



SAVONLINNAN KAUPUNKI, ASEMAKAAVAN SELOSTUS PIHLAJANIEMEN RAVIRATA, 16. KAUPUNGINOSA, KOHDE 122

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS/TONTTIJAKO:

ALLEKIRJOITUS PVM. 9.2.2012	VIREILLETULO PVM. 15.9.2011	TEKNINEN LTK. PVM. 18.10.2011 § 352 13.12.2011 § 422 14.2.2012 § 46	NÄHTÄVÄNÄ OLO 28.10.-28.11.2011 22.12.2011-20.1.2012 kaavaehdotus
KAUPUNGINHALLITUS PVM. 12.9.2011 § 375 20.2.2012 § 65	KAUPUNGINVALTUUSTO PVM. 19.3.2012 § 25	KAAVAN VAHVISTUSNRO JA LAINVOIMAISUUS PVM AK 739, 24.4.2012	

LAATIJA/YHTEYSTIEDOT:

Asemakaavateknikko Tuula Mähönen	OLAVINKATU 27 (C 3.KERR.) 57130 SAVONLINNA	PUH. 044 4174665
ATK	SELOSTUS:	TELEFAX 015 - 5250237

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pihlajaniemellä Vuohimäen leirintäalueen vieressä n. 7 km Savonlinnan keskustasta länteen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimi on Pihlajaniemen ravirata.

1.4 Kaavan vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille 15.9.2011.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Kaavan vireilletulo	2
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Nykytilanne	5
2.2	Suunnittelu	6
2.3	Muutoksen sisältö	6
2.3.1	Kaavam muutoksen tarve ja tavoitteet.....	6
2.3.2	Yleiset periaatteet	6
2.3.3	Asemakaavan muutos.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Kaavatilanne	7
3.1.1	Maakuntakaava.....	7
3.1.2	Yleiskaava.....	7
3.1.3	Asemakaava	8
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava- aluetta koskevat päätökset ja selvitykset.....	9
3.2.2	Rakennusjärjestys	9
3.2.3	Tonttijako- ja rekisteri	9
3.2.4	Pohjakartta.....	9
3.2.5	Rakennuskiellot.....	9
4	SELVITYS ALUEESTA	9
4.1	Maanomistus	9

4.2	Rakennettu ympäristö.....	9
4.3	Liikenne	10
4.4	Yhdyskuntatekninen huolto	10
4.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	10
4.6	Luonnonympäristö	10
4.6.1	Kasvillisuus	10
4.6.2	Luonnonsuojelu.....	11
4.6.3	Maa ja kallioperä	11
4.6.4	Pinta ja pohjavesi	11
4.6.5	Ympäristön häiriötekijät.....	11
4.7	Elinympäristö.....	11
4.7.1	Palvelut	11
4.7.2	Väestön rakenne	12
4.7.3	Virkistys.....	12
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS JA VAIKUTUKSET.....	12
5.1	Asemakaavan muutoksen rakenne	12
5.2	Aluevaraukset.....	12
5.2.1	Korttelialueet	12
5.2.2	Muut alueet	13
5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.4	Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan.....	13
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.5.1	Ympäristön häiriötekijät.....	13
5.6	Vaikutukset liikenteeseen	13
5.6.1	Pysäköinti.....	13
5.7	Vaikutukset yhdyskuntatekniseen huoltoon.....	13
5.8	Vaikutukset elinympäristöön.....	14
5.8.1	Sosiaaliset vaikutukset.....	14
5.8.2	Palvelut	14
5.8.3	Väestörakenne	14
5.8.4	Virkistys t	14
5.9	Nimistö	14
5.10	Vaikutukset talouteen	16
5.11	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
5.12	Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset.....	16
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
6.1	Käsittelyvaiheet	17
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	21
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	21

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: seurantalomake

Liite 2: ote Etelä-Savon maakuntakaavasta

Liite 3: ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta

Liite 4: luontoselvitys 2011

Liite 5: osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 6: voimassa oleva asemakaava määräyksineen

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Nykytilanne

Alue on pääosin rakentamatonta joutomaata. Entiselle peltoalueelle on kuljetettu vuosien varrella rakentamiseen pääosin kelpaamatonta maa-ainesta. Massoja joudutaan vaihtamaan rakentamisen myötä.

Pellot ovat heinittyneet, metsittyneet ja kasvillisuus on rehevää varsinkin suoalueella.

Alueen kaakkoisosassa on viljeltyä peltoa

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 22 ha.



Nykytilanne. Alueelle on tuotu maa-aineksia ja risuja Kuva (TM 2011)



Nykytilanne, viljeltyä peltoa. Kuva (TM 2011)

2.2 Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu kaupunkisuunnitteluyksikössä.

2.3 Muutoksen sisältö

2.3.1 Kaavamuutoksen tarve ja tavoitteet

Alueen ensimmäinen asemakaava laadittiin vuonna 1986. Kaavassa alue osoitettiin raviradaksi. Raviradalle paremmaksi paikaksi katsottiin Hannolanpelto, jonne se on sittemmin rakennettu. Näin ollen raviradalle ei ole enää tarvetta ja alue vapautuu muuhun käyttöön ja näin se voidaan muuttaa asuinalueeksi, koska omakotitalonteille on kysyntää kaupungin länsipuolella. Alue sopii hyvin pientaloasumiseen. Myöskin palveluasumiselle on tarvetta. Kaavamuutosalue rajoittuu kokoojakatuina toimiviin Vuohimäentiehen, Pärnäläntiehen sekä Pihlajaniementiehen

2.3.2 Yleiset periaatteet

Kaava-alueen laajuus antaa mahdollisuuden kaavoittaa yleiskaavan mukaisesti pientaloalueen hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Ole-massa olevan asutuksen ja uuden alueen väliin jää virkistysalue.

2.3.3 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella muodostuu 16. kaupunginosan korttelit 154, 155, 156, 157, 158, 159 ja 160 sekä niihin liittyvät, katu-, urheilu-, ja virkistysalueet.

Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on 21,9911 ha. Alueen kokonaiskerrosala on 32485 ka-m².

Alueelle on mahdollista rakentaa noin 75 uutta pientaloa. Tonteille on osoitettu uudet katuyhteydet Vuohimäentieltä ja Pärnäläntieltä. Virkistysalueet on osoitettu vanhan ja uuden asutuksen väliin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavatilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava.

Maakuntahallituksen hyväksymä 11.5.2009.

Maakuntavaltuuston hyväksymä 29.5.2009.

Ympäristöministeriön vahvistama 4.10.2010.

Maakuntakaavassa Pihlajaniemen raviradan alue kuuluu taajama-alueeseen (A). Merkintä sisältää mm. asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajama-toimintojen alueita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/ tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

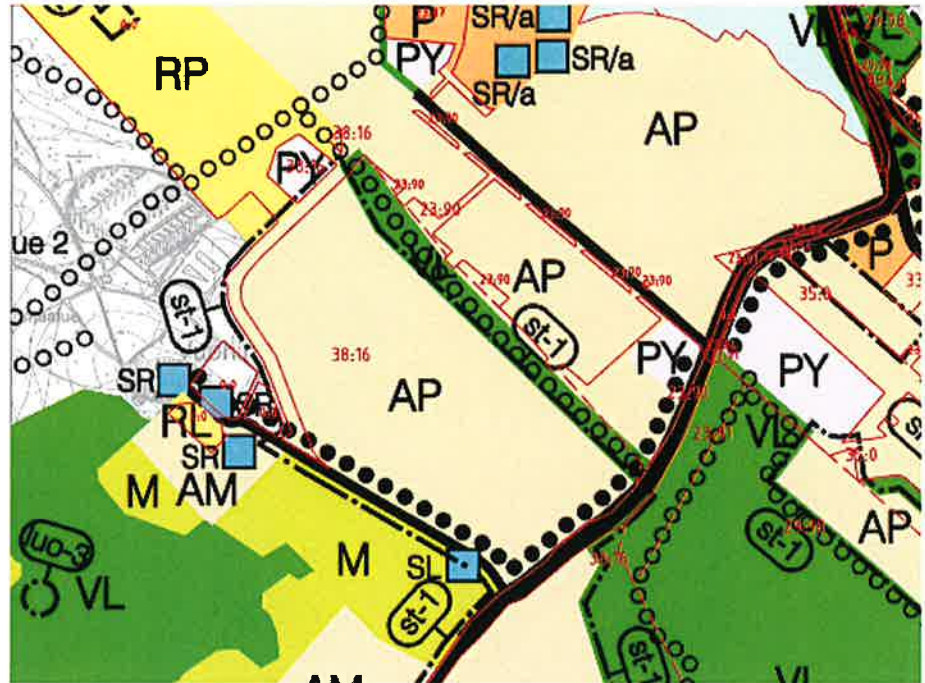
3.1.2 Yleiskaava

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavassa nyt kaavoitettava alue on merkitty seuraavasti:

- Kaavoitettava alue on pääosin pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.
- Loput alueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Länsiosien osayleiskaavan muutos on vireillä. Muutos ei koske nyt esillä olevaa kaavamuuotosaluetta.



