahtuu eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.



MATKAILUTIE

Merkinnällä osoitetaan Vihreän kullan kulttuuritie.

Kehittämissuositus:

*Matkailutiehen kytkeytyviä matkailupalveluja kehitetään siten, että huomioidaan maakuntakaavan kohde-
luettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakun-
nallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alu-
eet sekä muinaisjäännökset.*

Kesälahdentie 479 on merkinnällä;



st SEUTUTIE / PÄÄKATU

st 12.150 Punkaharju-Purujärvi

*Seututienä osoitetaan seutukuntien liikennettä palve-
levia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Merkin-
nällä osoitetaan myös merkitykseltään vastaavat ka-
dut. merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakenta-
misrajoitus.*



YHDYSRATA / SIVURATA

yr 14.255 Huutokoski - Parikkala

*Merkinnällä osoitetaan pääratoja yhdistävät radat ja
teollisuudelle tarpeelliset radat.*

*Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisra-
joitus.*

Merkintä taajaman pohjoisosassa Metsäliiton (Metsä Wood) teh-
taan rannassa;



UITON TOIMINTAPAikka

Is 12.210 Metsäliitto

*Merkinnällä osoitetaan uiton toiminta- sekä raakapuun
lastauspaikkoja. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukai-
nen rakentamisrajoitus.*



VENESATAMA

Isv 12.211 Nobelinniemi

*Merkinnällä osoitetaan satama-alueita laiva- ja veneli-
kenteelle. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen ra-
kentamisrajoitus.*

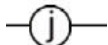


PÄÄVESIJOHTO

v 12.394 Punkaharju – Savonlinna

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta merkittävät yhteydet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Taajama alueella oleva viemäri linja on rakennettu, eikä sen muuttamiseksi ole suunnitelmia;



j 12.395 Punkaharju – Pihlajaniemi

Merkinnällä osoitetaan jäteveden kannalta merkittävät yhteydet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yhdistelmäkaavassa sama viemäri linja on merkinnällä;



RUNKOVIEMÄRI, OHJEELLINEN LINJAUS

j 12.395 Punkaharju – Pihlajaniemi

Merkinnällä osoitetaan uusia merkittäviä viemäreitä, joiden linjauksesta ja toteuttamisesta ei ole olemassa riittäviä selvityksiä tai suunnitelmia. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Retkeilyreitti nimeltä Tapion ura alkaa suunnittelualueen koillisosasta ja jatkuu kesälahdentietä itään tehden laajan kaaren ja päättyen Kultarantaan noin 8 km taajamasta etelään;



RETKEILYREITTI, ohjeellinen

rr 12.69 Tapion ura

Merkinnällä osoitetaan ohjeellisina maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä retkeilyreittejä.

Virkistysalueeksi on merkitty Orasaari ja Pakkasharju;



VIRKISTYSALUE

V 12.62 Pakkasharju

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita.

Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakentamismääräys

Alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia.



Suunnittelumääräys

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset alueen kehittämiseksi osana seudullista virkistys- ja matkailu-alueverkostoa.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

maV 550 Punkaharju – Pakkasenharju

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyvät yksittäiset arvokohteet on lueteltu ja esitetty kohdeluettelossa.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suosituks

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.



MUINAISMUISTOKOHDE

Pusunmäki
Pusunlahti
Heinniemi a
Heinniemi b
Pakkasharju a
Pakkasharju b
Pakkasharju c
Orasaari a
Orasaari b
Antikanniemi

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset. Merkintään



liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu erillisenä liitteenä olevalla kartalla.

Suojelumääräys

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista maankäyttöhankkeista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Kaavamuutosalueella maakuntakaavaan merkittyjä salpalinjan osia on Orasaassa, Pakkasharjulla, Ahopellossa (Pekantie) sekä suunnittelualueen eteläkärjessä.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ SALPALINJA

ma-s 12.559 Salpalinjan varustukset

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä, valtakunnallisesti arvokkaita Salpalinjan eli Salpa-aseman linnoitteisiin kuuluvia puolustusvarustuksia.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee huomioida puolustusvoimien oikeudet linnoitteiden käyttöön ja varustusten historialliset erityispiirteet.

Suositus

Toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Museovirastolta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

Suunnittelualueen pohjoisosan harjumuodostelma on pohjavesialuetta rajautuen etelässä Tehtaantiehen ja Kesälahdentiehen;



POHJAVESIALUE

pv 12.271 Punkasalmi

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaa toimintaa. Maa-ainesten ottaminen tulee sallia vain maisemointialueille, mikäli se ei vaaranna pohjaveden laatua tai vähennä saatavan pohjaveden määrää.



Suositus

Alueelle tulisi laatia suojelusuunnitelma.

Kaavamuutosalueen luoteispuolella on natura-alue;



NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE

nat 12.400 Punkaharju

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet.

Luonnonsuojelualueeksi on merkitty Sorvaslahden vesialuetta, reilun kahden sadan metrin etäisyydellä kaava-alueesta sijaitseva Itikan saari sekä kauempana etelässä Sorvaslahden etelärantoja. Perusteena on lintuvesiensuojeluohjelma, Maa- ja metsätalousministeriö, 1982.



LUONNONSUOJELUALUE

SL 12.422 Sorvaslahti

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Lisäksi maakuntakaavassa suunnittelualuetta sivuavat Tuppuranmäen sillan alittava ja Vaneri- ja kertopuutehtaan rantaan ulottuvan laivaväylän merkintä.

Harjualue Pakkasharjusta itään noin kilometrin matkalta on merkitty arvokkaaksi geologiseksi muodostelmaksi (ge 494)



5.2.2 Yleiskaava

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.

Keskustaajaman osayleiskaava.

Taajama-alueella on voimassa 24.10.1988 kunnanvaltuuston hyväksymä keskustaajaman osayleiskaava. Kaava on oikeusvaikutuksen. Se laadittiin ensimmäisen asteen yleiskaavana, eikä sitä alistettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Yleiskaava on erillisenä liitteenä 05.

Voimassa oleva asemakaavatilanne on pääosin yleiskaavan mukainen, eikä yleiskaavaa ei ole syytä päivittää.

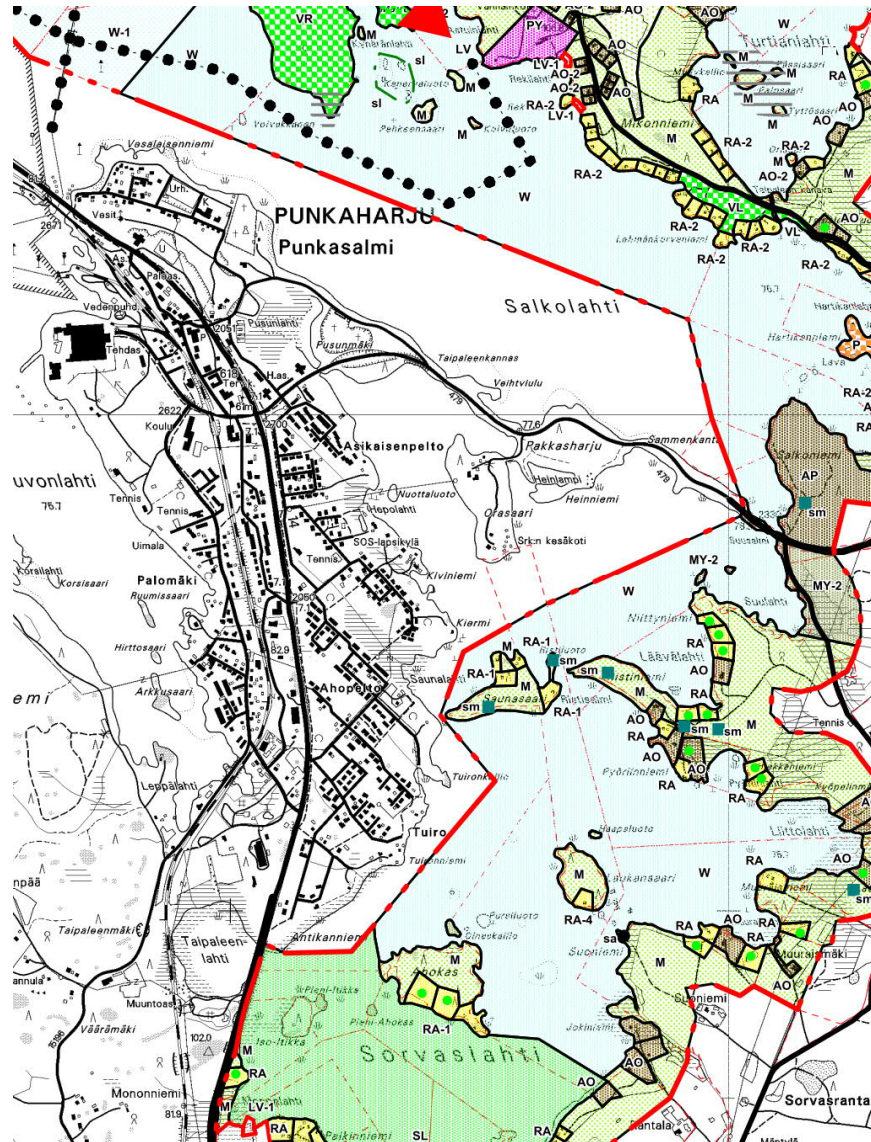
Tärkeimpiä poikkeuksia:

- Taajaman länsirannalle, Vaneri- ja kertopuutehtaan eteläpuolelle on merkitty laaja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.
- Palomäentien teollisuusalueella, Palomäentien, Taitotien ja Valtatien rajaamalla alueella on asemakaavassa pientaloaluetta.
- Yleiskaavassa Palomäentie on maantie. Asemakaavassa se on katualuetta.
- Taajaman eteläosassa Antikanniemessä korttelirakenne ja kadut ovat saaneet yleiskaavan jälkeen nykyisen muotonsa.
- Koivutien ja Lapsikyläntien välinen alue on yleiskaavassa asuinpientalojen aluetta. Poistuvassa asemakaavassa Aholantien kulmassa on asuin- ja liikerakennusten kortteli. Se on nyt rakentamaton.
- Valtatien ja Asevelitien välissä on yleiskaavassa merkintä AL - Asuin- liike- ja toimistorakennusten alue. Poistuvassa asemakaavassa alue on varattu Maatalouskäyttöön (M).



Puruveden rantayleiskaava

Asemakaavamuutosalueen pohjois- itä- ja eteläpuolella on voimassa 10.10.2005 hyväksytty Puruveden rantayleiskaava.



Ote Puruveden rantayleiskaavasta.

Puruveden rantayleiskaavassa Antikanniemen eteläpuolella oleva Sorvaslahti on merkinnällä:

SL Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.



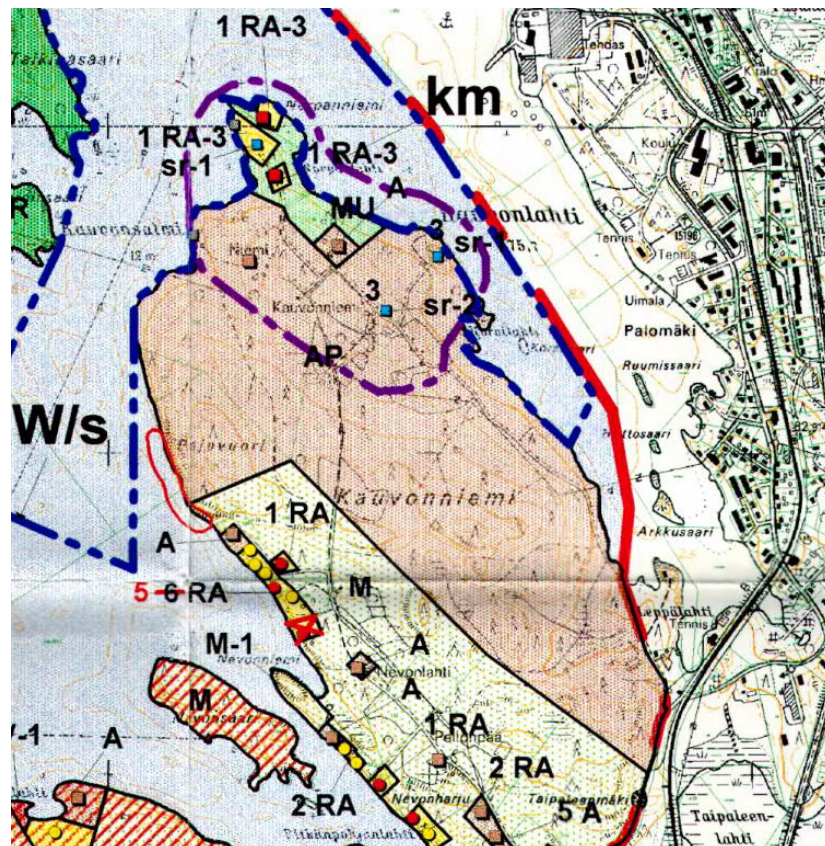
Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaa teleliikennemastojen rakentaminen.

Lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Pihlajaveden osayleiskaava

Asemakaavamuutosalueen länsipuolella on voimassa 15.9.2003 vahvistettu Pihlajaveden osayleiskaava.



Ote pihlajaveden osayleiskaavasta.



Kaavassa Kauvonlahden länsirannalla vesialueella on merkintä:

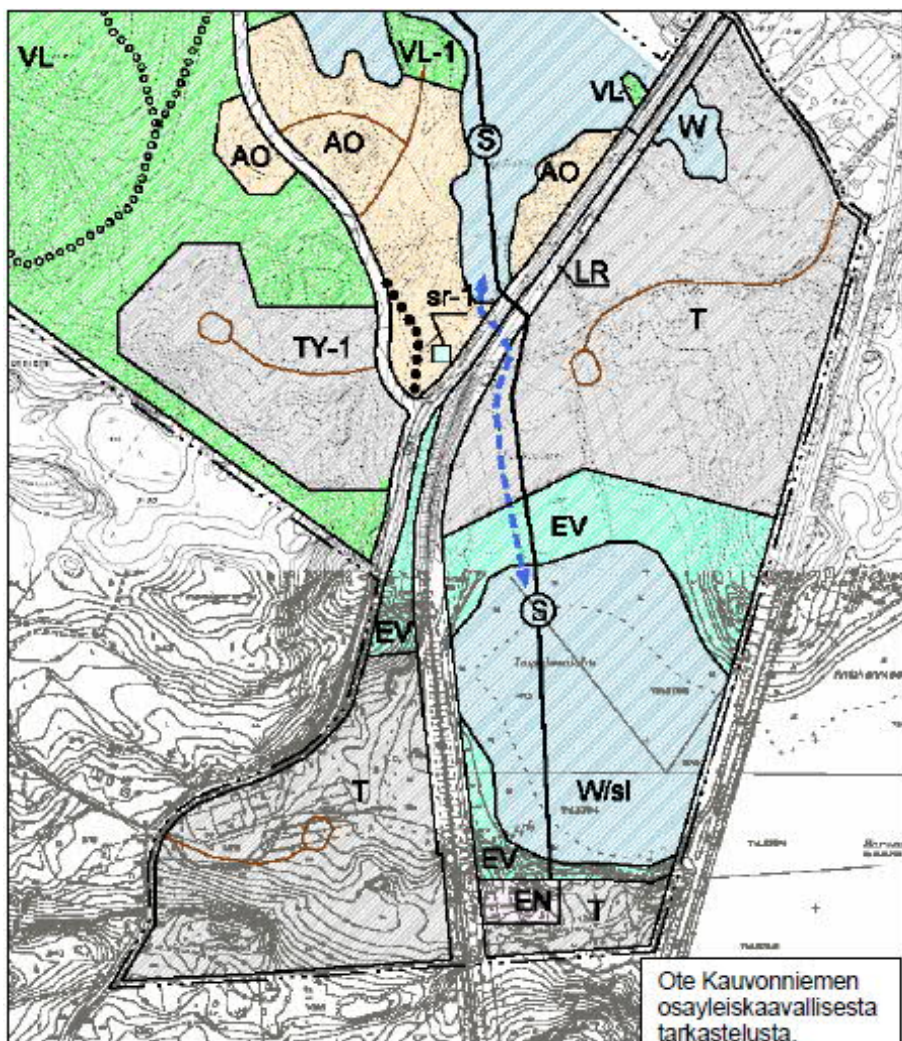
W/s Harjun näkymäalue.

Suositus: alue suunnitellaan ja rakennetaan niin, ettei punkaharjulta avautuvaa kaunista maisemaa turmella.

Kauvonniemen pohjoisosa on merkitty kulttuurimaisema-alueeksi (km).

Kauvonniemen yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueen eteläosalle on laadittu Punkaharjun kunnanhallitus 20.5.2003 hyväksymä Kauvonniemen yleiskaavallinen tarkastelu. Siinä Palomäentien ympäristö radan itäpuolella on merkitty teollisuusalueeksi (T), Taipaleenlahden pohjoisranta suojaviheralueeksi (EV) ja Taipaleenlahti suojeltavaksi vesialueeksi (W/sl). Taipaleenlahden ali on varaus maanlaiselle sähkökaapelille (s).





5.2.3 Asemakaava

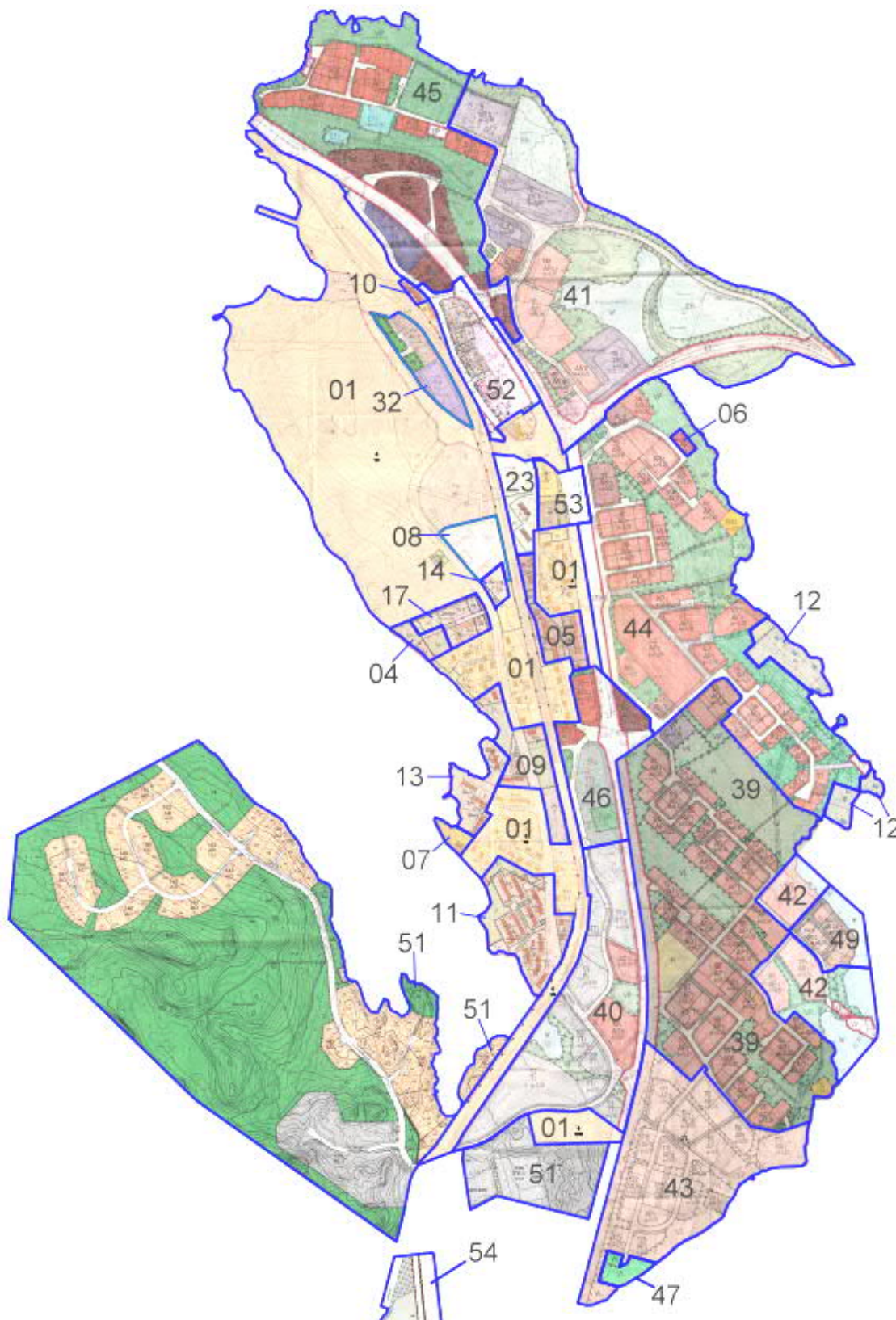
Kaavamuutosalueella on voimassa 29 rakennus- tai asemakaavaa. Vanhin on vahvistettu 14.4.1967. Erillisessä selostuksen liitteessä 3 on yhdistelmä voimassa olevista asemakaavoista. Liitteessä 4 on poistuvien asemakaavojen merkinnät ja määräykset sekä liitteessä 21 tiivistelmä mahdollisesta selostuksesta ja muita tietoja.

Alla on lueteltu suunnittelualueelle vahvistetut rakennus- ja asemakaavat. Kokonaan kumotut kaavat on merkitty suluilla.

01	14.04.1967	Punkasalmi, keskustaajama
03	27.11.1967	Kankaankuja
04	18.09.1968	Urheilutie
05	02.04.1970	Kuusitie
06	12.08.1970	Mäntytie
(06A	10.12.1970	Kankaankuja)
07	23.04.1971	Sakarintien ranta-alue
08	13.05.1972	Korttelit 21a, 22 ja 23 (Kankaankuja)
09	02.04.1973	Rantakuja
10	06.06.1973	Kortteli 12 (Kauppatie)
11	22.01.1974	Palorannantie, Leppälahdentie
12	22.08.1974	Pekantie
13	27.02.1975	Rantakuja, Sakarintien alue
14	21.08.1975	Palomäentie, kortteli 23
(15	17.10.1975	Pekantie)
(16	10.03.1976	Kauppatie)
17	21.04.1976	Urheilutie
(18	09.06.1976	Korttelit 61-75)
(19	27.10.1976	Asikaisenpellon alue)
(21	01.09.1977	Pajutie)
(22	05.07.1978	Pihlajatie)
23	06.07.1979	Kuusitie
(25	02.04.1980	Pekantie)
(29	06.10.1983	Tuiron alue)
(30	21.02.1984	Tehtaantie, Kuusitie)
(31	11.06.1983	Kortteli 21 (Oikotie))
32	11.06.1983	Kotikuja
(33	11.06.1983	Harjun alue)
(38	09.11.1987	Kauppatie, Puutarhatie, Kirkkotie)
39	16.02.1988	Ahopellontie jne
40	26.05.1989	Vanhatien ja teollisuustien alue
41	10.08.1989	Koulu, Pusunlahti
42	23.03.1989	Tuiro, Mansikkatie
43	22.02.1991	Antikanniemi
44	23.08.1991	Asikaisenpelto-Ahopelto.
45	04.06.1993.	Sanskin alue
46	04.06.1993	Aholantien risteys
47	28.02.1995	Antikanniemen eteläosa, tila 2:75
49	23.04.2001	Tuiron alue
51	28.07.2003	Kauvonniemi
52	24.05.2004	Kauppatie, kortteli 13
53	28.08.2006	Kuusitie, kortteli 28



Uusi kaava rajautuu Taipaleenlahden lounaispuolella Väärämäen asemakaavaan (54), joka vahvistettiin 17.01.2008. Asemakaava laadittiin bioetanolitehdasta varten. Tehdashaanke ei ole edennyt ja tehtaan ympäristölupa on rauennut.





