



Savonlinna

KAAVOITUSKATSAUS 2023



Tekninen toimiala / Kaavoituspalvelut
Päivi Behm

SAVONLINNA.FI



Sisällys

Kaavoituskatsaus 2023	3
Miten kaavan valmisteluun voi osallistua?	4
Maakuntakaavoitus	5
Yleiskaavat	7
Maanomistajalähtöiset ranta-asemakaavat, osayleiskaavamuutokset ja asemakaavat	11
Asemakaavat	19
Kansallinen kaupunkipuisto	26
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	28
Tulevaisuuden kaavahankkeet	29
Vuonna 2022 voimaan tulleet asema- ja osayleiskaavat	33
Ajantasakaavat	34
Lausunnot	36
Tonttitarjonta	37
Poikkeamisluvat	38
Suunnittelutarveratkaisut	39
Maisematyöluvut	40
Lisätietoja	41

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1999/132 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Asema- ja yleiskaavoitus ovat keskeisiä välineitä kaupunkirakenteen ja yhdyskunnan kehittämisessä. Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista Savonlinnassa.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 24.1.2023 § 5 ja kaupunginhallituksessa 20.2.2023 § 52.

Kaavoituskatsaus 2023 julkaistaan Savonlinnan kaupungin kotisivuilla, ja siitä kuulutetaan Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä asiakaspäätteellä (Savonlinna, Kerimäki, Savonranta, Punkaharju) sekä kaavoituspalveluissa, kaupungintalon C-rappu, 3. krs (ajanvarauksella).

Uusia kaavoitushankkeita saattaa alkaa myös vuoden 2023 aikana, joten ajantasaiset tiedot löytyvät osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?

Palautetta toivotaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on esillä. Suunnitteluun voi osallistua monella eri tavalla:

- Ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin sähköpostilla tai soittamalla tai sopimalla tapaaminen (ajanvarauksella).
- Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai kuuluttamalla tai viimeistään kaavaluonnosvaiheessa pienempien kaavamuutosten ollessa kyseessä.
- Kaavahankkeiden tullessa vireille tai viimeistään kaavan luonnosvaiheessa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63 § julkaistaan Savonlinnan kaavoituspalveluiden verkkosivuilla. Suunnitelmassa esitellään, kuinka kaavatyön osallistuminen tullaan järjestämään.
- Niissä asemakaavahankkeissa, joissa maanomistaja ei ole Savonlinnan kaupunki, laaditaan kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen kaavoitussopimus, jossa sovitaan tarvittaessa kaavojen toteuttamiseen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen laadinnasta. Kaavoitussopimuksesta ja maankäyttösopimuksesta kerrotaan kaavaprosessissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.
- Kaikkien kaavahankkeiden tiedot tai nähtävillä olevat asiakirjat löytyvät valmistelutyön ajan kaavoituksen sivuilta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus, ja kaavojen ollessa nähtävillä niihin pääsee tutustumaan myös kaupungin palvelupisteessä.
- Kaavahankkeista tiedotetaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on nähtävillä. Kuulutukset voivat olla lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelua koskevissa muissa hankkeissa myös sosiaalisen median kanavissa.
- Laajemmista suunnitteluhankkeista pidetään esimerkiksi yleisötilaisuuksia, esittelytilaisuuksia tai kaavaneuvotteluja.
- Mielipiteet voi toimittaa osoitteeseen kaavoitus@savonlinna.fi tai Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.
 - o Mielipide on suositeltavaa laatia kirjallisena, vaikka myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan kaavatyön ensimmäisessä vaiheessa eli kaavaluonnosvaiheessa vastaan.
 - o Kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville 14–30 vuorokaudeksi.
 - o Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaavoittaja vastaa muistutuksiin ja ne käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.
- Kaavan valmistuttua kaavamuutos esitellään tekniselle lautakunnalle. Teknisen lautakunnan jälkeen kaavamuutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Vähäisemmissä asemakaavamuutoksissa kaupunginhallitus voi hyväksyä kaavamuutoksen. Yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat vaativat aina kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (IHAO).

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta ja päivittämisestä vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto.

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavoituskatsaus 2023

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.

Lisäksi maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta 1.4.2017. Yhdistelmä löytyy osoitteesta <https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>.

Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (2010) laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppöjä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti–Heinola–Mikkeli.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinnan (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9.–31.10.2022.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitettu asettamaan nähtäville vuoden 2024 alkupuoliskolla. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan aikanaan maakuntaliiton kotisivuilla ja alueella ilmestyvissä lehdissä (Länsi-Savo, Itä-Savo ja Pieksämäen Lehti).

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuolella.

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

Kaavaan liittyvien selvitysten laadinta on aloitettu jo vuonna 2021 tuulivoimaselvityksen ja siniviherrakenneselvityksen laadinnolla. Näiden osalta selvitykset ovat valmistuneet ja niihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/tausta-aineistot>.

Muita 3.vaihemaakuntakaavatyön aikana laadittavia selvityksiä ovat:

- Energiaselvitys ja maakunnan energiastrategian laadinta. Kaavatyön yhteydessä laaditaan Etelä-Savoon ensimmäinen energiastrategia, jonka perusteella maakuntakaavassa varataan energianhuollolle riittävät alueet. Kaavoituksen ja strategiatyön on tarkoitus edetä rinnakkain toisiaan täydentäen ja tukien.
- Kestävä monipaikkaisuusselvitys
- Aluerakenneselvityksen päivitys
- Moderni rakennusperintö, aiemmin inventoitujen julkisten kohteiden arvotukset ja osoittaminen maakuntakaavassa
- Matkailuselvitys
- Taajamien elinvoimaselvitys

Valmisteilla olevan kaavan aineistoihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/vaihekaava3>.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen, p. 040 628 2788 tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen, p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@esavo.fi).

YLEISKAAVAT

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. Yleiskaava voidaan laatia rajatulle alueelle, jolloin puhutaan osayleiskaavasta.

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040

Strategisessa yleiskaavassa suunnitellaan Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä noin 20 vuoden aikajänteellä. Savonlinnan keskustaajaman alueella on viisi päivittämisen tarpeessa olevaa osayleiskaavaa, jotka strateginen yleiskaava tule korvaamaan. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se ohjaa myöhemmin laadittavia asemakaavoja.

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 29.9.2015 § 307. Tavoitteet koskevat seuraavia teemoja: asuminen, elinkeinoelämä ja työpaikat, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt sekä kulttuuri- ja luonnonympäristö. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan mitoitusperusteet asuinalueiden ja kaupallisten alueiden osalta 16.11.2015. Mitoitusperusteet tarkistetaan vuonna 2019 aloitetun kaavavalmistelun pohjalta sekä päivitetään vastaamaan nykyisiä väestöennusteita.

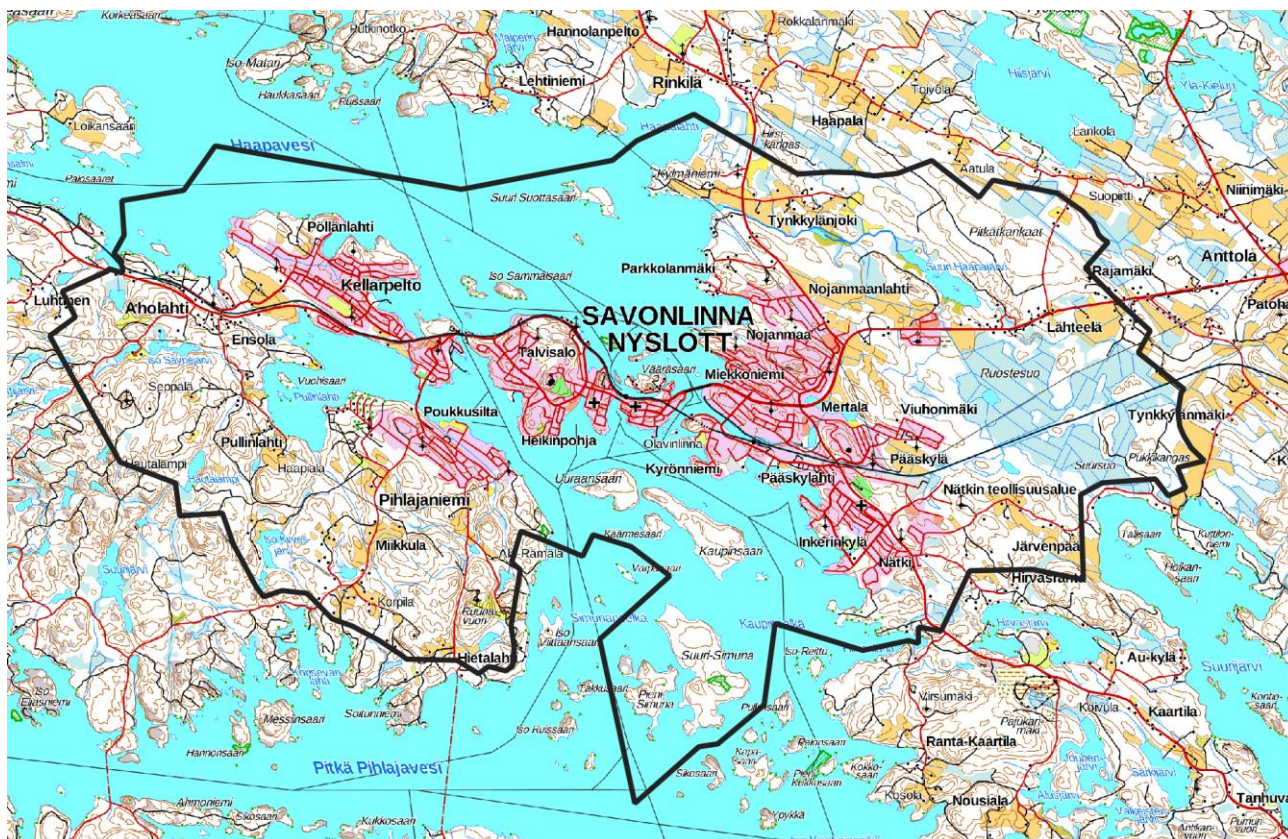
Strategisen yleiskaavan luontoselvitykset on tehty vuonna 2017 ja modernin rakennusperinnön kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2019. Vuonna 2021 laadittiin kaupan palveluverkkoselvitys koskien koko Savonlinnaa ja liikenneverkkosuunnitelma sekä asemakaavojen ajantasaisuusselvitys Savonlinnan keskustaajamasta. Savonlinnan keskustaajamassa on noin 550 asemakaavaa, joiden ajantasaisuutta on arvioitu. Selvitysten vaikutusten arviointi ulottuu vuoteen 2040.

Selvitykset löytyvät kaupungin kotisivuilta osoitteesta

www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/.

Strategisen yleiskaavan viranomaisten aloitusneuvottelu pidettiin 19.6.2019 ja samalla käytiin läpi kaavan valmisteluaineistoa sekä tehtyjen selvitysten riittävyyttä ja mahdollisia lisäselvitystarpeita. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.12.2019–17.2.2020. Yleisötilaisuus pidettiin 15.1.2020 ja kaavan viranomaisten työpalaveri kaavaluonnoksesta 29.1.2020. Kaavaehdotusta on työstetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavakartta on siirretty kaupungin aiemmin käyttämästä suunnitteluohjelmasta paikkatietopohjaiseksi, mikä on teettänyt lisätyötä ja vaikuttanut aikatauluun. Kaavaehdotuksesta järjestetään viranomaisneuvottelu, ja tarkoitus on pitää myös yleisötilaisuus kaavan ollessa nähtävillä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040 (pohjakartta © MML).

Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava

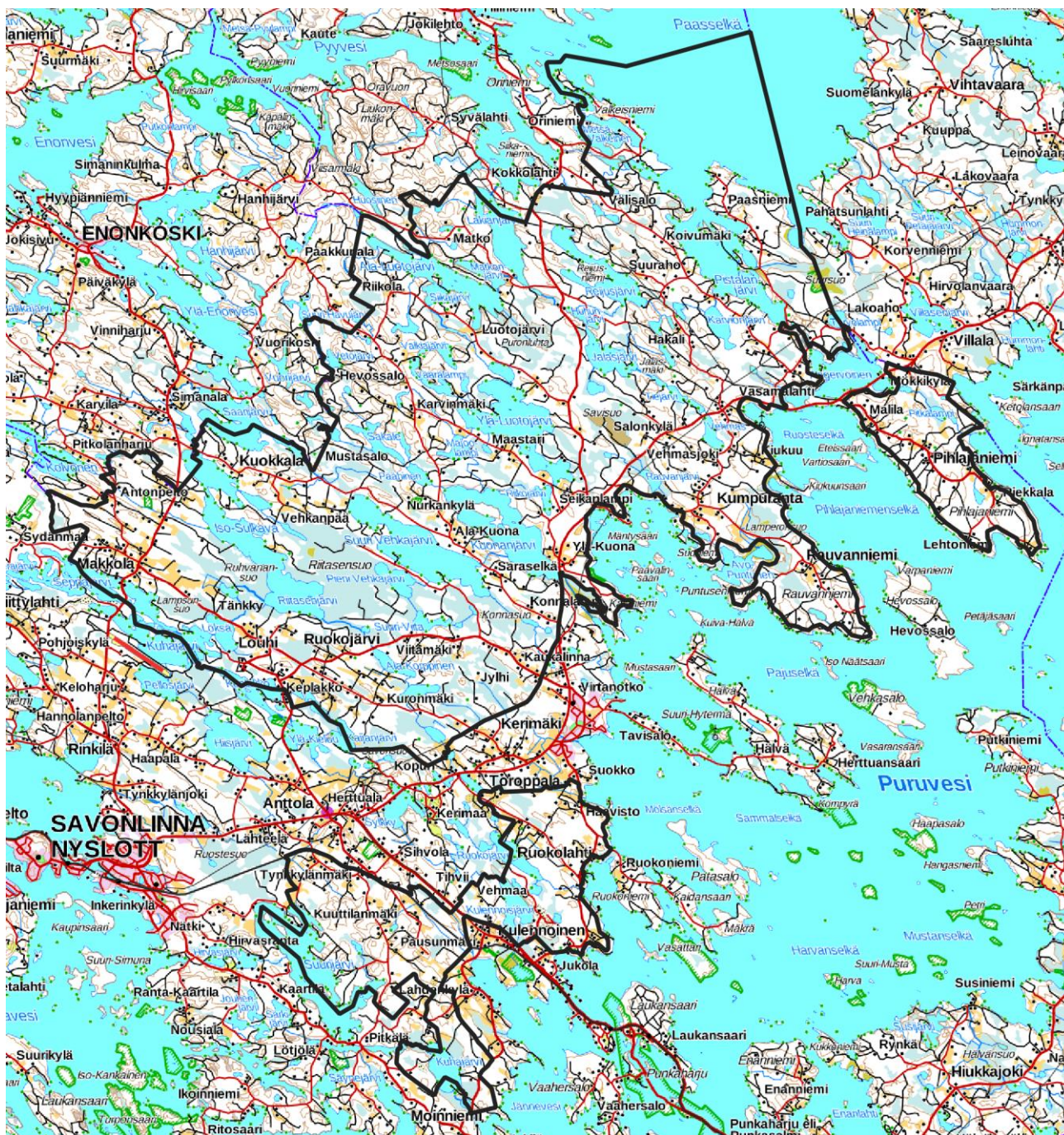
Kerimäen sisäjärviä ja Paasselän rantoja ei ole aiemmin kaavoitettu.