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta.

3.1.3 Asemakaava

Alueella ovat voimassa seuraava asemakaava:

- AK 480 joka on vahvistettu 25.6.1986. Siinä kaavoitettava alue on merkitty puistoksi (VP), urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-2) sekä katualueeksi.

Voimassa oleva asemakaava määräyksineen on tarkemmin esitetty liitteessä 6.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat päätökset ja selvitykset

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 12.9.2011 § 375. Savonlinnan kaupunki tilasi 23.5.2011 luontoselvityksen Kotkansiiveltä. Maastotyöt tehtiin 19.6.2011.

3.2.2 Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 § 93.

3.2.3 Tonttijako- ja rekisteri

Kaavoitettavalla alueella ei ole tonttijakoa.

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Savonlinnan kaupungin teknisen viraston mittaus- ja kartastoyksikön toimesta. Kartoitukset ja pohjakartta täyttävät kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 SELVITYS ALUEESTA

4.1 Maanomistus

Savonlinnan kaupunki omistaa Pihlajaniemen ns. raviradan maat. Alueen eteläosassa on vuokrattu peltoalue. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

4.2 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettava alue sijaitsee Pihlajaniemen rakennetun pientaloalueen eteläpuolella rajoittuen Vuohimäen leirintäalueen läheisyyteen.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2003. Oikealla peltoalue, ylempänä entinen messu-alueen parkkipaikka. Vasemmalla ratsastuskeskus ja sen yläpuolella Vuohimäen leirintäalueen päärakennus.

4.3 Liikenne

Pihlajaniementie, Vuohimäentie, Pärnäläntie ja Ritalanmäentie muodostavat alueen kokoojakaturenkaan, jonka varteen on suunniteltu kevyenliikenteenväylä. Sijainti keskustan läheisyydessä takaa hyvät liikenneyhteydet. Bussiliikenne kulkee päivittäin Vuohimäentien, Pärnäläntien ja Ritalanmäentien kautta kaupunkiin ja takaisin. Koulupäivinä aamuvuorossa on liikenteessä kaksi linja-autoa.

4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle ei ole rakennettu yhdyskuntateknistä huoltoa.

4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuuotosalueen vieressä on entisen Vuohimäen kartanon rakennukset pihapiireineen. Vuohimäen kartanolla on rakennustaiteellista, historiallista ja henkilöhistoriallista arvoa.

4.6 Luonnonympäristö

4.6.1 Kasvillisuus

Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys kesällä 2011 LIITE 4.

Entisistä pelloista pohjoisimmat ovat toimineet maa-ainesten läjitys-alueina, joille on tullut maa-ainesten mukana kulttuurikasveja kuten lehtosinilatvaa, tarhatyräkkiä ja idänunikkoa.

Alueen kaakkoiskulmassa on äskettäin harvennettua kuusivaltaista metsää lehtomaisella kankaalla. Alueella oleva pelto on ollut lähiaikoina edelleen viljeltyä.

Alueen koillisosassa suon ja asutuksen välissä kasvaa nuorta koi-

vua, kuusta, mäntyä ja harmaaleppää. Metsä muuttuu länteen päin mentäessä kuusivaltaiseksi. Asuinalueen ja metsän välissä on suuri valtaoja.

Selvityksen mukaan metsät ovat reheväkasvuisia ja kehityskelpoisia, mutta niistä ei löydy luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia osia. Uhanalaislajiston ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymisen todennäköisyys on pieni, eikä alue ole myöskään linnustollisesti erityisen merkittävä ja linnustoon kuuluukin tavallisia metsälajeja. (Luontoselvitys KOTKANSIIPi 2011).

4.6.2 Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-suojelualueverkoston tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelukohteita eikä tiedossa olevia EY:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Alueella on kuitenkin arvokas elinympäristö, ravinteinen suo, joka tulisi jättää rakentamistoiminnan, hakkuiden ja ojitusten ulkopuolelle. Ravinteiset suot ovat maamme eteläosissa harvinaisia. Toinen arvokas elinympäristö kulttuurivaikutteinen lehtolaikku, pyritään jättämään mahdollisuuksien mukaan rakentamistoiminnan ja hakkuiden ulkopuolelle. Edellä esiteltyt arvokkaat elinympäristöt eivät tarvitse hoitotoimenpiteitä, vaan niiden annetaan kehittyä itseksensä. (Luontoselvitys KOTKANSIIPi 2011).

4.6.3 Maa ja kallioperä

Maaperäkartan mukaan suunnittelualue on pääosin moreenimuodostumaa.

Alueelta on tehty maaperäkairauksia helmikuussa 1993. Maalajeiksi on arvioitu pääasiassa hiekkaa ja silttiä.

4.6.4 Pinta ja pohjavesi

Savonlinnan kaupunki sijaitse Vuoksen vesistöalueella. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Lähteellä, II-luokka) sijaitsee Lähteellä noin 11 km Pihlajaniemeltä itään.

4.6.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei esiinny ympäristön häiriöitä.

4.7 Elinympäristö

4.7.1 Palvelut

Varsinainen julkinen ja yksityinen palvelutoiminta sijoittuu Pihlajaniemen taajaman alueelle, jossa on ala-aste ja lähikauppa.

4.7.2 Väestön rakenne

Kaavamuutoksen alueella ei ole asukkaita. Pihlajaniemen alueella oli asukkaita vuonna 2001 noin 2000. Väestösuunnite vuodelle 2020 on noin 2450 asukasta.

4.7.3 Virkistys

Uuden ja vanhan asutuksen väliin jää virkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa pallo- ja leikkikentät. Hiihtoyhteys säilyy Pihlajaniemen koululta virkistysalueen läpi Pullinlahdelle ja edelleen lähimetsiin.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS JA VAIKUTUKSET

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

Asemakaavan muutos on länsiosien osayleiskaavan mukainen. Alue on kaavoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi huomioiden virkistysalueiden säilyminen uuden ja vanhan alueen välissä. Alueelle on mahdollista rakentaa noin 75 pientaloa. Tonttien leveys on noin 30 metriä. Liikenne tälle alueelle kulkee pääosin kokoojakatuina toimivien Pihlajaniementien ja Vuohimäentien kautta. Tonttikatuja on viisi, jotka erkanevat Vuohimäentieltä ja Pärnäläntieltä. Katujen päässä on kääntöpaikat, joiden kautta on yhteys virkistysalueelle. Yhtenäinen virkistysalue sijoittuu kaava-alueen pohjoisreunaan luoteis-kaakkosuuntaisesti. Asemakaavassa on varattu myös kaksi yleisten alueiden kortteli- aluetta. Rakentamisen ulkopuolelle on jätetty luontoselvityksen mukaisesti soinen alue kaava-alueen kaakkoiskulmassa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1) on 0,9597 ha. Rakennusoikeus 0,25 tehokkuudella on 2399 ka-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

Erillispientalojen korttelialueita (AO) on 9,7580 ha. Rakennusoikeus 0,25 tehokkuudella on 24395 ka-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on 1,0281 ha. Rakennusoikeus 0,35 tehokkuudella on 3598 ka-m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS-1) korttelialuetta on 0,5389 ha. Rakennusoikeus 0,35 tehokkuudella on 1886 ka-m². Suurin sallittu kerrosluku on I.

5.2.2 Muut alueet

Katualuetta on n. 4,0136 ha. Tonttikatujen leveys on 10 metriä.

Lähivirkistysaluetta (VL) on n. 4,7325 ha.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) on 0,9603 ha.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Toteutuessaan kaavaratkaisu täydentää Pihlajaniemen alueen yhdyskuntarakennetta. Uudisrakentaminen soveltuu hyvin kaupunkirakenteeseen.

5.4 Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan

Alueen maisemakuva muuttuu merkittävästi kun nykyiset läjitysalueet poistuvat rakentamisen myötä. Samalla alue siistiytyy.

5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen rakentaminen aiheuttaa maansiirtoja. Samalla alue siistiytyy. Luonnonympäristöön vaikutus on vähäistä. Alueen kaakkoisosassa oleva suoalue jää rakentamisen ulkopuolelle.

5.5.1 Ympäristön häiriötekijät

Lisääntyvää liikennettä lukuun ottamatta kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueella.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen

Pääliikenneväylät sivuavat aluetta kulkien olemassa olevia katuverkkoja pitkin. Asutuksen lisääntyessä ympärivuotinen liikennekin tulee lisääntymään. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa.

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet kaupungista. Katuverkosto pysyy välittämään asuin-, työ- ja vapaa-ajanliikenteen sekä myös joukkoliikenteen Pihlajaniemen alueelle. Kevyenliikenteen verkoston suunnitelmat ovat valmiina Vuohimäentien ja Pärnäläntien osalta. Kevyenliikenteen väylä tulee suunnitella myös Pihlajaniementielle.

5.6.1 Pysäköinti

Pysäköinti tullaan järjestämään korttelialueiden sisälle. Urheilu- ja virkistyspalvelujen tarpeisiin voidaan käyttää Pärnäläntien varteen aikaisemmin kaavoitettua LP aluetta.