5.3 Muu aluetta koskeva ohjaus

5.3.1 Savonlinnan seudun aluerakennemalli 2030

Savonlinnan seudulle valmistui aluerakennemalli ja toteuttamishjelma vuonna 2013. Suunnittelualueeseen kuuluvat Enonkoski, Heinävesi, Kerimäki, Punkaharju, Puumala, Rantasalmi ja Savonlinna. Työssä kartoitettiin seudun nykyiset vahvuudet ja heikkoudet sekä tulevaisuuden mahdollisuudet. Tavoitteena oli luoda lähtökohta seudun laaja-alaiselle ja kestäväälle kehittämiselle sekä lisätä kuntien välistä yhteistyötä maankäyttöön liittyvissä asioissa ja parantaa seudun kilpailukykyä.

Savonlinnan seudun keskusverkko 2030 tukee monikeskuksista aluerakennetta, mikä on tärkeää peruspalvelujen saatavuuden kannalta pinta-alaltaan suhteellisen laajalla ja harvaan mutta kaudtaaltaan asutulla seudulla. Seudun kehittämisen painopistealueena toimii kaupunkikeskus Savonlinna ja helminauhataajamavyöhyke Savonlinna–Kerimäki–Punkaharju.

Aluerakennemallissa Punkaharju on seudun kaakkoisosan lähipalvelukeskus. Lähipalvelukeskukset toimivat seudun eri osien pysyvien ja vapaa-ajan asukkaiden kaupallisten ja julkisten peruspalveluiden keskittyminä. Lähipalvelukeskuksissa maankäyttö on monipuolista sisältäen monimuotoista asumista, myös kerrostaloasumista, työpaikkoja, julkisia palveluita ja lähikaupan palveluita. Lähipalvelukeskuksista tulee turvata liittävät joukkoliikenneyhteydet Savonlinnan keskusta. Punkaharjun taajamasta on säännöllinen raidebussiyhteys Savonlinnan keskusta.

Punkaharju/Tuunaansaari on Savonlinnan keskustan rinnalla seudun toinen matkailutyöpaikkojen keskittymä. Alueella on jo paljon toimijoita ja matkailuinfrastruktuuria, lisäksi sen etuna on saavutettavuus raideliikenteellä.

Punkaharjulla sijaitsevan metsäteollisuuden toimintaedellytyksiä parannetaan varautumalla Keski-Pohjolan kuljetuskäytävän (Aasia - Venäjä - Parikkalan rajanylityspaikka - Savonlinnan seutu - Länsi-Suomi - Ruotsi - Norja - Atlantin ylittävät kuljetukset) kehittämiseen.

5.3.2 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 3.9.2018 § 62. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

5.3.3 Ympäristönsuojelumääräykset

Savonlinnassa ovat voimassa 14.3.2016 päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset.

5.3.4 Jätehuoltomääräykset

Savonlinnassa on voimassa alueellisen jätelautakunnan 27.11.2013 hyväksymät jätehuoltomääräykset.



5.3.5 Rakennuskielto

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuskieltoa.

5.3.6 Ympäristöluvat

Katso 3.11.3; Teollisuusalueet sekä 3.15.3; Teollisuusalueet.

Kertopuutehtaan laajennusta varten Metsäliitto Osuuskunta haki muutosta Punkaharjun kerto- ja vaneritehtaan ympäristölupaan Itä-Suomen aluehallintovirastolta. Lisäksi haettiin vesilain mukaista lupaa pintaveden ottamiseksi vesistöstä. 1.11.2018 antamallaan päätöksellä Aluehallintovirasto myönsi ympäristöluvan Metsäliitto Osuuskunnalle hakemuksen mukaiseen ja laajuiseen Punkaharjun kerto- ja vaneritehtaan toiminnan olennaiseen muuttamiseen. Samalla Aluehallintovirasto käsitteli ja ratkaisi Punkavoima Oy:n ympäristölupa-asian.

Metsä Woodin ympäristölupa on ladattavissa Aluehallintoviraston Lupa-Tietopalvelu sivuilla.

Shell-huoltoasemalla on Punkaharjun ympäristölautakunnan vuonna 1994 myöntämä ympäristölupa. Kohde tarkastetaan kerran vuodessa.

Joros Oy:llä on voimassa Punkaharjun valvontalautakunnan vuonna 1999 myöntämä ympäristölupa.

5.4 Lähiympäristön hankkeet

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan ajantasaistus ja laajennus rajautuu vuonna 2008 vahvistetun Väärämäen asemakaavan pohjoisrajaan.

Väärämäen asemakaava laadittiin Taipaleenlahden ja Vanhatien väliselle alueelle bioetanolitehdasta varten. Kaavassa osoitettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1), tehdasalueen sen eteläpuolelta päätieverkkoon yhdistävä ja rautatien alittava katu, teollisuusraide- ja rautatiealueet sekä pysäköintialue. Tehdshanke ei ole toteutunut, eikä katu ole rakennettu. Tehtaan ympäristölupa on rauennut.

Katso myös 7.4.4; Kaavamuutosalueen hankkeet.



6 SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Kaavan vireille tulo ja valmisteluvaihe

Kaavatyön vaiheita kuvataan myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

Tekninen lautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen TL 15.09.2015 § 300.

Suunnittelualueesta saatiin käyttöön uusi pohjakartta ja ortokuva vuoden 2016 lopussa.

20.12.2016 kaavatyöstä pidettiin videoneuvottelu, jossa mukana Etelä-Savon ELY, Pohjois-Savon ELY (liikenne) ja Liikennevirasto (rautatiet). Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi. Mukana olleita viranomaisia on informoitu kaavatyön aikana.

Vuoden 2017 aikana suurimmille alueella toimiville yrityksille ja yhteisöille on tehty kysely maankäyttötarpeista.

Erikseen on otettu yhteyttä maanomistajiin, joiden etuihin asemakaavan muutoksilla on arvioitu olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

Maanomistajaan ei aina erikseen oteta yhteyttä, jos muutokset kaavassa ovat pieniä, kuten merkinnät istutettavista alueista tai jos kaavamutokset perustuvat toteutuneeseen tilanteeseen kuten kiinteistöjakoon tai jo rakennettuun katuun. Myöskään kulttuuriympäristön tai luonnonsuojelun aluemerkinnoista ei pääsääntöisesti oteta yhteyttä suoraan maanomistajiin.

11.12.2017 pidettiin valmisteluaineiston esittelytilaisuus yrityksille ja yhteisöille. Tilaisuuden järjestäjänä oli kaupunki ja Punkaharjun Pitäjäyhdistys ry.

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta on täydennetty ja korjattu tarpeen mukaan.

6.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 19.3.2019 § 57.

Kokouksessa lautakunnalle esitettiin myös kaksi hakemusta tontin laajentamiseksi läheisille virkistysalueille. Laajennukset olisivat vaatineet asemakaavamuutoksen. Laajennuksia ei tehty kaavaluonnokseen, mutta lautakunnalle esitettiin mahdollisuus ottaa kantaa hakemuksiin. Lautakunta ei ottanut kantaa hakemuksiin.

Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävänä 15.4.-14.6.2019. Luonnoksesta saapui 13 lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Luonnoksen esittelytilaisuus pidettiin Punkaharjutilalla 25.6.2019.



Saapuneet lausunnot, mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteinä. Liitteessä on myös tiivistelmä esittelytilaisuudessa käydystä keskustelusta.

Luonnosta on korjattu ehdotukseksi palaute huomioiden;

- Asemakaavaehdotuksessa Nobelinniessä käyttötarkoituksalueet on rajattu siten, että maan omistus voi pysyä pääosin nykyisellään. Käytöstä poistettujen raiteiden maapohja ja sora-tie Nobelinniemeen tulevat jatkossakin sijaitsemaan liikenne-alueena ja siten valtion omistuksessa. Ajoyhteys Tehtaanka-dulta Nobelinniemeen on ehdotuksessa rasitteena, luonnok-sessa se oli katualuetta. Kadun siirtämisestä käytöstä poistetun radan kohdalle luovutaan kustannussyistä. Siten raiteiden pur-kamisesta ja mahdollisista pilaantuneista maista johtuvat kus-tannukset eivät lankea kaupungille.
- Ehdotuksessa Kortteli 19 Nobelinniessä rajautuu rakenne-tun soratien reunaan ja on siten luonnoksessa esitettyä ka-peampi.
- Taipaleenlahden ja VT14:n välinen lähivirkistysalue on muutet-tu suojaviheralueeksi.
- Valtatien 55dB:n rajausta on merkitty kaavakarttaan korttelialueil-le. Määräystä on muutettu huomioiden vuonna 2018 voimaan astunut asetus rakennuksen ääniympäristöstä.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1) -määräykseen on lisätty velvoite ottaa yhteys ympäristöviranomaiseen toimin-nan muuttuessa sekä ennen maahan kajoamista.
- Asemakaavaan merkitty rautatien tärinäalue. Alue on määritel-ty yleisissä määräyksissä sanallisesti ja karttamerkinnöin.
- Kaavaehdotukseen Orasaaren pappilan korttelin 155 määräys-tä laajennetaan sallimaan majoitustoiminta.
- Korttelin 111 (Oikotie) läntiseltä tontilta poistetaan mahdolli-suus rakentaa kasvitarharakennuksia. Tontilla oleva kasvitarha on lopettanut toiminnan vuonna 2019. Kasvitarhatoiminta on riski pohjavedelle.
- Asevelitien ja Lenkkitien välinen jalankululle ja polkupyöräilijöil-le tarkoitettu alueen osa on muutettu jalankululle ja polkupyö-räilijöille tarkoitetuksi katualueeksi, kuten se on poistuvassa kaavassa.
- Kuusitien kortteleihin 30 ja 32 AO-3 -merkityille tonteille merki-tään päärakennuksille pakollinen sijainti. Rakennusten sijainti rivissä on oleellinen piirre katukuvassa.
- Alakoulun laajennuksen rakennusala on laajennettu.
- Korttelin 55 eteläpuolelle lisätään huoltoajoyhteys Leppäkujalta virkistysalueen läpi rivitalotontille.
- Asemakaavaehdotukseen on lisätty TUKES:in konsultaatio-vyöhykettä koskeva aluemarkinta ja määräys.
- Sr-1, sr-2 ja sk-1 -määräyksiin lisätään lausuntopyyntövelvoit-teet.



- Lisätty suojelumerkintä sr-2 kohteille;
 - ~ Vierumäki ja Vanha-Kuparila (Kotikuja)
 - ~ Notkola (Kouluniementie)
 - ~ Alakoulu (Kouluniementie)
 - ~ Punkaharju-talo (Kauppatie)
 - ~ Miinala ja Makkola (Kauppatie)
 - ~ Ratamestarin talo (Kauppatie)Perustelut kohdassa 7.3.8 – Rakennussuojelu ja rakentamistavan ohjaus.
- Kauppatiella korttelissa 13 asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueille (AL) sallitaan myös palvelutalojen sijoittaminen (AL-1).
- Palomäentien teollisuusalueella kortteleissa 52 ja 53 rakennustehokkuus nostetaan $e=0,3 \rightarrow e=0,5$. Muutoksesta ei ole haittaa lähistön asukkaille. Kortteiden katuverkko on riittävä ja liikenne suuntautuu maantielle. Pysäköinti on sijoitettava tonteille.
- Palomäentien ja maantien risteyksessä korttelissa 53 tontilla 598:2:56 sijaitseva yritys (Riitek Oy) suunnittelee laajennusta. Tulevassa tilanteessa rakennus ja päällystetyt alueet ja täyttävät sille varatun tontin lähes kokonaan. Siksi tontin reunoille ei voida jättää suojapuustovyöhykettä tai istutettavaa vyöhykettä, kuten muualla taajama-alueella on periaatteena. Tontin kohdalla maantietä aukeaa siten nykyistä avoimempi näkymä teollisuusalueelle.
- Koivutieltä korttelista 158 poistettu Asuinpientalotontti omistajan toiveen mukaisesti. Alueen omistaa SOS-lapsikylä.
- Nobelinniemen käyttötarkoitukseen (Venesatama LV-2) on mainittu erikseen sallituksi varikkotoiminta. Varikkotoiminta on liikennealueelle luontevaa toimintaa.

Olennaisia muutoksia selostukseen:

- Rautatien melu- ja värinäselvitys teetetty ja lisätty selostuksen liitteeksi.
- Täydennyksiä selostuksen kohdissa:
 - ~ 3.12.1 Maantiet
 - ~ 3.15.6 Radon
 - ~ 3.15.9 Tulvariski
 - ~ 7.1 Kaavaratkaisun perustelut
 - ~ 7.3.2 Muutokset korttelialueilla
 - ~ 7.3.5 Muutokset liikenneverkkoon
 - ~ 7.3.7 Muutokset maisema- ja kaupunkikuvaan
 - ~ 7.3.8 Rakennussuojelu ja rakentamistavan ohjaus
 - ~ 7.4.3 Suhde yleiskaavaan
 - ~ 8.1 Asemakaavan kustannusvaikutukset.

Katso myös liite 25; Palaute luonnoksesta ja vastineet.



6.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä 11.02.2020 § 30.

Kokouksessa lautakunnalle esitettiin myös hakemus tontin laajentamiseksi läheisille virkistysalueelle. Asunto Osakeyhtiö Kerto-la (740-598-1-273) oli tehnyt ostotarjouksen 866 m²:n laajuisesta alueesta korttelin 55 lounaispuolelta. Aluemuutos olisi vaatinut asemakaavamuutoksen, mutta aluemuutosta ei tehty asemakaavaehdotukseen. Tekninen lautakunta olisi voinut halutessaan ottaa kantaa esitykseen, mutta ei ottanut.

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä 13.3.–15.5.2020.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Nähtävillä olosta tiedotetettiin Itä-Savo-lehdessä, Puruvesi-lehdessä ja kaupungin ilmoitus- taululla ja nettisivulla.

Ehdotuksesta saapui yhdeksän lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Saapuneet lausunnot, muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 26.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotusta on muutettu palaute huomioiden;

- Alakoulun laajennuksen rakennusala on tarkistettu uusimpien luonnosten mukaisesti.
- Koulunimentien eteläpuolella sijainnut LP-alue on muutettu katualueeksi ja pohjoispuolella sijaitseva LPA- aluetta on laajennettu uusimpien luonnosten mukaisesti.
- Vanhatie (yhdystie 15196) on muutettu maantiealueesta katualueeksi.
- Nobelinniemiessä käyttötarkoituksaluemuutoksia siten, että vain tosiasiallisesti väyläviraston käytössä oleva alue on rautatiealuetta (LR);
 - ~ Tasoristeysalue on erotettu rautatiealueesta (LR) teollisuusraidealueeksi (LRT).
 - ~ Loppuosa Nobeliniemen ajoreitistä liitetty venesatamaan (LV-2).
- Melumääräys (yleiset määräykset) laajennettu koskemaan myös venesatama- aluetta.
- Yleisiin määräyksiin on tehty hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva lisäys. Määräys perustuu ympäristöministeriön asetukseen kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistoista 2007. Siten lisäys ei ole olennainen muutos.
- Ensimmäisen maailmasodan aikaisten puolustusvarustusten merkintä on muutettu sm-2 → sm-1.
- Muinaisjäännöskohde Orasaaren lounaisrannalla on poistettu kaavasta. Maakuntamuseo on tarkistanut kohteen syksyllä



2020; paikalle on rakennettu pysäköintialue ja kohde on tuhoutunut. Paikalla oli kivikautinen asuinpaikka; Orasaari-b.

- Kirkko ja pappilan päärakennus sr-2→sr-1.
- Kolmen suojeltavaksi merkityn rakennuksen (Makkola, Miinala, Vierumäki) omistajat vastustavat suojelua. Viiden asuinrakennuksen suojelumerkintä on muutettu. sr-2 → sr-3.
Sr-3-määräyksessä erikseen mainitaan, että purkamislupaa harkittaessa on huomioitava rakennuksen kunto ja taloudellinen arvo. Tällä varmistetaan, että suojelumääräys ei muodostu omistajalle kohtuuttomaksi. Muutos koskee rakennuksia; Makkola, Miinala, Vierumäki, Notkola ja Vanha-Kuparila.

SOS-lapsikylän rantaan kaavoitettua uutta rantatonttia vastustetaan kahden naapurin jättämässä muistutuksessa. Asemakaavaan ei ole kuitenkaan tehty muistutuksen johdosta muutosta.

Selostus;

- Selostukseen on lisätty kaava-aluetta koskevat tiedot vuonna 2019 valmistuneesta vt 14 Juva-Parikkala kehittämisselvityksestä (3.12.1; Maantiet).
- Selostukseen on täsmennetty tiedot hyllyistä (3.5; Muinaisjäänökset ja salpalinja rakenteet).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan, 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.

Muutokset eivät ole olennaisia.

Suojelumääräysten muutoksista on kuultu maanomistajia.

6.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

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

6.5 Muutoksenhaku

Muutoksenhakua valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea Itä-Suomen hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.



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

6.6 Voimaantulo

Asemakaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja kuulutettu.

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.

6.7 Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

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

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

Nähtävänäoloaikoina kaavaluonnoksesta/ehdostuksesta on mahdollisuus antaa palautetta sähköpostilla osoitteeseen;

kaavoitus@savonlinna.fi

tai kirjeellä;

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
pasi.heikkinen@savonlinna.fi
puh: 044 417 4666
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna



7 KAAVARATKAISU

7.1 Kaavaratkaisun perusteet

Asemakaava tukee Punkaharjun keskustaaajaman kehittymistä lähipalvelukeskuksena ja pysyvien ja vapaa-ajan asukkaiden kaupallisten ja julkisten peruspalveluiden keskittymänä. Maankäyttö ja tonttitarjonta on monipuolista sisältäen monimuotoista asumista, myös kerrostaloasumista, työpaikkoja, julkisia palveluita ja lähikaupan palveluita sekä teollisuutta. Väestön ikääntyminen huomioidaan mm. mahdollistamalla palveluasuntojen rakentamista.

Taajaman rakenne mahdollistaa myös kehittymisen esim. kesäasunto- ja etätyöskentelyalueena; liikenneyhteydet ovat radan ja valtatievarressa hyvät. Taajaman kattavat palvelut ovat lähellä ja jalankulkijan ja pyöräilijän helposti saavutettavissa. Taajaman kaikilta tonteilta on helppo pääsy yleisille rannoille ja venepaikoille.

Asemakaavan muutos ja laajennus on pääosin olemassa olevan tilanteen toteava, tarkistava ja tarkentava. Alueella käynnissä olevat hankkeet huomioidaan, mm.; Alakoulun laajennus.

Voimassa olevien kaavojen tonttijako sekä nykyinen kiinteistöjako vastaavat toisiaan pääpiirteittäin ja rakentaminen on tehty pääosin kaavojen mukaisesti, mutta laajalle alueelle on vuosikymmenien aikana kertynyt lukuisia poikkeamia.

Alueen vanhimmat kaavat on laadittu 1960-luvun loppupuolella. Vanhimmissa kaavoista puuttuu mm. rakennusoikeus- ja kerrosluumerkintöjä. Rakentamista ja käyttötarkoituksen muutoksia on tehty kaavoista poiketen ja varaustarpeet ovat muuttuneet ajan myötä. Uuden kaavan tonttijakoa on päivitetty huomioiden nykyiset kiinteistörajat sekä rakennetut kadut ja rakennukset.

7.2 Asemakaavan keskeinen sisältö

7.2.1 Käyttötarkoitukset ja mitoitus

Kaavamuutosalueen maapinta-ala on noin 2,7 km².

Asemakaavan mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa, liite 2. Seurantalomake tehdään ehdotusvaiheen jälkeen.

Asemakaavoitettu alue laajenee itään maapinta-alaltaan noin 20 ha ja etelään noin 5 ha.

7.2.2 Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnot käyvät ilmi asemakaavakartasta.

7.2.3 Nimistö

Kuntaliitoksen yhteydessä katujen ja teiden nimiin tehtiin muutoksia. Uudet nimet otettiin käyttöön 1.12.2012 alkaen ja ne on mer-



kitty kaupungin opaskarttaan. Uuden kaavan nimistö merkitään opaskartan nimistön mukaan.