Lomarakennuspaikkojen alustava mitoitus on tehty vuonna 2019, ja mitoitus tarkistetaan hankkeen edetessä. Kaavamuutoksessa tarkastellaan lomarakentamisen lisäksi vakituisen asumisen sijoittumista Kerimäen sisäjärvien rannoille kyläalueiden läheisyyteen. Rantavyöhyke on mitoituksessa määritelty noin 200 metrin levyiseksi, kuten muissakin Kerimäen osayleiskaavoissa.

Sisäjärvet edellyttävät luontoselvityksiä, joita tehdään vuosien 2020–2024 aikana. Luontoselvityksiä tarvitaan, jotta uusien rakennuspaikkojen tarkka sijainti voidaan määritellä kaavakartassa sekä määrittää arvokkaat luontoalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi rekisteritietojen pohjalta epäselviksi jääneet vanhat rakennuspaikat tarkistetaan samalla yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Sisäjärvien kaavamuutoksessa osoitetaan Savonlinnan Veden pohjavedenottamot Kaamanniemessä, Seppäharjulla ja Kulennoisharjussa. Nämä ottamot on pääosin jo rakennettu, ja ne ovat toiminnassa.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila

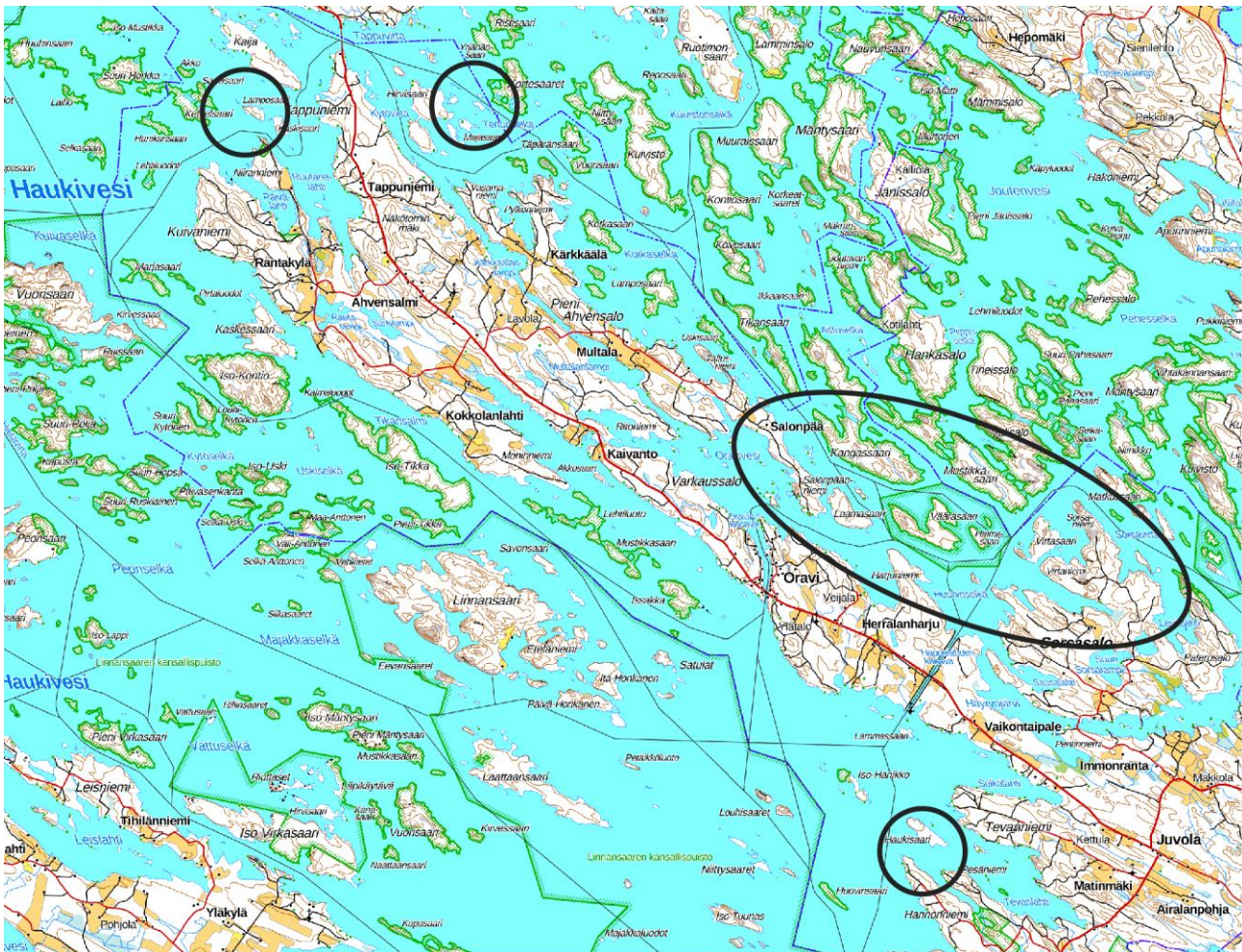


Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava (pohjakartta © MML).

Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (Ahvensalmi)

Etelä-Savon ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta kaavamuutosta Oravin-Joutenveden alueelle. Yleiskaavamuutoksella tutkitaan rantarakentamisen siirtomahdollisuuksia saimaannorpan pesätihtentymäalueilta. Kaavamuutos koskee noin 20 lomarakennuspaikkaa seitsemän eri maanomistajan alueilla. ELY-keskus pyysi syksyllä 2022 vielä laajentamaan aluetta kuuden maanomistajan alueille. Kaupunki on kilpailuttanut kaavamuutoksen ja sen vaikutusten arvioinnit. Kaavatyo on tarkoitus tehdä vuoden 2023 aikana. Ympäristöministeriö on luvannut rahoittaa kaavamuutoksen.

Lisätiedot: PlanDisain Oy, Markus Hytönen, puh. 040 721 7527, markus.hytönen(at)plandisain.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (pohjakartta © MML).

MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT

Ranta-asemakaava laaditaan useimmiten loma-asutuksen tai matkailuhankkeiden järjestämiseksi ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka myös maanomistaja voi laatia. Ranta-asemakaavamuutokset edellyttävät kaavoitussopimusta sekä mahdollisesti maankäyttösopimusta kaupungin kanssa.

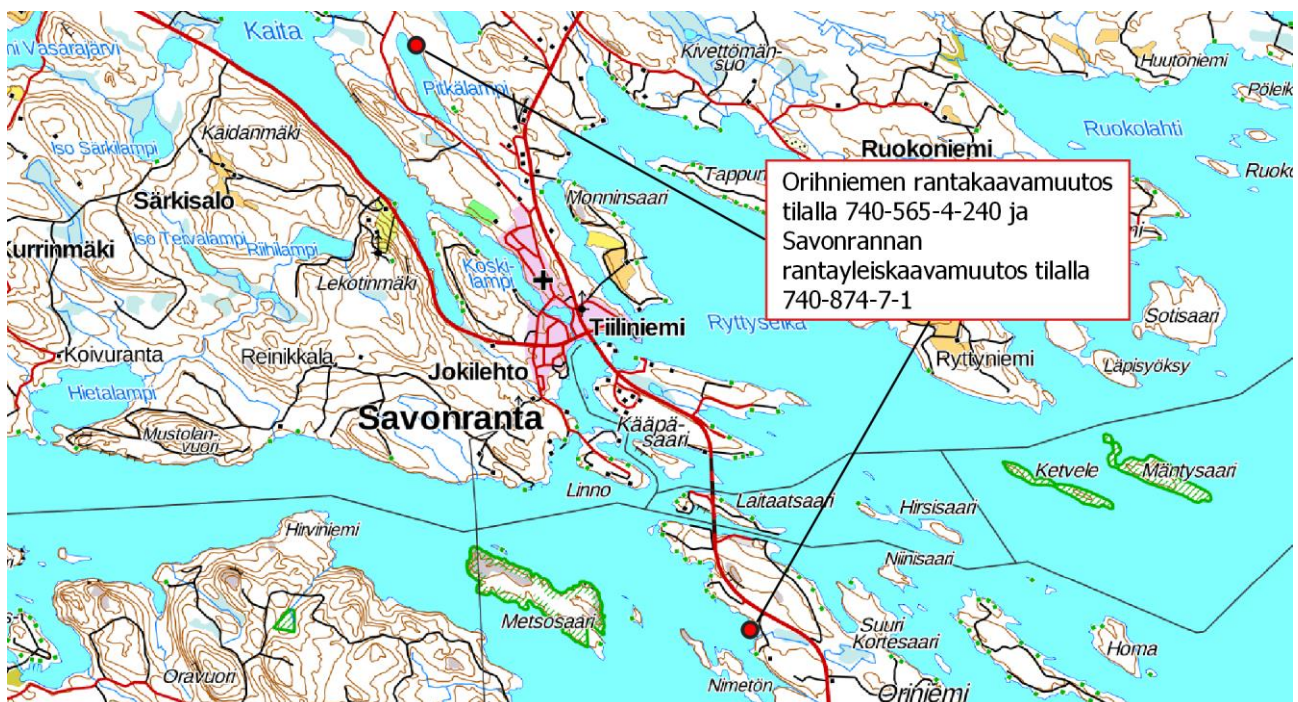
Vähäiset ranta-asemakaava- ja osayleiskaavamuutokset sekä asemakaavamuutokset käynnistyvät vuoden aikana kaavoituspäällikön päätöksillä, ja näistä laaditaan kaavoitussopimus. Vähäiset kaavamuutokset tulevat hyväksymiskäsittelyyn tekniseen lautakuntaan, kaupunginhallitukseen tai kaupunginvaltuustoon vasta kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Tämä sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavatyötä maanomistajan kannalta.

Vuonna 2022 yhteensä kuudesta kaavahankkeesta tehtiin kaavoitussopimus, ja kaavamuutokset käynnistettiin kaavoituspäällikön päätöksellä. Hankkeista viisi on maanomistajalähtöisiä ranta-asemakaavamuutoksia tai osayleiskaavamuutoksia rannoilla ja yksi on asemakaavahanke.

Orihniemen rantakaavamuutos tilalle 740-565-4-240 ja Savonrannan rantayleiskaavan muutos määrälalle tilasta 740-874-7-1 (Jouhenniemi, Yhteismetsät)

Maanomistajan tavoitteena on siirtää Yhteismetsä Hiilennielun omistamalta määrälalta tilasta Kaijanranta 740-874-7-1 lomarakennusoikeutta tilalle Tattilahti 740-565-4-240. Savonrannan rantayleiskaavaa muutetaan siten, että loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rakennusoikeutta siirretään tilalle 740-565-4-240 muuttamalla Orihniemen rantakaavaa. Kaavamuutoksista on tehty kaavoitussopimus ja käynnistetty kaavamuutokset kaavoituspäällikön päätöksellä 23.9.2021 § 18. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 21.1.–21.2.2022. Kaavaehdotukset olivat nähtävillä 8.4.–9.5.2022. Kaavat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 § 101. Kaavat ovat tulleet voimaan 30.1.2023.

Lisätiedot: Suunnittelu Tmi Aula, p. 050 353 1162, pirkka.aula(at)carelia.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöiset kaavamuutokset Savonrannalla (pohjakartta © MML).

Moinsalmen osayleiskaavan muutos Kosolan kylässä tiloilla 740-518-3-21 Mökinkoivu ja 740-518-3-2 Hevonkuusi

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa RA-alue (loma-asuntoalue) AP-alueeksi (pientalovaltaiseksi alueeksi), ja samalla laajentaa rakennuspaikkaa niin, että sen pinta-ala on vähintään 5000 m². Kaavoituksessa otetaan huomioon kohteen sijainti saimaannorpan pesätihentymävyöhykkeellä. Kaavamuutoksesta on tehty kaavoitussopimus ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksillä 24.2.2022 § 11 ja § 12. Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.5.–22.6.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.11.–19.12.2022. Seuraavaksi kaavatyö etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa, p. 0400 139 077, [arkkitehtitoimisto.tolppa\(at\)spynet.fi](mailto:arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi) ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos tilalle Takasaari ja osalle tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari)

Maanomistajan tavoitteena on siirtää yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus tilalta 740-597-17-62 (Matinniemi) omistamalleen tilalle 740-597-17-1 (Takasaari). Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutettaisiin siten, että yksi tilan 740-597-17-62 (Matinniemi) loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja kaavamerkintä 2 RA muutetaan muotoon 1 RA. Tilalle 740-597-17-1 Takasaari osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka 1 RA. Kaavaluonnos oli nähtävillä 11.11.–12.12.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1.–28.2.2023.