5.7 Vaikutukset yhdyskuntatekniseen huoltoon

Koko kaava alue liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Walleniuksenkadun ja Veertinkadun päähän on varattu alueet muuntamoille.

5.8 Vaikutukset elinympäristöön

5.8.1 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia lähialueen muille asukkaille vaikka asukasmäärä kasvaa alueella. Alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet säilyvät ennallaan.

5.8.2 Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat noin 1,5 km päässä Nuottamiehentien varressa sijaitsevassa liikekiinteistössä. Pihlajaniemellä on myös ala-aste, seurakunnan toimipiste, kampaamo.

5.8.3 Väestörakenne

Alueelle tulee noin 75 pientalotonttia. Asukasmääräksi arvioidaan noin 280 henkilöä. Pihlajaniemen alueen väestösuunnite vuodelle 2020 on noin 2450 asukasta.

5.8.4 Virkistys

Ympäröivä luonto sekä hyvät liikenneyhteydet tarjoavat hyvät puitteet asumiselle.

5.9 Nimistö

Vuohimäen uuden asuinalueen ehdotus kadunnimistöksi perustuu toimittaja Aini Rössin, Itä-Savo, 30.10.2010 tekemään esitykseen:

Tämä vuosi on Joel Lehtosen syntymän 130- vuotisjuhlavuosi, syntymäpäivä on 27.11.2011. Savonlinnassa ei ole kansalliskirjailijalle omistettua kadunnimistöä, joitakin yksittäisiä kohteita tosin on. Lehtosen lapsuuden ja henkisen kasvun ympäristö Vuohimäki sopisi tähän parhaiten.

Uuden asuinalueen katujen nimet: Lehtosenkatu, Walleniuksenkatu, Veertinkatu, Onnenpojankatu ja Lindroosinkatu, Matalleenanpolku ja Villi-puisto.

Joel Lehtonen vietti Vuohimäen kartanossa lapsuus- ja nuoruusvuotensa 1885 -1897, eli ikävuodet 3 – 15, yhteensä 12 vuotta. Augusta Wallenius myi Vuohimäen tilan 1897, jolloin perhe, Joel mukana, muutti ensin Kuopioon ja sitten Helsinkiin. Joel kuului sukuun.

Walleniuksenkatu

Säämingin kappalainen Isak Wallenius kuoli 1883. Kappalaisenpappila oli Pihlajaniemen Paunolanmäellä. Lesken oli lähdeittävä ja Augusta Wallenius osti 1887 Vuohimäen kartanon. 600 hehtaarin ti-

la, peltoa 40, tuotti perheelle ja suurelle palvelusväelle, kohtuullisen toimeentulon.

Walleniuksen kolmevuotias Hugo-poika oli hukkunut Pullinlahdelle Tilajoen suulle. Niinpä rouva Wallenius huusi, ikään kuin tilalle, jälleen vaivaishuutokauppaan päätyneen, naapuripappilan pihoilta tutun huutolaispojan, kolmivuotiaan Joelin, 11 vuodeksi elätettäväkseen. Walleniukset antoivat Joelille onnellisen lapsuuden, koulutuksen ja sukunimen Lehtonen.

Veertinkatu

Joel Lehtosen sopeutuminen Walleniuksen säätyläissuvun elämään uudessa Vuohimäen kodissa ei ollut vaivatonta. Joel suri alkuun outoja oloja keittiön sokerilaatikon päällä vuoroin itkeskellen, vuoroin lauleskellen. Sopeutumista Vuohimäkeläiseen elämänmenoon edesauttoi samanikäinen pojannaskali Ferdinand Juuti, Veerti. Myös Veerti, ruotusotamiehen poika, oli isätön. Ankea lapsuus oli kulunut kerjuulla kunnes hyväsydämiset Walleniukset ottivat tämänkin pojan taloonsa, paimenpojaksi Vuohimäelle. Yli 30 lehmän kartanossa riittikin paimennettavaa. Riitti aikaa myös pikkupoikien keposille ja niissä merkeissä Veertistä ja Joelista tulivat ylimmät ystävät sinne asti, kunnes kartano myytiin ja muutto heidät erotti. Tuotannossaan Lehtonen palasi lapsuuden ystäväänsä lukiolaisaineen aineen "Veerti" kautta. Veerti pääsi muokattuna Koottuihin teoksiin, kuvaamaan herraspojan ja kansanlapsen yhdistävää suhdetta.

Onnenpojankatu

Kirjailija Joel Lehtoselta ilmestyi 1925, Kariston kustantamana kirja Onnen poika, vähäisiä muistikuvia. Kirja on omistettu kasvattiäidille Augusta Walleniukselle. Teos on paluu lapsuuteen Vuohimäelle, hilitetty ja valoisa kertomus pienen pojan onnellisesta ja turvallisesta maailmasta, leikkitovereista, ystävistä ja koulunkäynnistä idyllisessä pikkukaupungissa. Särön onnen maailmaan tuo kuitenkin poikansa hylkäämän äidin vierailu Vuohimäen kasvatuskodissa. Tätä hämmennystä aiheuttanutta hetkeä Lehtonen on kuvannut muissakin teoksissaan.

Lindroosinkatu

Lampuoti Gustav Lindroos piti vuokralla osaa Säämingin kirkkoheran virkatalosta, joka sijaitsi Ritalanmäellä. Lampuoti perheineen asui rovastinpappilan piharakennuksessa. Maaliskuussa 1883 hän huusi, kaksivuotiaan Joelin hoteisiinsa. Tuolloin talolliset, jopa mökkiläiset ottivat ansaintamielessä ruokolle avuttomia, joita kunta huutokauppasi. Lindroos vaati Joelista vähiten, kolme tynnyriä ja viisi kappaa viljaa.

Joelin elämä Ritalanmäen Lindroosilla oli ankeaa ja sairaalloista. Näiden lapsuudenajan kokemusten on katsottu olleen syynä Lehtosen aikuisiänkin sairaalloisuuteen.

Mataleenanpolku

Joel Lehtosen puolihulluksi nimetty äiti, loismainen Karoliina Heikarainen tuli katsomaan hyviin oloihin päässyttä Joelia Vuohimäen kartanoon. Kohtausta Lehtonen on kuvannut useissa teoksissaan: nähtyään poikansa äiti tokaisi, noin rumakos sinusta tuli! Onnen pojassa Lehtonen, kertomuksen Anttina, vierastaa Vuohimäkeen tullutta äitiään, niin että tämä ulko-ovella huutaa: ei tunne minua poika! Tunnustuksellisesta äiti-kertomuksesta Mataleena, joka ilmestyi keuhalla 1905, tuli Joel Lehtosen nuoruudentuotannon pääteos.

Villi-puisto

Romaani Villi on Joel Lehtosen varhaistuotantoa. Villi on koulukortteerin savonlinnalaispoika, mutta piirteitä löytyy myös muista ystäväistä ja kirjailijasta itsestään. Villin sisällä kiehuvat nuoruuden tunnemyrskyt, joita aiheuttavat ihmissuhteiden lisäksi koulun ja kirkon opit ja pikkuporvarillinen sovinnaisuus. Kirjassa Lehtonen kuvaili ajan savonlinnalaisista koulumaailman sen verran suorasukaisesti, että romaanista tuli kielletty kirja mm. lyseon teinikunnan kirjastoon.

5.10 Vaikutukset talouteen

Katu- ja puistoalueiden sekä kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat noin 1 028 000 €. Muut kustannukset ovat noin 250 000 €. Tähän kuuluvat mm. penkereen ja pintamaan poisto, ilmajohtojen siirto. Kustannukset katetaan tonttien myynnillä ja vuokrauksella sekä kunnallistekniikan liittymismaksuilla. Tonttien myyntitulot ovat noin 1 292 144 €.

Kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosittain sitä mukaan kuin tontteja tulee luovutukseen. Tonttivarantoa on useiksi vuosiksi tällä alueella.

Alueen kaavoittamisella ja rakentamisella on vaikutusta työllisyyteen, sillä lähialueen palvelujen käyttäjämäärä lisääntyy.

5.11 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ratkaisu toteuttaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaupunkirakenteen eheyttämisestä ja valmiiden kaupunginosien täydennysrakentamisesta ja infrastruktuurin hyödyntämisestä. Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon.

5.12 Kaavamerkinnät ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset käyvät ilmi asemakaavakartasta.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 12.9.2011 § 375. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä sanomalehti Itä-Savossa 15.9.2011. Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen lausunnoille ja nähtäville asettamista varten 18.10.2011 § 352.

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Liite 4.

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 28.10-28.11.2011 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti.

Lausunnot pyydettiin kaavaluonnoksesta 26.10.2011 seuraavilta: rakennus- ja ympäristösuojelulautakunnat, terveydensuojeluviranomainen, Savonlinnan Vesi, rakennus- ja kunnossapitoyksikkö, maankäyttö, sivistysvirasto, sosiaalivirasto, palopäällikkö, Järvi-Suomen Energia, Suur-Savon Sähkö Oy/kaukolämpö, BLC, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pihlajaniemen kylätoimikunta.