Asemakaavamuutoksesta aiheutuu seuraavia muutoksia nimistöön;

- Voimassa olevassa asemakaavassa Taitotie on nimellä Teollisuustie ja Kouluniementie on nimellä Koulutie.
- Ajantasaistuksen yhteydessä muodostetaan uusi katu palvelemaan korttelia 13. Lyhyt katu liittyy Kauppatiehen ja palvelee erityisesti Palvelutalo Helminauhaa. Kaavassa ehdotetaan nimeä Helmikuja.
- Kauppatien ja valtatie yhdistävä lyhyt katu on voimassa olevassa asemakaavassa nimeltään Kirkkokatu. Sen niminen katu on Savonlinnan keskustassa. Vuoden 2012 muutoksessa katu ei nimetty. Kadun molemmin puolin on kauppoja. Kaavassa ehdotetaan nimeä Kaupparaitti.
- Kouluniementieltä harjun päälle nousevalla kadulla ei ole nimeä. Katu on ainoa ajoreitti korttelin 10 kahden kiinteistön pihoille. Kaavaluonnoksessa katu on nimetty kiinteistöjen ensimmäisen omistajan mukaan Juhananpoluksi.
- Vesitornille johtavalle soratielle nimeksi Vesitorninpolku.
- Kirkkotieltä vanhalle hautausmaalle ja rannalle johtavalla kadulla ei ole nimeä. Rannasta käytetään nimeä Kirkkoranta, mutta nimi on virallisesti käytössä Kerimäellä. Kaavassa ehdotetaan nimeä Leporanta. Leporanta on hautausmaan kiinteistön nimi.
- Poistuvassa asemakaavassa Haapatien länsipuoleinen kuja on nimeltään Haapakuja. Nimeä ei kuitenkaan ole otettu käyttöön ja rakennusten osoitteet ovat Mäntytiehen perustuvia, joten nimi Haapakuja poistetaan.
- Pekantiehen liittyvä korttelia 99 palveleva katu on nimetön. Kaavassa ehdotetaan nimeä Kiermipolku. Itään työntyvän niemien nimi on kartoissa Kiermi ja niemellä sijaitsevan kiinteistön nimi on Kierminkallio. Kiermi tarkoittaa kalaverkkotelinettä.
- Tuiron tieltä rantaan korttelille 86 johtavalle reitille ehdotetaan nimeä Tuironpolku.
- Palomäentie katkaistaan tasoristeyksen kohdalta. Kadun nimi säilyy ennallaan radan länsipuolella. Radan itäpuolella, etelään teollisuusalueelle jatkuva katu on voimassa olevassa asemakaavassa nimellä Vanhatie, mutta kartoissa nimellä Palomäentie. Kadun osuus Taitotien risteyksestä etelään muutetaan Taitotieksi. Radan viereen muodostuva lyhyt katu korttelin 51 lounaispuolella nimetään Taitokujaksi.
- Nobelinniemiessä oleva, asemakaavaan uutena merkittävä ajoreitti on nimeltään Nobelinniemi. Nimi on jo aikaisemmin ollut kartoissa.
- Sanskintieltä kaakkoon kulkeva kevyen liikenteen reitti on nimetty Sanskinraitiksi.



7.3 Muutokset kaavatilanteeseen sekä kaavan vaikutukset

Tärkeimpiä muutoksia esitetty myös Karttaliitteessä 25, Tiivistelmä.

Alueella on voimassa 28 rakennus- tai asemakaavaa, joista vanhin on vahvistettu 14.4.1967. Kaavat ovat osin puutteellisia ja ristiriidassa olemassa olevan tilanteen kanssa sekä tavoitteiltaan vanhentuneita.

Asemakaavoitettu alue laajenee itään maapinta-alaltaan noin 20 ha ja etelään noin 5 ha.

Rajatarkistukset

Asemakaavaan tehdään suuri määrä tarkistuksia käyttötarkoitusaluiden ja tonttien rajoihin. Tarkistuksissa huomioidaan erityisesti nykyiset kiinteistöjen rajat, rakennetut rakennukset, rakennetut kadut ja muu yhdyskuntatekniikka, sekä maankäytön ohjaustarve.

Tonttijako on ohjeellinen.

Rantaviivat

Rannoilla käyttötarkoitusaluiden raja on pyritty sijoittamaan arvioidun keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan kohdalle.

Kiinteistörajat poikkeavat nykyisestä rantaviivasta merkittävästi, eikä niitä ei voi käyttää maankäytön ohjaukseen. Maanmittauslaitoksen karttojen keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva on asemakaavan tarkoitukseen liian suurpiirteinen ja poikkeaa myös merkittävästi todellisesta tilanteesta.

Alueelta on tehty pohjakartta kesällä 2016. Kuvausaikaan vedenkorkeus oli +76.59 (N2000). Pihlajaveden teoreettinen keskiveden korkeus (MW) on +76,13 (N2000). Ero on siis 0,46 m. Näin ollen myös pohjakartan mukainen rantaviiva poikkeaa keskivedenkorkeuden mukaisesta tilanteesta. Poikkeaman vaikutuksen vähentämiseksi asemakaavan rantaviiva on piirretty koko kaava-alueella metrin verran pohjakartan rantaviivasta vesialueelle päin. Näin menetellen tonttien pinta-alat ja etäisyydet rantaviivasta vastaavat paremmin todellista tilannetta. Vesijättöalueet, joita vesialueen omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää, on liitetty asemakaavassa rantatontteihin.

Istutettavat alueen osat

Voimassa olevissa asemakaavoissa taajaman itäpuolella pää- ja kokoojakatujen varsilla on pääsääntöisesti noin viisi metriä leveä istutettava alueen osa. Uudessa kaavassa käytetty samaa periaatetta. Vanhimmissa kaavoissa valtatie länsipuolella istutettavia alueita ei ole ollut, joten sinne niitä on lisätty.

Voimassa olevissa kaavoissa korttelialueiden rannoille on pääsääntöisesti merkitty leveät istutettavat alueen osat. Uudessa kaavassa veloitetaan säilyttämään puustoa ja metsittämään avoimet osat häiriö- ja näkösuojaksi. Merkintä on lisätty kaikille rantaviiv-



vaan rajoittuville korttelialueille. Samaa määräystä käytetään myös valtatie ja teollisuusalueiden reunoilla.

7.3.1 Asemakaavan laajennusalueet

Asemakaava-alue laajenee itään noin 20 ha ja etelään noin 5 ha.

Pakkasharju ja Orasaari sekä niitä mantereeseen yhdistävät kanakset ovat valtakunnallisesti tärkeää maisema-aluetta ja rakennettua kulttuuriympäristöä, joten alueen rakentamista on hyvä ohjata asemakaavatasoisesti.

Maantietä lukuun ottamatta koko Pakkasharju sekä noin puolet Orasaaresta osoitetaan lähivirkistysalueeksi.

Orasaaren omistaa kokonaan Savonlinnan seurakunta. Saaren eteläosassa leirikeskuksen alueella on nyt 12 rakennusta, laajuu-deltaan yhteensä noin 660 k-m². Uusin on saunarakennus vuodel-ta 2016. Rakennusala ja rakennusoikeus merkitään niin, että saa-ren koilliskulmaan voidaan rakentaa uutta kerrosalaa noin 190 k-m².

Pappila erotetaan korttelialueeksi. Alueella on nyt vuokralaisena huonekalujen entisöinti- ja kahvilayritys.

Veihtiviulu on Kesälahdentien pohjoispuolella sijaitseva niemi. Se on yksityisessä omistuksessa ja siellä sijaitsee 1999 valmistunut vapaa-ajan rakennus ja sauna. Kaavassa nykyinen käyttö, rakennusten korjaaminen ja uudelleenrakentaminen sallitaan, mutta ei lisärakentamista.

Etelässä asemakaava-alue laajenee Väärämäen asemakaavan raja-jaan saakka. ja lounaassa osin Kauvonniemen asemakaavan alu-eelle.

Laajennusalueilla on useita suojeltavia kohteita ja arvoja, jotka on huomioitu aluemerkinnoin.

7.3.2 Muutokset korttelialueilla

Yleensä:

Korttelien numerot ovat pääsääntöisesti muuttumattomat. Useita kortteleita on kuitenkin yhdistetty, jaettu, tai poistettu. Asemakaava laajenee Orasaareen, minne tulee kaksi uutta korttelia. Kaikki kirjaimiin päättyvät korttelinumerot on muutettu.

Kauvonniemen asemakaavan alueella oleva kortteli 135 on muu-tettu kortteliksi 154, koska Salkoniemessä on kortteli samalla nu-merolla. Kauvonniemen asemakaavan alueella sijaitsevat korttelit 138 ja 139 yhdistyvät, kun niiden välissä sijaitseva virkistysalue muutetaan korttelialueeksi. Yhdistetyn korttelin numero tulee ole-maan 138 ja vahvistetaan erillisellä päätöksellä.

Kortteleiden ja tonttien rajoja tarkistetaan toteutuneiden kiinteistö-rajojen mukaisiksi sekä rakennettujen katujen mukaan.



Monin paikoin kadut on rakennettu voimassa olevan kaavan mukaan, eli katualueet on otettu kaupungin haltuun, mutta niitä ei ole lohkottu. Esimerkiksi SOS-lapsikylä on yhtä kiinteistöä.

Muutettaessa kaavat digitaaliseen vektorimuotoon rajat ja pinta-alat tarkentuvat.

Tonttijako on koko asemakaava-alueella ohjeellinen. Kaavatontit on numeroitu.

Uuteen kaavaan merkityt johdoille varatut alueen osat ovat kaikki olemassa oleville johdoille. Uusia aluevarauksia vaativia johtoja alueelle ei ole suunniteltu.

Käyttötarkoituusaluekohtaisiin määräyksiin on tehty lisäyksiä. Esim. rakennussuojelua, luonnonsuojelua, rakentamistapaa ja ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä. Lisäykset käyvät ilmi kaavakartan määräysosasta.

Vanhimmissa rakennuskaavoissa olevat ohjeelliset rakennusalat on uudessa kaavassa jätetty pois. Niitä on noudatettu harvoin.

Pientaloalueilla tarkistetaan kerroslukuja vastaamaan rakennettua tilannetta. Alueella on useita viime vuosisadan alkupuolen aikana rakennettuja rakennuksia, joissa on ullakolla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Usein rakennukset muodostavat kyläkuvallisesti edustava ympäristöä, mutta eivät kuitenkaan täytä suojelukriteerejä. Muuttamalla kerrosluvut rakennetun tilanteen mukaiseksi mahdollistetaan samankaltaisten rakennusten rakentaminen esim. tuhoutuneen rakennuksen tilalle ja siten edistetään kyläkuvan säilymistä. Alueella on myös rinteeseen rakennettuja pientaloja, joissa on kerrosalaan laskettavia tiloja kellarissa.

Rivitalojen korttelialueet pääsääntöisesti muutetaan asuinpientalojen korttelialueiksi. Alueille saa yhä rakentaa rivitaloja, mutta myös erillispientaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Oikotien ja Kirkkotien itäpuolella kortteleissa 110, 111 ja 16 sallitaan asuinrakentamisen lisäksi myös palvelutalot ja liikerakentaminen. Korttelit soveltuvat keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvin sekä palveluja käyttäville, että palveluja tuottaville. Korttelin 111 kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Kaksikerroksinen rakentaminen sopii hyvin ydinkeskustaan eikä aiheuta tässä haittaa naapureille. Rakennusoikeuden määrää ei muutu. Rakennusoikeutta korttelissa 111 on noin 4850 k-m², korttelissa 110 noin 2235 k-m² ja korttelin 16 AL-1 -alueella noin 2238 k-m².

Sanskin alueelta poistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelit 128 ja 129 sekä liike- ja asuinkerrostalojen korttelinosa korttelista 164 (6A). Alueet osoitetaan urheilualueeksi (VU), virkistysalueeksi (VL) yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä suojaviheralueeksi (EV) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Alueella on aktiivisessa käytössä oleva urheilukenttä. Alueen omistaa kaupunki. Alue on pohjavesialueella. Alue rajaa maisemallisesti arvokasta



harjua. Taajama-alueella on asuin- ja liikerakentamiseen riittävästi vapaita tontteja. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen vaatisi uuden kadun rakentamisen. Valtatien melu- ja pölyhaitat rajoittavat asuntojen ja pihojen sijoittamista. ELY-keskuksen tekemän karkean ja teoreettisen mallinnuksen mukaan 55 dB:n melualue yltää kentän reunalle saakka. Alueen korkeussuhteet ovat epäedulliset; kenttä on yli neljä metriä valtatiepintaa alempana ja rinne nousee pohjoisessa jyrkästi. Kentän kakkoispuolella sijaitsevat etelä-pohjoissuuntaiset sähkö- ja lämpöjohto. Vesi- ja viemärijohdot kiertävät kentän sen itä- ja pohjoispuolelta.

Koivutien ja Aholantien kulmassa sijaitsevat asuin-, liike ja toimistorakennusten (AL-1) sekä yleisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueet muutetaan molemmat asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa palvelutalon. Molempien kerroskorkeus nostetaan yhdestä kahteen. Tontit ovat kaupungin.

Kuusitiellä, korttelin 28 eteläisin kerrostalotontti on rakentamaton. Voimassa olevassa kaavassa tontin rakennusala sijoittuu jo rakennetun kerrostalon eteen. Rakennusala siirretään lähemmäksi valtatieta. Näin piha voidaan sijoittaa suojaan kerrostalon länsipuolelle. Autopaikat sijoittuvat Kuusitien varteen, jolloin kapeaa tonttia ei tarvitse käyttää läpiajoon. Rakennusalan itäpäädyn etäisyys valtatiekeskiviivasta on pienimmillään noin 33 metriä. Välissä on suojaviihervyöhyke ja suojapuustoksi merkitty alueenosa. Kerrostalojen julkisivujen dB-määräystä alennetaan.



Luonnos korttelin 28 eteläosasta.

Loma-asuntojen korttelialueet (RH ja RA) itärannalla muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Muutos tehdään kortteleissa 55, 98, 99, 86, 117 ja 121. Muutos ei muuta rakentamisen määrää, eikä vaikuta ympäristön alueiden käyttöön, eikä lähialueen asukkaiden oloihin. Suuri osa kiinteistöistä on jo vakituksessa asuinkäytössä.



Korttelissa 19 Metsä Woodin tehdasalue jää pois muutosalueesta. Tehdasalueen rajoja tarkennetaan. Kaava-alueen raja sijoitetaan pääosin nykyisen kiinteistörajan kohdalle.

Metsä Woodin tehdasalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1967. Voimassa olevasta asemakaavasta puuttuvat mm. rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku. Yrityksellä on kuitenkin alueelle tarpeita, jotka vaatisivat tarkempaa suunnittelua ja selvityksiä. Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä niitä ei ole aikataulustista mahdollista tehdä.

Katso myös 7.4.4; Kaavamuutosalueen hankkeet.

Muutokset kortteleittain

Seuraava luettelo ei ole täydellinen. Laajoja alueita koskevia merkintöjä kuten suojelu- ja pohjavesimerkintöjä ei tässä mainita. Rajatarkistuksia, istutettavien ja johdoille varattujen alueenosien sekä rakennusalojen lisäyksiä ja muutoksia ei aina mainita. Liittymäkieltoja ei mainita eikä näkymäalueita. Maantien melualueita tai radan tärinäalueita ei luettelossa mainita.

Kaavamerkinnät ja -määräykset on tarkistettava kaavakartasta.

Olennaisimpia muutoksia korostettu. Perusteluita muutoksille on kerrottu myös luetteloa seuraavien otsikoiden alla.

Luettelossa korttelinumerointi uuden kaavan mukaan. Poikkeuksena; vanha korttelinumero mainitaan niiden kortteleiden yhteydessä, jotka liitetään toiseen kortteliin tai poistetaan kokonaan. Su- luissa olevat korttelinumerot ovat poistuvia.

- | | |
|--------|---|
| 1, 2 | AO-korttelit Kouluniemessä |
| | - Kerrosluku I→lu2/3 tai II. |
| | - Tonttijakoa muutettu kiinteistöjaon ja omistussuhteiden mukaiseksi. |
| | - Uusi rakennussuojelumerkintä pohjoiskulmaan. |
| 3 | Alakoulu |
| | - sr-merkintöjä lisätty ja tarkennettu. |
| | - Käyttötarkoitus YO→YL. Merkintä mahdollistaa koulun, mutta myös esim. päiväkodin. |
| | - e=0,3→e=0,5. Muutos mahdollistaa uuden laajennuksen rakentamisen. |
| | - Kerrosluku III→IV. |
| | - Rakennusalamuutos. |
| | - Rakennettu pysäköintialue erotettu erilliseksi korttelialueeksi. |
| | - Urheilukentän eteläpuolelle osoitettu uusi LPA- alue. |
| 4,7, 8 | AO-korttelit Kouluniemessä |
| | - Tonttijakoa muutettu kiinteistörajojen mukaisesti. |
| | - Korttelin 8 itäisimmän tontin päärakennus sr-2. |
| 5 | Pumppaamo |
| | - ET-1, lisätty tarkennus; vedenottamoa varten. |
| 6 | Vesitorni |
| | - ET-2, lisätty tarkennus; vesitornia varten. |



- (6a) Sanski, Siltavahti
- Numero muutettu, katso 164.
- 9 Kirkko ja hautausmaa
- Tehokkuusluku $e=0.30 \rightarrow e=0.05$.
- Rakennusoikeus 300 k-m² lisätty hautausmaa-alueelle.
- Pohjoisrannasta poistetaan puistomerkintä. Hautoja on sijoitettu rantapolun pohjoispuolelle, noin kymmenen metrin etäisyydelle rannasta niin, ettei käyttökelpoista puistoaluetta rantaan mahdu. Alue on rantaviivaan saakka hautausmaakiinteistöä.
- Rakennussuojelumerkintöjä lisätty ja tarkennettu.
- Hautausmaa-alueesta erotettu osa katualueeksi julkisen venevalkama- ja uimaranta-alueen pysäköintiä varten.
- Kouluniementien ja Kirkkotien katualueiden rajoja tarkennettu rakennetun tilanteen mukaiseksi. Risteyksen kohdalla sijaitseva pysäköintialue siirtyy osaksi YK-aluetta.
- 10 Kirkkotien länsipuoli
- AO-korttelinosan Kirkkotien puoleisen reunan merkintä muutettu istutettavasta alueenosasta suojapuusto-alueeksi (sp).
- **Kouluniementiellä korttelin 10 pohjoisosassa yleisten rakennusten korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi YL $\rightarrow$ VL.** Rakentamiselle ei alueella ei ole tarvetta. Sijainti harjun laella näkyvällä paikalla on maisemallisesti merkittävä.
- 11 Kauppatien ja valtatie välisen alue, pohjoisosa
- **Kauppatiellä korttelin 11 pohjoisosa, osa yleisten rakennusten korttelialueesta muutetaan lähivirkistysalueeksi Y $\rightarrow$ VL.** Alue maisemallisesti tärkeä. Alue on rakentamiselle kapea ja osin valtatie melualueella. Julkiselle rakentamiselle ei ole tarvetta. Alueella on ensimmäisen maailmansodan aikainen taisteluhauta.
- Katualuetta levennetty rakennetun tilanteen mukaisesti.
- Maantien alue kavennettu nykyisten kiinteistörajojen mukaiseksi.
- Uusi rakennussuojelumerkintä vanhalle kunnantalolle.
- Raja kiinni rakentamaan velvoittavat nuolet poistettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- Pysäköintipaikka-merkintä (p) poistettu korttelin eteläkärjestä.
- 12 Kauppatien ja radan väli
- Korttelin pääkäyttötarkoituksia muutetaan.
Nykyinen asuntojen määrä sallitaan. Alue on kapea kaistale taajaman tärkeimmän asiointikadun ja rautatie välissä.
- Ratamestarintalon kiinteistö 1:259 on hankittu yksityiseen omistukseen, joten korttelia laajennettu pohjoiseen rautatiealueelle (LR). Muutos asuinpienalojen korttelialueeksi AO-2. Katso rakentamista ohjaava määräys.
- Ratamestarin talo ja korjaamorakennus suojellaan (sr-2)
- Kiinteistöt 1:47 ja 1:54:
AL (liikerakennusten korttelialue) $\rightarrow$ K-2. Kaksi asuntoa sallitaan. Kiinteistöllä on nyt kaksi asuntoa.
tehokkuusluku $e=0,40$ pysyy.
- Kiinteistöt 10:1, 1:34 ja 1:198:



- AL (liikerakennusten korttelialue) → K-1. Yksi asunto sallitaan. Kiinteistöllä on nyt yksi asunto.
uusi tehokkuusluku $e=0,40$.
- Kauppatien rajoja tarkistetaan toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Eteläosassa kiinteistö 1:74:
LP→K-3. Sallitaan liike- ja toimisto- ja ympäristöhaiiriötä tuottamaton korjaamotoiminta sekä yksi asunto. Rakennuksessa on nyt korjaamo ja yksi asunto.
Rakennusoikeutta 200 k-m², käytetty kerrosala on 150 k-m².
 - Korjaamokiinteistölle puhdistettava/kunnostettava maa-alue -merkintä.
 - Eteläkärjen puistoalue liitetään katualueeseen.
- 13 Kauppatien ja valtatieväli
- **Punkaharjutan tontti YS→P** (Palvelurakennusten korttelialue).
Mahdollistaa rakennuksen monipuolisen käytön.
 - AL→AL-1, ALK→AL-1, mahdollistaa palvelutalon.
 - Punkaharjutan tontin tehokkuusluku $e=0,5→e=0,7$ toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Korttelinosien rajoja muutettu. Uusi katu muodostettu.
 - Kauppatien katualuetta levennetty rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Maantien alueen rajausta muutettu nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti.
 - Rakennusalojen rajoja muutettu.
 - Rajaan kiinni rakentamaan velvoittavat nuolet poistettu rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Jalankulkualue poistettu.
 - Pysäköintipaikkamerkinnot poistettu.
 - Puistoalue poistettu Kallentien päästä, joten kortteli 15 liitetty kortteliin 13.
 - Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) muutettu Yhdyskuntateknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-3) ja laajennettu tiealueelle niin, että olemassa oleva masto on kokonaan alueella.
 - Kallentien eteläpuolelle AL-1- ja ET-3- alueille tehokkuusluku $e=0,50$.
- (15) Kiertoliittymän luoteispuoli
- Kortteli 15 yhdistetään kortteliin 13, katso kortteli 13.
- 16 Seurakuntatalo
- AR → AL-1, liiketilojen ja palvelutalon rakentaminen sallittu
 - Istutettavat alueen osat muutettu suojapuusto-alueiksi.
 - Uusi sl-1 -merkintä.
- 17 Oikotie
- Puistoaluetta liitetään LH-1-alueeseen rakennetun tilanteen mukaisesti. Alue toimii linja-autoasemana ja linja-autot kiertävät rakennuksen ympäri. Alue on vuokrasopimuksella huoltoaseman käytössä.
 - Kortteli 18 liitetään kortteliin 17.
 - AK-tontin viereen uusi LPA-alue rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Pysäköintiä koskevat määräykset.