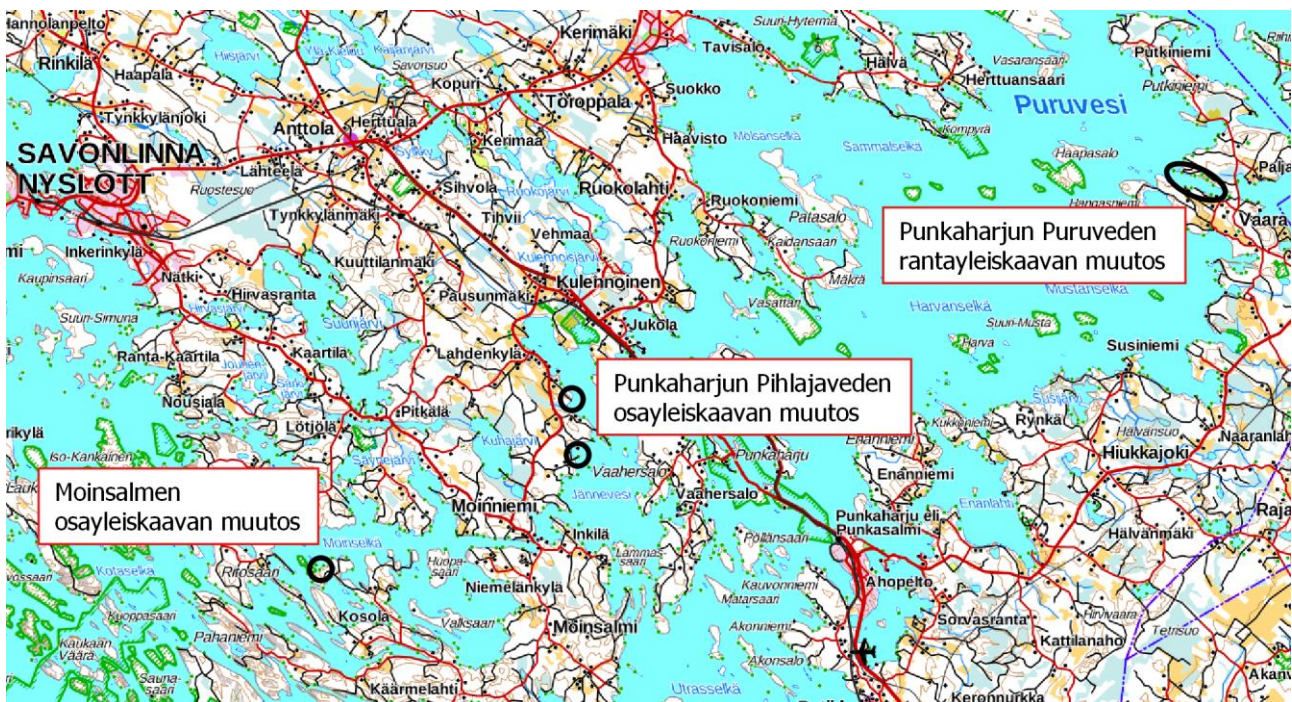
Lisätiedot: Suunnittelu Tmi Aula, p. 050 353 1162, [pirkka.aula\(at\)carelia.fi](mailto:pirkka.aula(at)carelia.fi) ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tiloille 740-595-6-25, 740-595-6-55 ja 740-595-6-83 (Vaara)

Maanomistajan tarkoituksena on Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos Vaaran kylässä tiloilla 740-595-6-25, 6-55 ja 6-83. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa RM-merkinnät (matkailupalvelujen alue) RA-merkinnäksi (loma-asuntoalue). Rakennuspaikkojen määrä vähenee, ja niiden yli jäävältä osin kiinteistöt muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Lisäksi tarkoituksena on, että Sääsänniemen kärjen AO-aluetta laajennetaan niin, että nyt RM-1-alueella sijaitseva saunamökki tulee sen sisäpuolelle. Tältä AO-alueelta puretaan liiat rakennukset.

Rantamitoituksessa tulee kaupungin näkemyksen mukaan noudattaa Puruveden rantayleiskaavan lomarakennuspaikkojen mitoitus. Mitoituksen perusteella tilalle 740-595-6-25 voitaisiin kaavamuutoksella sijoittaa yksi RA-rakennuspaikka; tilalle 740-595-6-55 kolme RA-paikkaa + olemassa oleva AO tai neljä RA-paikkaa, jos AO-alueelta puretaan entinen navetta; ja tilalle 740-595-6-83 Sääsänniemen kärjessä olevan AO:n lisäksi kaksi RA-paikkaa. Kaavamuutoksessa tulee osoittaa riittävästi vapaata rantaviivaa. Tämän vuoksi RA-rakennuspaikat tulee sijoittaa yhtenäisiin korttelialueisiin. Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä. Alue rajautuu Puruveden Natura-alueeseen (saimaannorppa, luontotyytit), minkä vuoksi lausunnot tulee pyytää Etelä-Savon ELY-keskukselta. Kulttuurimaisemallisesti arvokas alue (km) tulee ottaa kaavamuutoksessa huomioon. Kaavamuutosalue rajoittuu rantaan, ja vesialue on yksityisessä omistuksessa.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, [arkkitehtitoimisto.tolppa\(at\)spynet.fi](mailto:arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi); kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöiset osayleiskaava- ja ranta-asemakaavamuutokset Moinsalmella sekä Punkaharjulla Pihlajavedellä ja Puruvedellä (pohjakartta © MML).

Asemakaavamuutos kiinteistölle 740-1-32-14 (Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret)

Maanomistajat (Villa Carita ja Villa Opera) ovat anoneet asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelissa 32, kiinteistöllä 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8. Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää kaavamutosanomuksessa, että "[h]uoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan." Vuoden 2013 alusta Suomeen tuli uusi käytäntö, jonka mukaan vapaa-ajan asunnolle muuttava henkilö merkitään väestörekisteriin asunnottomaksi "kunnassa vailla vakinaista asuntoa oleva". Postin voi ohjata osoitteeseen normaalisti. Ne, jotka ovat muuttaneet ennen vuotta 2013, asuvat loma-asunnoissa virallisesti. Uusille asukkaille tämä voi aiheuttaa haittaa esimerkiksi pankkipalveluissa ja passeja tai KELA:n tukia haettaessa. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavamutoksen käynnistämisestä päätöksen 24.2.2020 § 58. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.5.–4.6.2021, ja ehdotus oli nähtävillä 19.11.–20.12.2021. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 25.4.2022 § 153. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi päätöksellään valituksen 22.12.2022 (2896/2022). Hallinto-oikeuden päätöksestä valittamiseen on haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, [arkkitehtitoimisto.tolppa\(at\)spynet.fi](mailto:arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi) ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöinen asemakaavamuuotos Savonlinnan keskustaajamassa Kasinonsaarilla (pohjakartta © Savonlinnan kaupunki).

Tuunaansaaren asemakaava kiinteistölle 740-600-1-27 (Saimaan taideluola, Retretti)

Kaavamuuotos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 25.11.2019 § 484 ja hyväksytty samalla kaavoitussopimus Tuunaansaaren luola Oy:n kanssa. Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle majoitus- ja näyttelytiloja sekä luolastoon digitaalinen elämyskeskus Saimaan taideluola (Retretti). Alueella on tarkoitus luoda myös puitteita koulutustoiminnalle sekä musiikkitapahtumille. Maanomistajan mukaan pysäköinti on tarkoitus suunnitella pääosin rakenteellisena, jotta harjuluontoa voidaan säästää piha-alueilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa voimassa olevan vuonna 1986 hyväksytyt asemakaavan rakennusoikeutta noin kaksikertaiseksi ja muuttaa kaavamääräys sellaiseksi, että em. toiminnot voidaan toteuttaa. Parhaillaan on käynnissä mittava luolaston saneeraushanke, jonka jälkeen hanke etenee maanpäällisen alueen suunnitteluun ja kaavoittamiseen.

Alueen kiinteistöomistuksia ei ole Punkaharjun kunnan aikana järjestelty voimassa olevan asemakaavan mukaisiksi, minkä vuoksi tonttijärjestelyt edellyttävät maanomistajalta sopimuksia naapurikiinteistöjen kanssa ja kaavoitussopimuksia osasta naapurikiinteistöjä kaupungin kanssa. Lisäksi kaavamuuotos edellyttää mm. luonto-, melu- ja maisemaselvityksiä sekä Natura-arvioinnin tarveharkintaa. Näiden konsulttiselvitysten jälkeen päästään etenemään kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: Timo Leskinen, p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fsg.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kaavamuutos kiinteistölle 740-600-1-106 Harjula, Tuunaansaarentie 40 (Tuunaansaari)

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa koko omistamansa kiinteistön 740-600-1-106 loma-asuntojen (RH), virkistysalueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) asemakaavamerkinnot asumiseen

(erillispientalojen korttelialue AO) sekä korottaa kaavan tonttikohtainen 110 k-m²:n rakennusoikeus 300 k-m²:iin. Kiinteistölle olisi mahdollisuus osoittaa vähintään kuusi omarantaista AO-tonttia. Rantakaavan lisäksi muutetaan osayleiskaavaa. Hanke edellyttää maankäyttösopimuksen laadintaa kaavaehdotusvaiheessa. Kaavoitus sopimus on hyväksytty ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 15.3.2021 § 5. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.5.–4.6.2021.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa, p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava tilalle Lukela 740-596-5-4, Finlandiantie 18, 30 ja 46 (Punkaharjun Laukansaari)

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan AO-alue (erillispientalojen alue) RM-alueeksi (matkailua palveleva alue). Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena. Kaupungin vaateena on, että yleiskaavassa otetaan huomioon maakuntakaavan rm-merkinnän ohjausvaikutus, sijainti Punkaharjun valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (maV) sekä kansallispuiston ja Puruveden Natura-alueen läheisyydessä. Kaavaan tulee osoittaa vaateita rakentamisen laatuun, viheralueisiin, vesien käsittelyyn, liikenteeseen ja pysäköintiin liittyen. Kaavoitus sopimus on hyväksytty ja kaavamuutokset on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 14.1.2022 § 2 ja § 3. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 24.5.–23.6.2022.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa, p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Asemakaavan muutos ja laajennus Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6, Tehtaantie 18 (Punkasalmen taajama)

Kiinteistönomistajan tavoitteena on Metsä Woodin Punkaharjun tehtaan asemakaavan muuttaminen vastaamaan olemassa olevaa tilannetta sekä varmistamaan, että toiminnan kehittäminen teollisuusalueella olisi jatkossakin mahdollista. Kaavoitus sopimus on hyväksytty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.2.2022 § 26 ja kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 28.2.2022 § 64. Viranomaisten aloitusneuvottelu on pidetty 22.4.2022. Neuvottelussa käytiin läpi kaavan edellyttämiä selvityksiä.

Lisätiedot: Timo Leskinen, p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fcb.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

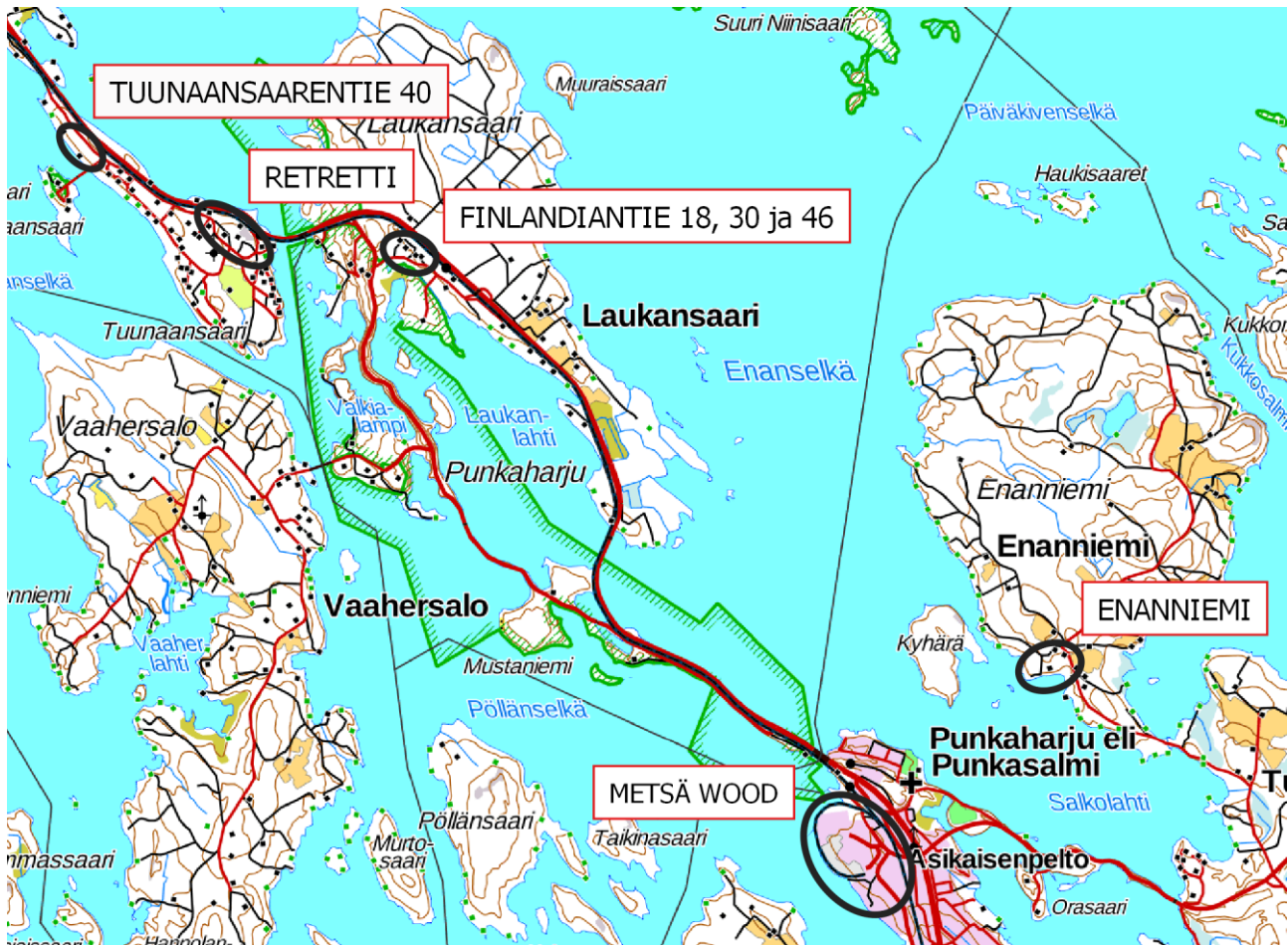
Enanniemen rantakaavojen ja Punkaharjun Puruveden osayleiskaavan muutos (Turtianniemi)