Ympäristölautakunta esittää lausuntonaan 23.11.2011 seuraavaa: "Luonnontilaisen metsäympäristön läheisyys asuinalueella on rikkaus. Kaavamuutosalueella metsä toimii virkistysalueena, mutta myös autottomien ihmisten läpikulkureittinä kouluun, päiväkotiin ja lähikauppaan. Metsän läpi matka näin lyhenee autotiehen verrattuna. Tämän vuoksi kaavamuutosalueelle olisi tarpeen suunnitella kevyenliikenteen yhteyksiä olemassa oleviin Varsa-, Välly-, Liinakko- ja ja Valakkateihin.

Kaavaselostuksen mukaan *"Tonttikatuja on viisi, jotka erkanevat Vuohimäentieltä. katujen päässä on kääntöpaikat, joiden kautta on yhteys virkistysalueelle"*. Pelkkä yhteys ja mahdollisuus kävellä tonttikadulta metsään eivät kuitenkaan riitä talvella ainakaan niille, jotka kulkevat lastenvaunujen tai rollaattorin kanssa. Lisäksi kaupunkimetsä ilman rakennettuja reittejä pimeällä suorastaan pelottaa monia. Alueen vetovoimaisuuteen vaikuttaa sen monimuotoisuus ja pienipiirteisyys - mutta myös kulkureittien turvallisuus.

Jättämällä valaistut ja kunnossapidettävät reitit rakentamatta, osa reittien käyttäjistä siirtyy kadunvarteen suunnitellulle kevyenliikenteen väylälle ja osa (matkan pidentyessä) ottaa auton käyttöön, jolloin varsinkin lapset oppivat autokulttuurin pienestä pitäen.

Muilta osin lautakunnan tiedossa ei ole sellaisia ympäristönsuojeluun, luonnonsuojeluun tai luonnon virkistyskäyttöön liittyviä tekijöitä, joiden huomioon ottaminen vaatisi kaavamuutosluonnoksen

muuttamista."

Vastine:

Pääkulkuväylä alueen palveluihin on uusilta tonttikaduilta Vuohimäentien, Pihlajaniementien sekä Pärnäläntien päällystettyjä katuverkkoa pitkin. Kevyenliikenteen yhteydet rakennetaan kokoojakatujen varten. Kävelymatka esim. koululle on vain 0,9-1,3 km.

Asemakaavaluonnokseen on merkitty Villi-puiston läpi ohjeellinen ulkoilureitti, jota pitkin pääsee myös oikopolkua koululle.

Villi-puistoon on asemakaavaan merkitty palloilukenttä ja ohjeellisenä lasten leikkipuistoalue. Puistoaluetta ei ole syytä pirstoa poikittaisilla kulkuväylillä.

Liikennettä ei ole tarpeen ohjata olemassa olevan asutuksen läpi.

Kunnallistekniset palvelut esittää lausuntonaan 24.11.2011, että alueella oleva ylijäämämaiden penkereen siirtäminen toiseen paikkaan ei ole kaavataloudellisesti kannattavaa. Massat on syytä käyttää ko. kaava-alueen rakentamisessa.

Pihlajaniemen kaupunginosassa ei ole vastaavaa läjitysaluetta, jota käytetään myös lumenkaatopaikkana. Alueen laajenemisen myötä ja kunnallisteknisen rakentamisen kannalta jatkossa ylijäämämaiden kuljetusetäisyydet kasvavat oleellisesti.

Vastine:

Pihlajaniemen alueelta löytyy kaupungin omistamaa maata tarvittaessa läjitysalueeksi.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infravastuualue esittää lausuntonaan, että asemakaavassa on tarpeen osoittaa tilavaus Pihlajaniementien katualueeseen kevytväylän jatkamiseksi osayleiskaavan mukaisesti. Liikenteen osalta selostuksessa tulee esittää myös se, miten joukkoliikenne palvelee aluetta ja onko kokoojakatujen järjestelyissä otettu joukkoliikenteen tarpeet huomioon.

Vastine:

Asemakaavaan ja kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia katualueista ja joukkoliikenteen huomioimisesta alueella.

Muilla lausunnonantajilla ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Lautakunta hyväksyi 13.12.2011 § 422 kaavaehdotuksen nähtäville asettamista varten.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 22.12.2011-20.1.2012. Sitä vastaan ovat [REDACTED] jättäneet 17.1.2012 päivätyn seuraavan muistutuksen.

"Muistutuksen kohde:

Savonlinnan kaupungin 16. kaupunginosan ns. raviradan alueen asemakaavan muutos, kohde 122.

VAATIMUKSET

Vaatus yleisesti

Alueen kaavaehdotus tulee ottaa uudelleen käsiteltäväksi ja laatia siten, että asemakaavan muutoksella ei aiheuteta jo olemassa olevalle asutukselle lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvaa merkityksellistä elinympäristön laadun heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa.

Vaatimusten yksilöinti

Kaavamutoksen alueen liikenne tulee järjestää niin, että sille toteutetaan oma kokoojakatu kaavanmuutosalueen halki luode-kaakko suunnassa Pärnäläntien laitaan ehdotetun YS-1 rakennuskorttelin kohdalta esim. ehdotetun VL -alueen rajoja noudatellen aina Pihlajaniemen maantielle saakka. Liittymä Pärnäläntiehen tulee suunnitella siten, että kokoojakatu palvelee myös ns. lomamessualueen (Ritalan) ja Kurvinniemen alueen liikennettä vaihtoehtoisena reittinä.

YS-1 kortteli Pärnäläntien laidassa tulee poistaa ja alue säilyttää virkistysalueena tai vaihtoehtoisesti AO - rakennuspaikkana, josta edellä esitetysti toteutettuna osa jää katualueeksi.

PERUSTELUT

Lähtökohdat

Ehdotetussa kaavanmuutoksessa ei ole huomioitu Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n sisällön asettamia tavoitteita. Vaikutukset olemassa olevalle asutukselle on sivuutettu lähinnä fraasein.

Kaavaselostuksessa lisääntyvää liikennettä käsitellään mm. kohdassa 4.3. jossa todetaan että "Pihlajaniementie, Vuohimäentie ja Pärnäläntie muodostavat kokoojakaturenkaan, jonka varteen on suunniteltu kevyen liikenteen väylä".

Nämä kadut eivät muodosta vielä "rengasta" eli "renkaasta" puuttuu Ritalanmäentie, jota lienee ajateltu myös kokoojakatuna, mutta on jätetty joko tarkoituksellisesti tai huolimattomuutta mainitsematta. Ritalanmäentien on nyt jo runsaasti liikennettä, joten sen liikenteen lisääminen olisikin turhan vaikeasti selitettävissä.

Mielikuvan luominen siihen suuntaan, että lähes kaikki lisääntyvä liikenne kulkisi Vuohimäentien ja Pihlajaniementien kautta lienee ollut tarkoitus myös kohdassa 5.1, jossa on ilmoitettu tonttikatuja olevan viisi ja jotka erkanevat Vuohimäentieltä.

Karttatarkastelun perusteella Vuohimäen tieltä erkanevat vain kolme tonttikatua ja kaksi muuta erkanevat Pärnäläntieltä, joilta siten liikenne osaksi ohjautuu Pärnäläntien ja Ritalanmäentien kautta.

Yhteenveto

Sijoittamalla kokoojakatu kaavanmuutosalueelle kohdassa "Vaatimusten yksilöinti" esitetyllä tavalla, kevennetään sekä Pärnäläntien että Ritalanmäentien kauttakulkuliikennettä ja estetään ehdotettua kaavamutosta aiheuttamasta olemassa olevalle asutukselle MRL:n 54,3 §:ssä mainittuja haittoja ja elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Ritalanmäen- ja Pärnäläntietä rasittaa jo nyt yli sadan rakennuspaikan liikenne Ritalasta ja Kurvinniemestä, puutarha-alueen ja tulevaisuudessa osittain myös Vuohimäen alueen lisääntyvä liikenne

sekä vielä satunnainen läpikulkuliikenne. Ritalanmäentietä lisäksi Kristilliseltä opistolta, palvelutalosta sekä Ritalanpellolta tuleva liikenne.

Esitetyllä tavalla toimimalla vaikutukset rakennettuun ympäristöön olisivat positiivisia ja edistäisivät alueen viihtyvyyttä (kestävää kehitystä) kokonaisuutena.

Kokoojakadun johtaminen Pihlajaniementielle esim. ehdotetun Y-korttelin itäisimmän kulman kohdalle, vähentäisi myös kevyen liikenteen väylän pituutta alueelta Pihlajaniemen koulun risteykseen. Tosin ko. kevyen liikenteen väylän suunnittelutarvekin Pihlajaniementien varteen on kaavaselostuksessa vain toteamisen varassa.

YS-1 rakennuspaikan sijoittaminen Pärnäläntien varteen ei ole perusteltua alueella, jolla on omakotiasutusta ja jolla jo vastaavan tyyppistä rakentamista on toteutettu. Lisäksi suunnitellun YS-1 rakennuspaikan vastapäätä on (tietävästi) Savonlinnan kaupungin omistama kiinteistö, jonka käyttötarkoitus on ollut vastaavanlainen. Jos laitosmaista rakentamista keskitetään alueelle nykyistä runsaammin, aiheuttaa se mainittuja MRL:n 54.3 §:n mukaisia haittoja."