- Huoltoaseman tontille maa-1 –merkintä.
- Huoltoaseman tontille pohjavesialuetta koskeva määräys.
- (18) Shell
 - Liitetty kortteliin 17, katso edellinen.
- 19 Nobelinniemiessä
 - Kaavamuutosalueella osa korttelista; TY-1 ja ET-alueet.
 - Nobelinniemen muodostetaan uusi teollisuus- ja varasto-rakennusten korttelialue (TY-1). Alueen rajat noudattavat suurin piirtein nykyisiä kiinteistörajoja. Alueeseen sisältyy paikalla toimivan yrittäjän ratahallinnolta vuokraama alue.
 - Kaakkoiskulmasta, korttelin 169 vierestä kaupungin omis-tama kiinteistöalue erotetaan suojaviheralueeksi (EV).
 - Rajoja tarkennetaan pääosin nykyisten kiinteistörajojen mukaisiksi.
 - Lisätty tehokkuus- ja kerrosluvut.
 - Puhdistettava/kunnostettava saa-1 -alue merkitty.
- 20 Yläkoulu
 - Käyttötarkoitus YO→Y. Merkintä mahdollistaa koulun, mut-ta myös muita julkisia palveluita tai julkisen hallinnon tiloja.
 - Tehokkuusluku lisätty e=0,30, rakennettu tehokkuus nyt noin 0,13.
 - Kerrosluku II toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Voimansiirtoalue poistettu.
 - Kevyen liikenteen väylä liitetty katualueeseen.
- 21 Oikotie
 - Kiinteistön 19:1 käyttötarkoitus muuttuu AL→K.
 - Kiinteistön 1:295 käyttötarkoitus muuttuu AL→K-1, alueella sallitaan yksi asunto. Kiinteistöllä on nyt yksi asunto.
 - Olemassa olevalle katokselle merkitään rakennusala.
- (21A,23) Kankaankuja
 - Yhdistetty kortteliin 22.
- 22 Kankaankuja
 - Rajoja muutettu rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Pysäköintialueet merkitty. Uusi LPA-1 -alue.
- 24 Kaaritie – Urheilutie
 - Rannasta poistettu puistoalue (VP) ja liitetty AO-tontteihin nykyisen kiinteistöjaon mukaan. Venepaikkojen korttelialue (LVA) yhdistää korttelit 24 ja 25 yhdeksi kortteliksi.
 - Kaaritien tonteille määritelty e=0,2 sekä muutettu kerroslu-vut toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Rivitalotontin ja Palomäentien välissä ollut VP-alue liitetty tonttiin nykyisen kiinteistörajan mukaan.
- (25) Kaaritie
 - Liitetty korttelin 24 .
- 26 Palomäentien ja radan väli
 - Tonttien rajoja muutettu nykyisten kiinteistörajojen mukai-siksi.
 - Uusi e=0.2 .
 - Istutettavat alueet lisätty Palomäentien ja radan varteen.
 - Johtoalueet muutettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Pohjoisimman tontin kerrosluku muutettu I→lu ½ rakenne-tun tilanteen mukaisesti.
- 27 Entinen linja-autoasema



- Linja-autoaseman korttelialue (AA) muutettu liike- ja toimitorakennusten (K) korttelialueeksi.
- 28 K-kauppa ja AK-alue
 - Eteläisimmän kerrostalotontin rakennusala siirretty.
 - Johdoille varatut alueen osat päivitetty toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - K-kaupan tontin pohjoisosasta pj-merkintä (polttoaineen jakeluasema) poistetaan. Paikalla toiminut polttoainejakelu-piste on poistettu vuonna 2018. Samalla on poistettu pi-laantuneet maa-ainekset.
 - KL-alueen pohjoiskulmaan istutettava alue.
 - Kerrostalojen julkisivujen dB-määräystä alennettu.
- 29 Kuusitien ja radan väli
 - Istutettava alueen osa lisätty Kuusitien varteen.
 - Pysäköintipaikkamerkintä poistettu.
- 30 Kuusitien ja valtatie väli
 - Puistokaistale poistettu rivitalotontin eteläpuolelta – kortteli 33 yhdistetty kortteliin 30.
 - Määritetty $e=0,25$ Juholankujan AO-alueelle. Nyt tehokkain tontti rakennettu tehokkuudella $0,22$.
 - AR-alueelle määritetty $e=0,20$.
 - Rivitalokiinteistön alueella ollut AO-tontti liitetty AR-alueeseen.
 - Korttelin eteläosaan rakentamista ohjaava määräys, katso AO-3.
 - Pientalotontit laajennettu nykyisten kiinteistörajojen mukaisiksi. Maantien alueen raja siirtyy yli kymmenen metriä.
- 31 Kuusitien länsipuoli
 - Määritetty $e=0,20$.
- 32 Kuusitien ja radan väli
 - Määritetty $e=0,20$.
 - Puistokaistale poistettu tonttien välistä, nykyisten kiinteistö-rajojen mukaisesti.
 - Kortteli 32A yhdistetty kortteliin 32.
- (32A) Kuusitien ja valtatie risteys
 - Yhdistetty kortteliin 32.
- (33) Kuusitien ja valtatie risteys
 - Yhdistetty kortteliin 30.
- 34 Kesälahdentie ja Mäntytien väli
 - Valtatie reuna rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Näkemäalue lisätty.
- 35 Mäntytie
 - Haapakuja-kadunnimi poistettu.
- 36 Haapatie – itäpuoli
 -
- 37 Pajupolku
 - Pysäköintiä koskeva määräys.
 - Uusi LPA-1 –alue rakennetun tilanteen mukaisesti.
- 38 Pajupolku ja Leppäkaarre.
 - Pajupolkua lyhennetty, ajo koilliskulman tontille itäpuolelta toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 39- 40 Leppäkaarre
 -



- 41-44 SOS-lapsikylä
- SOS-lapsikylän alueella asemakaava tarkennetaan toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä varaudutaan tuleviin muutoksiin laatimalla AP-kortteleihin tonttijako.
 - AP→AP-1, alueelle saa sijoittaa sosiaalipalveluja sekä tiloja ja rakennuksia alueen yhteispalveluja varten.
 - Rajauksia tarkistettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 45 Aholantie
- Rakennussuojelumerkintä lisätty.
- 46 Sakarintie
- Kortteli 54 yhdistetty kortteliin 46.
 - Kevyen liikenteen väylä Sakarintieltä Rantapolulle poistettu tarpeettomana. Palomäentien varteen on rakennettu kevyen liikenteen väylä.
 - Istutettavia alueen osia lisätty Palomäentien varteen
 - Suojapuustomerkinnot rantaan.
 - Puuttuvat rakennustehokkuusluvut lisätty e=0,20, vanha säilyy e=0,25.
 - Kerrosluku I.
 - AR→AP.
- 47 Sakarintie
- Rakennustehokkuus uusi e=0,20.
 - Kerroslukumerkintöjä tarkistettu I ja I→lu2/3.
- 48 Sakarintie
- Puuttuva rakennustehokkuusluku lisätty e=0,25. Nyt tehokkaimmin rakennettu tontti on rakennettu tehokkuudella 0,24.
- 49 Taunontie - Palorannantie
- Käyttötarkoituksen muutos AR→AP.
 - Jalankulkureitti korttelin läpi poistettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 50 Palomäentien ja radan väli
- T→TY-1.
 - TY-1 -alueelle e=0,30, rakennettu tehokkuus on nyt 0,22.
 - Pohjoisin tontti muutettu T-alueesta AL-3 alueeksi. Alueella toimii majoitusliike.
 - Pohjoisin tontti e=0,3.
 - T-alueen eteläosa (2:231) muutettu AO-3 alueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - AL-alue (2:8) muutettu AO-3 alueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Teollisuusalueelle e=0,3.
 - AO-3 alueille e=0,20.
 - AO-3 alueille kerroslukumerkintä I→lu2/3.
 - AO-3 alueille rakentamista ohjaava määräys.
- 51 Radan ja Taitotien väli
- Pohjoiskärkeen ET-alue, alueella tietoliikennemasto.
 - Katualueiden rajoja toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - saa-1, puhdistettava/kunnostettava alueen osa merkitty.
- 52 Radan ja Taitotien (Palomäentien) väli
- Korttelit 107 ja 108 sekä korttelin 136 länsiosa yhdistetty kortteliin 52.
 - Radan itäpuolella oleva osa Palomäentiestä muuttuu Taitotieksi.



- Taitotietä lyhennetty ja katualueen reunoja tarkistettu rakennetun tilanteen mukaisesti
 - Tonttijakoa muutettu vastaamaan paremmin nykyistä kiinteistöjakoa sekä rakennettua tilannetta.
 - ET-alue lisätty, pumppausasema.
 - Tehokkuusluku nostettu $e=0,3 \rightarrow e=0,5$.
 - Johdoille ja ojalle varatut alueen osat lisätty.
 - Salpalinjan panssariesteet erotettu lähivirkistysalueeksi.
 - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta laajennettu länteen.
- 53 Taipaleenlahden pohjoispuoli
- Korttelinumero 136 (Kauvonniemen kaava) poistettu.
 - Merkinnät TY-1 ja TT ja T yhdistetty ja määräystä muutettu.
 - Tehokkuusluku nostettu $e=0,3 \rightarrow e=0,5$.
 - Istutettavat alueen osat merkitty.
 - Puistoalue valtatie risteyksessä liitetään viereiseen teollisuustonttiin.
 - Suojeltavat ja metsitettävät alueet määritelty.
 - Palomäentietä lyhennetty ja katualueen rajoja tarkistettu vastaamaan paremmin kiinteistörajoja sekä rakennettua tilannetta.
 - Teollisuusalueen eteläraja muutettu nykyisen ruovikon reunan kohdalle.
 - Salpalinjan panssariesteet merkitty ja erotettu virkistysalueeksi.
 - Puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkitty.
 - Eteläisimpänä sijaitsevan asuinrakennuksen pihaan johtava ohjeellinen ajoreitti merkitty.
- (54) Sakarintie
- Liitetty kortteliin 46.
- 55 Haapatie
- Käyttötarkoituksenmuutos RA $\rightarrow$ AO.
 - Huolto-ajoyhteys virkistysalueen läpi rivitalotontille lisätty.
 - Kortteleiden 55 ja 166 välistä poistettu kevyen liikenteen yhteys.
- 56,57,59 Pekantie
- Kerroslukuja muutettu I $\rightarrow$ (2/3)II. Tontit ovat rinteessä, joten usein tarkoituksenmukaista rakentaa kahteen kerrokseen.
- 58,60 Pekantie
-
- 61-62 Ahopellontie-Kullerotie
- AR $\rightarrow$ AP.
- 63-64 Ahopellontie-Kullerotie
-
- 65 Kullerotie
- Tonttijako toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.
- 66,68,69 Ahopellontie-Mansikkatie
-
- 67,70 Ahopellontie-Mansikkatie
- AR $\rightarrow$ AO.
- 71 Pekantien pää
- Istutettava alueenosa muutettu.
- 72 Kanervatie
-



- 73 Kanervatie
- Kerrosluku I→lu2/3.
- 74 Kanervatie
- Kaakkoisen tontin kerrosluku I→ lu2/3.
- Tonttijako toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.
- 75 Kanervatie - Asevelitie
- Tonttijako muutettu toteutuneen tilanteen ja omistajan toiveen mukaisesti.
- Kerrosluku I→ lu2/3 toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 76-77 Pekantie
-
- 78 Pekantie
-
- 80 Tuirontie
- Uusi tonttijako.
- Istutettavat alueen osat lisätty.
- 81 Tuirontie
-
- 82 Tuirontie
- Kortteli 83 liitetään kortteliin 82, korttelien välistä poistetaan jalankululle varattu tie. Katua ole rakennettu.
- Asevelitien ja Lenkkitien välissä sijainnut rakentamaton AP-tontti muutettu VL-alueeksi.
Alue on nyt luonteva osa luode-kaakko-suuntaista reittiä.
Alue on rakennettavaksi kapea ja sijainti rivitalon ja pitkän kevyen liikenteen väylän välissä yksityisyyden kannalta huono. Alue on kaupungin.
- Asevelitienvarressa olevan tontin kerrosluku I→ lu2/3 toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- (83) Tuirontie
- Liitetään kortteliin 82. Katso edellinen.
- 84 Tuirontie
- Tonttijakomuutos nykyisen omistustilanteen mukaiseksi.
- 85 Tuirontien pää
- Lisätty kerrosluku I.
- 86 Ranta, Tuuro
- Käyttötarkoitusmuutos RA→ AO.
- 87 Siirtotie
- Käyttötarkoitusmuutos AP/TY→AO. Valtatien itäpuolelle ei sallita teollisuutta.
AP/TY=yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan rakentaa asuinpientalon lisäksi omistajan omaan ammattiin liittyviä liike-, teollisuus- ja varastotiloja rakennusoikeuden sallima määrä.
- Kerrosluku I→ lu2/3 toteutuneen tilanteen mukaisesti
- 88 Lenkkitie
-
- 89 Lenkkitie-Siirtotie
-
- 90 Siirtotie
-
- 91 Siirtotie
-



- 92 Siirtotie
- Käyttötarkoitusmuutos AR→AP.
- 94 Asevelitie
- Kerroslukumuutos.
- 95-96 Asevelitie
-
- 97 Mansikkatie
-
- 98 Kalliopolku, ranta
- Kortteliin liitetään kortteli 101. Väliin uusi tontti.
- Käyttötarkoitusmuutos RH →AO.
- Käyttötarkoitusmuutos AV →AO.
- Uusi rakennustehokkuus e=0,10 ja kerrosluku I.
- Uusi sl-1 merkintä.
- Rakennusaloja tarkistettu.
- 99 Ranta, Pekantie
- Käyttötarkoitusmuutos RH→AO.
- Rakennusoikeus e=0,10 ja kerrosluku I.
- sm-2 merkintä; taisteluhautoja.
- 100 Aholantie
- YL→AL-1.
- Kerroskorkeus nostettu yhdestä kahteen.
- (101) SOS-lapsikylän ranta
- Liitetään kortteliin 98.
- 102 Mansikkatie
- Tonttijako toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 103 Koivutie
- Kerrosluku I→lu2/3.
- AL-1→AL.
Vanha merkintä AL-1=Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa ympäristöhaiiriötä tuottamatonta liiketilaa ja liikkeenhoidon kannalta välttämätön asuinpienalo.
- 104 Mansikkapolku
- Istutettava alueen osa → sp.
- 105 Mansikkatie
- Käyttötarkoitusmuutos AR→AP.
- Jaettu tontteihin.
- Rajausta muutettu; matalimmat osat virkistysalueeksi.
Tontit matalalla; korossa noin +78,0-78,2.
- 106 Taitotie
- Rajat ja tonttijako muutettu vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta. Keskimäinen tontti rajattu siten, että oleva kuivatusoja jää EV-alueelle.
- Kadun rajoja tarkistettu rakennetun tilanteen mukaiseksi.
- Maantien alueen raja nykyisen kiinteistörajan kohdalle.
- AO→AO-1.
- (107-108) Palomäentie
- Liitetään kortteliin 52.
- 109 Mansikkatie
- Katualueen raja rakennetun tilanteen mukaiseksi.
- 110 Kirkkotie
- Käyttötarkoitus AP→AL-1.
- Lisätty suojapuustomerkit.



- Kerrosluku I →II.
- 111 Oikotie
 - Käyttötarkoitusmuutos AV→AL-1.
AV=Asuin- ja kasvitärharakennusten korttelialue.
 - Rakentamattomalle tontille ei enää sallita kasvitärharakennuksia koska kortteli on pohjavesialueella.
 - Kerrosluku I →II.
Keskustaan sopii korkeampikin rakentaminen. Ei merkittävästi vaikuta kaukonäkymiin ma-1 –alueen suuntaan.
 - Lisätty suojapuustomerkintä.
 - Puhdistettava/kunnostettava alueen osa merkitty.
- 112 Sorvaslahdentie
 - Käyttötarkoitusmuutos AR→AP
- 113 Sorvaslahdentie ja valtatie väli
 - Rajamuutoksia; eteläisemmän tontin rajat muutettu vastaamaan paremmin nykyisiä kiinteistörajoja.
 - sp-alue.
- 114 Antikanniementie
 - Ohjeellinen tonttijako poistettu, tontti on yhtä pihapiiriä.
 - Antikanniementien reunassa oleva ET-alue on 90-luvun kaavassa varattu muuntamoa varten.
Se on kuitenkin tarpeeton, joten alue liitetään AP-tonttiin.
- 115 Antikanniementie
 - VP-alue pois (asuinkiinteistöjen alueella) korttelit 116 ja 117 liitetään kortteliin 115.
 - sl-1 –merkinnät lisätty.
 - Tonttijako vastaa paremmin toteutunutta kiinteistöjakoa.
 - Käyttötarkoitus muutos RA→AO.
 - Istutettavia alueita muutettu,
- (116,117) Siirtotie
 - Katso 115.
- 118-119 Sorvaslahdentie
 -
- 120 Sorvaslahdentien ja Antikanniementien kulma
 - AL→AO.
 - Laajennettu viisi metriä etelään.
 - Istutettava alue.
- 121 Antikanniementie, ranta
 - Käyttötarkoitusmuutos RA→AO.
 - Suojapuustoalue.
- 122-126 Sorvaslahdentie
 -
- (128,129) Sanskintie
 - Korttelit poistetaan; muutetaan VU-, VP-, ja EV-alueeksi ja katu lyhennetään toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Katso kortteli 164 ja kappaleen yleinen johdanto.
- 138 Kauvonniemi
 - VL-alue AO-alueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti
 - Ajoreitti tontille pp/t.
- 154 Vanhatie, ranta
 - Korttelinnumero muuttuu 135→154, koska Punkaharjulla on toinen kortteli samalla numerolla.
 - Salpalinjan panssarieste merkitään.
 - sp-merkintä.



- 155 Pappila, Orasaari
- Asemakaava-alueen laajennus.
- 156 Seurakunnan kesäleiri, Orasaari
- Asemakaava-alueen laajennus.
- Lisärakentamismahdollisuus noin 190 k-m².
- 157 Aholantie
- Uusi kortteli erotettu korttelista 44.
- 158 Koivutie
- Uusi kortteli erotettu korttelista 44.
- Tontin rajamuutos.
- 159 Aholantie
- Uusi kortteli erotettu korttelista 44.
- Tontin rajamuutos.
- **Käyttötarkoitus AL-1→AL-1** (vanha: asuin-liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta liiketilaa ja liikkeenhoidon kannalta välttämätön asuinpienalo → uusi: asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelutalon).
- Kerrokorkeus nostettu yhdestä kahteen.
- 160 Asemanseutu
- Kauppatiella vanhan rautatieaseman alueen kiinteistöt erotetaan AO- ja AL-tonteiksi nykyisen käytön mukaisesti ja kiinteistörajat huomioiden.
- Nykyisen kiskobussipysäkin asiakaspysäköintialue on asuin- ja liikekäytössä olevan asemarakennuksen kiinteistön alueella ja on merkitty kiinteistölle rasitteena. Pysäköintialue merkitään kaavaan yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja laajennetaan kaakon suuntaan.
- Rakennussuojelumääräykset.
- Rakentamista ohjaavat määräykset.
- Rautatien tärinäalue ja valtatie melualue merkitty.
- 161 Veihtiviulu, Kesälahdentie
- Asemakaava-alueen laajennus.
- RA-kortteli, toteutuneen tilanteen mukaisesti; alueella on vapaa-ajan rakennus ja sauna.
- 162 Asevelitien ja valtatie kulma
- Uusi kortteli, aikaisemmin osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi (M).
- 163 Nobelinniemen pohjoisreuna
- Uusi venepaikkojen korttelialue.
- alueella ei ole rakennusoikeutta.
- 164 Sanski, Siltavahti
- Korttelinumeroita (6A, 128, 129) muutettu ja poistettu.
- Aikaisemmin asuin- ja liikerakentamiseen osoitetut alueet osoitetaan urheilualueeksi (VU), virkistysalueeksi (VL), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä suojaviheralueeksi (EV) toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- Siltavahdin (keilahalli) alueen käyttötarkoitus AL→K-1. Yksi asunto sallitaan. Rakennuksessa on nyt yksi asunto.
- Rajamuutoksia.
- Yleinen pysäköintialue merkitään.
- Tehokkuusluku e=0.40.
- Johdoille varattuja alueenosia.



- 165 Kirjasto – Kotikuja
- Korttelinumero (15a) muutettu.
 - Rakentamista ohjaava määräys AO→AO-3.
 - **Suojelumerkinnot sr-2.**
 - AO-3 alueen tonttijakoa ja tonttirajoja muutettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Kotikujan sekä kiinteistöjen 1:313 ja 1:337 väli on kaupungin omistuksessa mutta kaavassa säilytetään osina tontteja, kuten voimassa olevassa kaavassa. Kohtaan on merkitty johtoalue.
 - AO-3 alueen kerrosluku muutettu.
 - Pohjoisimman asuintontin alueelta johtoalue poistettu.
 - Kotikujan rajoja muutettu rakennetun tilanteen mukaisesti.
 - Kaupunki omistaa kaistaleen asuin- ja ratakiinteistöjen välistä, mutta kaavassa pidetään osana tontteja voimassa olevan kaavan mukaisesti.
 - Puistot (VP) muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja rajausta muutettu (kaupunki omistaa alueen).
 - **Kirjaston kortteliosa Y→P-1** (Palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon).
 - Kirjaston tontille radan varteen lisätty suojapuustoalue.
- 166 Haapatie – länsipuoli
- Korttelinumero (36A) muutettu.
- 167 Leppäkaarre
- Korttelinumero (40A) muutettu.
- 168 Kuusitien ja radan väli
- Korttelinumero (31A) muutettu.
 - Kerrosluku muutettu I→lu2/3
 - Tonttien ja kadun rajat tarkistettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Määritelty e=0,20.
- 169 Urheilutie
- Korttelinumero (24A) muutettu.
 - Palomäentien varresta puisto poistettu ja liitetty osaksi YS-alueetta.
- 170 Taitotien ja valtatie väli
- Korttelinumero (51A) muutettu.
 - TT→TY-1.
 - Tonttijako ja -rajat toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti.
 - Katualueiden rajoja muutettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Puhdistettava/kunnostettava alueen osa merkitty.
- 171 Mansikkapolku
- Korttelinumero (104A) muutettu.
- 172 Leppälahdentie
- Korttelinumero (49A) muutettu.
 - Käyttötarkoituksenmuutos AR→AP.
- 173 Leppälahdentie- Palomäentie
- Korttelinumero (49A) muutettu.
 - Käyttötarkoituksenmuutos AR→AP toteutuneen tilanteen mukaisesti.
 - Katualueen reuna toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- 174 Mäntytie, rantatontti
- Korttelinumero (34A) muutettu.



- Kortteli laajennettu nykyisten kiinteistön rajojen mukaiseksi.
 - sp-merkintä.
 - Kerrosluku muutettu.
- 175 Kouluniementie, LPA-alue
- Uusi LPA-alue Alakoulun laajennusta varten.

7.3.3 Muutokset virkistysalueisiin ja venevalkamat

Katso erillinen karttaliite 16; Virkistys ja veneily.