Kotikallion vanhainkoti on lopettanut toimintansa, joten alueen ranta-asemakaava vuodelta 1972 on vanhentunut. Vanhainkodin alue on kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksesta on sovittu vanhainkodin vieressä olevien yksityisten maanomistajien kanssa, jotka ovat anoneet lisämaata tontteihinsa. Kaavamuutos koskee osin myös vuoden 1979 rantakaavaa. Osa vuoden 1972 ja 1979 rantakaavoista jää voimaan vanhainkotia ympäröivillä alueilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.11.–5.12.2018. Kaupunginhallitus palautti 11.2.2019 § 59 ranta-asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun siten, että kaavamuutoksessa esitetyt loma-asunnot rannalla kaavoitetaan vakituiseen asumiseen. Rantakaavamuutoksessa entisen vanhainkodin alue olisi tarkoitus varata matkailuun (RM), viereen tulisi asuinpientaloalue (AP) ja yksityisten maanomistajien alueet vakituiseen asumiseen (AO).

Kaavamuutosalueelle tulee kunnallistekniikka, johon rakentaminen voidaan liittää jatkamalla vesi- ja viemäriverkostoa. Matka kaavamuutosalueelta Punkaharjun keskusta on noin 6 km, joten kaavamuutosalueelle ei ole realistista saada Punkaharjun keskusta johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä Enantien ja Kesälahdentien kautta. Kesälahdentiellä kulkee puutavararekkoja ja harjun päällä kulkeva tie on kapea, joten kevyelle liikenteelle tieyhteys on haasteellinen. Enanniemessä on jonkin verran vakituista asumista, mutta asukasmäärä jää kaavamuutoksen jälkeenkin edelleen pieneksi.

Kaupunginhallituksen päätös 11.2.2019 § 59 rannan lomarakennuspaikkojen muuttamisesta (RA/AO tai AO) edellyttää myös Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muuttamista, sillä yleiskaavassa ranta-alueet on varattu ainoastaan loma-asumiselle. Kaavaehdotus (yleiskaava, ranta-asemakaava) etenee muutosten jälkeen uudelleen nähtäville.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila



Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet Tuunaansaassa, Laukansaassa ja Punkasalmen taajamassa sekä kaupungin kaavahanke Enanniemessä (pohjakartta © MML).

Lehtiniemen osayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava (Tolvanniemi)

Voimassa olevassa Haukiveden–Haapaveden osayleiskaavassa Lehtiniemi on varattu matkailuun (RM) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä Lehtiniemen kartano pihapiireineen on maakunnallisesti arvokas (sr). Osayleiskaava ei suoraan mahdollista matkailurakentamista, vaan alueelle tarvitaan ranta-asemakaava, jossa rakentamisen määrä ja sijoittuminen on tarkemmin suunniteltu ja uudisrakentamisen vaikutukset arvioitu. RM-alueen suunnittelussa on otettava huomioon myös maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Lehtiniemestä on tehty kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvityksiä vuoden 2020 aikana sekä laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta. Alueelta on löydetty useita liito-oravan reviirejä, jotka ovat levittäytyneet laajemmalle alueelle Lehtiniemen koulutusikäisen loputtua vuonna 2008. Lisäksi alueelta on löytynyt lepakoita ja viitasammakkoa, jotka ovat liito-oravan lisäksi direktiivilajeja. Kaavassa on tarpeen osoittaa edellä mainittujen selvitysten pohjalta säilyvät luonto- ja kulttuuriympäristöalueet sekä -kohteet. Lisäksi on tarpeen arvioida maiseman säilymistä suojelukokonaisuuksien vieressä ja rannassa. Luonto- ja maisemaselvitysten lisäksi tarvitaan Natura-

arvioinnin tarveharkinta saimaannorppaan kohdistuvien vaikutusten osalta, sillä matkailuhanke sijoittuu lähelle saimaannorpan pesätiheydennäköalueita. Natura-arvioinnin tarveharkinta on tilattu asiantuntijaselvityksenä, valmistuen alkuvuodesta 2023.

Vuonna 2021 on teetetty asiantuntijaselvityksenä matkailuhankkeen yleissuunnitelma, joka on perusteltu kokonaisnäkemys matkailun kehitysnäkymistä ja -tarpeista sekä maankäytöstä Lehtiniemen alueella. Selvityksessä on arvioitu matkailukohteen mitoitusta ja taloudellisia vaikutuksia ja sekä yöpyvien että päiväkävijöiden määrää. Yleissuunnitelmaan voi tutustua osoitteessa www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

Lehtiniemen alue rajattiin kaupunginvaltuuston päätöksellä pois Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston hakemuksesta ympäristöministeriöltä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



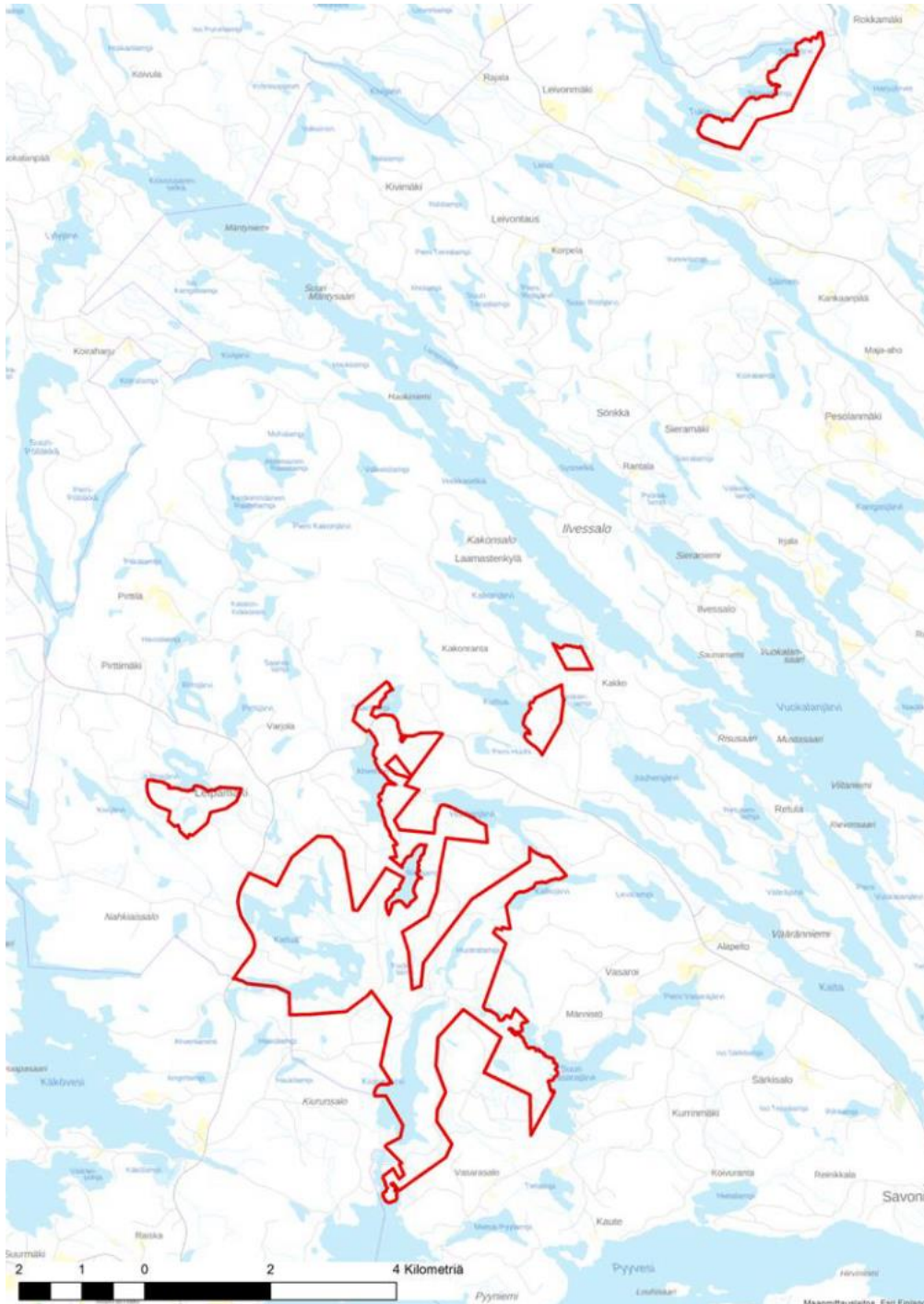
Lehtiniemi (pohjakartta © MML).

Savonrannan rantayleiskaavan muutos eräiden Metsähallituksen omistamien alueiden osalta

Kaavamuutoksella tarkastellaan suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvitetään rakentamisen sijoittamismahdollisuudet Metsähallituksen kaavoitusperiaatteita noudattaen. Kaavatyössä on tarkasteltu kaavamuutosalueen pääasiallista käyttöä metsätalousalueena, retkeilyä ja virkistyskäyttöä, luontoarvoja, rakennettavuutta sekä vertailtu alkuperäisen kaavan teoreettisen mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää kaavassa lopulta osoitetun rakentamisen määrään sekä osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Tekninen lautakunta hyväksyi 4.12.2014 § 364 kaavoitussopimuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu vuonna 2017 ja päivitetty vuonna 2018. Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.3.–6.4.2019. Kaavaehdotus oli nähtävänä 24.4.–25.5.2020. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.12.2020 § 85.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka teki asiasta päätöksen 5.1.2022 (20080/03.04.04.16/2021). Kaupunki on päättänyt valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja on hakenut IHAO:n päätökseen valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Lisätiedot: FCG Oy / Timo Leskinen, p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fcg.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Savonrannan rantayleiskaavan muutos eräiden Metsähallituksen omistamien alueiden osalta, kaavamuuotosalueiden likimääräinen sijainti (FCG, pohjakartta © MML).

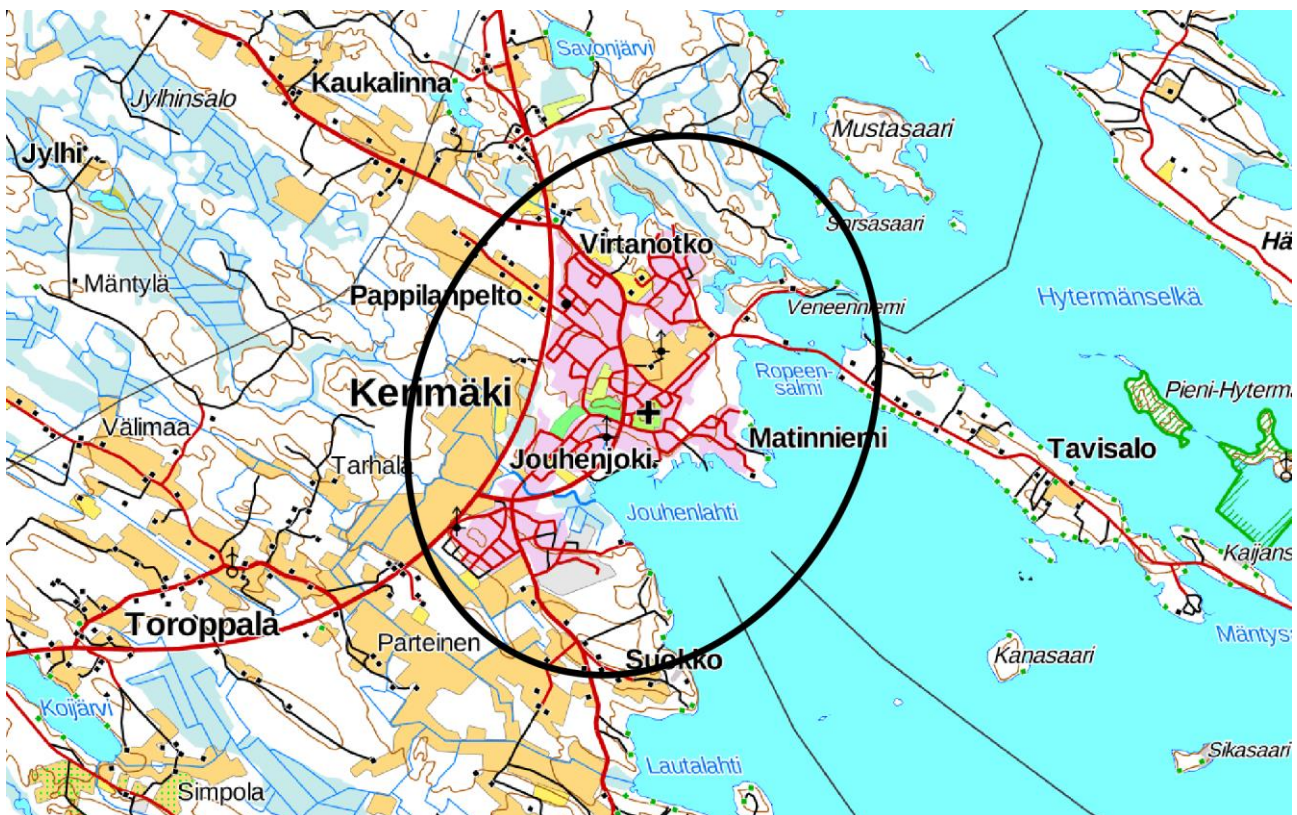
ASEMAKAAVAT

Asemakaavassa määrätään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat esimerkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittelua, rakentamistapaa sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Kaavoituskatsauksessa lueteltujen hankkeiden lisäksi voi käynnistyä vuonna 2022 yksityisten maanomistajien toimesta asemakaavahankkeita, jotka edellyttävät kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa.

Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (Kerimäki)

Kerimäen keskustaajamassa on voimassa 45 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1965. Tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä. Alueelle on laadittu kaavatyötä pohjustamaan ajantasakaava ja asemakaavan pohjakartta. Lisäksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihtoista tai lunastuksista, koska voimassa oleva kaava ei kaikilta osin vastaa kiinteistörajoja. Suunnittelutyö edellyttää myös muita selvityksiä, kuten kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset. Kaavatyön yhteydessä Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan keskustaajamaan liittyviä osia asemakaavoitetaan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Muuten Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus on tarkoituksenmukaista tehdä omana projektinaan tulevaisuudessa.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (pohjakartta © MML).

Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaava (Keskusta)

Kauppatorin yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2014 Olavinkadun välillä Kauppatori–Possenkatu–Kaupungintalo yleissuunnittelun yhteydessä. Tätä edelsi vuoden 2010 koko Olavinkadun yleissuunnittelu, joka sisälsi myös Kauppatorin alueen liikennetarkastelun. Lähtökohtana oli, että VT 14 keskustan ohittavan väylän rakentaminen mahdollisti katutilan uudelleen järjestelyt Olavinkadulla läpikulkuliikenteen vähentymisen vuoksi.

Sidosryhmätyöskentely on ollut Olavinkadun suunnitteluhankkeissa ja Kauppatorin suunnittelussa viimeisen kymmenen vuoden aikana erittäin kattava sisältäen yleisötilaisuudet, kyselytutkimukset, ohjausryhmät, seminaarit, suunnittelukokoukset torikauppiaiden ja alueen yrittäjien kanssa sekä asukkaiden kaupunkikävelyt Olavinkadulla ja Kauppatorilla suunnittelijoiden kanssa. Lisäksi yleissuunnittelutyö on sisältänyt useiden vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelun, arvioinnin ja valinnan. Vaihtoehtotarkastelut sisälsivät myös ehdotukset kauppahallista, torin liikenteen ohjaamisen Seurahuoneen edestä sekä arvioitiin myös katujen sulkemista kokonaan Kauppatorin kohdalta. Nämä edellä mainitut esitykset eivät saaneet yleissuunnitteluvaiheessa enemmistön kannatusta, mutta ovat toki nousseet esiin uudelleen asemakaavatyön aikana esitetyissä asukasmielipiteissä.

Olavinkatu on rakennettu yleissuunnittelun pohjalta laadittujen katu- ja rakennussuunnitelmien mukaisesti Pitkällesillalle saakka. Olavinkadun katusuunnitelmat välillä Kauppatori–Kaupungintalo on hyväksytty 20.8.2018 § 134 teknisessä lautakunnassa. Suunnitteluvälille osuva Auvisen rinne on nähty liikenneturvallisuuksuunnitelmissa 1. parannettavana kohteena pyöräväylän puuttumisen, jalankulkuväylien kapeuden ja haasteellisten suojatieilytysten vuoksi.

Asemakaavan päivitystarve johtuu pääasiassa yleissuunnitelmassa esitetyistä Kauppatorin kohdan liikennejärjestelyistä, joissa Seurahuoneen edusta muuttuisi kävelypainotteiseksi ja autoliikenne ohjattaisiin kaksisuuntaisena torin vierestä Satamapuistonkadulle. Kauppatorin asemakaavaa on samassa yhteydessä hyvä tarkistaa, koska torin toiminnallisuutta ja huoltoa voitaisiin parantaa nykyvaateiden mukaisiksi. Suunnittelutyö sisältää myös Kauppatorin asema-aukion, joka on varattu pysäköintiin. Asema-aukiolla on vähäisiä kaavamuutostarpeita liittyen VT 14:n ja radan maaomaisuuteen.

Kauppatorille on kesäaikaan vilkas jalankulkuliikenne. Vaaranpaikkoja on useita, esim. torin huolto on jäätelökioskin asiakasjonon kohdalta ja Auvisen rinteeseen puuttuva pyörätie jatke aiheuttaa haasteita. Näkemissä ja jalankulkutilassa on puutteita ns. Husson huussin ja ravintola Vaahdon kohdalla. Lisäksi yleensä keskustaympäristössä pyritään välttämään ns. suojatiegiljotiineja, missä katuylitykset ovat useamman kaistan yli. Nopeusrajoituksen alentaminen ja Olavinkadun länsiosan parantaminen rinnakkaisväylän myötä ovat vaikuttaneet myönteisesti liikenneturvallisuuteen ja onnettomuuksien laatuun ja määrään.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 7.6.–8.7.2019.

Tämän jälkeen laadittiin kaavaehdotus, joka palautettiin teknisessä lautakunnassa 10.9.2019 § 142 uudelleen valmisteluun ohjeena: *"Sataman puistoaluetta ei pienennetä ja liikennealueiden käytännön toimivuus varmistetaan."*

Kaavaehdotus palautettiin teknisessä lautakunnassa uudelleen valmisteluun 6.10.2020 § 169 ohjeena: *"Lautakunnan aiemman päätöksen mukaisesti Satamapuisto otetaan mukaan kaavoitettavaan alueeseen ravintolan ja sen viereisen VP merkinnällä olevan alueen osalta. Asemakaavan merkinnät ja määräykset luetteloon lisäys: Satamapuistoon VP- alueelle ei saa rakentaa tilapäisiä kaupallisia rakenteita."*

Tarkistettu kaavaehdotus oli nähtävillä 4.12.2020–15.1.2021 edellä mainittujen muutosten pohjalta.

Kaavaehdotus palautettiin uudelleen valmisteluun teknisessä lautakunnassa 21.9.2021 § 155 ohjeena: *"Selvitettävä torikahvioiden siirtomahdollisuus toisaalle torialueella yhdessä Torialueen kehittämishankkeessa mukana olevien tahojen kanssa. Selvitettävä Pitkänsillan suunnasta tulevalle*

liikenteelle mahdollisen erkanemiskaistan rakentaminen Matkustajasataman suuntaan käännäyttäessä. Selvitettävä Charterbussien pysäyttämisen-/pysäköintipaikkojen sijaintimahdollisuus koskien esim. hotelli Seurahuoneen liikennettä. Selvitettävä hotelli Seurahuoneen taksi- ja huoltoliikenteen toimivuus, esim. tavarantoimitukset ja jätteiden noutaminen hotellin sisäpihalta porttikongin takaa. Lisäksi kaavaan lisätään Ravintola Waahdon terassin lisäosa, joka on ollut kahtena kesänä paikallaan tilapäisluvalla.”

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.5.–3.6.2022. Kaava eteni teknisen lautakunnan ja hallituksen kautta hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon. Kaupunginvaltuusto päätti 14.11.2022 § 93, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun ja sen valmistelua linjataan iltakoulussa.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos (Keskusta)

Voimassa olevassa asemakaavassa Savonniemi on varattu uimahallille (YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja Huvilan alue on osoitettu majoitus-, liike- ja ravintolarakennusten korttelialueeksi (KL-1). Huvilan rakennus on suojeltu (sr). Huvilan alueelle esitetty majoitukseen varattu lisärakentaminen ei ole toteutunut saunaksi kunnostetun talousrakennuksen kohdalle. Ranta-alue on osoitettu puistiksi (VP). Kaupunginvaltuusto on linjannut keskustajaman voimassa olevassa osayleiskaavassa (1997) ja valmisteilla olevassa strategisessa osayleiskaavatyössä, että keskustan rannat jätetään yleiseen käyttöön. Savonniemi on osa Olavinlinna – Haapasalmen valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristö- ja maisema-aluetta, mikä myös vaikuttaa suunnittelun reunaehtoihin.

Savonniemen alueen kehittämisestä laadittiin kaupunginjohtajan allekirjoittama aiesopimus kaupungin ja Savon Mafia Oy:n välillä kesällä 2019, jossa pyritään alueen kehittämiseen vetovoimaisena matkailukohteena. Aiesopimus on kaupungin ja yrityksen välinen tahtotilan ilmaisu matkailuhankkeen edistämisestä, mutta ei sido asemakaavan sisältöä tai toteutusta tai mahdollista maankäyttösopimusta. Tarkoituksena on, että laadittava kaava mahdollistaa uimahallin säilyttämisen, laajentamisen tai kokonaan uuden uimahallin rakentamisen Savonniemessä sekä matkailuhankkeen. Nykyistä uimahallia on korjattu ja jatkettu käyttöä. Uuden uimahallin suunnittelusta tai investoinneista ei ole tehty päätöksiä.

Kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksessa 2.9.2019 § 322. Kaavaluonnos oli nähtävänä 2.6.–3.7.2020. Keväällä 2021 Savon Mafia Oy osti Savonlinnan Yritystilat Oy:n hallinnassa olleen Huvilan rakennukset. Kaavamuutosalueen maapohja ja uimahalli ovat edelleen kaupungin omistuksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.6.2021 § 270 kaupungin ja Savon Mafia Oy:n yhteistoimintasopimuksen. Savonniemen yhteistoimintasopimuksessa määritellään kaavoituksen tarkoituksena olevan vetovoimainen matkailukohde, jossa on majoitus- ja viihdepalveluja. Yrityksen tavoitteet ovat muuttuneet matkailualueen kehittämisessä oleellisesti, minkä vuoksi kaavaluonnos on valmisteltu uudelleen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2021–31.1.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.5.–23.6.2022.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Savola (Keskusta, Talvisalo)

Savolan asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa. Savolan alueesta on käyty pitkään neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Vaikka alueen kaavoitusta on pyritty käynnistämään kunnan päätöksellä jo vuonna 2008, ovat kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet kunnan ja maanomistajien osalta pitkään jatkuneista neuvotteluista huolimatta edelleen osittain eriävät. Yhteistyön onnistumiselle pyritään löytämään uusia keinoja, jotta kaavamuutosprosessi johtaisi toteuttamiskelpoiseen lopputulokseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehty toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerrokorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen kanavaa, jota ei teknisesti voida toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavaprosessissa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Savolaan monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuutos tarjoaisi enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Savolan eteläosassa Sokoksella on liikerakentamisen asemakaava (KL) ja kaupungin omistama pysäköintialue (LPA-2) on vuokrattu Sokokselle. Muu osa Savolasta on asemakaavan teollisuus-, liikenne- ja vesialuetta.

Savolan kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty vuonna 2019 keskustaajaman strategisen yleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Siinä on arvioitu Savolan sahan päärakennuksen arvo paikalliseksi sekä todettu rakennuksen arvon heikentyneen. Päärakennus paloi kesällä 2022. Jäljelle jääneiden osien suojelun tarve tarkastellaan kaavamuutoksen yhteydessä.

Pilaantuneiden maiden selvitykset puuttuvat alueen keskiosassa sijaitsevalta kiinteistöltä. Pilaantuneet maat on pääsääntöisesti puhdistettu Savolan pohjois- ja eteläosasta.

Alueen maanomistajille on tarjottu kaavoitussopimusta, joka edellyttää teknisen lautakunnan päätöstä. Kaupunginhallituksen tulee tehdä määrämuotoinen päätös kaavoituksen käynnistämisestä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Hevonpäänniemen asemakaava (Keskusta)

Hevonpäänniemessä ei ole asemakaavaa. Kaavoitus tuli ajankohtaiseksi veneen tankkauspisteen rakentamisen myötä. Rakentamiseen myönnettiin vuonna 2022 poikkeamislupa, jonka ehdoksi asetettiin alueen asemakaavoittaminen tilanteen mukaisesti. Alue on yleiskaavassa osoitettu liikerakentamiseen ja satamatoiminnoille. Asemakaavassa otetaan huomioon alueen sijainti keskustan ja valtatie 14 ja radan liikennealueiden läheisyydessä, mikä edellyttää asemakaavaan erityisiä määräyksiä ympäristön käsittelystä, melun torjunnasta ja rakentamisen laadusta. Lisäksi ajoyhteydet ranta-alueelle ja kunnallistekniikka tulee voida järjestää, ja kaavan tulee olla kaavataloudellisesti järkevä toteuttaa. Kaavoitussopimukset on hyväksytty alueen yksityisten maanomistajien 740-508-1-47 ja 740-508-1-48 kanssa ja kaavoitus käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 18.2.2022 § 7 ja § 8 ja 21.2.2022 § 9 ja § 10. Kaava-alueen mahdollisesta laajentamisesta Asemantielle on esitetty toiveita, mutta sopimuksia tämän osalta muiden yksityisten maanomistajien kanssa ei ole vielä tehty.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Metsäkonttorintie (Kyrönniemi)

Metsäkonttorintielle on laadittu pientaloalueen asemakaava vuonna 2013. Voimassa olevaa asemakaavaa ei voida toteuttaa, sillä katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä kesällä 2018 alueelta löytyi venäläissotilaiden hautausmaa 1700-luvulta. Hautausmaasta on tehty tarkemmat tutkimukset alueen rajaamiseksi kesien 2019–2021 aikana. Kaavatyön eteneminen on riippunut tutkimusten valmistumisesta.

Metsäkonttorintien alueelle on rakennettu vuoden 2021 aikana Järvi-Suomen Energia Oy:n 110 kV:n kaapelikaivanto Pihlajaniemeltä Viuhonmäkeen, joka on syytä osoittaa rasitealueena kaavassa.

Kaavatyössä on tarkoituksenmukaista vähäisessä määrin tarkistaa ja liittää kaupungin omistuksessa olevia pienialaisia maa-alueita osaksi UPM Plywood Oy:n tehdasaluetta. Nämä edellyttävät maakauppoja, joista sovitaan viimeistään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaupunki on 1990-luvulla kaavoittanut rivitaloalueita Alttarkiveen. Rivitalotonttien toteutus ei ole mahdollista alueelta löytyneiden pilaantuneiden maiden vuoksi, minkä takia ne muutetaan jatkossa suojaviheralueeksi.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.9.–31.10.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.12.2022–30.1.2023, ja kaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Kaivertamontien asemakaavamuutos (Aholahdi, Kellarpelto)

Kaavamuutosalueen kiinteistönomistajilta on tullut keväällä 2020 kaupungille yhteydenottopyyntö, jossa on toivottu alueen asemakaavoittamista ja Kaivertamontien katu- ja kunnallistekniikan rakentamista. Kaavamuutos koski pääosin Kaivertamontien kiinteistöjä 2, 4, 8, 10 ja 12 sekä näihin liittyvää katualuetta. Kaavamuutosalueen rajausta voidaan tarkastella tarvittaessa kaavatyön aikana teollisuusaluetta ympäröivien alueiden osalta. Kaivertamontien asemakaavamuutos on käynnistetty 26.8.2020 § 11 kaavoituspäällikön päätöksellä ja samalla hyväksytty kaavoitussopimus sekä hanke on ollut vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Toteutus edellyttää kaupungin katu- ja kunnallistekniikan investointia, mikä on riippuvainen asemakaavan vahvistumisesta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.2.–10.3.2022 ja kaavaehdotus 24.8.–30.9.2022.

Alueelle on tehty kuntalaisaloite Kaivertamontien kaupungin metsien hakemisesta Metso-ohjelmaan. Aloitteen johdosta on lähetetty hakemus Etelä-Savon ELY-keskukselle lehtoalueen suojelemiseksi Metso-ohjelmassa.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila

Kellotornintie-Aholahdentie (Laitaatsilta, Kellarpelto)

Valtatien 14 ja Aholahdentien risteysalueen tuntumassa olevat pellot sekä Kellotornintien rantapellot on hankittu kaupungin omistukseen vuonna 2018. Peltoalueiden rakennuskaavat 1960-luvulta ovat jääneet pääosin toteuttamatta. Aholahdentien viereinen peltoalue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa kerrostalorakentamiseen, ja alue on tarkoitus muuttaa liike- ja huoltoasematoimintoihin täydentämään K-Supermarketin liikealuetta. Lisäksi nämä kerrostalotontit sijaitsevat melualueella, ja niille ole ollut kysyntää sijaintinsa puolesta. Pullinlahden puoleiset rantapellot jätetään luontoarvojen vuoksi rakentamatta. Pelloille on tehty luontoselvitys kesällä 2019. Luontoarvojen lisäksi rantapelloille ei saada järjestettyä kunnollista katuyhteyttä ABC:n suunnasta ja entinen peltoalue on maaperältään pehmeää ja olisi perustamistavaltaan kallis. Kaavamuutokseen on sisällytetty Kellotornintien omakotitaloalueiden kaavat, jotka ovat myös 1960-luvulta. Osalla omakotitaloista on rantasaunoja asemakaavan puistoalueella, minkä vuoksi niiden kaavatilannetta on tarpeen selkeyttää. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.5.–18.6.2020. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.4.–19.5.2022. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 12.12.2022 § 100. Kaava on tullut voimaan 30.1.2023.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Teknologiapuiston asemakaavamuutos (Pääskylahdi)

Kaavamuutos koskee teknologiapuiston laajentamista asemakaavan puistoalueelle (VP) kiinteistöille 740-10-9903-1 (Ahlströminpuisto) ja 2 (osa Vipusenpuistosta). Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 31.7.2020 § 320 puistoalueiden osalta.

Ahlströmin puistoon liittyvän ruokalan alueen maankäytöstä on käyty neuvotteluja Andritz Oy:n kanssa. Andritzin omistuksessa oleva alue olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää puistoalueiden kaavamuutokseen, minkä vuoksi kaavatyö on odottanut maankäyttöneuvottelujen edistymistä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Heikinpohjan alueen asemakaavojen päivittäminen (Heikinpohja)

Kaupunki on teettänyt vuonna 2021 selvityksen keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuudessa. Heikinpohjan alueella on selvityksen mukaan eniten päivitystarpeessa olevia kaavoja, joista osa 1950-luvulta. Kaavatyö on tarkoituksenmukaista tehdä laajemmalla alueella näiden vanhempien kaavojen osalta. Lisäksi toiveita on ollut mm. Heikinpohjanmäen kaavan tarkistamisesta. Heikinpohjassa on myös runsaasti rakennusperintöä, jota ei ole kaavalla tarkasteltu. Raja- ja tarkentuu kaavatyön aikana.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Asemakaavan muuttaminen tonteille 740-12-88-4 ja 740-12-58-2 (Telakkatie 22, Inkerinkylä)

Tavoitteena on mahdollistaa Norelco Oy:n teollisuustoimintojen laajentaminen alueella. Kaavatyöstä on laadittu kaavoitussopimus ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksellä 29.8.2019 § 17, ja alueelle on myönnetty poikkeamislupa 10.9.2019 § 21 hankkeen jouduttamiseksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.6.–16.7.2020. Kaavamuu-utokseen sisältyy myös kaupungin yleisiä alueita.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Asemakaavamuutos Telakkatiellä (pohjakartta © Savonlinnan kaupunki).



Savonlinnan keskustaajaman asemakaavamuutokset (pohjakartta © Savonlinnan kaupunki).

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:n mukaan kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistyksellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto. Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan osoittaa alueita, jotka tämän lain mukaisessa kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön.

Kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana ja ehjänä kokonaisuutena – kaupunkilaisten olohuoneena. Kaupunkipuistot myös edistävät kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamista. Status tuo lisäarvoa erityisesti matkailualalle ja vahvistaa kaupungin imagoa.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu sekä ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueita että keskustaa ympäröiviä saimaannorpan elinalueita ja saaristoa etelässä Pihlajavedellä ja pohjoisessa Haapavedellä ja Pienellä Haukivedellä. Kansallinen kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä.

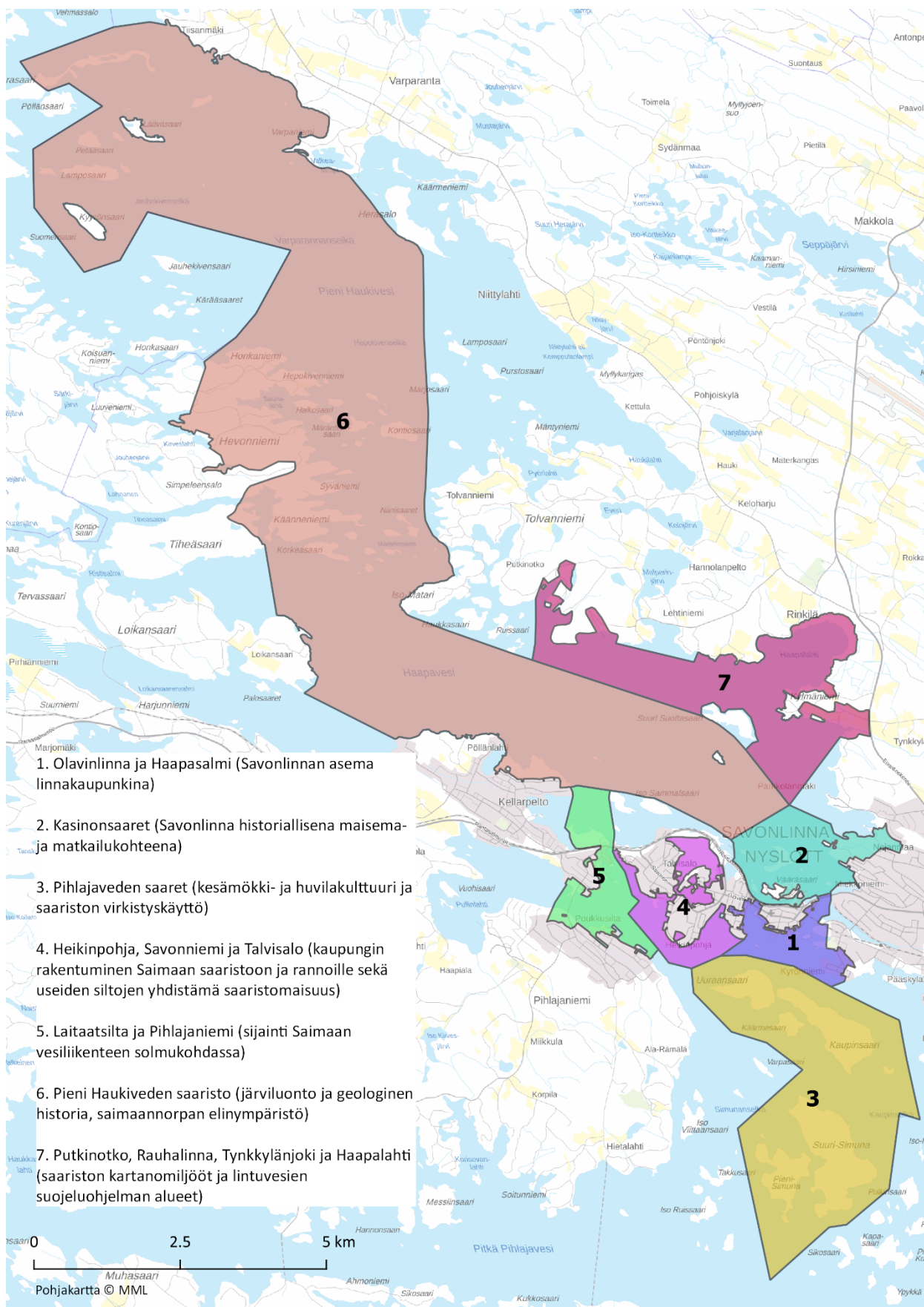
Ympäristöministeriön 30.9.2021 tekemällä päätöksellä Savonlinnaan on perustettu Suomen yhdestoista kansallinen kaupunkipuisto. Kansallisen kaupunkipuiston ytimenä on Olavinlinna, ja se käsittää yhteensä noin 7 700 hehtaarin laajuisen alueen.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Savonlinnaan on suunniteltu jo pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Selvitys ja luonnos olivat yleisesti nähtävillä, ja hakemuksen sisältöä ja kansallispuiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kesäkuussa 2021 kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen sisällön ja aluerajauksen, ja 2.8.2021 kaupunginhallitus päätti jättää hakemuksen ympäristöministeriölle. Ympäristöministeriö teki kaupungin hakemuksesta Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen, joka oli nähtävänä 1.10.–9.11.2021. Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä 10.1.2023 (59/2023), *"Hallinto-oikeus arvioi, että valituksenalaisessa päätöksessä annettu määräys ja päätöksen perustelut ovat tältä osin ristiriitaiset, eikä päätöksestä käy hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla selkeästi ilmi, onko päätöksellä oikeusvaikutuksia yksityisen maanomistajan alueisiin. Tämän vuoksi hallinto-oikeus kumoaa päätöksen ja palauttaa asian ympäristöministeriölle uudelleen käsiteltäväksi."*

Tulevaisuudessa kansalliselle kaupunkipuistolle on tarkoitus laatia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma, joka toimitetaan ympäristöministeriöön hyväksyttäväksi. Suunnitelman yhteydessä annetut määräykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman omistajien suostumusta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT MAISEMA-ALUEET

Suomessa on 186 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita, muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamiseen.

Maisemien arviointi perustuu alueiden ominais- ja erityispiirteiden tarkastelun ohella maisemamaakuntajakoon (v. 1992). Arvokkaita maisema-alueita valittaessa on huolehdittu siitä, että jokaisen maisemamaakunnan tärkeimmät piirteet tulevat edustetuiksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevista selvityksistä vastasi ympäristöministeriö.

Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin.

Savonlinnassa on neljä valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa Kyrönsalmen kulttuurimaisema, Kokonsaaren kulttuurimaisema, Punkaharjun maisemat ja Heinäveden reitin vesistömaisema.

Kaupunginhallitus antoi täydennysinventoinnista lausunnon 15.3.2021 § 101, missä esitettiin Kyrönsalmen maisema-aluerajauksen muuttamista sisällyttämällä rajaukseen Miekkoniemen kallioalueet (Metso-alue). Kalkkiuunninniemen maakunnallisesti arvokkaan asuinalueen ja Haapasalmen kulttuuriympäristön kokonaisuudessaan. Kyrönsalmen maisemarajaus on muuttunut kaupungin esityksen pohjalta.

Kyrönsalmen kulttuurimaisema on Haapaveden ja Pihlajaveden solmukohtaan syntynyt monipuolinen kokonaisuus, jossa historiallisesti kerrostunut kulttuurimaisema kohtaa arvokkaan järvi- ja saariluonnon. Pihlajaveden metsäisiä saaria vasten piirtyvä Olavinlinna muodostaa ikonisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakohteen, jota Savonlinnan rantapuistot, perinteiset virkistysalueet ja rauhoitetut luodot täydentävät. Olavinlinna ja Pihlajavesi on valittu yhdeksi Suomen 27 kansallismaisemasta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet

TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET

Savonlinnan keskustaajaman ympäristössä on viisi suunnittelutarvealuetta. Lähteelän alueella on ollut vähäistä kysyntää sekä teollisuus- että asuinrakentamiseen, tosin rakentamista rajoittaa osassa aluetta Lähteelän pohjavesialueen muodostumis- ja suojavyöhyke. Haja-asutusalueen tyyppisesti rakentuneet asuinalueet Aholahdi ja Miikkulan seutu Pihlajaniemellä ovat yleiskaavoissa suunnittelutarvealueena. Papinniemi on yleiskaavoissa varattu Kellarpellon asuinrakentamisen laajentumissuunnaksi sekä edellyttää jatkossa tarkempaa asemakaavatasoista suunnittelua. Laitaatsillan Patterinmäki on myös osoitettu suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavassa. Patterinmäen lepakot ja suojellut puolustusvarustukset sekä kalliit infrarakentamisen kustannukset kuitenkin rajoittavat alueen osoittamista asuinrakentamiseen, joten suunnittelutarvevarausta ollaan tulevaisuudessa poistamassa yleiskaavasta sekä varaamassa aluetta jatkossa virkistyskäyttöön.

Kerimäen, Punkaharjun ja Savonrannan taajamien osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutuksettomina. Punkaharjulle ja Savonrannalle on valmistunut taajama-asemakaava, ja Kerimäen taajama-asemakaavaa päivitetään parhaillaan, minkä vuoksi näiden osayleiskaavojen päivittäminen ei vielä ole ollut ensisijaista.

Punkaharjun sisäjärvet ja Savonrannan Paasselkä ovat järviolueista kaavoittamatta. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa tullaan osoittamaan Paasselän tuntumaan uusi alue saimaannorpan suojeluun. Saimaannorpan leviäminen voi vaikuttaa myös Paasselän kaavoitukseen tulevaisuudessa. Paasselkä on osin mitoitettu Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Punkaharjun sisäjärville ei ole tehty kantatilaselvitystä ja mitoitusta, vaikka näillä on jo melko paljon lomarakentamista. Osassa Punkaharjun sisäjärviä on myös laadittu ranta-asemakaavoja matkailurakentamiseen.

Oravin kyläalue on kulttuuriympäristönä merkittävä osana Heinäveden laivareittiä. Oravin kyläkaavoituksesta on käyty keskusteluja vuosien aikana, mutta ainakaan vielä kaavaa ei oteta työn alle.

Seuraavat kaavatyöt etenevät kaavatyötä varten tarvittavien lähtöselvitysten, kartoitusten ja kaavaneuvottelujen edistymisen sekä käytettävissä olevien resurssien puitteissa:

Kirkkolahti (Heikinpohja)

Kirkkolahden alueen maankäyttöratkaisut voi olla tarkoituksenmukaista sitoa yhdeksi kaavoituskokonaisuudeksi. Kirkkolahden alueesta on käyty aiemmin neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa.

Citymarketin kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennuksille (KL). Alueen etelärannan satamatoiminnoille (LS) kaavoitettu alue on kaupungin omistuksessa. Satama-aluetta on vuokrattu Citymarketin pysäköintialueeksi. Niin sanotusta Sotkan tontista on tehty kaupunginhallituksen kaavoituspäätös 11.9.2017 § 437, mutta kaavamuutos ei ole kaupungista riippumattomista syistä edennyt. Kirkkolahden eteläosa on aiemmin asemakaavoitettu asumiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehty toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerrokorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen mittavia täyttöjä, jotka ovat teknisesti ja taloudellisesti haasteellisia toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavaprosessissa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Kirkkolahteen monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuutos tarjoaa enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Brahenkaari (Keskusta, Talvisalo)

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa valtuustoaloitteen 14.03.2016 § 33 ja teknisen lautakunnan päätöksen 18.10.2016 § 206 mukaisesti siten, että alueelle tulee puistoa ja yksi asuinkerrostalo.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Hulikan ja Solmun kortteli (Keskusta)

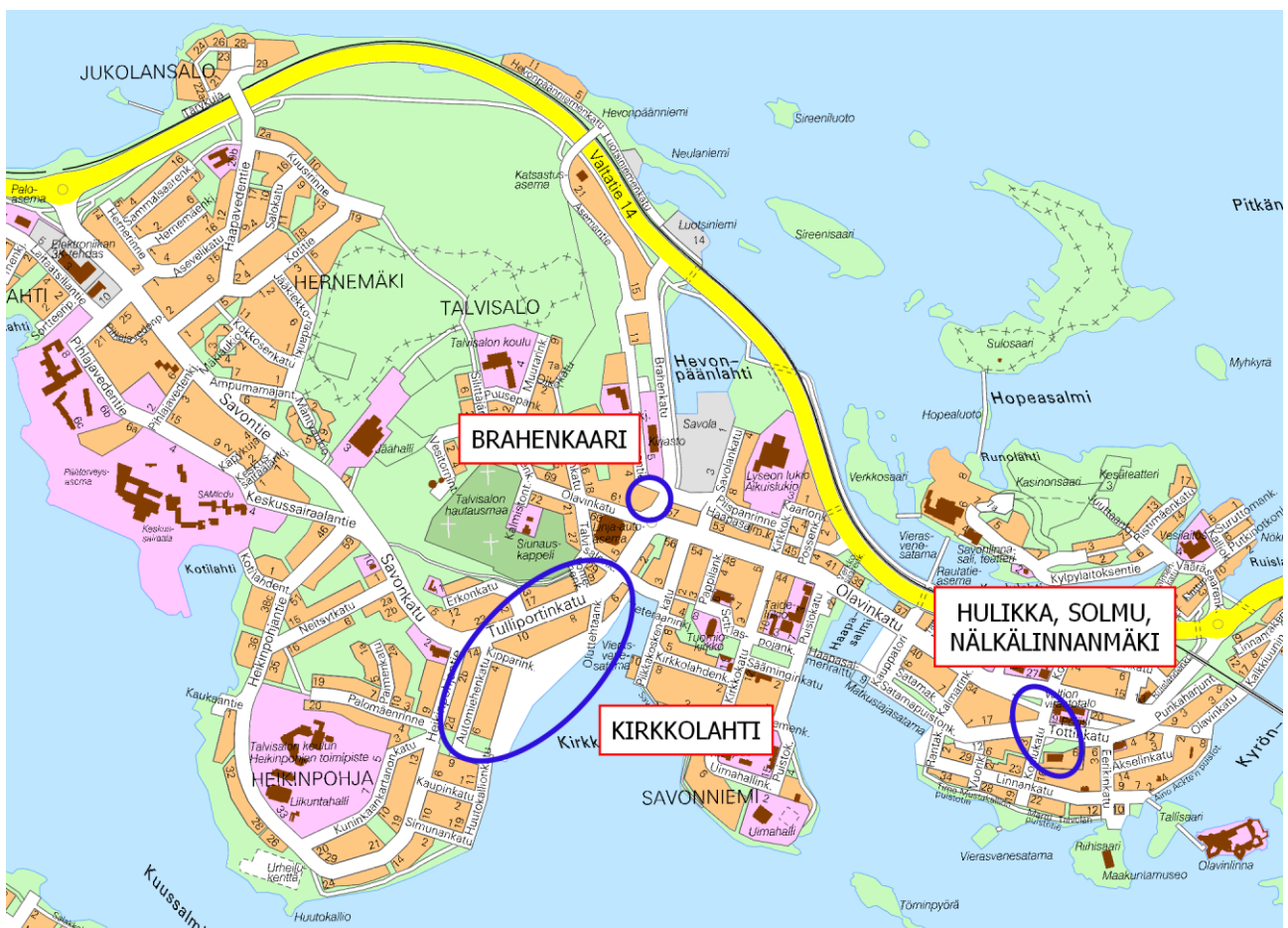
Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Hulikan ja Solmun talojen korttelista laaditaan kustannus- ja kaavoitusselvitys, jossa huomioidaan talojen säilyttäminen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kiinteistöjohtaja Jukka Oikari

Nälkälinnanmäki (Keskusta)

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Nälkälinnanmäen asemakaavasta laaditaan selvitys, jossa huomioidaan vanhan kirjastotalon säilyttäminen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kiinteistöjohtaja Jukka Oikari



Tulevaisuuden asemakaavahankkeita (pohjakartta © Savonlinnan kaupunki).

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat Savonlinnan keskustaajamassa (Keskusta, Vääräsaari, Kyrönniemi, Heikinpohja, Talvisalo, Hernemäki)

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat on Savonlinnan keskustaajaman alueelta tarpeellista ajantasaistaa (ks. kaavoitusohjelman kohta asemakaavojen ajantasaisuus). Ajantasaistaminen on aloitettu Linnankadun/Akselinkadun alueelta, ja alueen kaavamuutos hyväksyttiin vuonna 2021. Muutos oli tarpeen Linnankatu 7:n, 9:n ja 10:n matkailuliiketoiminnan kannalta. Samalla myös turvattiin valtakunnallisesti arvokkaiden puutalojen ja näiden piha-alueiden säilyminen kaavamerkinnöin. Vuoden 1926 ja 1933 kaavoja on eri puolilla ydinkeskustaa, minkä vuoksi osa kaavoista voi olla tarkoituksenmukaista sisällyttää muihin käynnissä oleviin kaavahankkeisiin.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Vuoden 1926 ja vuoden 1933 asemakaavat (pohjakartta © MML).

Purettavien rivi- ja kerrostalojen alueet (Pihlajaniemi, Inkerinkylä, Hernemäki, Vääräsaari)

Kaupungin alueelta on purettu useita vuokrakerrostaloja ja -rivitaloja, joiden kaavat on tarkoitus uudistaa. Käyttötarkoitus pohditaan kaavamuutoksen yhteydessä. Tontit siirtyvät kaupungin omistukseen. Rakennuksia on purettu mm. osoitteissa Kuusniementie 17–19, Kalliomäentie 1, Telakkatie 16, Keskussairaalankuja 4, Otavankatu 2, Haapavedentie 5, Aholahdentie 117–119, Kylpylaitoksentie 7 ja Harvonkatu 1 ja 3.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Käytöstä poistuvat julkisten palveluiden kiinteistöt

Tulevaisuudessa voi olla tarvetta hyvinvointialueiden perustamisen vuoksi kaupungille jäävien kiinteistöjen asemakaavojen muuttamiseen esim. Savonlinnan entinen paloasema ja Savonlinnan entinen pääterveysasema. Myös keskussairaalan alueen osittainen kaavamuutos voi tulla kyseeseen. Näiden tilanne selvinnee paremmin vuoden 2023 aikana.

Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla tarpeita päiväkotitai kouluverkon muuttumisen vuoksi käytöstä poistuvien kiinteistöjen asemakaavojen muutoksiin. Esimerkiksi Savonlinnan keskustaajamassa on kaavoitettu uusia päiväkoteja sekä samalla on päiväkoteja (Miekkoniemi, Hernemäki, Tuokkola) poistunut käytöstä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

VUONNA 2022 VOIMAAN TULLEET ASEMA- JA OSAYLEISKAAVAT

Kaavan nimi	Hyväksytty kh/kv	Voimaantulopäivä
Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus	KV 22.3.2021 § 15	osittain voimaan 24.6.2021, myös valituksenalaiset alueet voimaan 25.5.2022
Asemakaavan muutos ja laajennus, Itäväylän yrityspuisto	KV 11.4.2022 § 27	31.5.2022
Tuunaansaaren asemakaavan muutos tilalle 740-600-1-353 Yhteisranta	KH 25.4.2022 § 149	8.6.2022
Asemakaavamuutos kaupunginosassa 13 (Hernemäki) kiinteistöillä 740-13-34-6 ja 740-13-34-5	KH 9.5.2022 § 163	21.6.2022
Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 sekä Kangasniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus tilalla 740-595-1-84 ja osalle tilasta 740-595-15-0 (Kesälahdentie 1614, Hiukkajoki)	KV 13.6.2022 § 36	27.7.2022
Kiviapajan seudun osayleiskaavan muutos tilalle Iitala II 740-503-5-8 ja Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen ranta-asemakaavan muutos tilalle Iitala II 740-503-5-8 (Kiviapaja, Kukassalmentie)	KV 13.6.2022 § 37	27.7.2022
Asemakaavan laajennus 21. kaupunginosan (Pääskylä) tilalle 740-512-6-3 Savonlinnan sähköasema, Vanamonkatu	KH 5.9.2022 § 280	20.10.2022

AJANTASAKAAVAT

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuusselvitys laadittiin vuonna 2021. Savonlinnan kaupunki selvitti keskustaajaman voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta suhteessa laadinnassa olevaan keskustan strategiseen yleiskaavaan vuoteen 2040. Selvityksessä asiantuntijana toimi Ramboll Finland Oy.

Selvityksessä voimassa olevia asemakaavoja verrattiin viime vuosina laadittuihin selvityksiin esimerkiksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta, tarkasteltiin asemakaavoissa osoitetun maankäytön toteutumista, sekä verrattiin niitä strategisen yleiskaavan linjauksiin maankäytön tulevaisuudenkuvan osalta. Asemakaavojen päivitystarvetta priorisoitiin erityisen kriteeristön avulla, johon vaikuttavat mm. asemakaavojen ikä ja kaupungin määrittelemät maankäytön kehittämisen painopisteet keskustaajaman alueella. Näin muodostettiin kuva niistä alueista, joilla eri kriteereiden pohjalta on erityisen paljon asemakaavan päivittämistarvetta.

www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Karttapalvelu

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen saaminen kaupungin kotisivuille asiakkaiden käyttöön on tarkoitus tehdä lähivuosien aikana. Aineiston julkaisu poistaa perusmuotoiset kaavatiedustelut muttei kaavojen tulkintaan tarvittavaa asiantuntija-apua.

Kaavoituspalvelut vastaa kirjallisesti vuosittain noin 300 asiakaskyselyyn puhelinneuvonnan ja kaavaotteiden antamisen lisäksi.

Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Heti kuntaliitosten jälkeen tehtyjen skannausten laatu on jäänyt osin heikoksi. Aineiston laadun parantamiseen on hankittu uusi karttasovellus ja skanneri vuoden 2021 aikana. Aineiston siirtäminen sovellukseen vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista.

Toimivaan karttapalveluun on hyvä varautua, sillä lähivuosien maankäyttö- ja rakennuslain uudistukset tulevat vaatimaan kaupungilta toimenpiteitä karttojen ja aineistojen digitalisointiin liittyen. Selvitys palvelee myös kiinteistöverouudistusta, joka on valmisteilla.

Kaupunki osallistuu valtion rahoittamiin kaavojen digitalisaatiohankkeisiin ns. KATTI- ja VOOKA-hankkeisiin vuosien 2022–2024 aikana.

Uusien kartta- ja suunnitteluohjelmistojen käyttöönottoprojekti alkaa vuonna 2023, ja sen kesto on noin pari vuotta.

Lisätiedot: paikkatietoasiantuntija Sanna Keränen, kaavavalmisteliija Mira Virtanen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kaupunkikeskustan kehittäminen

Savonlinnan kaupunkikeskustan kehittämishankkeissa on tavoitteena keskustan viihtyisyyden lisääminen sekä Savonlinnan matkailuimagon vahvistaminen.

Savonlinna on nauhamainen saaristokaupunki, jonka ydinkeskusta sijoittuu Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen väliselle alueelle. Savonlinnan kaupunkikeskustan infrastruktuuri ja saavutettavuus muuttuivat olennaisesti, kun rinnakkaisväylä (VT 14) valmistui keskustan pohjoisrannalle. Rinnakkaisväylän rakentaminen mahdollistaa tulevaisuudessa uusien asuinalueiden ja kaupallisten

alueiden kehittymistä ydinkeskustaan (Savola, Kirkkolahti) sekä keskustan pääkauppakadun Olavinkadun saneerausta turvalliseksi ja viihtyisäksi.

Matkailua tukevista kaavahankkeista käynnissä ovat Savonniemi ja Kauppatori–Matkustajasatama sekä aiemmin on valmistunut Kasinonsaarten kylpylähotellin asemakaavoitus. Investointiohjelmassa on edellä mainituista Savonniemen rantaväylän rakentaminen, mikä on sidottu yhteistoimintasopimuksessa (KH 28.6.2021 § 270) hotelli-investoinnin toteutumiseen.

Savonlinnan keskustan kehittämisyhdistyksellä (Sakke ry) on käynnissä Kauppatorin kehittämishanke, missä pyritään torin aktiiviseen ja ympärivuotiseen toimintaan, kartoittamaan uusia kauppiaita ja kävijöitä sekä samalla päivitetään torisääntöjä ja toimintatapoja.

Kaavoituspalvelujen lisäksi keskustan kehittämishankkeissa toimijoina ovat kaupungin kunnallisteknisten palvelut, elinkeinopalvelut ja muut kaupungin toimialat sekä mm. Hankekehitys Oy, Savonlinnan Seudun Matkailu Oy, Sakke ry sekä muut yhdistykset ja järjestöt.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot yleisistä kaavoitusasioista tai maa-ainesluvista sekä valmistelee tekniselle lautakunnalle/kaupunginhallitukselle näille hallintosäännössä kuuluvat MRL mukaiset lausunnot. Lausuntoja oli vuonna 2022 noin 30 kpl.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista kaavan määräyksistä rakennuslupien yhteydessä lupapiste.fi -palvelussa. Vuosittain lausuntoja on runsaasti, tilastoa näistä ei ole pidetty.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista jätevesien käsittelyyn liittyvissä lupahakemuksissa.

- Haja-asutuksen jätevesien käsittelyä ranta-alueilla koskevan lain siirtymäaika päättyi lokakuussa 2019, jonka vuoksi lausuntoja kaavojen jätevesimääräyksistä poikkeamiseen pyydettiin vuonna 2019 tavanomaista enemmän. Jätevesiselvitys on tekemättä suuressa osassa kiinteistöjä, jonka vuoksi ympäristönsuojelupalvelut on lähestynyt kirjeellä ensimmäisessä vaiheessa pohjavesialueilla sijaitsevia talouksia, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä ei ole tietoa. Savonlinnassa on yleiskaavoissa pääsääntöisesti ollut määräys, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Liitoskunnissa Kerimäellä, Punkaharjulla ja Savonrannalla määräykset on kirjoitettu yleiskaavoihin, koska vastaavia ympäristönsuojelumääräyksiä ei oltu laadittu. Näin ollen lausunnot vähäisistä poikkeamisista ovat koskeneet Savonlinnassa lähinnä rantakaava-alueita sekä liitoskunnissa yleiskaavoja.
- Kaavoituspäällikkö kirjoitti asian selkeyttämiseksi vuonna 2020 yleislausunnon suositukseksi vähäisen poikkeamisen ehtoihin kaavamääräyksistä. Suositus lähtee siitä, että jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta. Suositus koskee noin 130 yleis-, ranta- ja asemakaavaa. Lausunto on suositus, sillä varsinainen jätevesien käsittelyn toimenpidelupa ratkaistaan rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

TONTTITARJONTA

Savonlinnassa on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta.

Yritystonttien inventaario koko Savonlinnasta valmistui vuonna 2019 sekä yritystonttien hinnoittelun ulkopuolinen arviointi (hinnoittelun päivitys). Yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia ja Savonlinnassa. Ajantasaiset tiedot kohteista hinnoittelusta löytävät kaupungin kotisivuilta.

Laajemmista yritysalueista Itäväylän yrityspuiston täydennyskaavoitus on valmistunut, missä tonttitarjontaa on myös entuudestaan. Punkaharjun taajaman asemakaavan päivitystyö on valmis, ja Kerimäen taajaman asemakaavoitus on käynnistymässä, missä yritystonttien kaavamerkintöjä on mahdollisuus päivittää. Nojanmaan kaupalliselle alueelle rakennetaan parhaillaan Kartanonväylän jatketta, jonne voi sijoittua lisää tilaa vaativaa kauppaa.

Omakotitontteja on myös hyvin tarjolla eri puolilla Savonlinnaa, yhteensä noin 200 kpl. Rantatontit on saatu Savonlinnan keskustaajamassa myytyä, minkä vuoksi vuonna 2022 käynnistettiin Suutarniemen katujen- ja kunnallistekniikan rakentaminen osassa aluetta. Suutarniemessä luovutuksen piiriin on saatu useita rantatontteja ja muutaman rakentaminen on käynnistetty.

Kerrostalotontteja on yhteensä 6 kpl, rivitalotontteja 12 kpl ja lomarakennuspaikkoja 10 kpl. Kohteet ja hinnoittelu löytyvät kaupungin kotisivuilta. Ydinkeskustassa Kirkkolahteen on käynnistymässä vuokrakerrostalon rakentaminen senioreille Savonlinnan Vuokratalot Oy:n toimesta.

Matkailualueita on useita eri puolilla kaupunkia, mitkä ovat pääosin yksityisomistuksessa mm. Kasinonsaaret, keskustan hotellit, Tuunaansaari, Kruunupuisto, Valtionhotelli, Mannila, Turtianniemi, Lomahovi, Kultakivi, Tynkkylä, Oravi. Näistä pääosassa on melko tuore kaava ja rakennusoikeutta jäljellä. Tuunaansaaren (Art Cave Saimaa, Retretti) sekä kaupungin omistamien Savonniemen, Lehtiniemen ja Enanniemen kaavamuutos on valmistelussa.

Talouismetsää kaupungilla on noin 3000 ha ja 1350 ha taajamametsää. Metsäalueet sijaitsevat hajallaan eri osissa kaupungin aluetta. Kaupungin uusi metsästrategia vuoteen 2040 on valmisteilla.

Kaavoitus sopimusten yhteydessä voidaan sopia maankäyttösopimuksen MRL 91 § b laadinnasta viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, uudisalueita kaavoitettaessa tai kun rakennusoikeutta lisätään merkittävästi. Korvaus perustuu kaavamuutoksen kiinteistölle tuomaan arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Maankäyttösopimuksia ei laadittu vuonna 2022.

Lisätiedot: maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

POIKKEAMISLUVAT

Poikkeamislupa MRL 171 § tarvitaan yleisimmin, jos poiketaan asemakaavasta tai sen määräyksistä sekä haettaessa käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseen asumiseen tai rakennettaessa kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Vähäiset poikkeamat ratkaistaan rakennuslupaa haettaessa. Vastaavasti joskus poikkeaminen on sen verran merkittävää, että se edellyttää kaavojen muuttamista.

Poikkeamislupapäätökset MRL 171 § 1 momentti päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Poikkeamislupapäätöksiä tehtiin vuonna 2022 yhteensä 13 kpl. Näistä kymmenen koski lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen, yksi loma-asunnon rakentamista kaavoittamattomalle alueelle, yksi rantavyöhykkeellä sijaitsevan asuinrakennuksen saneeraamista ja yksi veneaseman rakentamista.

Kaupungin uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 16.10.2018. Rakennusjärjestystä uudistettiin siten, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen poikkeamisluvilla lievennettiin rannasta vaadittavien etäisyyksien ja tonttikoon suhteen. Tämä on tarkoittanut poikkeamislupahakemusten määrän vähäistä kasvua jo rakennetuilla lomarakennuspaikoilla.

Poikkeamisluvat haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan MRL 16 § mukaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarveratkaisusta MRL 137 § päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Suunnittelutarveratkaisuja ei haettu vuonna 2022.

- Kaupunginvaltuustossa 15.12.2020 § 86 hyväksytty Kulennoisten alueellinen suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 a §) on tullut voimaan 21.1.2021. Päätös on voimassa 10 vuotta ja mahdollistaa asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lupahakemukset suoraan rakennusluvalla.
- Anttolan alueellinen suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 a §) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 § 102. Suunnittelutarveratkaisu on tullut voimaan 30.1.2023. Päätös on voimassa 10 vuotta ja mahdollistaa asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lupahakemukset suoraan rakennusluvalla.

Suunnittelutarveratkaisut haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

MAISEMATYÖLUVAT

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) asemakaava-alueella sekä yleiskaava-alueella, jos kaavassa on näin määrätty lukuun ottamatta maa- ja metsätalousaluetta sekä ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa on niin määrätty. Ennen 1.5.2017 voimaan tulleissa kaavoissa sovelletaan silloin voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ää. Tämän jälkeen voimaan tulleissa kaavoissa noudatetaan uutta MRL:n 128 §:ää.

Maisematyöluvista päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Maisematyölupia myönnettiin vuonna 2022 yhteensä 11 kpl.

Yksittäisten asemakaava-alueen tonttipuiden osalta toimenpiteestä päättää puistopuutarhuri. Näitä haettiin vuonna 2022 noin 60 kpl.

Maisematyöluvut haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

Ajankohtaista

Kaupungin metsästrategia vuoteen 2040 on valmisteilla. Strategian mukaan kaupunki hakee toimielinten hyväksymille luontoalueille pääsyä Metso-metsiensuojeluohjelmaan tai vastaavaan, mikäli niistä maksetaan kaupungille riittävä korvaus.

- Harakkasalon, Talvisalon ja Miekkoniemen taajamametsien hakemisesta Metso-ohjelmaan on tehty kaupunginhallituksen päätös 18.2.2019 § 79. Pinta-alaltaan kohteet ovat Talvisalo 17,8 ha, Miekkoniemi 15,0 ha ja Harakkasalo 7,0 ha. Tavoitteena on Talvisalossa ja Miekkoniemellä ulkoilu- ja virkistyskäytön jatkuminen merkityillä reiteillä. Miekkoniemi ja Talvisalo sisältyvät strategisen yleiskaavan alueeseen ja kansallisen kaupunkipuiston hakemukseen. Etelä-Savon ELY on todennut kohteet kelpoiksi ja tehnyt päätöksen luonnonsuojelualueiden perustamisesta 25.10.2021.
- Kaivertamontielle on tehty kuntalaisaloite kaupungin metsien hakemisesta Metso-ohjelmaan. Aloitteen johdosta on lähetetty hakemus Etelä-Savon ELY-keskukselle lehtoalueen suojelemiseksi Metso-ohjelmassa.

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

LISÄTIETOJA

Tekninen toimiala / maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Käyntiosoite kaupungintalon pääsisäänkäynti, ajanvarauksella

Postiosoite Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Puhelinvaihde 015 527 4000, palvelupiste 044 417 4053

Asiakaspalaute [kaavoitus\(at\)savonlinna.fi](mailto:kaavoitus(at)savonlinna.fi)

Sähköposti [etunimi.sukunimi\(at\)savonlinna.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)savonlinna.fi)

Kotisivu www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus

Yhteystiedot

Behm Päivi, kaavoituspäällikkö 044 417 4655

Heikkinen Pasi, asemakaava-arkkitehti 044 417 4666

Pannila Satu, kaavasunnittelija 044 417 4660

Virtanen Mira, kaavavalmistelijä 050 345 2066

Asiakaspalvelussa yhteydenotto sähköpostitse tai puhelimitse sekä ajanvaraus on toivottavaa.

Asiakaspalvelu voi olla kiinni yleisinä loma-aikoina, eikä henkilökuntaa muiden työtehtävien puitteissa välttämättä ole paikalla toimistolla. Kaavaneuvontaan ja asiakaspyyntöjen selvittämiseen voi kulua myös merkittävästi aikaa tai tietopyynnöt voivat vaatia lisäselvityksiä myös muilta viranomaisilta, jolloin tieto ei ole aina suoraan saatavissa asiakaskäyntien yhteydessä.