Vastine:

Olemassa olevalle asutukselle ei aiheudu huomattavaa liikenteen lisääntymistä, koska uudelle asuinalueelle liikenne kulkee pääosin lyhyintä reittiä Pihlajaniementieltä erkanevan Vuohimäen ja Pärnäläntien kokoojakatujen kautta viidelle uudelle tonttikadulle.

Kokonaan uuden katuyhteyden rakentaminen Rovastintaipaleen päästä Pihlajaniementielle ei ole liikenneverkon toimivuuden kannalta tarpeen.

Kahden toimivan ja käyttökelpoisen kokoojakatuyhteyden lisäksi kolmannen rinnakkaisen kadun rakentaminen on ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen vastaista. (MRL 1 §)

Alueen katujen kapasiteetti pystyy välittämään nykyisen ja tulevan ajoneuvoliikenteen.

Asemakaavaehdotus on keskustaaajaman länsiosien osayleiskaavan mukainen myöskin liikennejärjestelyjen osalta.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS-1) korttelialueen sijoittuminen Pärnäläntien varteen ei aiheuta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Asemakaavassa on varattava alueita kunnan eri tarpeisiin.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. (MRL 54 §)

Lausunnonantajien ja muiden osallisten mielipiteet ja kannanotot asemakaavaehdotuksesta sekä kaavoittajan vastineet käyvät ilmi myös teknisen lautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjaotteista.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kortteleille laaditaan myöhemmin rakennustapaohjeet, jotka hyväksytään rakennuslautakunnassa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Savonlinnan kaupunki suorittaa tarvittavat tonttijaot ja rekisteröinnit sekä suunnittelee ja rakentaa kunnallistekniikan ja kadut. Rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteuttamista seurataan yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa.

Savonlinnassa 9.2.2012

Tuula Mähönen
asemakaavateknikko

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 1

Kunta	740 Savonlinna	Täyttämispvm	25.04.2012
Kaavan nimi	Pihlajaniemen ravirata		
Hyväksymispvm	19.03.2012	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.09.2011
Hyväksymispykälä	25	Kunnan kaavatunnus	740_190312
Generoitu kaavatunnus	740V190312A25		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,9910	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6271
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,3640

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,9911	100,0	32278	0,15	0,6271	27278
A yhteensä	10,7177	48,7	26794	0,25	10,7177	26794
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5670	7,1	5484	0,35	1,5670	5484
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,6928	25,9			-13,1731	-5000
R yhteensä						
L yhteensä	4,0136	18,3			1,5155	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

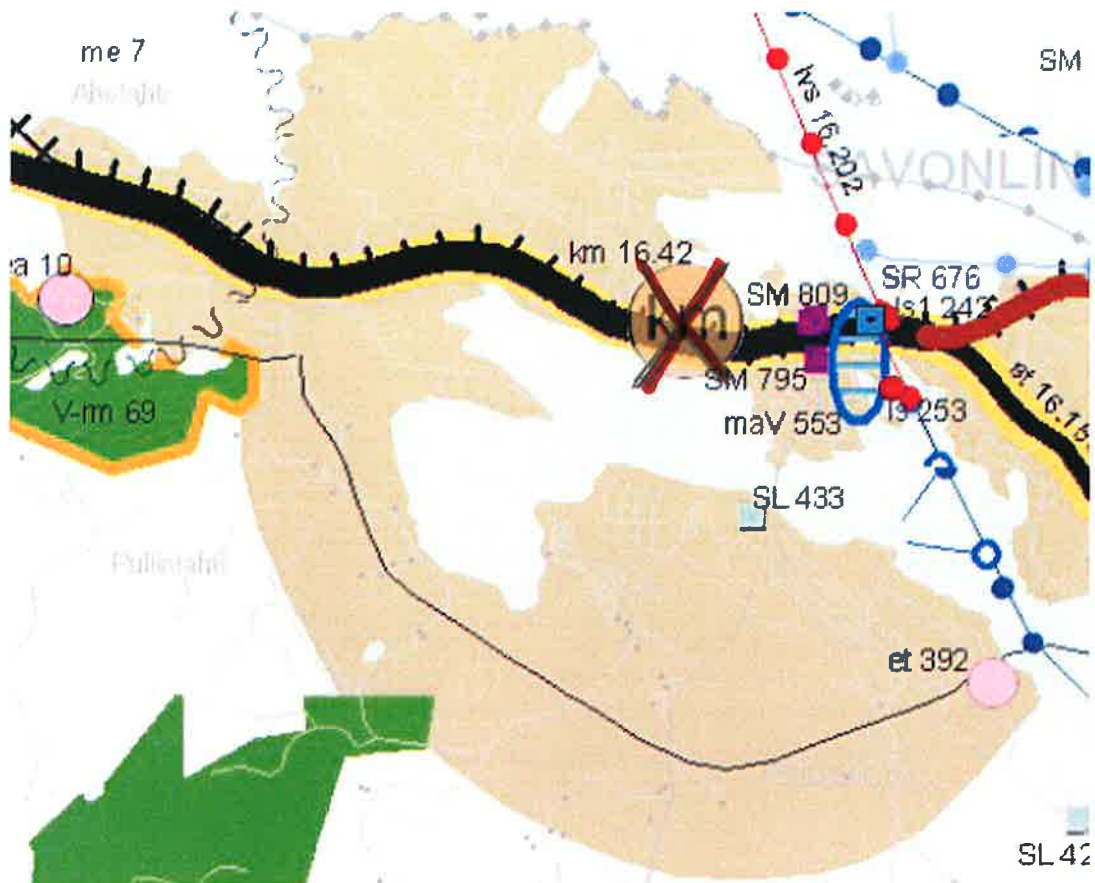
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	21,9911	100,0	32278	0,15	0,6271	27278
A yhteensä	10,7177	48,7	26794	0,25	10,7177	26794
AP	0,9597	9,0	2399	0,25	0,9597	2399
AO	9,7580	91,0	24395	0,25	9,7580	24395
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5670	7,1	5484	0,35	1,5670	5484
Y	1,0281	65,6	3598	0,35	1,0281	3598
YS-1	0,5389	34,4	1886	0,35	0,5389	1886
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,6928	25,9			-13,1731	-5000
VP					-10,1378	
VL	4,7325	83,1			4,7325	
VU	0,9603	16,9			-7,7678	-5000
R yhteensä						
L yhteensä	4,0136	18,3			1,5155	
Kadut	4,0136	100,0			1,5155	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OTE ETELÄ-SAVON MAAKUNTAKAAVASTA



A TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

maakuntakeskus ja seutukeskukset



a PAIKALLISKESKUksen ALUE (KOHDENERKINTÄ)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajama-
toimintojen alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon perusra-
kenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset.

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 metsätalouskäytössä 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 asiantuntijien ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitukseen 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 luotannossa
- luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestävässä aluealoudelliseen 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.

**VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ (KOHDEMERKINTÄ)**

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköiden käytössä olevia, kuntakaavoituksella suunniteltuja sekä sijoittamiseen soveltuvia keskustatoimintojen ulkopuolisia alueita. Merkintä osoittaa palvelukeskittymän yleispiirteisen sijainnin. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa vähintään seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen maankäytön ja rakentamisen mitoitusta, sijaintia ja laajuutta on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat kestävän ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudun palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin.

 MATKAILUTIE

Merkinnällä osoitetaan Vihreän kullan kulttuuritie.

Kehittämissuositus

Matkailutiehen kytkeytyviä matkailupalveluja kehitetään siten, että huomioidaan maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

 V-rm VIRKISTYSMATKAILUALUE

Merkinnällä osoitetaan keskusverkon ulkopuolisia alueita tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille. Alueella on yksityiskohtaisemman suunnittelun tarvetta virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamiseksi.

Suunnittelumääräys

Alueen yleisen virkistyskäytön kehittäminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle voidaan osoittaa matkailurakentamista.

Rakentamismääräys

Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urhoilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia.

Kohdekohtaiset erityismääräykset

Kotkatharju V-rm 4.60, Uuraansaari-Kaupinsaari V-rm 16.71, Rauhalinna-Putkinotko, V-rm 16.72, Ruunavuori V-rm 16.60:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevalle Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla alueella sellaisia häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

 V VIRKISTYSALUE

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 kehittämiselle osana seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa.

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

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteita. Valtateista osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateita. Näistä korkealuokkaisista valtateista käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateita täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, 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 lähialueiden 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.

 vt / vt/rt / kt VALTATIE / RUNKOTIE / KANTATIE, UUSI

Merkinnällä vt osoitetaan valtateinä valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä uusia maanteita. Valtateista osoitetaan merkinnällä vt/rt omana alaryhmänään keskeisiä valtakunnallisesti merkittäviä valtateita. Näistä korkealuokkaisista valtateista käytetään nimitystä runkotie. Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateita täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, 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 lähialueiden 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.

 yr YHDYSRATA / SIVURATA

Merkinnällä osoitetaan pääratoja yhdistävät radat ja teollisuudelle tarpeelliset radat. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

 Ivs SYVÄVÄYLÄ

Merkinnällä osoitetaan kauppamerenkulun tai muun hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettuja väyliä, joiden kulkusyvyyden on vähintään 4,2 metriä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Vesiliikenteen syväys- ja alikulkukorkeusvaatimusten turvaamiseksi tulee niitä risteävien johtojen ja siltojen suunnittelussa ottaa huomioon merenkululaitoksen suositukset.

 Ivs SYVÄVÄYLÄ, UUSI

Merkinnällä osoitetaan kauppamerenkulun tai muun hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettuja uusia väyliä, joiden kulkusyvyyden on vähintään 4,2 metriä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Vesiliikenteen syväys- ja alikulkukorkeusvaatimusten turvaamiseksi tulee niitä risteävien johtojen ja siltojen suunnittelussa ottaa huomioon merenkululaitoksen suositukset.

 Iv LAIVAVÄYLÄ

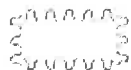
Merkinnällä osoitetaan hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettuja matalaväyliä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Vesiliikenteen syväys- ja alikulkukorkeusvaatimusten turvaamiseksi tulee niitä risteävien johtojen ja siltojen suunnittelussa ottaa huomioon merenkululaitoksen suositukset.

 Is SATAMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita vesiliikenteen satamatoimintoja varten. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



me1 LENTOMELUALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden melutaso L_{den} on yli 55 dB.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot. Alueelle ei tule osoittaa uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.

**ea AMPUMARATA (KOHDEMERKINTÄ)**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä ampumarata-alueita.

Suositus

Erityisesti on kiinnitettävä huomiota toiminnan aiheuttamien vaikutusten, kuten toiminnasta aiheutuvan melun, minimointiin.

**nat NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE**

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.

**maV KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE**

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.

Suositukset

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

**SR RAKENNUSSUOJELUKOHDE**

Merkinnällä osoitetaan rakennussuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain tai muun erityislainsäädännön (kirkkolaki, asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta) nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja pientalaisympäristöjä ja kohteita.

Suunnittelumääräys

Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.



SM MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttöhankkeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

et 392 yhdyskuntateknisen huollon alue

SL 16.433 Poukkusilta

maV 16.533 Laitaatsilta

sm 16.795 Laitaatsalmi, puolustusvarustukset, I maailmansota

sm 16.809 Laitaatsillan taistelupaikka, puolustusvarustukset, historiallinen

SR 16. 676 Laitaatsillan paloasema

Is1 16.242 Laitaatsalmi

Is 16.253 Savonlinnan syväsatama

Ivs 16.202 Laitaatsalmen syväväylä

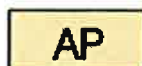
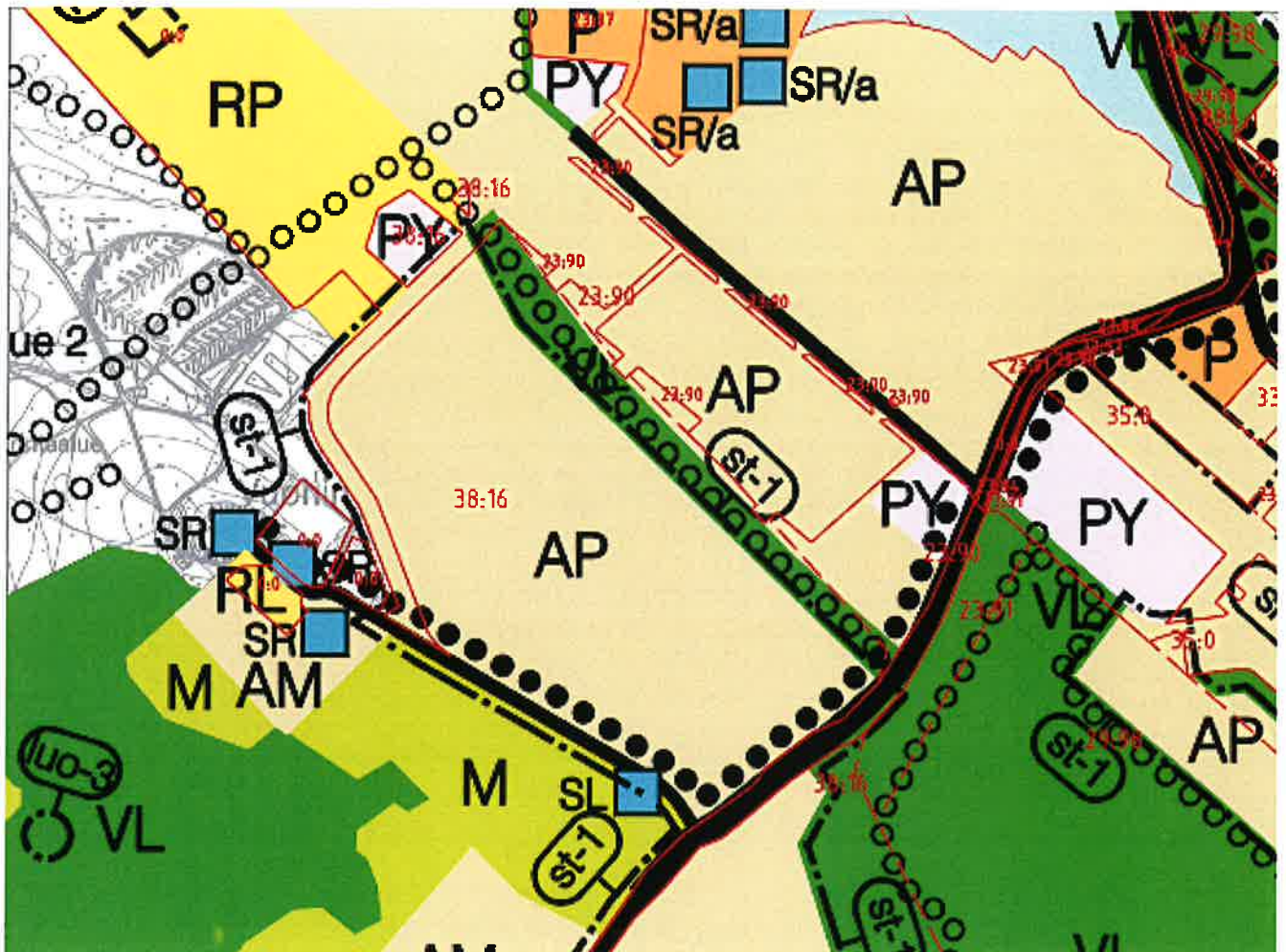
me16. 7 melu-alue, ampumarata

V-rm16.69 Aholahdi

SAVONLINNAN KAUPUNKI

KESKUSTA AJAMAN LÄNSIOSIEN

OSAYLEISKAAVA



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias.

Toimivilla tiloilla saa samalle rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia talous- ja tuotantorakennuksia.

Rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

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

P

Palvelujen ja hallinnon alue.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

VL

Lähivirkistysalue.

RP

Siirtolapuutarha-alue.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maisemaa tai luonnontilaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen MRL 42.2 §:n nojalla määrätään, että alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

MRL 43.2 §:n nojalla alueella kielletään rakentaminen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen syvyys 150 metriä mitattuna keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoiltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 2000 m².

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5000 m², rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

M-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA- ja RA/O-alueille.

Rakennettaessa muiden vesistöjen rannoille kuin Saimaaseen rajoittuville ranta-alueille tulee rakennuspaikkaan rajoittuvan joen leveyden olla vähintään 10 metriä ja vesistön pinta-alan vähintään 4 hehtaaria. Ranta-alueilla rakennusoikeuden määrä on 3 rakennuspaikkaa ranta-viivan mitoittavaa kilometriä kohti. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle noudatetaan lisäksi RA-korttelin määräyksiä.

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



Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa ratkaistaan uudisrakentamisen sijoittuminen.



Alueella sijaitsee kookas kuusi, joka täyttää LsL 23 §:ssä luonnonmuistomerkillä asetetut edellytykset.



Ulkoilureitti.



Kevyen liikenteen väylä.



Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeuduttava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin.

MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Rakennusten purkaminen on kielletty kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa.



Asemakaavassa suojeltu rakennus tai rakennusryhmä.

Savonlinnan kaupunki



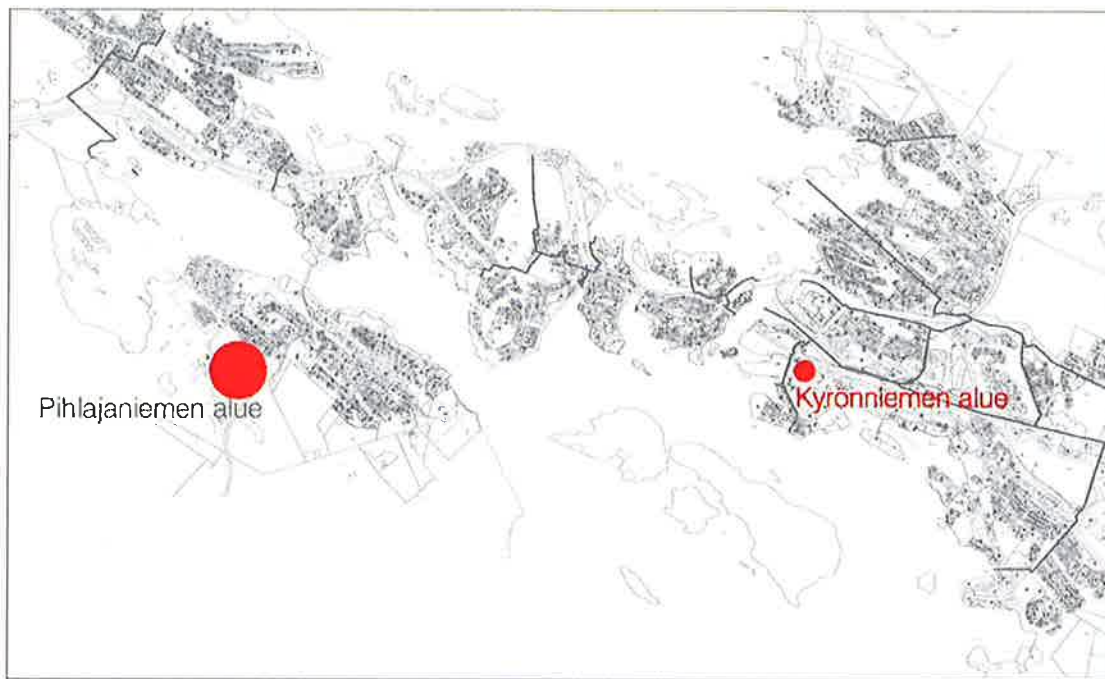
Savonlinnan Pihlajaniemen ja Kyrönniemen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2011



Raporttiluonnos 30.6.2011 Petri Parkko

1. Selvityksen taustoja

Savonlinnan kaupunki tarvitsee asemakaavoitusta varten tietoja kahden alueen luontoarvoista. Toinen alue sijaitsee Pihlajaniemessä ja toinen Kyrönniemessä (kartta 1). Savonlinnan Kaupunkisuunnittelun päällikkö Risto Aalto tilasi luontoselvityksen Luontoselvitys Kotkansiiveltä 23.5.2011.



Kartta 1. Tutkimusalueiden, Pihlajaniemen alueen ja Kyrönniemen alueen, sijainnit.

2. Tutkimusmenetelmät ja aineisto

Tämän luontoselvityksen maastotyöt tehtiin 19.6.2011. Maastossa havainnoitiin arvokkaita elinympäristöjä (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt), uhanalaisia luontotyypppejä ja EU:n luontodirektiivissä mainittujen ja uhanalaisien eliölajien esiintymiä sekä niiden esiintymisen todennäköisyyttä. Maastotöistä ja raportoinnista vastasivat luontokartoittaja (eat) Petri Parkko ja metsätalousinsinööri Niina Rinne. Risto Aalto toimitti työssä tarvittun karttamateriaalin.

Raportissa arvokkaat elinympäristöt ovat metsä- tai vesilakikohteita tai niillä esiintyy vaateliasta lajistoa. Suolla kasvavien putkilokasvien ravinnevaatimukset perustuvat Suokasvioppaaseen (Eurola ym. 1992).

3. Pihlajaniemi (kartta 2)

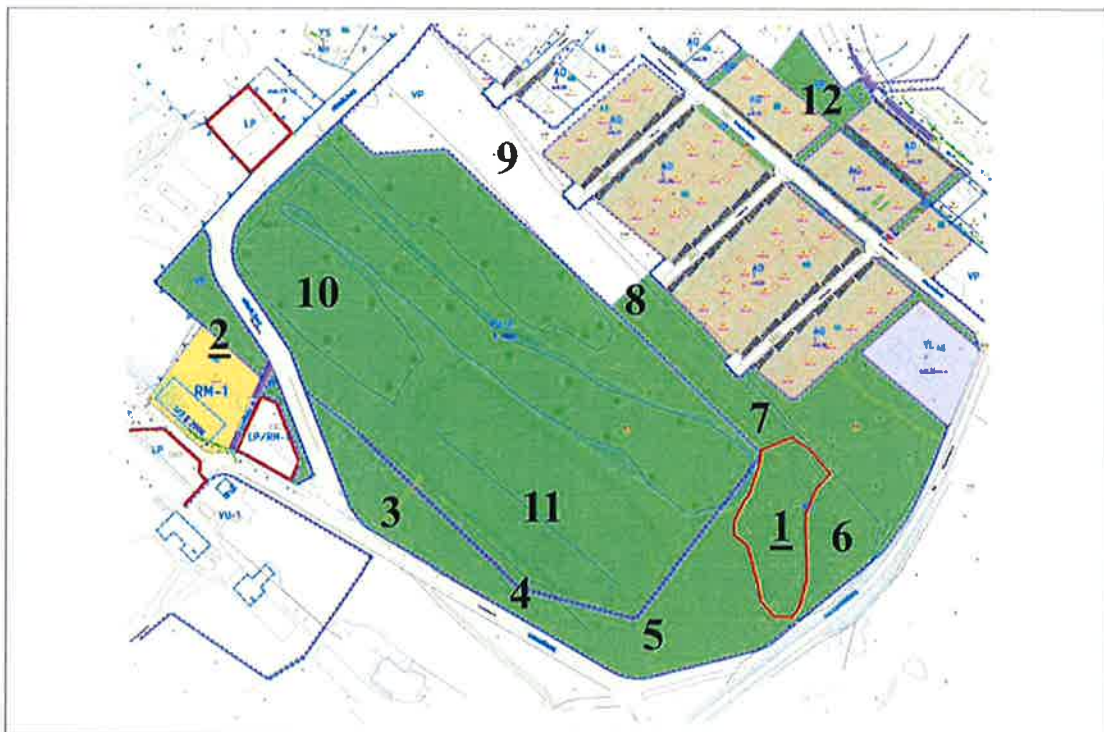
3.1. Tutkimusalueen yleiskuvaus

Seuraavassa on esitelty tutkimusalueen rakentamattomien alueiden yleiskuvaus. Numerointi tekstissä viittaa karttaan 2. Tutkimusalueen lounaisosassa on hyvin kosteapohjaista nuorta koivuvaltaista metsää (3), jonka pensaskerroksessa kasvaa pajuja, tuomea ja paatsamaa sekä kenttäkerroksessa runsaasti mesiangervoa sekä rantamataraa, rantarentukkaa, saroja, kurjenjalkaa ja ranta-alpia. Pellon ja tien välissä oleva metsä muuttuu kaakkoispuolella tien reunassa olevalta osaltaan kuusivaltaiseksi (4). Aivan pellon reunassa oleva metsä on edelleen kosteampaa ja koivuvaltaista.

Tutkimusalueen kaakkoiskulmassa on äskettäin harvennettua kuusivaltaista metsää lehtomaisella kankaalla, jossa esiintyy lehtolaikkuja (5). Kuvion kenttäkerroksesta löytyy mm. velholehteä. Tästä pohjoiseen on pieni ravinteinen rämekuvio (1, ks. 3.2. Arvokkaat elinympäristöt), jonka itäpuolelle suon ja tien väliin jäävä metsä on kuusivaltaista lehtomaista kangasta (6). Metsästä löytyy pieni hiirenporrasvaltainen saniaiskorpikuvio, jonka yli menee ajoura. Kuvio ei ole erityisen edustava, eikä sitä rajattu arvokkaaksi elinympäristöksi.

Suon ja asutuksen välissä kasvaa nuorta koivua, kuusta, mäntyä ja harmaaleppää (7). Metsä muuttuu länteen päin mentäessä kuusivaltaiseksi. Pohjoisimman entisen pellon ja asutuksen välissä on kuusivaltaista nuorta kasvatusmetsää (8). Asuinalueen ja metsän välissä on suuri valtaoja. Edelleen länteen mentäessä metsä on kosteapohjaista koivua ja kuusta kasvavaa varttunutta kasvatusmetsää, jonka kasvillisuus on hyvin rehevää ja lehtomaista: mm. mesiangervoa ja hiirenporrasta sekä lehtokortetta (9). Kulleroa *Trollius europaeus* löytyy monin paikoin.

Entisistä pelloista pohjoisimmat ovat tällä hetkellä maankaatopaikkoja (10, kuva 1), joille on tullut maa-ainesten mukana kulttuurikasveja kuten lehtosinilattaa, tarhatyräkkiä ja idänunikkoa. Venäläistulokkaista alueella kasvaa idänukonpalkoa *Bunias orientalis*. Aivan pohjoisimman maankaatopaikan itäisin kärki on pakettipeltoa, johon on heinäkasvillisuuden lisäksi alkanut kasvaa pajua ja haapaa. Kenttäkerroksesta löytyy mm. värikästä lehtomaitikkaa *Melampyrum nemorosum* (kuva 2). Ainoastaan kaakkoiskulmassa oleva pelto (11) on ollut lähiaikoina edelleen viljelyssä.



Kartta 2. Pihlajaniemen tutkimusalue. Kasvillisuudeltaan erilaiset alueet 1 – 12 ovat numeroitu karttaan.



Kuva 1 (vas.). Tutkimusalueen entisille pelloille on kuljetettu maa-aineksia kasoille.

Kuva 2 (oik). Kukkiva lehtomaitikka tutkimusalueen hylätyllä pellolla. Kuvat © Petri Parkko

Ratsastuskoulun ja maankaatopaikan välinen alue on kasvillisuudeltaan hyvin rehevää ja ravinteisuudeltaan lehtoa (2). Aivan tutkimusalueen pohjoisosassa jää asutuksen väliin kaistale nuorta sekametsää (12), jossa kasvaa kotipihlajaa, koivua, harmaaleppää sekä vähän raitaa. Alueen kasvillisuus on lehtomaista, ja kenttäkerroksesta löytyy mm. runsaasti käenkaalia sekä mm. puna-ailakkia ja karhunputkea. Metsään on tuotu pihoista puutarhajätettä.

Tutkimusalueen linnustoon kuuluu tavallisia metsälajeja. Tutkimuspäivänä alueella havaittiin käpytikka, peukaloinen, hömötiainen, kuusitiainen ja töyhtötiainen, lehtokerttu ja mustapääkerttu. Maankaatopaikan reunapensaikossa lauloi viitakerttunen *Acrocephalus dumetorum*.

3.2. Arvokkaat elinympäristöt

Ravinteinen suo (kartta 2, kuvio 1, kuva 3)

Tällä märällä ja ravinteisella suokuviolla kasvaa puustona mäntyä, koivua ja harmaaleppää mättäillä. Pensaskerroksesta kasvaa katajaa, paatsamaa ja pajuja. Kataja on suokasvina hyvin vaateliias. Ravinteisuutta osoittavat myös runsaana kasvava rätvänä, nuokkuhelmikkä, suo-ohdake, tähtitalvikki, ojakellukka, mesiangervo, luhtamatar *Galium uliginosum* sekä villapääluikka *Trichophorum alpinum*, keltasara *Carex flava* (kuva 4), tuppisara *Carex vaginata* (raportin kansikuva) ja melko runsaana kasvava äimäsara *Carex dioica* (raportin

kansikuva). Paikoin löytyy mesotrofiaa eli keskiravinteisuutta ilmentäviä kämmeköitä korallijuurta *Corallorhiza trifida* (kuva 5), joka kasvaa lähteisissä ja luhtaisissa korvissa, sekä maariankämmeekkää.



Kuva 3. Tutkimusalueen ravinteisen suon raatetta kasvavaa osaa 19.6.2011 © Petri Parkko

Keltasara ilmentää eutrofiaa eli runsasravinteisuutta. Villapääluikka, tähtitalvikki ja rätvänä ovat mesotrofian ilmentäjiä, kataja, nuokkuhelmikkä, suo-ohdake, ojakellukka, mesiangervo, äimäsara ja tuppisara ilmentävät meso-eutrofiaa (keski- ja runsasravinteisen välimailloilla oleva). Suo on paikoin hyvin märkä, ja märissä paikoissa kasvaa runsaasti raatetta, rantarentukkaa sekä järvi- ja suokortetta. Suo on selvästi pohjavesivaikutteinen, eikä reunaan kaivettu oja ole pystynyt sitä kuivattamaan.



Kuva 4 (vas). Keltasara on runsaravinteisten soiden laji.

Kuva 5 (oik). Harajuuri on pieni keskiravinteisuutta ilmentävä kämmekkälaji. Savonlinna 19.6.2011 © Petri Parkko

Kulttuurivaikutteinen lehtolaikku (kartta 2, kuvio 2, ei rajausta)

Aivan tutkimusalueen lounaiskulmassa on pieni kulttuurivaikutteinen lehto, joka on rajattu arvokkaaksi elinympäristöksi 2010 maastotöissä (Luontoselvitys Kotkansiipi 2010). Puustona kasvavat muutamat suuret männyt sekä koivut ja muutamat vanhat raidat, paikoin puusto on harmaaleppävaltaista. Alikasvoksen muodostavat kotipihlajat sekä nuoret metsävaahterat. Pensaskerroksessa kasvaa tuomea sekä musta- ja punaherukkaa. Kenttäkerroksen valtalajina on hiirenporras, lisäksi kuviolla kasvaa ainakin lehtokortetta, suokelttoa, korpi-imarretta, nokkosta ja vuohenputkea.

3.3. Päätelmiä ja suosituksia

Tutkimusalueen metsät ovat reheväkasvuisia ja kehityskelpoisia, mutta niistä ei löydy luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia osia. Uhanalaislajiston ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymisen todennäköisyys on pieni, eikä alue ole myöskään linnustollisesti erityisen merkittävä. Arvokas elinympäristö, ravinteinen suo (kartta 2, kuvio1), tulisi jättää rakentamistoiminnan, hakkuiden ja ojitusten ulkopuolelle. Ravinteiset suot ovat

maamme eteläosissa harvinaisia. Toinen arvokas elinympäristö (kartta 2, kuvio 2), kulttuurivaikutteinen lehtolaikku, pyritään jättämään mahdollisuuksien mukaan rakentamistoiminnan ja hakkuiden ulkopuolelle. Edellä esitellyt arvokkaat elinympäristöt eivät tarvitse hoitotoimenpiteitä, vaan niiden annetaan kehittyä itseksensä.



PIHLAJANIEMEN RAVIRATA, 16. kaupunginosa (kohde 122)

Jokaisesta vireillä olevasta asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen ja valmistelijan yhteystiedot.

Sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pihlajaniemellä Vuohimäen leirintäalueen itäpuolella n. 7 km Savonlinnan keskustasta länteen.



Sijaintikartta

Lähtökohdat

Alueella on voimassa maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 4.10.2010. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavassa (KV 12.3.2007) kaavamuuosalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuuntoalueeksi (AP). Alue varataan pientalojen rakentamiseen ja alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen (AP). Osayleiskaavassa alue on merkitty myös lähivirkistysalueeksi (VL).

Asemakaavassa vuodelta 25.6.1986 alue on merkitty puistoksi (VP) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2).

Aikoinaan alueelle oli tarkoitus rakentaa ravirata, joka on sittemmin rakennettu Hannolanpelttoon. Noin 20 ha alue sopii hyvin omakotirakentamiseen. Alueelta on tehty luontoselvitys kesällä 2011.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on kaavoittaa alue pientalovaltaiseksi asuinalueeksi osayleiskaavan mukaisesti. Alue rajoittuu Vuohimäntien, Pärnäläntien sekä Pihlajaniementien varteen. Alueelle kaavoitetaan myös puisto sekä urheilu- ja virkistysalue.

Osalliset

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

- ympäristösuojelu
- rakennusvalvonta
- sosiaalitoimi
- sivistysvirasto
- terveydensuojeluviranomainen
- rakennus- ja kunnossapito
- Savonlinnan Vesi
- Järvi-Suomen Energia Oy, Suur-Savon Sähkö
- BLC
- Telia Sonera Oyj Finland
- Pihlajaniemen kylätoimikunta



Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *"kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristö vaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia"*

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

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

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

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin.

Vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavan vireille tulo:

- Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 12.9.2011 § 375.
- Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella 15.9.2011 Itä-Savossa sekä kaupungin ilmoitustauluilla.
- Kaavamuutosalueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmasta voi esittää kommentteja koko kaavaprosessin ajan.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle. Nähtävänä olosta kuulutetaan Itä-Savossa sekä kaupungin ilmoitustaululla.

- Kaavaehdotus:
Asemakaavaehdotus laitetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti.
- Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Itä-Savossa kaupungin kanslian ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla.
- Ulkopaikkakuntalaisille postitetaan kirjeitse tieto kaavan nähtävillä olosta viikkoa ennen nähtävillä oloajan alkamista.
- Muistutukset ja lausunnot on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä osoitteeseen: tekninen palvelualue/kaupunkisuunnittelu/ asemakaavoitus, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
- Vastaukset mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin.
- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä:

- Muutoksenhakua valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea Kuopion hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa.
- Jatkovalituksen voi tehdä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaavasta ei saa valittaa, mikäli alueen pääasiallinen käyttö on ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Voimaantulo:

- Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

Yhteystiedot

Asemakaavoitus:

Tuula Mähönen
asemakaavateknikko
puh. 044 417 4665
tuula.mahonen@savonlinna.fi

Mervi Heikkonen
kaavoitusavustaja
puh. 044 417 4663
mervi.heikkonen@savonlinna.fi

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA MÄÄRÄYKSIINEN.

AK 480, vahvistettu 25.6.1986



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella saa sijoittaa urheilua ja kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten esim. ravirata, jalkapallo-, pesäpallo-, lentopallo-, jääkiekko- yms. harrastustiloja, kasinyöpöjät jne.

— 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

16 Kaupunginosan numero.

PÄÄKALASTE Kadun nimi.

5000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

== Katu.



Oljepellinen ravirata-alueeksi varattu alueen osa.