Suurin osa voimassa olevissa kaavoissa puistoiksi (VP) merkityistä alueista muutetaan lähivirkistysalueiksi (VL) tai suojaviheralueiksi (EV). Puistolla tarkoitetaan puistomaisiksi rakennettua tai rakennettavaksi tarkoitettua aluetta. Sellaisia kaava-alueella on kuitenkin vähän. Puistoksi merkitään vain keskeisimmät viheralueet ydinkeskustassa. Lähivirkistysalue (VL) merkinnällä tarkoitetaan rakentamatonta ja sellaisiksi tarkoitettua virkistys- ja ulkoilukäyttöaluetta. Suojaviheralueella (EV) tarkoitetaan viheraluetta, jonka tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa vuoksi voi käyttää virkistykseen. Tästä syystä suojaviheralueella tulee olla riittävästi puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Osa virkistysalueista merkitään suojeltaviksi (VL/s-1 tai VL/s-2).

Sanskissa Harjun ja Valtatien välinen alue merkitään nykyisen käytön mukaan urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1).

Tenniskenttä- ja palloilumerkinnot (UT ja UP) Urheilutiellä on muutettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU ja VU-1).

Voimassa oleviin asemakaavoihin merkittyjä, rakentamattomia leikkikenttiä (VK tai le) on poistettu neljä; Tuirossa korttelin 91 pohjoispuolella, toinen Asevelitien varressa, kolmas on Sorvaslahdentien eteläpäässä, neljäs Mansikkatien eteläpäässä. Kolmen rakennetun leikkikentän kohdalla VK- tai le-merkinnät säilytetään (Pajutie, Ahopellontie, lenkkitie). Sakarintien eteläpuolelle merkitään uusi varaus leikkikentälle.

Voimassa olevassa asemakaavassa Siirtotien eteläpuolella korttelien 115, 116 ja 117 välissä on puistoksi osoitettu kaistale, jonka maapohjan omistavat viereisten asuinkiinteistöjen omistajat. Keskeinen osa alueesta on osa piha-aluetta ja alueella on rakennuksia. Alueella ei ole yleistä virkistyskäyttöä eikä polkuja. Puistokaistale liitetään ympäröiviin asuintontteihin. Viereisellä tontilla on metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen arvokas elinympäristö. Alueelle merkitään sl-1 –merkintä.

Muutokset virkistysalueille tehtäviin reitteihin on esitetty liikennekaavioliitteessä 19. Voimassa olevissa asemakaavoissa on jalkakululle ja pyöräilylle tarkoitettuja teitä, joita ei ole rakennettu eikä ole tarpeen rakentaa, joten ne on kaavasta poistettu.

Voimassa olevassa kaavassa Nobelinniemi on rautatiealuetta (LR). Suurin osa alueesta on valtion omistuksessa. Nobeliniemes-



sä olevat kiskot eivät ole käytössä, eikä valtiolla ole alueelle käyttöä. Uudessa kaavassa niemi osoitetaan pääosin vierasvenesatama-alueeksi (LV-2). Alueella on Savonlinnan veden sekä pelastuslaitoksen tiloja, mikä huomioidaan määräyksessä.

Voimassa olevissa asemakaavoissa on useita uimaranta-alueita (VV), jotka ovat tosiasiallisesti venevalkamakäytössä. Kaupunki pitää yllä Urheilutien uimarantaa, ja sen merkintä säilytetään nykyisellään. Vanhan hautausmaan itäranta muutetaan venevalkamasta uimarannaksi (VV).

Venevalkama- ja uimarantoja merkitään yhteisellä merkinnällä VL-1, joka sallii molemmat käytöt. Rantaa voidaan varata ja rakentaa veneilyn käyttöön tai uimarannaksi maaston ja tarpeen mukaan. Jos alueelle sijoitetaan sekä venepaikkoja että uimaranta, ne on kaavamääräyksen mukaan oltava erillään.

Nykytilanteessa venepaikkoja ja venelaitureita on rannoilla sekä venevalkama-alueilla sekä lähivirkistys- ja puistoalueilla. Osalla on kaupungin lupa, osalla ei.

Kaavatilannetta muutetaan pääsääntöisesti toteutunutta tilannetta vastaavaksi. Veneilyn osalta julkiset ranta-alueet jaetaan seuraavan periaatteen mukaan:

LV-1, LV-2 Venevalkama ja vierasvenesatama. Kaupunki järjestää ja huoltaa alueelle kulkureitin, pysäköintialueen, laitureita ja muuta infrastruktuuria tarpeen mukaan.

VL-1 Ranta tai sen osa voidaan varata ja venevalkamaksi tai uimarannaksi. Alueelle myönnetään venepaikkoja ja lupia laitureiden rakentamiseen. Vähäisiä veneilyyn liittyviä rakennelmia voidaan sallia. Ajoneuvolla ajo ja pysäköinti alueelle voidaan sallia kaupungin osoittama reittiä pitkin. Rannan muokkaamista, hiekoittamista, ruoppaamista ja kaislikon hävittämistä voidaan sallia. Pääsääntöisesti kaupunki ei osallistu rakentamiseen ja ylläpitoon.

VL Alueelle myönnetään venepaikkoja harkinnan mukaan. Pääsääntöisesti laitureita ja muita rakennelmia ei sallita. Lupaa ei anneta, jos venepaikoista tai muista toiminnoista aiheutuu rantojen muokkaamista tai valtaamista, epäsiisteyttä tai haitallista ajoneuvoliikennettä. Pääsääntöisesti yksityisille ei myönnetä venepaikkoja ma-1 merkitylle alueelle. Rantautuminen ja uiminen sallittu normaalisti. Kaupunki voi sijoittaa alueelle toimintoja, kuten virkistysalueille yleensä.

VL/s-1, VL/s-2

Suojeltava alue. Venepaikkoja ei sallita.

Nobelinniemen pohjoispuolella, radan ja rantaviivan välissä on asemarakennukseen liittyvä rantasauna. Sen kiinteistöalue muute-



taan venepaikkojen korttelialueeksi (LVA). Urheilutien päässä on rantaan ulottuva asuinkiinteistö, jonka katu jakaa kahteen osaan. Rantaan jäävä pieni kaistale merkitään myös venepaikkojen korttelialueeksi (LVA). LVA-alueilla ei ole rakennusoikeutta.

7.3.4 Muutokset vesialueisiin

Metsä Woodin tehtaan viereiselle vesialueelle sallitaan rakennettavaksi laitureita ja uittopuomeja.

Yleisissä määräyksissä yleisten venesatamien ja -valkamien sekä uimarantojen yhteyteen sallitaan pituudeltaan enintään 50 metristen laitureiden rakentaminen.

Vesialueille Taipaleenlahdessa ja Pusunlahdessa asetetaan luonnonsuojelumääräyksiä ja Salpalinjan panssariesteitä merkitään Pakkasharjun ja Leppälahden rannoille.

Rantaviivat tarkistetaan. Katso 7.3; Muutokset olemassa olevaan kaavatilanteeseen.

Asemakaava-aluetta laajennetaan vesialueelle siellä missä kaavaan merkitty rantaviiva siirtyy merkittävästi aikaisempaan kaavatilanteeseen verrattuna.

7.3.5 Muutokset liikenneverkkoon

Katso liikennekaavio, karttaliite 19.

Katso myös 3.12; Liikenne.

Palomäentien tasoristeys

Asemakaavaehdotuksessa Palomäentien tasoristeys (tasoristeys "Paloranta") on poistettu.

Tarkoituksena on, että asemakaavan vahvistuttua katu suljetaan ajoneuvoliikenteeltä. Kevyen liikenteen kulku radan yli sallitaan ja kohtaan tehdään hidastejärjestely aidoilla. Valo- ja äänivaroituslaitos pidetään toiminnassa.

Tasoristeyksen poistamista esitti Liikennevirasto asemakaavan valmisteluvaiheessa. Asemakaavaprosessi on sopiva ja julkinen väylä päätökselle risteyksen kohtalosta.

Tasoristeys on turvallisuudeltaan puutteellinen. Kadun lähestymiskulma on liian pieni ja lähestymisalue radan länsipuolella on liian lyhyt, alle kymmenen metriä. Itäpuolella lähestymisalue on liian jyrkkä. Näkymäetäisyyden pohjoiseen tulisi olla pidempi.

Tasoristeyksen ylittää nykyisin noin 283 ajoneuvoa vuorokaudessa. Junien nopeusrajoitus on kohdassa 80 km/h. Tasoristeyksessä on 2017-2018 uusittu valo- ja äänivaroituslaitos.

Liikennemäärä risteyksessä ei ole riittävä, jotta Väylävirasto rakentaisi puomilaitosta. Trafin Määräyksen (8591/03.04.02.00/2014) mukaan raiteen suurimman nopeuden ollessa tasoristeyksen kohdalla yli 100 km/h ja ajoneuvoliikenteen keskivuorokausiliikenteen (KVL) yli 2000 ajoneuvoa, tasoristeyksessä on oltava puomilaitos.



Puolipuomilaitoksen kustannusarvio on liikenneviraston mukaan varovaisestikin arvioiden 100 000 - 200 000 euroa.

Risteyksen turvallisuuden parantamiseksi kaavoitusprosessin aikana on selvitetty tien risteyskulman muuttamista. Muutosta varten jouduttaisiin lunastamaan aluetta viereisiltä kiinteistöiltä, jotka ovat jo nyt ahtaita. Toisaalta turvallisuus ei merkittävästi parane, jos risteyskulman muutos ei ole riittävä. Katujen pituuskaltevuutta ei pysyttyä kohteessa merkittävästi parantamaan. Kadun siirtäminen olisi korkeuseroista johtuen myös kallista.

Korkeussuhteiden vuoksi ja kustannussyistä eritasoristeyksen rakentaminen risteykseen on poissuljettu vaihtoehto. Myös alueen tiivis rakennuskanta ja ahtaat tontit estävät eritasoristeyksen sijoittamisen. Samoista syistä eritasoristeystä ei voida rakentaa muuallekaan lähistölle.

Tasoristeyksen sulkeminen ei haittaisi ajoneuvoliikennettä kohtuuttomasti. Tehtaantien silta toimisi pääosin korvaavana reittinä. Taitotien/Palomäentien teollisuusalueen liikennettä siirtyisi valtatielle. Liikenteen siirtyminen valtatielle lisäisi turvallisuutta myös Palomäentiellä.

Taajaman ainoa radan ylittävä silta on Tehtaantien silta 1,5 km Palomäentien tasoristeyksestä pohjoiseen.

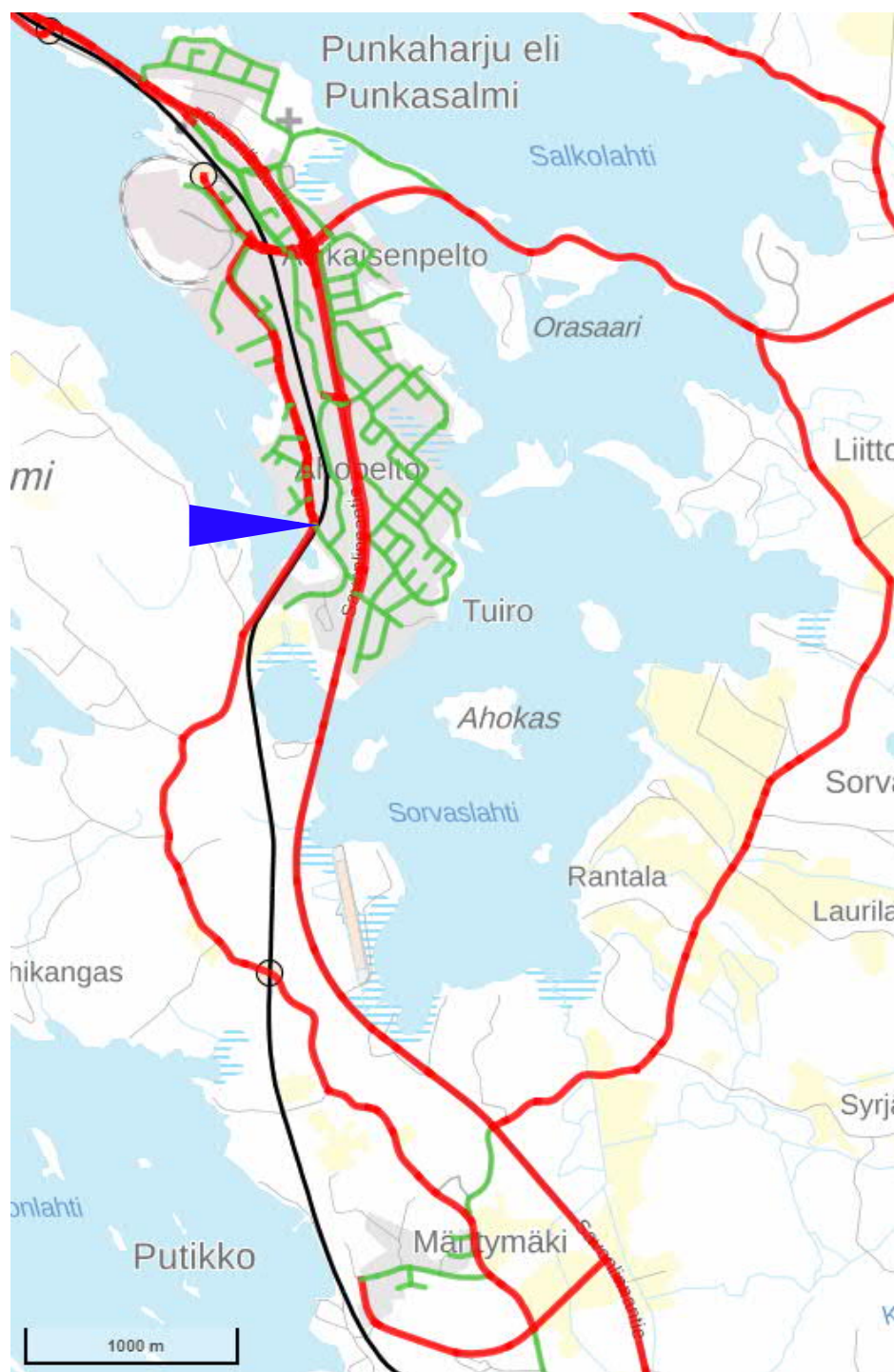
Etelään mentäessä Vanhatie ylittää radan tasoristeyksenä noin 2,6 km etäisyydellä ja liittyy valtatiehen noin viiden kilometrin matkan päässä Putikon kohdalla. Liikennettä siirtyisi jonkin verran eteläpuolella olevaan tasoristeykseen, mutta se on selkeästi turvallisempi; risteyksessä on puolipuomilaitos, lähestymiskulmat ovat paremmat, lähestymisalue on tasaisempi ja näkymät pidemmät.

Palomäentien tasoristeyksen paikalle merkitään varaus jalankululle tarkoitetulle alikululle. Toinen varaus radan ali jalankululle tarkoitetulle alikululle merkitään Taitotien pohjoispään kohdalle.

Alikulun kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti kaupunki. Määrärahoja ei ole varattu. Kaupungin tekniset palvelut on tarkistanut tilarpeen, mutta tarkempia suunnitelmia ei ole laadittu.

Nousu tunnelista Palomäentielle voidaan toteuttaa portailla ja talutusluiskalla. Katualueutta olisi levennettävä viereiselle asuinpientalotontille. Esteettömyysvaatimukset täyttävä luiska olisi noin sata metriä pitkä ja se vaatisi tilaa viereiseltä asuinpientalotontilta. Radan länsipuolella palomäentie on rataa korkeammalla ja tilaa on niukasti.

Radan alittavan kevyen liikenteen tunnelin yksikköhinta olisi liikenneviraston karkean arvion mukaan noin 200 000 euroa. Hinta vaihtelee suuresti kohteen mukaan. Hintaan vaikuttavat mm. portaat, tukimuurit, pengerrykset ja vedenpoisto.



Suljettava tasoristeys merkitty nuolella.

Taipaleenlahden eteläpuolelle bioetanolitehdasta varten vuonna 2008 laaditussa asemakaavassa on Vanhatien ja valtatie yhdistävä, radan alittava katu noin 1,5 km Palomäentien tasoristeyksestä etelään. Siinä eritasoristeys on korkeussuhteiltaan edullisessa paikassa. Katu on suunniteltu rakennettavaksi bioetanolitehtaan rakentamisen yhteydessä. Tällä hetkellä ei ole käynnissä hanketta tehtaan tai kadun rakentamiseksi.



Maantiet ja kadut

Voimassa olevassa kaavassa Palomäentie jatkuu eteläpäässä rautatiealueen rajaan saakka vanhan maantien linjan mukaisesti. Katualueen eteläpää on tarpeeton, joten katualueita liitetään viereiseen teollisuuskortteliin ja kadun päähän tehdään tila kääntöpaikalle. Tasoristeystä, siltaa tai tunnelia kadun jatkeeksi ei ole odotettavissa.

Tehtaantie muutetaan tiealueesta katualueeksi.

Metsä Woodin kertopuutehtaan laajennuksen rakentaminen on aloitettu vuoden 2018 alussa. Samassa yhteydessä Tehtaantien liittymään joudutaan tekemään muutoksia. Kevyen liikenteen väylä on jo siirretty Tehtaantien pohjoisreunaan vuonna 2018. Muutokset tapahtuvat tehdaskorttelin alueella ja katualueella, eivätkä vaadi merkintöjä tai määräyksiä asemakaavaan.

Katualueiden rajoja tarkennetaan monin paikoin rakennetun tilanteen mukaisesti.

Kotikujaa jatketaan kaakkoon rakennetun tilanteen mukaisesti.

Tehtaantiehen liittyvä Nobelinniemi-niminen ajoreitti merkitään asemakaavaan ohjeellisena nykyiselle rautatiealueelle. Linjaus noudattaa rakennetun soratien linjaa.

Kouluniementieltä etelään harjun laelle johtavan kadun päästä poistetaan lenkki rakennetun tilanteen mukaisesti.

Korttelissa 38 ajoreitti koilliskulman tontille muutetaan kulkemaan Leppäkaarten puolelta rakennetun tilanteen mukaisesti.

Sanskintie lyhennetään rakennetun tilanteen mukaisesti.

Kortteliin 13 Puutarhatien ja Kallentien väliin tehdään uusi kauppatiehen liittyvä katu. Muutos selkeyttää ylläpitovastuita ja kulkuvaihtoehtoja.

Liittymäkieltoja merkitään tärkeimpien risteysalueiden rajoille. Niitä merkitään myös Palomäentien ja Koivukadun rajoille, kun tontille on mahdollisuus järjestää kelvollinen reitti tonttikadun kautta. Pyrkimyksenä on välttää kevyen liikenteen väylän ylittäviä liittymiä.

Valtatiehen 14 on kaavamuuutosalueella nykyisin kolme epävirallista liittymää, jotka eivät ole poistuvassa asemakaavassa; kortteliin 170, kortteliin 53 ja alueen eteläkärjessä virkistysalueen läpi Sorvaslahdentielle. Kyseessä olevia kolmea luvatonta liittymää ei merkitä asemakaavamuutokseen, joten liittymät voidaan poistaa asian omaisen viranomaisen toimesta.

Pysäköinti

Uudessa kaavassa koko alueelle on määrätty yhtenäiset autopaikkavaatimukset käyttötarkoituksittain. Pääosin vaatimukset ovat samat kuin vanhoissa kaavoissa. Vanhimmissa kaavoissa autopaikkavaatimuksia ei ole ollenkaan. Uudemmissa kaavoissa erityi-



sesti teollisuusalueita koskevat vaatimukset ovat olleet puutteelliset.

Pysäköinnin järjestämiseksi kaavaan on merkitty uusia LP- ja LPA-alueita. Koulunimenkadulle merkitään Alakoulun laajennuksen tarvitsema uusi pysäköintialue. Muut merkityt alueet ovat jo tosiasiallisesti pysäköintikäytössä.

Kiskobussin pysäkin asiakaspysäköintialue on nyt asemarakennuksen kiinteistön alueella ja merkitty rasiitteena. Kaavamutoksella kiskobussin asiakaspysäköintialue erotetaan LP-alueeksi. Siten makasiinirakennuksessa sijaitsevan liiketilan asiakaspysäköinti ja huolto erotetaan kiskobussin asiakaspysäköinnistä ja ylläpito selkeytyy. LP-alue muodostetaan kiinteistöistä 1:15 ja 1:259 lohkaistavista osista. Kaavan toteuttaminen vaatii LP-alueelle uuden katu-liittymän ja pysäköintialueen rakentamisen.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen verkkoa muutetaan toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Rakentamattomia kevyen liikenteen väyliä poistetaan kaavasta. Usein näiden väylien kohdalla ei ole käytön seurauksena muodostunutta sellaista merkittävää polkua, joka osoittaisi tarvetta reitille. Kaupungilla ei ole siten tarvetta lunastaa, rakentaa eikä ylläpitää reittejä. Kaavasta poistettavat väylät on merkitty liikennekaavioon.

Rakentamattomia reittejä kaavaan jää yksi: reitti Mansikkatien päästä Tuirontielle, siltä varalta, että viereiset asuinkorttelit rakennetaan. Uusia rakentamattomia reittejä kaavaan ei tule.

Kevyen liikenteen reitti Haapatien päästä etelään poistetaan.

Kevyen liikenteen reitti poistetaan Ahopellontieltä valtatie varteen korttelien 74, 75, 97 ja 102 pohjoispuolelta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1975 Sakarintien ja Rantapolun välissä sijaitsee yleiselle jalankululle varattu kaavatie. Palomäentien varteen on tehty kevyen liikenteen väylä, joten kaavatie ei ole enää tarpeellinen, joten se poistetaan. Kaavatiealueen rasite on poistettu kiinteistörekisteristä vuonna 2011.

Uutena merkitään Sanskissa harjun ylittävä, runsaasti käytetty reitti Alakoululta valtatielle.

Olemassa oleva kevyen liikenteen alikulku Kouluniementien länsipäästä valtatie ali merkitään kaavaan.

Kesälahden tiealue tehdään asemakaavan laajennusalueelle kiinteistörajojen mukaisesti. Kevyelle liikenteelle erotettu väylänosa mahtuu tiealueelle jos hanke etenee.

Kuusitien katualueelle mahtuu kevyelle liikenteelle erotettu väylänosa tarvittaessa.

Taajaman alueella on tällä hetkellä kevyelle liikenteelle kaksi radan ylityskohtaa; Tehtaantien silta ja Palomäentien tasoristeys.



Asemakaavaan tehdään uutena merkintänä varaukset kevyen liikenteen alikuluille Palomäentien tasoristeyksen kohdalle ja Taitotieltä Palomäentielle korttelin 32 eteläpuolelle.

Rautatiealue

Nobelinniemi on vanhoissa kaavoissa rautatiealuetta (LR). Valtion rautateillä tai Metsä Woodin tehtaalla ei ole alueelle käyttöä, joten se osoitetaan venesatamaksi (LV-2). Katso 7.3.3; Muutokset virkistysalueisiin ja venevalkamat. Niemen eteläosa erotetaan teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueeksi (TY-1). Alueella toimii kuljetus- ja kuormausritys.

Soratie Tehtaantieltä Nobelinniemeen merkitään ohjeellisena ajo-reittinä.

Radan itäpuolelta ratahallinto on myynyt kolme kiinteistöä yksityisille asuinkäyttöön; asemarakennuksen, kaksoisvahtituvan sekä ratamestarin asunnon. Kiinteistöt muutetaan korttelialueiksi (AO-2 ja AL/s-5).

Rautatie-aluetta kavennetaan radan ja Kauppatien välissä olevan pysäköinti/torin kohdalla rakennetun tilanteen mukaisesti.

7.3.6 Muutokset vesi- viemäri- ja sähköverkkoon

Katso erillinen johtokarttaliite 15.

Kaava-alueen infrastruktuuri on valmiiksi rakennettu. Asemakaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia johtoverkkoon eikä alueelle ole suunniteltu muutoksia yhdyskuntatekniseen huoltoon.

Johtoaluemerkinnät on päivitetty.

- Alueella on Parikkalan valon sähköverkko. Muuntamot merkitty kaavaan.
- Alueella Soneran ja BLC:n tietoliikenneverkot. Tietoliikennejohtoja ei ole merkitty kaavaan.
- Korttelialueet teleliikennemastoille korttelin 13 eteläpäässä ja korttelin 51 pohjoispäässä merkitty kaavaan.
- Alueella on Savonlinnan veden vesi- ja viemäriverkosto. Pumppaamot sekä tärkeimmät johtolinjat merkitty kaavaan.
- Kaavassa huomioitu mm.; vesitorni, vedenottamo Kouluniementiellä, Pumppaamo Nobelinniemessä.

7.3.7 Muutokset maisema- ja kaupunkikuvaan

Asemakaavamuutos on pääosin toteutuneen tilanteen toteava. Monilla muutoksilla pyritään selkeyttämään mm. omistus-, vuokraus-, ylläpito-, käyttöoikeus- ja lupatilannetta. Suurella osalla asemakaavan muutoksista ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai rakentamiseen lähivuosina.

Asemakaavan muutoksella vahvistetaan mm. Sanskin kentän ja harjualueen säilyminen nykyisellään; asuin- ja liikerakennusten korttelialueet muutetaan urheilu- ja virkistysalueiksi.



Harjun laella kirkon eteläpuolella oleva yleisten rakennusten korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi, joten nykyinen maisema tulee säilymään.

Oikotiellä Kortteissa 110 ja 111 kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Rakennusoikeutta ei tule lisää. Kortteli 110 on nykyään kokonaan rakentamaton ja 111 osittain. Kortteleiden itäpuolella on puuton suo ja vieressä on valtakunnallisesti tärkeä maisema-alue. Korttelit ovat sijainniltaan erinomaisella paikalla; ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä ja silti sijainti on rauhallinen ja luonnonläheinen. Kortteleiden itäreunaan merkitään suojapuustovyöhyke. Myös VL/s-2 -alueen puolella suon reunalla kasvaa puustoa. Rakennukset tulisivat näkymään Pusunlahden suunnasta katsottuna, mutta rakennukset kuuluvat olennaisena osana näkymiin taajaman ydinkeskustassa. Ratkaistu tiivistää yhteiskuntarakennetta. Yhdyskuntatekniikka on valmiina. Alueet ovat jo pääosin täyttömaata. Rakennussuunnittelun yhteydessä maaperä ja rakennettavuus tutkitaan tarkemmin. Pusunlahden kosteikolle rakentamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa.

Uusia rakentamattomia kortteleita tai korttelinosia asemakaavaan on osoitettu;

- SOS-lapsikylän rantaan kortteliin 98 yksi erillispientalotontti.
- Valtatien ja Asevelitien kulmaan uusi asuin- ja liikerakennusten kortteli 162.

Asevelitien ja valtatie 14:n kulmauksessa on uusi asuin- ja liikerakennuskortteli 162, joka on poistuvassa kaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Alue on väliaikaisen varastointiin käytettyä joutomaata. Kasvillisuudeltaan alue on keskeltä niukkakasvinen, reunoiltaan rehevän niittymäisen kasvillisuuden vallitsema ja jopa paikoin hieman pensoittunut ja puustoittunut ruderaattialue ja osin lehtomainen koivikko. Valtatien reunaan on merkitty suojapuustovyöhyke.

SOS-lapsikylän alueella kortteleita jaetaan pienemmiksi kortteleiksi ja jaetaan tonteiksi. Alueelle muodostuu lisäksi uutta lähivirkistysaluetta.

Aholantiellä kortteleihin 100 ja 159 sallitaan kaksikerroksisen asuin- ja liikerakennuksen sekä palvelutalon rakentaminen.

Valtatien varteen, rannoille sekä teollisuusalueiden reunoille merkitään suojapuustoalueita. Useimmat näistä alueista ovat olleet isotuttavia alueen osia jo vanhoissa kaavoissa.

Ratalain mukaan rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta. Radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Asemakaavalla ei ole tarkoi-



tuksenmukaista määrätä puuston säilyttämistä tai istuttamista tällä vyöhykkeellä.

Valtatien vieressä sijaitsevia, aikaisemmin virkistysalueiksi merkittyjä metsikköjä muutetaan suojaviheralueiksi (EV). Suojaviheralueen tarkoitus on toimia näkö-, pöly- ja melusuojana, joten alueella puuston ja muun kasvillisuuden tulee olla tarkoituksen mukaisesti riittävän tiheää.

Taipaleenlahden pohjoispuolella olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rajausta muutetaan. Rajauksessa otetaan huomioon salpalinjan panssariesteet sekä linnuille tärkeä vesialue ja ruovikko sekä alava topologia. Korttelialueen eteläreunaan edellytetään suojapuustovyöhyke. Luonto- ja kulttuuriarvojen lisäksi järjestelyllä pyritään suojelemaan valtatieltä avautuvaa näkymää. Etelän suunnasta tultaessa maisemakohta antaa merkittävän ensivaikutelman järvisuomesta.

Maiseman ja kyläkuvan suojelemiseksi asemakaavassa on kaksi uutta aluumerkintää. Alue ma-1 noudattaa pääpiirteittäin kulttuuriympäristön ja /tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen (RKY) hyvin suurpiirteisesti tehtyä rajausta. RKY-rajaus esimerkiksi jakaa Siltavahti-rakennuksen kahtia. RKY-alueen rajauksesta poiketen ma-1 -alueeseen sisältyy laajemmin harjun etelärinnettä ja toisaalta Kouluniementien eteläpuoliset korttelit eivät sisälly.

Kouluniemi välittömästi ma-1-alueen pohjoispuolella on merkitty kylä- ja maisemakuvassa tärkeäksi alueeksi (sk-1). Sk-1 -alueeksi on merkitty myös rautatieaseman ja vanhan kunnantalon ympäristö. Sk-1 -alue on ikään kuin RKY-alueen laajennus, painottaen kyläkuvallisia arvoja. Aluumerkintöjen tarkoituksena on alueiden ympäristön arvojen säilyttäminen edellyttämällä muutoksille tavallista parempaa laatua ja tarkempaa harkintaa. Ma-1-alueelle tehtävistä ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta.

Aluesuojelumerkintöjen lisäksi asemakaava-alueella on korttelikohtaisia rakentamista ohjaavia määräyksiä. Määräykset eivät ole varsinaisia suojelumääräyksiä, mutta edellyttävät rakentamiselta tavallista harkitumpaa ympäristön huomioon ottamista.

Rakennusten suojelumerkinnöistä kohdassa 7.3.8 – Rakennus-suojelu ja rakentamisen ohjaaminen.



7.3.8 Rakennussuojelu ja rakentamistavan ohjaus

Katso selostuksen karttaliite 07; Suojelu ja ohjaus.

Rakennuskohtaisia suojelumerkintöjä on kolmea tasoa. Suojeluprusteet esitetään alempana rakennuskohtaisesti sekä selostuksen liitteenä olevassa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

Sr-1-merkittyjä ovat rakennukset, joilla on todettu olevan maakunnallista tai valtakunnallista merkitystä sekä Kirkko ja Pappila, jotka ovat paikallisesti erityisen merkittäviä.

Sr-2- merkittyjä ovat paikallishistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokkaat rakennukset, joilla on tavallista enemmän merkitystä esim. maiseman, edustavuuden, alkuperäisyyden tai historiallisen todistusvoimaisuuden vuoksi.

Viisi asuinrakennusta on merkinnällä sr-3. Rakennukset edustavat taajaman vanhinta rakennuskantaa ja ovat kohtuullisen hyvin säilyneet alkuperäisessä ulkoasussaan.

Sr-3 -määräys sulkee pois mahdollisuuden purkaa rakennus esim. uudisrakentamisen vuoksi. Määräyksessä erikseen mainitaan, että purkamislupaa harkittaessa on huomioitava rakennuksen kunto ja taloudellinen arvo. Tällä varmistetaan, että suojelumääräys ei muodostu omistajalle kohtuuttomaksi.

Suojeltavat alueet on merkitty aluemerkinnoin ma-1 ja sk-1.

Korttelikohtaisiin määräyksiin on laitettu rakentamista ohjaavia kohtia, kun ympäristöllä on erityistä historiallista ja kyläkuvallista merkitystä, mutta suojelumerkintä ei ole tarpeen.

Suojeltavat rakennukset ja alueet

Alla luetellaan suojelumerkityt kohteet, suojelun olennaiset perusteet ja muuta huomiotavaa. Kaavamääräykset ilmenevät kaavakartasta. Joidenkin rakennusten ja alueiden suojelustatukseen vaikuttaa useampikin merkintä.

Lisätietoja kohteista; katso selostuksen liite 06; Kulttuurihistoriallinen selvitys.

Harjualue

MERKINTÄ

ma-1

- Maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue.
- Harju ja sen puusto ovat merkittäviä sekä kaukomaisemassa että taajamakuvasa.
- Maakuntakaavaan merkitty Tapion ura –retkeilyreitti kulkee alueen läpi.
- Kirkkotie-Kesähdentie on reittinä historiallisesti merkittävä.
- Huomioitavaa; alueella myös sr-merkittyjä rakennuksia.
- Alueella useita muinaisjäännöskohteita sekä salpalinjan rakenteita.



Kouluniemi

MERKINTÄ

sk-1

- Liittyy valtakunnallisesti tärkeään harjumaisemaan. Rantapui-
sto, hautausmaa sekä sen hiekkaranta tärkeät kaukomaiseman
ja näkymien kannalta.
- Paikallishistoriallista arvoa. Asuinkorttelit taajaman vanhimpia
kaavoitettuja ja rakennettuja pientaloalueita. Koulualue, hau-
tausmaa sekä siihen kuulunut ranta ovat taajaman vanhinta ra-
kennettua aluetta ja keskeisiä taajaman historiassa.
- Asuinkortteleissa vaalittavaa pienipiirteisyyttä ja kerrokselli-
suutta. Useita hyvin säilyneitä pientaloja eri vuosikymmeniltä.
Virka-asuntoja.
- Koulualueella hyvin säilyneitä rakennuksia 20- ja 50- luvuilta.
- Huomioitavaa; alueella myös sr-merkittyjä rakennuksia.

Aseman ja vanhan kunnantalon ympäristö

MERKINTÄ

sk-1

- Liittyy valtakunnallisesti tärkeään harjumaisemaan.
Asemanseudun puusto on tärkeä kaukomaiseman ja näkymien
kannalta ja myös näkösuojana teollisuusalueen ja sataman se-
kä keskustan välissä.
- Paikallishistoriallista arvoa. Korttelit taajaman vanhimpia kaa-
voitettuja ja rakennettuja alueita ja keskeisiä taajaman histori-
assa. Ydinkeskustan viimeinen puutalojen muodostama koko-
naisuus.
- Huomioitavaa; alueella myös sr-merkittyjä rakennuksia sekä
korttelikohtaisia suojelumääräyksiä.
- Paloaseman ja vanhan kunnantalon takana vähintään 60 vuo-
tias varastorakennus, jolla ei ole suojelustatusta.

Kirkko (Kirkkotie 10, kortteli 9)

MERKINTÄ

sr-1

- Poistuvassa asemakaavassa merkitty: sr, suojeltava rakennus
- Sijaitsee maakuntakaavan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman
vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävällä alueella.
- Maisemallista ja kyläkuvallista arvoa
- Paikallishistoriallista arvoa. Rakennettu 1923. Taajaman van-
himpia rakennuksia.
- Huomioitavaa; kortteli on myös ma-1- merkityllä alueella, mikä
vaikuttaa kirkkopihan statukseen.

Ruumishuone (vanha hautausmaa)

MERKINTÄ

sr-2

- Paikallishistoriallista arvoa. Rakennettu 1923-1925. Ajallisesti
ja tyylillisesti samaa kokonaisuutta kuin kirkko, vanha hau-
tausmaa ja pappila. Taajaman vanhimpia rakennuksia.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.
-



Pappila (Orasaarentie, kortteli 155)

MERKINNÄT

- ~ Korttelialue AL-4
- ~ Päärakennus sr-1
- ~ Piharakennus sr-2
- ~ Rantasauna sr-2
- ~ Kellari-aitta sr-2
- Sijaitsee maakuntakaavan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävällä alueella.
- Paikallishistoriallista arvoa.
- Rakennushistoriallista arvoa. Ajallisesti ja rakennustavaltaan yhtenäinen pappilan pihapiiri 1920-1930-luvulta. Päärakennus kohtuullisen hyvin säilynyt.
- Huomioitavaa; asemakaavassa ma-1-alueella.

Alakoulun kortteli (Kouluniementie 16, kortteli 3)

MERKINNÄT

- ~ Koulurakennus (puukoulu, 1925) sr-2
- ~ Talousrakennus sr-2
- ~ Rantasauna sr-2
- ~ Koulurakennus (1954) sr-2
- Rakennuksissa toimii nyt peruskoulun ala-aste.
- Ylä-koulun toiminnot yhdistetään Alakoululle 1.8.2022 alkaen kaupunginvaltuuston päätöksellä. Koulun yhteyteen tarvitaan laajennus. Alakoulun (1954) länsipäässä on asuntolasiipi, jossa on kolme asuntoa. Alustavan luonnoksen mukaan siipi purettaisiin ja uusi laajennus sijoittuisi tontin länsireunalle.
- Asemakaavalla pyritään turvaamaan rakennusten aktiivinen käyttö, ja siten myös sen säilyminen.
- Alue on merkinnällä sk-1.

Alakoulu, 1925

- Puukoulu on poistuvassa asemakaavassa merkitty: sr - suojeltava rakennus.
- Puukoululla rakennushistoriallista arvoa. Edustaa hyvin 1920-luvun puuarkkitehtuuria ja koulurakentamista. Talousrakennus ja rantasauna rakennettu samoihin aikoihin ja kuuluvat kokonaisuuteen.
- Paikallishistoriallista arvoa. Puukoulu on taajaman ensimmäinen koulurakennus.
- Maisemallisesti ja kyläkuvallisesti keskeisellä paikalla.

Alakoulu, 1954

- Rakennus on hyvin säilynyt 50-luvun koulurakennus, jolla on tavanomaisesta poikkeava kokonaishahmo.
- Sodanjälkeisen väestönkasvun ja luovutettujen alueiden evakuoinnin seurauksena oppilasmäärät kasvoivat, joten 50-luvulla rakennettiin runsaasti kouluja. Punkaharjun alakoulun kivirakennus on yksi buumin aikainen koulurakennus.
- Rakennusta ei ole todettu tyypiltään harvinaiseksi tai kategoriassaan ainutlaatuiseksi.



- Rakennuksella on rakentamisaikaansa kuvaavia tyypillisiä piirteitä.
- Rakennusta ei ole todettu rakennusteknisesti merkittäväksi.
- Laajennuksen yhteydessä Rakennuksen asuntosiipi on tarkoitettu purkaa. Kouluosan säilyminen ei ole uhattuna. Sr-2 merkintä ei estä laajennuksen rakentamista.
- Rakennus on inventoitu Punkaharjun keskustaajaman kulttuurihistoriallisessa selvityksessä 2017, mutta ei muissa inventoinneissa eikä ylempiasteisissa kaavoissa.

Notkola (Kouluniementie 35, kortteli 8)

MERKINTÄ

sr-3

- Rakennettu vuonna 1925.
- Kyläkuvallista arvoa. Sijaitsee alueella, jossa olemassa oleva rakennuskanta on kylän vanhojen alueiden historiallisen luonteen ja miljööarvojen kannalta tärkeä.
- Säilynyt perinteikkäässä asussa. Rakennuksesta ilmenee hyvin sen alkuperäinen käyttö, rakentamistapa ja tyyli.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.

Asemanseutu (Kauppatie, korttelit 12 ja 160)

MERKINNÄT

~ asema (1:15), korttelinosa	AL/s-5
~ asemarakennus	sr-1
~ aseman tavaramakasiini	sr-2
~ aseman talousrakennus	sr-2
~ Kaksoisvahtitupa (1:345), korttelinosa	AO-2
~ kaksoisvahtitupa	sr-2
~ talousrakennukset	sr-2
~ Ratamestarin talo (1:259), korttelinosa	AO-2
~ Ratamestarin talo, rakennus	sr-2

Asema

- Asemarakennus on maakuntakaavan kohdeluettelossa merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi.
- Kaksoisvahtitupa ja sen kaksi talousrakennusta sijaitsevat maakuntakaavan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävällä alueella.
- Valtakunnallisesti liikennehistorian kannalta merkittävä kokonaisuus.
- Paikallishistoriallista arvoa. Rautatiellä on ollut suuri vaikutus taajaman kehitykseen.
- Asema-alue muodostaa yhtenä kokonaisuutena rakennetun, ehyen ja kohtuullisen hyvin säilyneen kokonaisuuden.
- sr-merkittyjen rakennusten Ikä (1906-1908)
- Ratamestarin talon tontti on rautatieaseman ja vanhan kunnan talon välittömässä läheisyydessä ja on kyläkuvallisesti merkittävällä paikalla. Tontti on kuulunut toiminnallisesti rautatieasemaan.
- Korttelit ovat sk-1 tai ma-1 –merkityllä alueella.



Ratamestarin talo (Kauppatie 3, kortteli 12)

- Rakennus on kuulunut toiminnallisesti rautatieasemaan ja on siinä mielessä osa arvokasta rakennushistoriallista kokonaisuutta.
- Rakennusten käyttö ja omistussuhteet ovat kuitenkin muuttuneet ja samalla toiminnallinen yhteys asemapihaan.
- Rakennus on tehty myöhemmin kuin muut asemanseudun rakennukset. Se on vuodelta 1950, eli se on melko nuori, eikä sillä ole todettu olevan muuta erityistä arvoa, kuin aikaisempi yhteys asemanseutuun.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.

Rauhala (Rantaraitti 7, kortteli 22)

MERKINTÄ sr-2

- Rakennushistoriallista arvoa. Rakennettu 1924-26. Edustaa hyvin aikaansa ja on hyvin säilynyt. Taajaman vanhimpia rakennuksia.
- Maisemallisesti keskeisellä paikalla oleva edustava rakennus.
- Rakennus on sk-1-alueella.

Makkola (Kauppatie 4, kortteli 11)

MERKINTÄ sr-3

- Maisemallista arvoa: Kyläraitin historiallinen monimuotoisuus, jatkuvuus; keskustan viimeinen puutalojen muodostama katuosuus.
- Arvokas ulkoasun rakennushistoriallisen säilyneisyyden ja esteettisyyden puolesta ja sijaitsee alueella, jossa sillä on erityistä merkittävyyttä kyläkuvallisesti arvokkaan miljöökokonaisuuden säilymisen kannalta.
- Rakennushistoriallista arvoa. Vanha osa on vuodelta 1923 tai vanhempi. Rakennuksen vanha osa edustaa hyvin kaupan rakennusperintöä 1900-luvun alkupuolelta; rakennusajalle tyypillinen taitekatto ja jugendpiirteet (ikkunat).
- Liikeosan laajennus pohjoiseen arviolta 1920-luvulta. Näyteikkunat sotien jälkeiseltä ajalta. Profiililevyverhous.
- Rakennuksessa ei ole liiketoimintaa; tyhjät näyteikkunat.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.

Miinala (Kauppatie 6, kortteli 11)

MERKINTÄ sr-3

- 1923 tai vanhempi.
- Ajalleen tyypillinen paikallisesti ja myös laajemmin.
- Maisemallista arvoa. Kuuluu Kauppatien puutaloryhmään.
- Arvokas ulkoasun rakennushistoriallisen säilyneisyyden ja esteettisyyden puolesta ja sijaitsee alueella, jossa sillä on erityistä merkittävyyttä kyläkuvallisesti arvokkaan miljöökokonaisuuden säilymisen kannalta.



- Nykyinen ulkoasu on vuodelta 1955, jolloin rakennukseen tehtiin laajennus ja yhtenäinen lautavuoraus ja ikkunat uusittiin. Kadun suuntaan avautunut poikkipääty purettiin.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.

Kotikujan alue (kortteli 165)

MERKINNÄT

- ~ Korttelinosa AO-3
- ~ Vanha-Kuparila (1908) sr-3
- ~ Vierumäki (1930) sr-3
- Paikallishistoriallista arvoa. Kirkonkylän ensimmäisiä tiiviitä pientaloalueita, ajalta ennen lainvoimaista asemakaavaa.
- Rakennushistoriallista arvoa. Alueella kolme pienipiirteistä puurakennusta 1900-luvun alusta (1908, 1920-luku ja 1930).
- Kyläkuvallista arvoa. Sijaitsee alueella, jossa olemassa oleva rakennuskanta on kylän vanhojen alueiden historiallisen luonteen ja miljööarvojen kannalta tärkeä.
- Kyläkuvallisesti keskeisellä paikalla.
- sr -merkityistä rakennuksista ilmenee hyvin niiden alkuperäinen käyttö, rakentamistapa ja tyyli.

Vanha kunnantalo (Kauppatie 2, kortteli 11)

MERKINTÄ sr-1

- Maakuntakaavan kohdeluettelossa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi.
- Paikallishistoriallista arvoa. Ensimmäinen Punkasalmen kunnan rakentama kunnantalo.
- Rakennushistoriallista arvoa. Klassistinen, paikallista suunnitellua edustava puutalo 1930-luvulta alkuperäisessä asussaan.
- Kyläkuvallista arvoa. Edustava rakennus näkyvällä paikalla.
- Rakennus on sk-1 –merkityllä alueella.

Huoltola (Kauppatie 11, kortteli 12)

MERKINTÄ sr-2

- Rakennushistoriallista arvoa. Rakennettu 1952. Poikkeuksellisen hyvin säilynyt tyyppirakennus.
- Arkkitehtuuriltaan harkittu ja mielenkiintoinen rakennus näkyvällä paikalla.

Pekkala (Pekantie 3, kortteli 45)

MERKINTÄ sr-2

- Paikallishistoriallista arvoa. Punkaniemen vanha kantatila ja taajaman vanhin tunnettu asuinpaikka.
- Rakennushistoriallista arvoa. Rakennettu 1774/1780,
- Maisemallista arvoa. Osa-alueen historiallinen tunnusrakennus.
- Rakennuksen eteläseinustalla olevaa kuistia ei ole merkitty suojeltavaksi. Kuisti on rakennettu 1908, mutta se on uudistettu umpinaiseksi 1950-luvulla.



Korttelin 50 eteläosa (Palomäentie)

MERKINTÄ

AO-3

- Taajaman ensimmäisiä pientaloalueita.
- Puurakentamista 1920-luvulta lähtien.
- Alkuperäisenä ja yhtenäisenä säilynyt edustava kokonaisuus.
- Vaalittavaa pienpiirteisyyttä.

Kuusitien pientalot

MERKINTÄ

AO-3

- Ajallisesti, maisemallisesti ja tyylillisesti yhtenäinen osakokonaisuus 1960-luvun loppupuolelta.

Punkaharju-talo (Kauppatie 20, kortteli 13)

MERKINTÄ

sr-2

- Rakennettu 1984-1986.
- Etelä-Savon modernin rakennuskannan teemainventoinnissa 2015 arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi.
- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan mukaan kunnantalolla on historiallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.
- Kunnantalo on edustava esimerkki 1900-luvun loppupuolen pelkistetyistä, uusmodernistisesta arkkitehtuurityylistä. Rakennuksen pohjakaava perustuu keskeispiharatkaisuun. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti keskeisin tilakokonaisuus rakennuksessa on 2. kerroksessa sijaitseva valtuustosalin. Suurikokoiset ikkunapinnat avautuvat suojaisalle, puutarhamaiselle sisäpihalle. Ikkunapintojen läpi siivilöityy luonnonvalo vaaleapintaisiin aula- ja käytävätiloihin. Vuonna 2013 tapahtuneesta kuntaliitoksesta ja käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta kunnantalo on säilynyt julkisivujen ja sisätilojen osalta pääosin alkuperäisasussaan. Valtuustosalissa on säilynyt alkuperäinen sisustus kiintokalusteineen. Myös käytävä- ja aulatiloissa on runsaasti alkuperäisiä arkkitehtonisia yksityiskohtia, kuten puusäleikköseinämät sekä punatiilestä muuratut lattiapinnat, portaikot ja ikkunaseinämien vierelle sijoitetut kiinteät penkit. Sisustuksessa on käytetty koivupuisia kiintokalusteita sekä Martelan koivupuisia toimistokalusteita.
- Punkaharjun keskustaajaman kulttuurihistoriallisessa selvityksen 2016-2017 mukaan rakennus on arvokas ulkoasun rakennushistoriallisen säilyneisyyden ja esteettisyyden puolesta ja/tai se sijaitsee alueella, jossa sillä on erityistä merkittävyyttä kyläkuvallisesti arvokkaan miljöökokonaisuuden säilymisen kannalta.
- Rakennuksen säilyminen ei ole uhattuna.
- Rakennuksessa on nyt Savonlinnan kaupungin palveluja ja siellä toimii yksityisiä toimistoyrityksiä, yhdistyksiä ja kahvila.
- Talven 2016-17 aikana on selvitetty kirjaston siirtämistä Punkaharjutaloon. Muutos olisi edellyttänyt tilamuutoksia sisätiloihin. Sivistyslautakunta päätti 23.2.2017, ettei kirjastoa siirretä.



- Rakennus on nyt vajaakäytöllä. Rakennuksen tai sen käytön muuttamiseksi ei ole tehty päätöksiä.
- Asemakaavalla pyritään turvaamaan 30-vuotiaan rakennuksen aktiivinen ja tehokas käyttö. Siten turvataan rakennuksen kunnossapito ja säilyminen. Rakennus suuri, kokonaisaltaan 3120 m, joten Punkaharjun kokoisessa taajamassa käyttäjien löytäminen tiloihin on haasteellista. Jos mahdollinen käyttäjä löytyy, rakennukseen tulee olla mahdollisuus tehdä tarvittavat muutokset.
- Rakennus on valmistunut vuonna 1986. 80-luvulla rakennettiin runsaasti kunnantaloja ja muita kunnallisia rakennuksia kuntien tehtävien kasvaessa sekä talouskasvun seurauksena. Punkaharjutalo on yksi edustava buumin aikainen rakennus. Rakennus ei ole tyypiltään harvinainen tai kategoriassaan ainutlaatuinen, eikä sen edustama kunnallinen rakentaminen ole katoamassa niin, että rakennusta tulisi suojella historiallisen ilmiön todisteena.
- Punkaharjutalo ei ole historiallisesti erityisen tyypillinen alueelle, eikä sillä ole aluetta kuvaavia tyypillisiä piirteitä.
- Rakennuksella on rakentamisaikaansa kuvaavia tyypillisiä piirteitä, mutta 1980-luvun edustavia esimerkkejä on olemassa runsaasti. Myös rakennuksen edustaman rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ansiokkaita edustajia on säilynyt hyvin.
- Rakennus ei ole rakennusteknisesti merkittävä.
- Rakennus on ympäristössään merkittävä, mutta sijaitsee itsenäisesti tontillaan autopaikkojen ympäröimänä, eikä kortteli muodosta suojeltavaa yhtenäistä arkkitehtonista kokonaisuutta. Kyläkuva ei heikentyisi, vaikka rakennuksen ulkoasuun tehtäisiin laadukkaasti toteutettuja muutoksia.

Kulttuurihistoriallinen inventointi (2017)

Punkaharjun keskustaaajaman kulttuurihistoriallisessa selvityksessä on kuusitoista K1-luokiteltua kohdetta:

K1:

"Esitetään harkittavaksi suojelumerkintää.

Kohde on inventoitu, koska se omaa erityisiä paikallishistoriallisia, rakennushistoriallisia ja/tai ympäristöllisiä arvoja, joilla on merkittävyttä myös entisen Punkaharjun kunnan ja etenkin kirkonkylän historian todisteena tai siitä kertovana kohteena.

Ehdotus merkinnäksi:

Rakennusta ei saa purkaa (MRL 57 §) eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä (MRL 118 §). Luvan tai toimenpideilmoituksen vaatimista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto ennen päätöstä."

K1-luokitelluista kohteista 14 merkitään asemakaavaan sr-merkinnällä.



Muut kaksi K1-luokiteltua rakennusta ovat:

Pappila: Liiteri (Orasaarentie, kortteli 155)

- Rakennuksessa itsessään ei ole kohdemerkintää vaativia erityisiä arvoja: esimerkiksi, vaikka rakennus korvataan kokonaan uudella, rakennetun ympäristön kokonaisuuden arvo ei merkittävästi heikkene.
- Korttelikohtainen määräys huomioitava (AL-4).
- Kortteli sijaitsee alueella ma-1; maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue.

Koivikko (Lampenintie 11)

- Ei ole kaava-alueella.

Punkaharjun keskustaajaman kulttuurihistoriallisessa selvityksessä on kuusi K2-luokiteltua kohdetta; Punkaharju-talo, Huoltola, Alakoulun piharakennus, Ratamestarin talo, Makkola, Miinala.

Kaikki K2-luokitellut kohteet merkitään suojeltaviksi sr-merkinnällä.

K2:

"Esitetään harkittavaksi kaavamerkintöjä/määräyksiä, joilla on säilyttämiseen ohjaavaa vaikutusta.

Kohde on inventoitu, koska se on arvokas ulkoasun rakennushistoriallisen säilyneisyyden ja esteettisyyden puolesta ja/tai se sijaitsee alueella, jossa sillä on erityistä merkittävyyttä kyläkuvallisesti arvokkaan miljöökokonaisuuden säilymisen kannalta. Kaavoituksessa alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö ja rakennuskohteen säilyminen. Esitetään harkittavaksi korjaus/uudisrakentamista tarkentavia kaavamääräyksiä asemakaavaan (MRL 118 §). Rakennukselle haettava purkuluvasta on kuultava Museovirastoa ennen päätöstä".

Alueina inventoituja kohteita, joille kaavassa ei esitetä suojelu- tai suunnittelumääräyksiä;

Aseveltien asutustilat

AO

- Alueen rintamamiestalot ja pihojen talousrakennukset muodostavat hyvin jälleenrakennuskauden tyyppipiirustuksiin perustuva rakentamista.
- Rakennukset muodostavat ajallisesti ja tyyllisesti yhtenäistä katuymäristöä.
- Yhtenäinen kokonaisuus on pieni; rakennuksia on neljä risteuksen ympärillä ja yksi kauempana noin sadan metrin päässä.

SOS-lapsikylä

AP-1

- Ajallisesti, maisemallisesti ja tyyllisesti yhtenäinen osakokonaisuus 1970-luvulta.



- Ei ole iän, erityispiirteiden, edustavuuden tai harvinaisuuden vuoksi erityisen arvokas, joten normaali rakentamisen valvonta ja ohjaus on riittävä.

Kaava-alueen ulkopuolella merkittäviä kohteita ovat 1932 rakennettu vuorineuvos Lampenin talo ja Lampenin hauta. Lampenin talo on majoituskäytössä. Hautausmaat ovat hautausmaailain suojaamia 100 vuotta viimeisestä hautaamisesta. Lampen haudattiin vuonna 1938.

7.3.9 Muinaismuistokohteet

Kaikki asemakaavan muinaismuistokohdemerkinnät (sm-1) ovat uusia. Näihin kuuluvat kivikautiset asuinpaikat, ensimmäisen maailmansodan aikaiset puolustusrakenteet sekä vedenalaiset hylyt. Salpalinjan rakenteet on merkitty erikseen (sm-2). Kohteet on lueteltu erillisessä liitteessä ja asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartassa ja karttaliitteessä.

Ensimmäisen maailmansodan aikaiset puolustusrakenteet ja Salpalinjan rakenteet on tarkistettu maastossa. Asemakaavaan on merkitty maastossa selkeästi erottuvat kokonaisuudet. Selkeiden kohteiden läheisyydessä on havaittu joitakin yksittäisiä umpeen kasvaneita vähäisiä ja huonosti erottuvia kuoppia, joita ei ole tässä yhteydessä tarkemmin tutkittu eikä kaavaan merkitty.

Maastokäyntien perusteella asemakaavaan merkitty salpalinjan kohde, jota ei ole muinaismuistorekisterissä; Pusunmäellä, maantien eteläpuolella on kaksi taisteluhautaa.

Muut muinaismuistokohteet on merkitty museoviraston muinaisjäännösrekisterin ja maakuntakaavan tausta-aineiston mukaan.

Rekisterin kohteista kaavaan on jätetty merkitsemättä yksi kivikautinen kohde; vanhalla hautausmaalla olleesta irtolöytökohteesta ei havaittu paikalla merkkejä muinaisjäännöksestä vuoden 1989 inventoinnin yhteydessä.

Orasaaren lounaisrannalla on ollut kivikautinen asuinpaikka Orasaari-b. Maakuntamuseo on tarkistanut kohteen syksyllä 2020. Paikalle on rakennettu pysäköintialue ja kohde on tuhoutunut. Kohdetta ei ole merkitty kaavaan.

7.3.10 Muutokset luonnonympäristöön

Kaavassa on luonnonympäristöä suojelevia määräyksiä seitsemällä osa-alueella.

Alueet on esitetty myös karttaliitteessä 07.

- Pusunlahti, Oikotien ja Kirkkotien välissä:
 - ~ Puuton suo / ruovikko, metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (luontoselvitys 2017, inventointi 2014).
 - ~ Vesialue on olennainen osa kokonaisuutta.



- Hepolahti, Leppäkujan eteläpuoli:
 - ~ Puuton suo, metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (luontoselvitys 2017).
- Kalliopolun alue :
 - ~ Luhta, metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (luontoselvitys 2017).
 - ~ Vain alueen pohjoisosan luontoarvot selvitetty. Kortte-
leiden välinen laakso on tarkoituksenmukainen koko-
naisuus.
- Saunalahti, Pekantien ja Ahopellontien välissä:
 - ~ Puuton suo, metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (inventointi 2014).
- Antikanniemi, Siirtotien ja Antikanniementien välissä:
 - ~ Lehto, metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (luontoselvitys 2017). Erityisen tärkeäksi elinympäristöksi todettua aluetta reunustava lehto on myös merkitty suojeltavaksi riittävän kokonaisuuden muodostamiseksi.
 - ~ Alue soveltuu melko hyvin liito-oravalle, mutta maaliskuussa 2018 tehdyssä selvityksessä eläintä ei havaittu.
 - ~ Sl-merkitty alue on rakentamiseen alava, pääosin alle +78,2.
 - ~ Tonteille jää vielä tilaa rakentamiseen käytettäväksi.
- Taipaleenlahti:
 - ~ Arvokas lintualue (luontoselvitys 2001).
 - ~ Yleiskaavassa SL – suojelualue.
 - ~ Osa valtatieltä avautuvaa edustavaa maisemaa.
- Vesialue Antikanniemen kaakkoispuolella:
 - ~ Sorvaslahden lintuvesiensuojeluohjelma-aluetta (LVO060151).
 - ~ Välittömästi vesialueen eteläpuolella Puruveden rantaleiskaavassa suojeltu vesialue (SL).
 - ~ Rajautuu venevalkama- ja uimarannaksi täytetyn alueen eteläreunaan.
 - ~ Osa valtatieltä avautuvaa edustavaa maisemaa.

Luontoselvityksessä 2017 on analysoitu ekologisia käytäviä.

Valtatien itäpuolella on joitakin rakentamattomia tontteja, jotka ovat sekä vanhoissa että uudessa asemakaavassa osoitettu rakennettaviksi. Toteutuessaan rakentaminen kaventaisi tai katkaisisi ekologisia käytäviä erityisesti Antikanniemessä ja SOS-lapsikylän alueella. Ekologisilla reiteillä sekä niiden lähistöllä sijaitsevat korttelit ovat kuitenkin pääasiassa pientalorakentamiseen osoitettuja, joten kortteleita tuskin rakennetaan niin umpeen, että käyttävät katkeaisivat kokonaan.

Katso kohdat 3.9; Luonnonympäristö, 4.2; Luontoselvitys sekä kaavamääräykset VL/s-2, VL/s-3, W/s sekä sl-1.



7.3.11 Haitallisten ympäristövaikutusten torjunta

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu uusia merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Uusia teollisuusalueita ei kaavassa osoiteta. Uutta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lähelle teollisuutta tai päinvastoin. Koska alueen kaikki teollisuusalueet sijaitsevat lähellä asutusta, niille on lisätty määräykset melutasoista.

Teollisuusalueilla sijaitsevista viidestä asuinrakennuksista selostuksen kohdassa 3.11.3 – Teollisuusalueet. Alueiden käyttötarkoitusta ei muuteta. Kolme rakennusta sijaitsee alueella, jolle voimassa olevan asemakaavan mukaan saadaan sijoittaa toiminnan kannalta välttämätön yksi asuinhuoneisto. Uusi kaava ei salli uuden asuinhuoneiston sijoittamista.

Kaikki taajaman liike- ja toimistorakennusten korttelialueet sijaitsevat näkyvillä paikoilla joko keskustassa tai asuinalueiden välittömässä läheisyydessä. Siksi yleisissä määräyksissä liike- ja toimistorakennusten korttelialueella kielletään ulkovarastointi ja merkittävän ympäristöhäiriön aiheuttaminen.

Pohjavesialue rajoituksineen merkitään asemakaavaan.

Yleisissä määräyksissä on määräykset hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.

Haitallisia ympäristövaikutuksia ehkäistään suojaviheralueilla sekä säilytettävillä tai istutettavilla suojapuustokaistoilla teollisuusalueiden ja valtatien ja reunoilla.

Melu

Valtatie 14:n melumallinnus; katso 3.15.1; Ympäristön häiriö- ja riskitekijät; Ajoneuvoliikenne, 4.4; Suoritetut selvitykset sekä erillinen liite 23; Liikennemelu.

Melumallinnuksen mukaisella 55dB:n päiväajan melualueella Rakentamattomia asuinrakentamiseen osoitettuja tontteja uudessa kaavassa on viisi, joista yksi on uusi. Vanhoina kaksi erillispientalotonttia Antikanniemessä korttelissa 122, yksi erillispientalotontti Juholankujalla korttelissa 30 ja kerrostalotontti Kuusitiellä korttelissa 28. Valtatien läheisyydessä ulkona melutaso on paikoin noin 60 dB.

Valtatien melualue on merkitty asemakaavakarttaan korttelialueille.

Melualueella uuden rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 35 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiääntaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä. Tavoitetaso 25 dB on vuoden 2018 alusta voimaan astuneen asetuksen mukainen.



Kortteleissa 11, 13, 21, 28 ja 164 on mahdollista rakentaa niin lähelle valtatie vilkkainta osuutta, että rajoille on syytä asettaa 28 dB:n eristysvaatimus ulkoseinärakenteille.

Valtatien reunoille on yleensä merkitty alueen osa, jolla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja avoimille osille on istutettava puita häiriö- ja näkösuojaksi, eikä alueelle saa rakentaa.

Radan varteen ei osoiteta uusia melulle herkkiä toimintoja. Radalla kulkee päiväaikaan noin 12 kiskobussia vuorokaudessa. Suurin sallittu nopeus alueella on 80 m/h ja junat pysähtyvät alueella, joten radan aiheuttama melu ja tärinä on melko vähäistä. Radan varren tilanne on ollut pitkään muuttumaton eikä asemakaavamuutos tilannetta merkittävästi muuta. Korttelissa 26 on yksi rakentamaton asuinpientalotontti radan varressa. Asemanseudun rakennukset on otettu aikaisemmin asuinkäyttöön ja asemakaava muutetaan tilanteen mukaiseksi.

7.3.12 Muutokset maanomistukseen

Asemakaava-alueella on useita alueita, jotka kaavassa on osoitettu yleiseen käyttöön, mutta eivät ole kaupungin omistuksessa. Alueet on esitetty erillisessä karttaliitteessä.

Osa alueista on tarkoituksenmukaista hankkia kaupungille. Alustavia neuvotteluja omistusmuutoksista on käyty mm. Savonlinnan Seurakunnan, rata-alueita hallinnoivan Liikenneviraston ja tiealueita hallinnoivan Pohjois-Savon ELY:n kanssa.

Alueella on useita voimassa olevan kaavan mukaisia katuja, jotka on rakennettu osin yksityisten omistamien kiinteistöjen alueelle. Pääosin alueet on merkitty maastoon, mutta alueita ole lohkottu.

Yhdystie 15196 (Palomäentie) Tehtaantieltä Palomäentien tasoristeykseen saakka on ollut asemakaavassa katualuetta vuodesta 1967, mutta sen omistaa yhä valtio. Yhdystie 4403 (Tehtaantie) muutetaan uudessa kaavassa tiealueesta katualueeksi. Molempien omistus ja tienpito siirtyvät kaupungille kaavan tultua lainvoimaiseksi. Menettely vaatii kaupungin tekemän kadunpito päätöksen ja sen jälkeen pidettävän tietoimituksen, jossa todetaan kaupungin omistukseen siirtyvä tiealue.

Vanhatie Palomäentien tasoristeyksestä etelään on voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealueella, joten se merkitään maantiealueeksi.

Maantiealueiden rajauksia on tarkistettu. Uudessa kaavassa tiealueiden rajat sijoittuvat pääsääntöisesti nykyisten kiinteistörajojen kohdalle.

Nobelinniemi on voimassa olevassa kaavassa rautatiealuetta ja pääosin valtion omistuksessa. Valtiolle ei ole alueelle käyttöä. Uudessa asemakaavassa alue muutetaan nykyisen käytön mukaisesti vierasvenesatamaksi. Osa rautatiealueesta siirtyisi alueella kuormaustoimintaa harjoittavalle yrittäjälle. Yrittäjällä on valtion



kanssa voimassa oleva vuokrasopimus noin 2000 m² laajuisesta alueesta.

Valtio on vuokrannut Nobelienniemen pohjoisrannasta noin 725 m² laajuisen alueen ja laiturin yksityiselle yrittäjälle.

SOS-lapsikylän alue katu- ja lähivirkistysalueineen on kokonaan yhtä kiinteistöä ja säätiön omistuksessa. Kaava antaa edellytykset kiinteistön lohkomiseksi tonteiksi sekä katu- ja virkistysalueiksi.

Jo voimassa olevissa asemakaavoissa on virkistysaluekäyttöön osoitettuja alueita yksityisessä omistuksessa, kuten Pusunmäellä ja SOS-lapsikylän alueella sekä Asevelitiellä Korttelien 74 ja 97 välissä. Muille kuin kaupungin omistuksessa oleville maille osoitetaan uusia virkistysalueita Pakkashajulle, Orasaareen ja Taipaleenlahden pohjoisrannalle ja lisäksi uusi virkistysalue SOS-lapsikylän kiinteistölle.

Jotta asemakaavan mukainen tonttijako toteutuisi, kaupunki voi myydä eräitä sille kuuluvia alueita. Uudessa kaavassa Kesälähdentiellä huoltoaseman korttelialueeseen on liitetty puistokaistale kerrostalotonttiin saakka. Alue on nyt vuokrattu huoltoasemalle. Taitotien (Palomäentien) ja valtatie 14:n liittymiskohdassa sijainnut pieni puistoalue liitetään teollisuuskorttelin 53 pohjoisimpaan tonttiin, jolla on lisätilantarvetta. Risteyksen viereen on tarkoitus sijoittaa teollisuusalueen yhteinen opaste ja pysäköintipaikkoja. Korttelin reunalle on jätettävä suojapuustoa.

Asemakaavamuutoksessa virkistysalueita myös poistetaan ja liitetään kortteleihin nykyisen kiinteistöjako- ja omistustilanteen mukaisesti, kuten korttelissa 24, 25 ja 115.

Antikanniementiellä on vuoden 1991 kaavassa muuntamolle varattu ET-alue, jolle ei ole käyttötarkoituksen mukaista tarvetta. Uudessa kaavassa se liitetään viereiseen AO-tonttiin. ET-alue ei ole kaupungin, vaan se on yhteisomistusalue.

Kanervatiellä on yhteisomistusalue, joka voimassa olevassa kaavassa on osin katualuetta ja osin kuuluu viereiseen pientalotonttiin. Uudessa kaavassa yhteisalue on osin katualuetta ja osin lähivirkistysaluetta.

Kaavoituspalveluihin on tullut valmisteluvaiheessa kaksi pyyntöä pientalotontin laajentamiseksi virkistysalueille. Yhteisten virkistysalueiden pilkkomista ja vähentämistä pyritään välttämään, joten tontteja ei laajenneta.

Poikkeuksena eräitä kaavatontteja laajennetaan virkistysalueelle, kun virkistysalueeksi osoitettu alueen osa on jo tontin haltijan omistuksessa, eikä alueella ole virkistyskäyttöä.

Taajama-alueella on kahdella tonttikiinteistön haltijalla voimassa oleva vuokrasopimus virkistysalueen osasta; molemmat Haapatielä. Asemakaavaprosessin yhteydessä vuokrasopimukset irtisanoetaan.



Kaupungin omistamilla virkistysalueilla on paikoin luvatonta käyttöä; katoksia ja rakennelmia on tehty, alueita käytetään varastointiin, veneiden ja autojen pysäköintiin ja pihoille on raivattu lisääluetta. Pihoja on laajennettu kaupungin sekä vesiosuuskuntien omistamille yhteisiksi virkistysalueiksi osoitetuille ranta-alueille ja rantaan on tehty laitureita. Virkistysalueiden käyttöä valvotaan jatkossa normaalein viranomais-toimenpitein.

7.3.13 Tonttitarjonta

Tonttijaot ovat ohjeellisena Sekä ajantasa-asemakaavassa, että uudessa asemakaavassa.

Rakentamattomat tontit

Rakentamattomat kaavatontit uudessa asemakaavassa. Käyttötarkoitus ilman indeksimerkintää. Korttelinumerot uuden kaavan mukaan.

Käyttö	Kortteli	Katu	Omistus	määrä
AK	28	Kuusitie	yks. tai yritys	1
AL	16	Oikotie	seurakunta	1
AL	13	Kauppatie	kaupunki	1
AL	100	Aholantie	kaupunki	1
AL	110	Kirkkotie (Juhananpolku)	yks. tai yritys	1
AL	111	Oikotie	yks. tai yritys	1
AL	159	Koivutie	kaupunki	1
AL	162	Asevelitie	yks. tai yritys	1
AO	10	Kirkkotie	yks. tai yritys	1
AO	26	Palomäentie	yks. tai yritys	1
AO	30	Juholankuja	yks. tai yritys	1
AO	45	Aholantie	yks. tai yritys	1
AO	58	Pekanlenkki	yks. tai yritys	1
AO	63	Kullerontie	kaupunki	1
AO	66	Ahopellontie	yks. tai yritys	1
AO	74	Kanervatie	yks. tai yritys	2
AO	82	Lenkkitie	kaupunki	1
AO	87	Lenkkitie	kaupunki	2
AO	87	Siirtotie	yks. tai yritys	2
AO	89	Lenkkitie	kaupunki	1
AO	98	Tuomitie	SOS-lapsikylä	1
AO	99	Pekantie (Kiermipolku)	yks. tai yritys	1
AO	120	Antikanniementie	kaupunki	1
AO	122	Sorvaslahdentie	kaupunki	2
AO	123	Sorvaslahdentie	kaupunki	5
AO	171	Mansikkatie	kaupunki	1
AP	43	Lapsikyläntie	SOS-lapsikylä	1
AP	64	Kullerontie	yks. tai yritys	1
AP	65	Kullerontie	yks. tai yritys	1
AP	80	Tuirontie	kaupunki	3
AP	105	Mansikkatie	kaupunki	3
AP	113	Sorvaslahdentie	kaupunki	1
AP	115	Antikanniementie	yks. tai yritys	2



AP	157	Aholantie	SOS-lapsikylä	3
TY	52	Palomäentie (Taitotie)	kaupunki	1
TY	52	Palomäentie (Taitotie)	yks. tai yritys	1
TY	53	Palomäentie (Taitotie)	yks. tai yritys	1
TY	170	Taitotie	kaupunki	1

Tiivistelmä:

Käyttötarkoitus	Lukumäärä yht.	Kaupunki omistaa
AK	1	0
AO, AP	41	21
AL	7	2
TY	4	2
Yhteensä	53	25

Tontit on esitetty myös karttaliitteessä.

Kaavaprosessin yhteydessä on myös harkittu uusien tonttien muodostamista kaupungin omistamille alueille, mm. Taitotien virkistysalueille. Korttelin 51A (uudessa kaavassa 170) ja valtatie välissä sijaitseva puistoalue on kallioinen ja vaatisi mittavaa louhimista. Viereisellä yrityksellä ei ole tarvetta laajentua. Katuyhteys olisi järjestettävä alueen eteläpuolella olevan asuinkiinteistön kautta. Korttelin 106 pohjoispuolella oleva alue on vetinen ja alava, alimmillaan +77,0. Ympärillä on teollisuutta, asutusta ja valtatiet, mikä rajoittaa toimintojen sijoittumista.

Poistuvat korttelialueet

Sanskin alueelta poistetaan asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelit 128 ja 129 sekä liike- ja asuinkerrostalojen korttelinosa korttelista 6A (164). Alueet osoitetaan urheilualueeksi (VU), virkistysalueeksi (VL) yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä suojaviheralueeksi (EV) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Alueen omistaa kaupunki.

Kauppatiella korttelin 11 luoteiskärki muutetaan lähivirkistysalueeksi. Alue on turhan kapea rakentamiselle ja valtatie melualueella. Alueella on komeita mäntyjä. Alue on nyt yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sen omistaa kaupunki.

Korttelista 83 pientalotontti muutetaan lähivirkistysalueeksi. Tontti sijaitsee kevyen liikenteen väylän ja rivitalon välissä ja on liian kapea hyväksi rakennuspaikaksi. Tontti on kaupungin.

Kouluniementiellä korttelin 10 pohjoisosassa yleisten rakennusten korttelialue muutetaan lähivirkistysalueeksi (YL→VL). Alueelle ei ole odotettavissa rakentamista. Sijainti harjun laella näkyvällä paikalla on maisemallisesti merkittävä. Harjualueen maisemalliset arvot pyritään säilyttämään. Julkiselle rakentamiselle ole paikalla tarvetta. Alueen omistaa kaupunki.



Kanervatiellä korttelin 75 luoteisosa muutetaan lähivirkistysalueeksi yksityisen omistajan toiveen mukaisesti.

Uudet rakentamattomat tontit uudessa kaavassa

Asevelitien ja valtatie kulmassa on sijainnut maa- ja metsätaloustuotantokäyttöön osoitettu alue. Suurin osa alueesta muutetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja koillinen reuna lähivirkistysalueeksi.

SOS-lapsikylän rantaan muodostetaan uusi erillispientalotontti. Alueen omistaa SOS-lapsikyläsäätiö.

Muutoksia rakentamattomille korttelialueille

SOS-lapsikylän alueella asemakaava tarkennetaan toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä varaudutaan tuleviin muutoksiin jakamalla AP-korttelit 41-44 tontteihin. Suuri kortteli 44 jaetaan pienemmiksi kortteleiksi ja lisäksi alueen keskelle muodostuu uutta lähivirkistysaluetta.

Kirkkotieellä sijaitseviin kortteleihin 110 ja 111 sallitaan liike- ja toimistorakentaminen (110: AP→AL-1, 111: AV→AL-1). Korttelit ovat ydinkeskustassa sijainniltaan sopivat liike- ja toimistorakentamiseen. Kortteleiden toteuttamista haittaa alavuus; kortteli 110 on tasossa +77,0 - +78,0 ja kortteli 111 suureksi osaksi alle +78,0. Kortteleiden maaperä on lisäksi ainakin osittain savimaata, mikä vaikeuttaa perustamista. Alueita on täytetty.

7.4 Kaavaratkaisun suhde muuhun suunnitteluun

7.4.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Lähtökohtana on perusteltu väestönkehitysarvio. Taajaman yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Alueen kehittäminen perustuu alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Uusia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot sijaitsevat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan osoittamalla elinkeinotoiminnalle sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Taajaman keskusta-aluetta kehitetään monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena sallimalla olemassa oleville korttelialueille toimintoja aikaisempaa laajemmin. Kaavassa on varattu riittävästi tonttimaata asuntorakentamiseen.



Asemakaavalla edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

Tiivistäminen edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kaavassa on varattu riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten ja selvitetty verkostojen jatkuvuus, turvallisuus ja laatu.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään olemassa olevan liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle ja tulvariskien hallinta varmistetaan määräyksellä rakentamisen alimmasta sallitusta tasosta.

Asemakaavamääräyksillä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Teollisuusalueiden ympäristövaikutuksia koskevia kaavamääräyksiä tarkennetaan.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävästi etäisyyttä tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Uutta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lähelle uutta teollisuutta tai päinvastoin. Lähellä asutusta sijaitseville teollisuus- ja liikealueille merkitään rajoituksia.

Asemakaavalla edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Asemakaavassa otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Sanskin Vedenhankinnan kannalta tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue merkitään asemakaavaan. Pohjavesialueelle ei sijoiteta pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavia laitoksia. Alueelta poistetaan korttelialueita.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on merkitty kaavakarttaan. Puhdistustarve on määrätty selvitettäväksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavassa huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistys-



käyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Edistetään arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä suojelumerkinnöin.

Asemakaavalla edistetään Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Asemakaavalla edistetään vesistön virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä lisäämällä venevalkama-alueita ja laajentamalla Nobelinniemen vierasvenesatamalle varattua aluetta. Samalla turvataan järviluonnon ja maiseman erityispiirteet ja säilyminen mm. rantojen suojapuustomerkinnoilla.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavassa on otettu huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset sekä tärkeimmät vesi- ja jätevesijohtolinjat.

7.4.2 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti asemakaavassa on huomioitu:

- Kilpailukykyinen tonttitarjonta varmistetaan hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta.
- Palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä ja kevyen liikenteen avulla.
- Seudullinen asiointi- ja palvelualueiden toiminnallinen vuorovaikutus tulee huomioiduksi. Kaavaa laatiessa on selvitetty Savonlinnan kaupungin palveluverkoston tarpeet alueella.
- Palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitus ja toimintojen yhteensovittaminen on selvitetty.
- Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin.
- Taajamien rakentamattomat ranta-alueet, yhteydet luontoon, rantaan ja veteen on asemakaavassa huomioitu.
- Suojelumääräyksiin ja maisemanhoitoa koskevin määräyksiin on varmistettu luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaaliminen ja säilyminen sekä kestävä aluetaloudellinen hyödyntäminen.
- Suojelumääräyksiin on huomioitu maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat muinaisjäännökset sekä kulttuuriympäristön kohteet ja alueet (Punkaharjun vanha kunnantalo ja Punkasalmen rautatieasema).
- Valtatie14 ja kesälahdentietä koskevat kohdat:



- ~ Maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset on huomioitu suojelumääräyksin.
- ~ Kevyen liikenteen tarpeet on huomioitu. Katso ao. kohta 7.3.5; Muutokset liikenneverkkoon.
- ~ Melun vaikutukset on huomioitu. Uutta melulle herkkää rakentamista ei sijoiteta Valtatien läheisyyteen.
- Infrastruktuuri:
Maakuntakaavassa alueelle on merkitty:
 - ~ Yhdysrata
 - ~ Uiton toimintapaikka (Metsäliitto)
 - ~ Venesatama (Nobelinniemi)
 - ~ Runkoviemäri
 - ~ PäävesijohtoVaraustarpeet Infrastruktuurin osalta on selvitetty asianomaisten virkamiesten ja maanomistajien kanssa.
- Retkeilyreitit:
 - ~ Retkeilyreitti, ohjeellinen. Tapion polku.
 - ~ Reitti kulkee alueella Kirkkotietä ja Kesälahdentietä pitkin. Katualueelle reittiä ei ole tarvetta merkitä.
- Virkistysalueet harjualueella:
 - ~ Maakuntakaavan mukaan alueella on MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Rakentamismääräyksen mukaan alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset alueen kehittämiseksi osana seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa.
 - ~ Pakkasharju ja Suuri osa Orasaarta ja on merkitty asemakaavassa virkistysalueiksi.
 - ~ Orasaassa Pappilan korttelialueella rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksellä. Poikkeuksena maakuntakaavan määräykseen sallitaan rakennuksen uudelleenrakentaminen.
 - ~ Orasaaren eteläosa on varattu seurakunnan kesäleirikäyttöön, mikä on luokiteltavissa yleiseksi virkistäytymiseksi.
 - ~ Veihtiviulun alueella rakentamista on rajoitettu määräyksin.

7.4.3 Suhde yleiskaavaan

Taajama-alueella on voimassa 24.10.1988 kunnanvaltuuston hyväksymä keskustaajaman osayleiskaava. Kaava on oikeusvaikutuksen.



Asemakaava poikkeaa yleiskaavasta mm.;

- Yleiskaavassa Sanskin alueella on liikerakennusten alue ja harjulla on yleisten rakennusten alue. Asemakaavassa alue merkitään nykyisen käytön mukaisesti pääosin urheilu- ja virkistysalueeksi.
- Yleiskaavassa loma-asuntojen alueiksi osoitetut korttelit on pääosin asemakaavassa osoitettu pientaloalueiksi.
- Palomäentien teollisuuskortteleiden välissä on asemakaavassa asuinpientalotontteja rakennetun tilanteen mukaisesti.
- Yleiskaavassa asemanseudun rakennukset ovat rautatiealuetta. Asemakaavassa alue osoitetaan asuinkäyttöön toteutuneen tilanteen mukaisesti.
- Yleiskaavassa SOS-lapsikylän rannassa on loma-asuntojen kortteli ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavassa loma-asuntojen kortteli on virkistysaluetta ja puistokaistale osoitetaan asuinpientalotontiksi.

Poikkeamat eivät ole yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen merkittäviä, eivätkä estä yleiskaavan tarkoituksen toteuttamista.

7.4.4 Kaavamuutosalueen hankkeet

Metsä Wood

Metsä Wood aloitti vuoden 2018 alussa uuden LVL-kertopuulinjan rakentamisen tehdasalueelle. Laajennuksen rakennusluvat myönnettiin voimassa olevan asemakaavan perusteella.

52 miljoonan euron investointi työllistää 35 uutta työntekijää tehtaalta, sekä noin 40 alihankintaketjussa. Laajennus käyttää tukkipuuta 160 000 kuutiometriä vuodessa, eli tarve on kasvanut noin neljäsosan nykyisestä. Linja käynnistyi vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana.

Katso 3.11.3; Elinympäristö; Teollisuusalueet

Koulut

Alueella toimii kaksi koulua; Alakoulu Kouluniementiellä ja Yläkoulu Palomäentiellä. Ennusteen mukaan oppilasmäärä alueella tulee laskemaan eikä taajaman alueella ole enää järkevää ylläpitää kahden koulua. Toiminnot yhdistetään Alakoululle 1.8.2022 alkaen kaupunginvaltuuston päätöksellä 03.09.2018 § 60.

Alakoululle tarvitaan laajennus. Alakoulun länsipäässä on asuntolasiipi, jossa on kolme asuntoa. Alustavan luonnoksen mukaan siipi purettaisiin ja uusi laajennus sijoittuisi tontin länsireunalle.

Alakoulua on juuri kunnostettu, mutta korjaamistarvetta on vielä, mm. ilmanvaihto. Muutosten ja uudisrakennuksen kustannukset ovat toimitilapalveluiden mukaan noin 7 miljoonaa euroa.

Alakoulun korttelialueella on käytetty rakennusoikeutta 2734 k-m². Korttelialueen pinta-ala on uudessa kaavassa 12569 m². Tehok-



kuudella $e=0,50$ rakennusoikeutta on 6284 k-m^2 . Vanhassa kaavassa tehokkuusluku on $e=0,30$.

1920-luvulla rakennetut koulurakennus, piharakennus ja rantasauna merkitään suojeltaviksi.

Uudessa kaavassa viereiselle urheilualueelle osoitetaan rakennusoikeutta 757 k-m^2 , josta on käytetty 202 k-m^2 .

Yläkoulun osana ollut lukio lakkautettiin vuonna 2016 ja tiloja on vailla käyttöä. Yläkoululla on käytössä oleva sisäliikuntahalli.

Yläkoulun yhteydessä on nyt 2010 rakennettu päiväkotitoiminta. Sen osalle ei ole suunniteltu muutoksia. Päiväkotiin kuuluu myös osa vanhasta koulurakennuksesta ja tässä osassa on havaittu sisäilmaongelmia.

Yläkoulun muiden tilojen käyttö koulun siirtämisen jälkeen ei ole tiedossa.

Yläkoululle osoitetaan tehokkuusluku $e=0,30$. Alueen pinta-ala on uudessa kaavassa 28823 m^2 , joten rakennusoikeutta on 8647 k-m^2 . Rakennusoikeutta on käytetty 3959 k-m^2 .

Helminauha

Palvelutalo Helminauha on ollut myytävänä vuonna 2017.

Punkaharjutalo ja kirjasto

Talven 2016-17 aikana on selvitetty kirjaston siirtämistä Punkaharjutaloon. Muutos olisi edellyttänyt tilamuutoksia sisätiloihin. Sivistyslautakunta päätti 23.2.2017, ettei kirjastoa siirretä.



8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Asemakaavan kustannusvaikutukset

Seuraavassa asemakaavaa seuraavia mahdollisesti kaupungille kustannuksia aiheuttavia toimenpiteitä.

- Palomäentien tasoristeyksen sulkeminen.
 - ~ Tasoristeyksen sulkeminen voidaan toteuttaa myös asemakaavasta riippumatta kadunpitopäätöksellä.
 - ~ Asemakaavassa on varausmerkintä radan alittavalle kevyen liikenteen yhteydelle Palomäentien risteyksessä sekä toinen varausmerkintä kevyen radan alittavalle liikenteen yhteydelle Taitotien pohjoispäästä Palomäentielle.
 - ~ Katso 7.3.5; Muutokset liikenneverkkoon.
- Nobelinniemi.
 - ~ Asemakaavaehdotuksessa käyttötarkoitusalueet on rajattu siten, että maan omistus voi pysyä pääosin nykyisellään. Väyläviraston hallinnoimat raiteet sijaitsevat kokonaan asemakaavan mukaisella rautatiealueella (LR). Venesatama-alueella (LV-2) sijaitsevia käytöstä poistettuja raiteita sekä Teollisuusraidealueella (LRT) sijaitsevia raiteita hallinnoi Metsäliitto. Maapohjan omistaa kummallakin em. alueella valtio.
 - ~ Raiteet tulevat siis jatkossakin sijaitsemaan valtion ja Metsäliiton mailla. Siten kaupunki ei tule osallistumaan raiteiden purkamisesta tai mahdollisista maaperän puhdistustöistä aiheutuviin kustannuksiin. Radalla on käsitelty ympäristölle haitallisia aineita ja ratapölkkyt ovat ongelmajätettä, mikä aiheuttaa lisäkustannuksia. Maaperää ei ole tutkittu. Valtio omistaa raiteet Nobelinniemessä. Radan käyttö ja ylläpito kuuluvat sopimuksella Metsäliitto osuuskunnalle. Sopimuksessa mainitaan, että ratahallinto voi purkaa radan sen jälkeen, kun sopimus päättyy.
 - ~ Soratie Nobelinniemeen on kaavassa ajoreitti-merkinnällä. Tien käyttöoikeus ja ylläpito järjestetään käyttötarpeen mukaisesti yksityistielain säädösten mukaisesti.
- Kiskobussin pysäkki
 - ~ asiakaspysäköintialue on nyt asemarakennuksen kiinteistön alueella ja merkitty kiinteistölle rasitteena. Kaavamuutoksella kiskobussin asiakaspysäköintialue erotetaan LP-alueeksi. Siten makasiinirakennuksessa sijaitsevan liiketilan asiakaspysäköinti ja huolto erotetaan kiskobussin asiakaspysäköinnistä ja ylläpito selkeytyy. LP-alue muodostetaan kiinteistöistä 1:15 ja 1:259 lohkaistavista osista. Kaavan toteuttaminen vaatii LP-



alueelle uuden katuliittymän ja pysäköintialueen rakentamisen.

- Alakoulun laajennus.
 - ~ Laajennuksen hankesuunnitelman laadinta on käynnissä vuoden 2020 lopussa.
- Kaupunki ei omista kaavassa yleisiksi alueiksi osoitettuja alueita. Suuri osa alueista on ollut osoitettuna yleiseksi alueeksi jo vuosikymmeniä. Osa alueista tullaan hankkimaan kaupungille.

Lisätietoja; Katso 7.3.5; Muutokset liikenneverkkoon.

Muutoskaavan tonttijako on ohjeellinen.

8.2 Sopimukset, korvaukset ja kaupat

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavamuutoksista ei aiheudu kunnalle merkittäviä yhdyskuntarakentamiskustannuksia eikä muutoksista seuraa maanomistajille MRL 91 a §:ssä tarkoitettua merkittävää hyötyä.

Edellä mainituista syistä johtuen kaavaprosessin yhteydessä ei ole tarvetta tehdä maankäyttö sopimuksia eikä periä kehittämiskorvauksia.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 16 maanomistajalta tiedusteltiin kirjeitse halukkuutta ostaa tai myydä määräaloja asemakaavamuutoksen mukaisen kiinteistöjaon muodostamiseksi. Kirjeillä selvitettiin, onko asemakaavan mukaisen tonttijaon toteutumiseksi edellytyksiä. Vastauksia saapui 11. Vastaukset eivät antaneet aihetta muutoksiin kaavassa.

8.3 Asemakaavan toteuttamisen ajoitus

Kaavan toteutus on mahdollista sen vahvistuttua.

Katso 7.4.3; Kaavamuutosalueen hankkeet

Katuverkkoon mahdollisesti tehtäviin muutoksiin ei ole tehty päätöksiä.

8.4 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteuttamista seurataan normaalin rakennusvalvonnan keinoin.

9 TOTEUTUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Alueen tarkempi suunnittelu tehdään rakennussuunnittelun ja yhdyskuntateknisen huollon suunnittelun ja yhteydessä.



Savonlinnassa 07.12.2020

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti