

**SAVONLINNAN KAUPUNKI, ASEMAKAAVAN SELOSTUS
MERTA-JÄRVI, 17. KAUPUNGINOSA, KOHDE 49**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS/TONTTIJAKO:

ALLEKIRJOITUS PVM. 30.11.2009	VIREILLETULO PVM. Kh 25.3.2008 § 141	TEKNINEN LTK. PVM. 21.10.2008 § 224 12.5.2009 § 137 11.8.2009 § 215	NÄHTÄVÄNÄ OLO 1.12.2008 – 23.1.2009 25.5. – 23.6.2009 28.8. – 28.9.2009
KAUPUNGINHALLITUS PVM. 7.12.2009 § 554	KAUPUNGINVALTUUSTO PVM. 22.2.2010 § 5	KAAVAN HYVÄKSYMISNRO JA LAINVOIMAISUUS PVM AK 726, 30.3.2010	

LAATIJA/YHTEYSTIEDOT:

KAAVOITUSARKKITEHTI PÄIVI BEHM	OLAVINKATU 27 (C 3.KERR.) 57130 SAVONLINNA	PUH. 044 417 4655
--	--	--------------------------

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee kaupungin keskustasta noin 3 km itään Nojanmaantien ja Mertajärven välisellä alueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Mertajärvi, 17. kaupunginosassa. Asemakaavaehdotus on kuulunut vuoden 2008 kaavoitusohjelmaan kohteena 49, jonka kaupunginhallitus oli hyväksynyt 25.3.2008 § 141.

Kaavalla mahdollistetaan olemassa olevien kahden eri liikerakennuksen sijoittelu omille tonteilleen sekä näiden tonttien lisärakentaminen.

Lisäksi muutetaan pientalo-, huoltoasema- ja puistoalueen rakennuskaava liikerakentamiseen.

Mertajärvi rantoineen jää nykyiselleen puisto- ja vesialueeksi.

1.4 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	Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	6
2.3	Asemakaavalla muodostuu	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Kaavaprosessi.....	12
4.2	Asemakaavan tavoitteet	13
4.2.1	Lähtökohdat	13
4.2.2	Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta	13

4.2.3	Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus.....	15
5.1.2	Palvelut	15
5.2	Aluevaraukset.....	15
5.2.1	Korttelialueet	15
5.2.2	Muut alueet	15
5.3	Kaavan vaikutukset	15
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	15
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4	Kaavan vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin	17
5.4.1	Melu	17
5.4.2	Ympäristön siisteys	17
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5.6	Nimistö	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: - asemakaavan seurantalomake
- Liite 2: - ote Etelä-Savon seutukaavasta 1988
- Liite 3: - ote keskustaajaman yleiskaavasta 2000
- Liite 4a, 4b, 4c ja 4d: - yhdyskuntatekninen huolto
- Liite 5: - kasvillisuuskarttoitus
- Liite 6: - osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 7: - valtatie 14 parantaminen Mertalan liittymä, yleiskartta
- Liite 8: - ote ajantasa-asemakaavakartasta määräyksineen
- Liite 9: - asemakaavakartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulo

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 25.3.2008 § 141. Kaavoituskatsaus on ollut nähtävänä 3.4. – 5.5.2008. Ilmoitus kaavoitusohjelmasta oli kunnallisella ilmoitustaululla sekä Itä-Savossa ja Savonmaa -lehdessä.

Osallistuminen

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi Mertajärven asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet tutustuttuaan kokouksessaan 21.10.2008 § 224 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin tämän jälkeen nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja internet-sivuille. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä 7.

Asemakaavasta on laadittava maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Laissa toodetaan, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

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.

Lausunnonantajat ovat rakennus- ja ympäristösuojelulautakunnat, palopäällikkö, terveydensuojeluviranomainen, Savonlinnan Vesi, maankäyttö, rakennus- ja kunnossapitoyksikkö, Järvi- Suomen Energia Oy, Savonlinnan Puhelin Oy, Telia Sonera Oyj Finland, Suur-Savon Sähkö Oy/kaukolämpö, Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys, Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri, Tiehallinto/Kaakkois-Suomen tiepiiri, sivistysvirasto ja Etelä-Savon ympäristökeskus.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli lausuntokierroksella 1.12.2008 – 23.1.2009 välisenä aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla ja internetissä. Nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä sekä tiedotettiin osallisia kirjeitse. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja palautteet on esitetty tiivistetysti kohdassa 4.2.

Viranomaisyhteistyö

Etelä-Savon ympäristökeskuksen kanssa on käyty läpi kaavoituksen tilannekatsaus 19.5.2008 ja 4.5.2009. Kaavatyön edetessä ei ole ilmennyt tarvetta muille viranomaisneuvotteluille.

Kaavaehdotus I-vaihe

Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksesta saatujen kommenttien perusteella. Kaavaehdotus oli teknisessä lautakunnassa 12.5.2009 § 127, jonka jälkeen kaupunginhallitus asetti sen nähtäville 25.5. – 23.6.2009 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävillä oloaikana muistutuksia.

Kaavaehdotusvaiheen nähtävillä oloaikana kaavamuutosalueen vieriseltä Mertatien alueelta tuli esitys Mertatien Mertajärven puoleisen pientaloalueen sisällyttämisestä nyt laadittavaan asemakaavaan. Kaavasta saaduissa palautteissa osa ilmaisi halukkuutensa jatkaa asumista alueella, ja osa toivoi alueen kaavoittamista esimerkiksi liike- tai omakotitalokäyttöön. Alueen tulevaisuudesta järjestettiin keskustelutilaisuus maanomistajien kanssa 12.6.2009, josta saatiin selville asukkaiden tahtotila kaavoituksen suhteen. Myös tekninen lautakunta toivoi 12.5.2009 kaava-alueen laajentamista saamansa asukaspalautteen perusteella.

Keskustelutilaisuuteen saapuneet maanomistajat pitivät hyvänä, että alueen asemakaavoitus käynnistettäisiin. Alueen kaavoitus on edellisen kerran ollut esillä vuonna 1991, ja kohde on ollut pitkään kaavoitusohjelmissa. Voimassa on silti vuoden 1972 rakennuskaava. Rakennusten ylläpitoon ei ole kannattanut panostaa, kun tulevaisuus ei ole ollut selvillä, ja omakotitontteja ei myöskään ole voinut myydä. Toinen vaihtoehto olisi ollut sisällyttää laajennusalue esimerkiksi tulevien vuosien kaavoitusohjelmiin ja kaavoittaa se tällöin erikseen. Asukkaat kokivat, että kaavoittaminen tässä yhteydessä turvaa paremmin heidän etujaan.

Kaavaehdotus II-vaihe

Kaava-aluetta oli keskustelujen pohjalta laajennettu, jonka vuoksi oli tarpeen laittaa uusi kaavaehdotus uudelleen nähtäville ja lausunnoille. MRL § 32 mukaan, jos *"kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen"*. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 11.8.2009 esittää kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen asettamista uudestaan nähtäville lausuntoja ja muistutuksia varten.

Nähtävilläoloaikana pyydettiin lausunnot seuraavilta: rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnat, palopäällikkö, terveydensuojeluviranomainen, Savonlinnan Vesi, rakennus- ja kunnossapitoyksikkö, maankäyttö, sivistysvirasto, Etelä-Savon ympäristökeskus, Järvi-Suomen Energia, Savonlinnan Puhelin Oy, Telia Sonera Oyj Fin-

land, Suur-Savon Sähkö Oy / kaukolämpö, Tiehallinto / Kaakkois-Suomen tiepiiri, Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys, Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri, Nojanmaan kyläyhdistys r.y..

Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävilläolosta postitettiin kirjeet muistutuksia varten Mertatien kaavan laajennusalueen yksityisille maanomistajille ja lähinaapureille. Muistutuksen tekeminen kaavaehdotuksesta oli mahdollista nähtävillä olon aikana 28.8.2009 – 28.9.2009.

Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet sekä uusi asukastilaisuus 4.11.2009 on esitetty tiivistetysti kohdassa 4.2.3

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös ympäristökeskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Valtuuston päätöksestä voi määräaikana, 30 vuorokautta, valittaa Kuopion hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

2.2 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelin 127 alueella toimiva yrittäjät ovat kiirehtineet kaavamuutosta. Savonpirkka Oy:lle ja Taloustukku Kerd Oy:lle on aiemmin vuokrattu lisäaluetta asemakaavan puistoalueelta varastoalueeksi. Alueen voimassa oleva asemakaava on aiemmin laadittu yhtä liiketilinteistöä varten, eikä alueelle ole tehty tonttijakoa.

Mertatien pientaloalueen asukkaista osa esitti kaavamuutoksen käynnistämistä tekniselle lautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluyksikölle. Heidän kanssaan sovittiin 12.6.2009 pidetyssä keskustelutilaisuudessa, että kaavaehdotus laajennetaan koskemaan myös Mertatien ja Mertajärven välistä aluetta.

2.3 Asemakaavalla muodostuu

Rakennuskaavan muutoksella asemakaavaksi ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 17. kaupunginosan kortteli 127 ja osa korttelista 8 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja vesialueet.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavan alueen eteläpuolella sijaitseva Mertajärvi on jakautunut kahtia, kun valtatie 14 rakennettiin järven yli 1960-luvulla. Kaavoitettava alue rajautuu Nojanmaantiehen ja valtatiehen 14. Tämä osa Mertajärvestä on kunnostettu 1980-luvulla. Järven ranta on lähivirkistysaluetta, jossa kulkee rantapolku.

Alueella toimivat Savonpirkka Oy:n puutarhamyymälä ja Taloustukku Kerd Oy:n erikoisliike.

Mertatien varrella on neljä pientaloa. Yksi pientalotonteista sijaitsee rakennuskaavan puistoalueella, ja sillä on ollut noin vuosi sitten tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus. Kaupunki on aiemmin hankkinut omistukseensa yhden omakotitontin pientalotonttien keskeltä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Mertajärveä ympäröivä viheralue on rakentamatonta lehtipuuvallista metsää ja rantakasvillisuutta. Alueen vieressä sijaitsevasta asutuksesta on levinnyt puutarhalajeja rantavyöhykkeelle. Alueelta on tehty kasvillisuuskartoitus kesällä 2006, liite 5.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue muodostaa yleiskaavan mukaisen keskustatoimintojen alueen (C). Alueen itäpuolella on rakennettua pientalo- ja kerrostaloaluetta sekä itäinen terveysasema. Alueen länsipuolella ovat Nojanmaantie ja Mertalan koulu ja eteläpuolella valtatie 14.

Kaupunki- ja maisemakuva

Alue sijaitsee valtatiehen 14 Mertalan risteysalueen vieressä, joka on liikenneyhteytenä keskeinen kaupungin sisääntulossa. Mertalan liittymä parannettiin keväällä 2009. Liittymäjärjestelyt ja uudet alikulut muuttivat maisemakuvaa entistä avoimemmaksi.

Nojanmaantie kaava-alueen pohjoisreunassa on keskeinen kulkuväylä Inkerinkylän-Nätkin ja Nojanmaan asuinalueiden suuntaan sekä Prismän liikekiinteistölle. Alueella toimii kaksi liikeyritystä, joiden liittymät ja pysäköintialueet ovat Nojanmaantien varressa.

Luonnonmaisemaa hallitsee Mertajärvi rantavyöhykkeineen ja lähivirkistysmetsineen.

Mertatien varressa on vanha pientaloalue.

Asuminen

Kaava-alueella on neljä omakotitaloa.

Palvelut

Alue kuuluu Mertalan palvelualueeseen, jossa suunnittelualan lähellä on itäinen terveysasema, Mertalan koulu, Nojanmaan koulu, Ammattiopisto, Nojamaan sivukirjasto sekä Prisma sekä lähipalveluita, kuten kampaamoja. Valtatie 14 eteläpuolella sijaitsee auto- liikkeitä sekä julkisista palveluista Nätkin päiväkoti ja Karpalokodin palvelutalo.

Mertajärven risteyskseen suunnittelualan eteläpuolelle on tulevaisuudessa suunnitteilla uusi päivittäistavarakauppa. Nojanmaan pelloille kaavoitetaan parhaillaan tilaa vaativaa kauppaa. Myös Prismalla on suunnitelmia liiketoimintojen laajentamisesta.



Palvelut

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella toimii kaksi liikeyritystä kaupungin vuokratontilla. Työpaikkoja on Savonpirkka Oy:n myymälässä 4-20 henkilöä sekä Taloustukku Kerd Oy:ssä 7-10 henkilöä.



Kuvassa Mertajärven rantapolku, jossa taustalla ovat Kerdin ja Savonpirkan rakennukset.

Virkistys

Mertajärven ranta-alue muodostaa rantapolkuineen lähiasukkaiden virkistysalueen.

Suunnittelualueen valtatie tiepenkereen rajaama pienempi ja rehevöityneempi Mertajärven osa kunnostettiin 1980-luvun lopussa. Muita toimenpiteitä ei ole suunnitteilla.

Mertajärven isomman puolen kunnostus on ollut vireillä. Mahdollisen kunnostuksen jälkeen myös tämän järven osan virkistyskäyttö ja maisema-arvot paranevat.

Liikenne

Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa Nojanmaantiehen ja eteläpuolelta valtatiehen 14. Liikenne on vilkasta. Nojanmaantien keskivuorokausiliikenne on 6100 ajoneuvoa. Valtatiellä 14 Mertalan risteyksen länsipuolella keskivuorokausiliikenne on 14000 ajoneuvoa ja itäpuolella 9500 ajoneuvoa.

VT 14 parantaminen on valmistunut vuonna 2009 Mertalan risteyksessä, jonka kautta on kulkuyhteys suunnittelualueelle. Risteyksen parantamisessa valtatielle 14 ja Nojanmaantielle on rakennettu alikulkukäytävät, jotka edistävät erityisesti Mertalan koululaisten liikenneturvallisuutta.

Valtatielle 14 on suunnittelualueen kohdalle laadittu aluevaraus-suunnitelma vuonna 2009. Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty kaksi lisäkaistaa Mertajärven kohdalle sekä kevyen liikenteen väylä myös valtatie eteläpuolelle (Mertajärven isompi puoli). Suunnittelualueen puoleinen osa valtatiestä jää nykyiselleen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettu. Pääjätevesiviemärit ja vesijohdot kulkevat kaava-alueen läpi.

Savonpirkka Oy:n ja Taloustukku Kerd Oy:n nykyisen varastoalueen kautta kulkee valokaapeli.

Tekninen huolto on esitetty liitteessä 4.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ympäristön häiriötekijöitä ei liikennettä ja sen aiheuttamaa meluhaittaa lukuun ottamatta ole.

3.1.4 Maanomistus

Korttelin 7 ja 127 alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alueelta on vuokrattu lisäaluetta Savonpirkka Oy:lle ja Taloustukku Kerd Oy:lle nykyisen asemakaavan puistoalueen päältä. Lisäalue on varastokäytössä.

Rakennuskaava-alueen pientaloista neljä on yksityisessä omistuksessa, ja yksityisessä omistuksessa on myös rakennuskaavan puistoalue. Kaupunki on ostanut rakennuskaava-alueelta yhden omakotitontin ja omistaa nykyisen rakennuskaavan mukaisen huoltoaseman alueen sekä Mertajärven ranta- ja vesialueet.

3.2 Suunnittelutilanne

Seutukaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon seutukaava (liite 2), jonka

1. vaihekaava on vahvistettu 15.2.1980,
2. vaihekaava on vahvistettu 9.2.1982,
3. vaihekaava on vahvistettu 4.2.1988.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Savonlinnan seudun seutukaavan 18.12.2000. Seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-

alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Seutukaava on voimassa kunnes sen korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt seutukaavan korvaavan maakuntakaavan 29.5.2009, ja se on vahvistuskäsittelyssä ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa seutukaavan tai maakuntakaavan kanssa.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 5.10.1987 Keskustaajaman yleiskaavan 2000. Yleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).

Alue varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalle asumiselle, keskustaan soveltuville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille, näihin liittyville liikenne-, pysäköinti-, tori-, aukio- ja virkistysalueille sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloille.

Lisäksi alue on virkistysaluetta (VL) ja vesialuetta (W), liite 3.

Kaavamuutos tukee yleiskaavan tavoitteita.

Voimassa olevat asemakaavat ja rakennuskaava

Asemakaavassa Ak 579 (vahvistettu 24.9.1991) kortteli 127 on liikerakennusten (KL) korttelialuetta, puistoaluetta (VP) ja vesialuetta (W). Asemakaavassa Ak 626 (vahvistettu 14.7.1995) kaavoitettava alue on puistoaluetta (VP).

Rakennusoikeus korttelissa 127 on 2500 kem² ja rakennukset voidaan tehdä II-kerrokseen.

Rakennuskaavassa, joka on vahvistettu 17.8.1965, alue on katu- aluetta ja rakennuskaavassa, joka on vahvistettu 27.7.1972, alue on moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialuetta (AM) sekä puistoaluetta (P_L) ja omakotialuetta (AO).

Kaavaotteet on esitetty liitteessä 8.

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontin 17-127-1 tonttijako on hyväksytty 5.11.1991, ja se on viety tonttirekisteriin 21.1.1993. Mertajärven puistoalueella 740-17-9903-3 ja vesialueella 740-17-9909-1 on suoritettu yleisen alueen mittaukset, jotka on viety rekisteriin 30.1.1995.

Muuten alue on maarekisterialuetta.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Savonlinnan kaupungin teknisen viraston mittaus- ja kartastoyksikön toimesta ja täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Lähialueen kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen lähellä ei ole muita suunnitelmia tai kaavamutostarpeita.

Alueella tehdyt inventoinnit

Alueelta on tehty kasvillisuuskarttoitus kesällä 2006. Kasvillisuuskartoituksessa ei löydetty uhanalaisia tai suojeltavia lajeja tai luontotyyppisiä (liite 5).

Ympäristönsuojelu on tehnyt arvion valtatie 14 toisella puolella olevan Mertajärven isomman puolen kunnostustoimenpiteiden ympäristövaikutuksista vuonna 2006. Arviossa on mm. selvitetty Mertajärven kalastoa, linnustoa ja nisäkkäitä. Raporttiin voi tutustua kaupunkisuunnitteluyksikössä.

Mertajärven isommasta puolesta on kunnostustoimenpiteiden takia laadittu sudenkorentoselvitys kesällä 2009. Selvitykseen voi tutustua kaupunkisuunnitteluyksikössä. Selvitys ei koskenut kaava-alueita, joka on kunnostettu aiemmin.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Itä-Suomen ympäristölupavirasto on myöntänyt 30.11.2007 Savonlinnan kaupungille luvan Mertajärven isomman puolen kunnostamiseen kuuluviin toimenpiteisiin mm. ruoppauksiin, järven tyhjentämiseen ja ruoppausmassojen läjittämiseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavaprosessi

Kaavaprosessi on kuvattu kohdassa 2.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

4.2.1 Lähtökohdat

Tavoitteena on ensisijaisesti mahdollistaa olemassa olevien liiketoimintojen sijoittuminen alueelle, ja selvittää näiden lisärakentamisen mahdollisuus.

Pientaloalueen ja huoltoaseman rakennuskaavaa muutetaan liikerakentamiseen.

Mertajärven luontoarvot, virkistyskäyttö ja rannan kulkureitti otetaan kaavamuutoksessa huomioon.

4.2.2 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Lausunnonantajien ja muiden osallisten mielipiteet ja kannanotot kaavaehdotuksesta:

- Polku on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle liikerrakennuksen seinästä.
- Tonttijaossa on otettava huomioon olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien etäisyys tulevasta tontin rajasta.
- Kaavassa tulee varmistaa rakennusoikeuden mukaisen autopaikkavaatimuksen täyttyminen tonttikohtaisesti.
- Valtatien melu- ja pölypäästöt on kuvattava tarkemmin selostuksessa.
- Rakentamisen laatuun on kiinnitettävä huomiota, koska alue sijaitsee keskeisellä paikalla.
- Hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota, jotta Mertajärven kuormitusta ei ainakaan lisättäisi.
- Mertajärven kunnostettavasta puolesta tulee laatia koko järven kattava luontoinventointi ennen kunnostusten aloittamista.
- Lisärakentaminen olisi perusteltua merkitä Nojanmaantien puoleiseen osaan korttelialuetta, jotta rakennusmassojen paine ei nosta Mertajärven pohjaa.

Kaavaluonnosta korjattiin esitetyllä tavalla.

Alueella toimivat yritykset toivoivat palautteessaan tonttijaon tarkistamista ja lisämaa-alueita, jotka on kaavaehdotuksessa voitu järjestää.

Kaavaluonnoksesta saatiin palautetta, jonka perusteella osa Mertatien asukkaista halusi pientalojensa kaavoittamista liike- ja yrityskäyttöön sekä edelleen myytäväksi sekä kaava-alueen laajentamista. Osa puolestaan halusi palautteen perusteella ostaa tontille lisämaata Mertajärven puolelta ja jatkaa asumista alueella.

4.2.3 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus I-vaihe

Koska Mertatien pientaloalueen kaavoittamista oli sekä toivottu että vastustettu, maanomistajien kanssa järjestettiin kaavaehdotusvaiheen nähtävillä oloaikana palaveri 12.6.2009, jossa paikalle saapuneet esittivät yhteisen näkemyksen siitä, että aluetta olisi mahdollista lähteä kehittämään liikerakentamiseen. He kertoivat keskustelensa asiasta keskenään myös muiden naapureiden kesken.

Kaavaehdotus II-vaihe

Muistutukset

Kaavaehdotus laitettiin muutettuna nähtävillä siten, että myös Mertatien alue sisältyi kaavaan. Nähtävillä oloaikana saatiin asukkailla muistutukset, joissa kaikki vastustivat kaavaehdotusta. Tämän vuoksi asukkaiden kanssa käytiin 4.11.2009 keskustelu Mertatien kaavoittamisesta. Keskustelu koski sitä, että haluavatko he todella, että aluetta ei kaavoiteta vai oliko kyse enemmän kaavamerkintöjen ja asian ymmärtämisestä. Esimerkiksi palautteessa istutettava alueen osa tontin ja kadun välissä oli mielletty puistoalueeksi. Lisäksi Mertatien ja Nojanmaantien suuremmat tilavaraukset mietittyivät.

Tilaisuudessa keskusteltiin, että aluetta ei kannata kaavoittaa omakoti- tai kerrostalokäyttöön melunsuojaustarpeen, maapohjan ja alueen viihtyisyyden vuoksi. Lisäksi vesi- ja viemärijohdot rajoittavat rakentamista. Omakoti- ja kerrostalotontit eivät menisi alueelta em. syiden vuoksi kaupaksi. Johtorasitteiden, valtatie läheisyyden ja alueen maapohjan vuoksi liikerakentaminen pysäköintialueineen soveltuu käyttötarkoitukseksi paremmin, jolloin koko alue saadaan hyödynnettyä. Kaava-alue on myös yleiskaavassa osoitettu keskustatoiminnoille. Lisäksi keskusteltiin, että nykyisiä tonttijakoja ei voida omakotirakentamisessa säilyttää, koska tontit ovat tähän tarkoitukseen liian pieniä. Todettiin, että kaavaehdotuksen hyväksyminen ei vielä tarkoita sitä, että tontit olisi pakko myydä, kaupat ovat täysin vapaaehtoisia. Kaavalla on pyritty ratkaisemaan nykyinen pattitilanne, jossa vanhan rakennuskaavan mukaisia pientaloja ei kannata kunnostaa ja tontteja ei voida myydä. Keskustelujen pohjalta paikalle saapuneet asukkaat toivoivat kaavan viemistä eteenpäin vahvistettavaksi.

Yksi maanomistajista ei tullut paikalle ja hän ilmoitti myöhemmin vastustavansa kaavaehdotusta, ilmoittamatta perusteluita.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta Savonlinnan Vedeltä saadun lausunnon perusteella kaavaehdotuksessa tarkistettiin vesi- ja viemärijohdon rasitealuetta leveämmäksi. Savonlinnan Puhelin Oy:n johdot kulkevat nykyisten Mertatien tonttien laidasta ja jäävät katualueelle, joten niille ei voi merkitä Savonlinnan Puhelimen toiveen mukaista kaavarasitetta.

Muilla lausunnonantajilla Tiehallinnolla (Kaakkois-Suomen tiepiiri), Etelä-Savon ympäristökeskuksella, ympäristönsuojelulautakunnalla, Suur-Savon Sähköllä (kaukolämpö), terveydensuojeluviranomaisella, palopäälliköllä, rakennus- ja kunnossapitoyksiköllä, Nojanmaan kyläyhdistys ry:llä, rakennuslautakunnalla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Nojanmaantien varteen kaavoitetaan kaksi liikekorttelia (KL). Korttelin osan 8 pinta-ala on 15 534 m² ja korttelin 127 pinta-ala 10 255 m². Kerrosluku on 11 ja tehokkuusluku e on 0,40. Rakennusoikeus kortteleissa on yhteensä 10316 kem², josta korttelin osassa 8 noin 6213 kem² ja korttelissa 127 noin 4102 kem². Kaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen nykyisin liikekäytössä olevassa korttelissa 127, jonka rakennusoikeus on nykyisin 2500 kem².

5.1.2 Palvelut

Alue kuuluu itäisten palvelujen piiriin. Läheisyydessä on kaupalliset palvelut, koulu, kirjasto ja terveydenhuolto, joten uusia palveluita ei ole tarpeen kaavoittaa alueelle.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialuetta (KL) on 25789 m².

5.2.2 Muut alueet

Puistoaluetta (VP) on 8 758 m².

Vesialuetta (W) on 11 779 m².

Katualuetta on 4 597 m².

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Alue liittyy jo rakennettuun Mertajärven liikekortteliin ja sen ympäristöön.

Työpaikat

Uudet liikekorttelit täydentävät lähialueen muuta yritystoimintaa, luovat mahdollisuuden parantaa kaupallisia palveluita ja lisätä työpaikkoja.

Virkistys

Alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet eri puolille kaupunkia.

Mertajärven ranta on kaavamuutoksessa jätetty virkistysalueeksi, jonka ympärille on osoitettu nykyinen polku. Rantaa kiertävälle virkistysreitille pääsee kulkemaan myös kaavassa osoitettua uutta polkua pitkin Nojanmaantien suunnasta.

Mertajärven suurempi puoli on suosittu hiihto-, ja luistelualue, jonka virkistyskäyttömahdollisuudet tulevaisuudessa paranevat järven kunnostamisen myötä. Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta tähän Mertajärven osaan.

Liikenne

Kaava-alue rajoittuu vilkkaasti liikennöityyn Nojanmaantiehen. Kevyenliikenteen väylä kulkee korttelin 127 ja korttelin osan 8 pohjoispuolella Tyyneläntien risteykseen asti. Nojanmaantiellä kulkee paikallis- ja pitkän matkan joukkoliikennereitti ja linja-autopysäkit ovat alueen vieressä. Liiketonteille ajo tapahtuu Nojanmaantien tai Mertatien kautta.

Korttelin osan 8 toteutuessa liikennejärjestelyt edellyttävät muutoksia liittymien osalta Nojanmaantiellä ja Mertatiellä. Nojanmaantiestä on 1990-luvulla laadittu suunnitelmat tien parantamisesta, joita on tällöin tarkistettava. Mertatietä on myös tarpeen leventää. Kaavassa on varattu tilaa Mertatien katualueelle noin 12 metriä, nykyisen leveyden ollessa noin 8 metriä. Nojanmaantien katusuunnitelmien tarkistus ja Mertatien katusuunnitelmat tehdään, kun uusien tonttien myynti tulee ajankohtaiseksi. Alustava kustannusarvio Nojanmaantien liittymästä ja Mertatien leventämisestä on noin 50 000 euroa.

Pysäköinti on järjestettävä tonteille. Kaavamääräysten mukaan autopaikkoja on varattava 1 autopaikka 60 kerrosneliömetriä kohden.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Mertajärven kaava-alueen puoleinen osa on kunnostettu 1980-luvulla.

Mertajärven huonoon kuntoon ovat vaikuttaneet 1920-luvulla suoritettu veden pinnan laskeminen sekä Nojanmaan alueen mekaanisesti puhdistettujen talousvesien johtaminen järveen 1970-luvulle saakka. Tämän vuoksi järven pohjaeläimistö on yksipuolista ja järvi kärsii happikadosta, joka vaikuttaa kalakantojen suppeuteen. Järvessä esiintyy kuitenkin haukea, ahventa ja särkeä. Linnuista alueella on havaittu lähinnä sorsalintuja ja lokkeja.

Mertajärven ranta ja sen lähialue jää asemakaavassa nykyiselleen lähivirkistysalueeksi, joten luonto-olosuhteet eivät rannassa muutu.

Tonttien sadevedet ja perustusten kuivatusvedet johdetaan pääsääntöisesti sadevesiviemäriin, joten Mertajärven kuormitus ei rakentamisen myötä oleellisesti lisäännä. Kaavoituksen yhteydessä ei ratkaista ympäristönsuojelulain tai vesilain perusteella vesistöön johdettaville vesille asetettavia käsittelyvaatimuksia.

5.4 Kaavan vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin

5.4.1 Melu

Valtatien 14 aluevaraussuunnitelmassa tehtyjen melulaskentojen mukaan nykyiset päivämelun keskitasoarvot ovat suunnittelualueen liikekiinteistöjen ja omakotitalojen pihassa välillä 50 – 55 dB. Mertajärven rantavyöhykkeen polkureitillä ja puistoalueella keskimelutaso on välillä 55 – 60 dB.

Toimenpiteenä Mertajärven kohdalle ja Nojanmaantien asutusta varten on aluevaraussuunnitelmassa esitetty melukaidetta. Valtatien melunsuojaustarpeet selvitetään tarkemmin tiesuunnitelman yhteydessä, kun valtatie suunnitteluratkaisut ovat tarkentuneet ja maastomallit laadittu. Päätöksiä tiehankkeen toteuttamisajankohdasta ei ole tehty.

Kaavamerkinnällä on osoitettu korttelin osan 8 valtatie puoleinen rakennusalan sivu, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ja ääneneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

5.4.2 Ympäristön siisteys

Mertalan risteysalueen rakentamisen ja yritysten varastoalueiden rakentamisen yhteydessä puusto on kaadettu suurelta osaa risteysalueen ja yritystonttien välissä olevalta puistoalueelta. Varastoalueet näkyvät nykyistä enemmän Mertalan risteysalueen suuntaan.

Kaavassa on annettu määräykset tonttien ympäristön hoidosta ja rakennusten ulkonäöstä. Asemakaavamääräysten mukaisesti alue on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa. Korttelialueilla on istutettava ne tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteihin ja pysäköintiin tai muuhun toiminnan edellyttämään tarkoitukseen. Varastoalueet on esitetty suojattavaksi näköestein tai kasvillisuudella erityisesti Nojanmaantien suuntaan.

Nojanmaantien ja Mertatien väliin on esitetty 10 metriä leveä istutuskaita asutuksen ja uuden liikekorttelin väliin. Valtatie 14 liikennealueen ja korttelin osan 8 rakennettavan alueen väliin on jätetty 10 metrin levyinen istutettava alueen osa.

Liikerakennusten korttelialueella (KL) on rakennukset suunniteltava ja rakennettava yhtenäisen rakennustavan mukaan. Tämä toteutetaan siten, että nykyisten liikerakennusten kattomuodot ja julkisivuväri otetaan huomioon uudisrakentamista suunniteltaessa.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

5.6 Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennuttaja laatii tarvittavat suunnitelmat, joita ohjataan rakennusvalvonnassa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman, Savonlinnan kaupunki suorittaa tarvittavat tonttijaot ja rekisteröinnit.

Kaavan toteuttaminen edellyttää maankäytösopimusten laatimista sekä katusuunnittelua ja kunnallisteknisiä ja kadunrakennustöitä.

Asemakaavan toteutumista seurataan yhteistyössä Savonlinnan kaupungin teknisen viraston eri osastojen kanssa.

Savonlinnassa 30.11.2009



Päivi Behm
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	740 Savonlinna	Täyttämispvm	07.04.2010
Kaavan nimi	Mertajärvi		
Hyväksymispvm	22.02.2010	Ehdotuspvm	11.08.2009
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.03.2008
Hyväksymispykälä	5	Kunnan kaavatunnus	740_220210_1
Generoitu kaavatunnus	740V220210A5		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,0923	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,0923

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

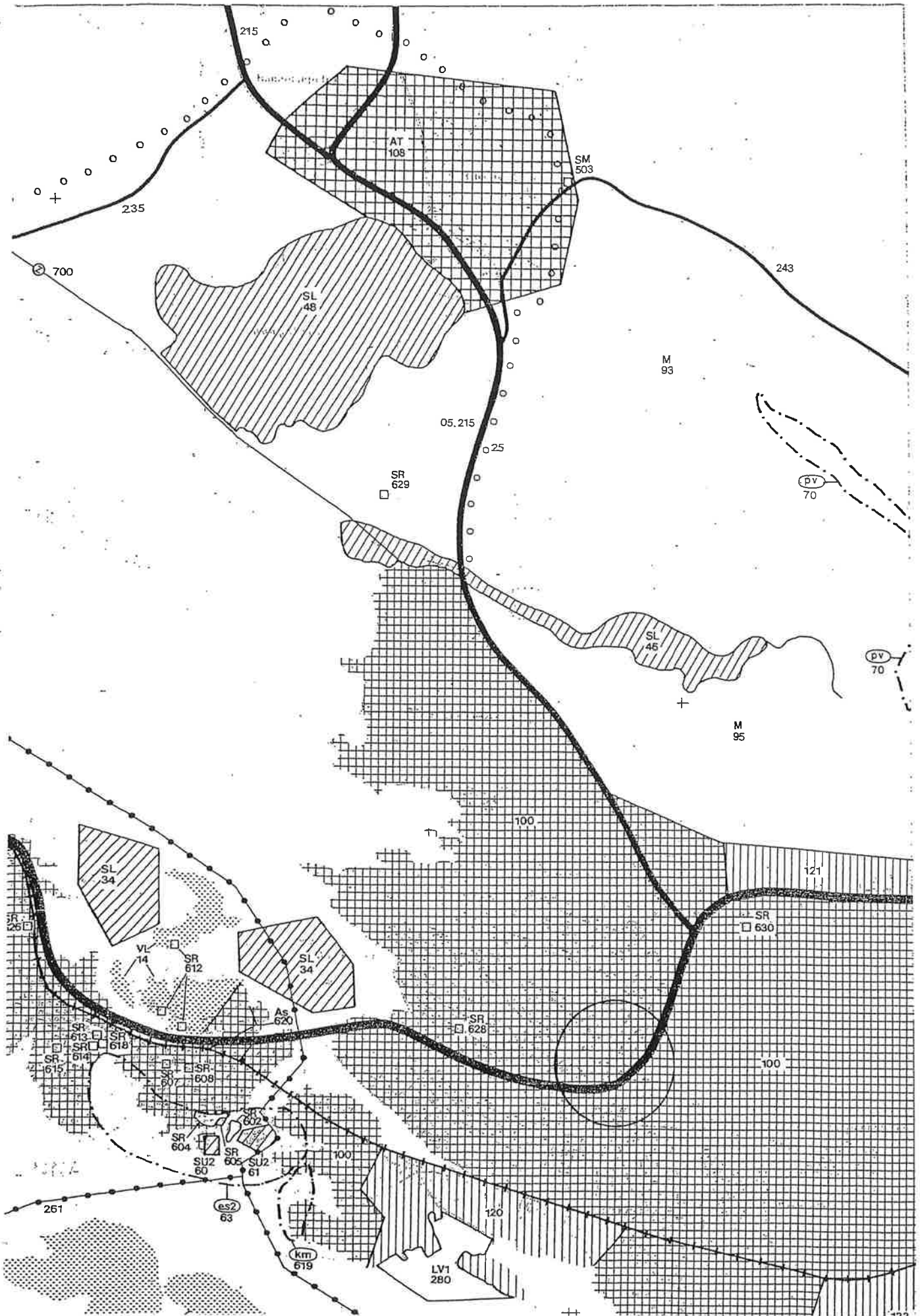
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0923	100,0	10316	0,20	0,0000	5905
A yhteensä					-1,4541	-1288
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5789	50,6	10316	0,40	1,7981	7193
T yhteensä						
V yhteensä	0,8758	17,2			-0,4808	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4597	9,0			0,1368	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1779	23,1				

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				

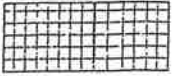
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0923	100,0	10316	0,20	0,0000	5905
A yhteensä					-1,4541	-1288
AO					-0,6439	-1288
AM					-0,8102	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5789	50,6	10316	0,40	1,7981	7193
KL	2,5789	100,0	10316	0,40	1,7981	7193
T yhteensä						
V yhteensä	0,8758	17,2			-0,4808	
VP	0,8758	100,0			0,0329	
VL					-0,5137	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4597	9,0			0,1368	
Kadut	0,4597	100,0			0,1368	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1779	23,1				
W	1,1779	100,0				





SEUTUKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**Taajamatoimintojen alue.***Dense populated area.*

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

A**ALUEMÄÄRÄYKSET JA -SUOSITUKSET:**ALUEEN TAI
KOHTEEN N:O

SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS

01.100 15.100

Mikkelin kaupunkiseudulle tulisi muodostaa keskustan lisäksi seuraavat yhteispalvelualueet: eteläinen, itäinen, läntinen ja Rantakylä.

Yhteispalvelualueelle tulisi sijoittaa toimintoja, jotka palvelevat useita lähipalvelualueita, kuten esim. peruskoulun yläaste, apteekki, kirjasto, vanhusten palvelutalo yms.

SUOSITUS

Mikkelin kaupunkiseudulle tulisi muodostaa keskustan lisäksi seuraavat yhteispalvelualueet: eteläinen, itäinen, läntinen ja Rantakylä.

Yhteispalvelualueelle tulisi sijoittaa toimintoja, jotka palvelevat useita lähipalvelualueita, kuten esim. peruskoulun yläaste, apteekki, kirjasto, vanhusten palvelutalo yms.

Asuntoalueille tulisi kaavoittaa myös työpaikkoja.

Asuntotuotanto ja työpaikat tulisi ohjata tasaisesti eri yhteispalvelualueille.

Rantakylän kartanon rakennusten, istutusten ja lähiympäristön muodostama maisemallinen kokonaisuus tulisi säilyttää.

02.100 18.101

Kontiopuiston alue¹ tulee suunnitella pientaloalueeksi.

Maaseurakunnan kirkon ympäristö¹ tulee suunnitella niin, että kirkon, Moisio kartanon, pitäjätuvan, pappilan, vanhan koulun sekä ympäröivien viljelysten muodostama kulttuurimaisema ei vaarantu.

Taajamatoimintojen ensisijaiset kasvusuunnat ovat Tahiniemi, Pieksänjärven ja Vehkalammen välinen alue sekä Maaselän alue nykyisestä kaava-alueesta pohjoiseen.

Kontiopuiston alueen käyttöä suunniteltaessa ja sille rakennettaessa tulisi säilyttää alueelle tyypillinen rakentamistapa vallitsevana. Alueelle on tyypillistä yhtenäisesti toteutetut harjakattoiset ns. puolitoistakerroksiset omakotitalot.

VR:n alueella¹ tulisi säilyttää rautatien synnyttämien eri aikakausien asuinrakennusten edustajia yhtenäisinä ympäristökokonaisuuksina.

03.100

Kaupunkialueelle tulisi muodostaa kolme seuraavaa yhteispalvelualueita: pääkeskus (ml. Heikinpohja ja Talvisalo) sekä läntinen ja itäinen yhteispalvelualue.

Yhteispalvelualueelle tulisi sijoittaa toimintoja, jotka palvelevat useita lähipalvelualueita, kuten esim. peruskoulun yläaste, terveysasema ja apteekki, kirjasto, vanhusten palvelutalo yms.

Läntiselle yhteispalvelualueelle tulisi asemakavassa varata alueita teollisuuden lisäksi myös muille työpaikoille.

Olavinlinnan ja matkustajasataman alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakennettaessa tulisi ottaa huomioon alueen maisemallinen ja toiminnallinen luonne.

05.100

Taajamatoimintojen alueelle voidaan rakentaa kaivanviljelylaitos.

Alue tulisi suunnitella ja rakentaa siten, että kirkonkylän halki kulkevan tien varsi säilyttää sille tyypillisen miljöön, johon kuuluvat tien nykyinen linjaus, runsas puusto ja pienimittakaavainen rakentaminen.

07.100

Kirkonmäen ja Parkinlammen välinen alue tulisi säilyttää nykyisessä viljelykäytössä siten, että maatalous- ja kulttuurimaiseman pääpiirteet säilyvät.

Knuutilanmäki-Kirkonmäki-alueen käyttöä suunniteltaessa ja sille rakennettaessa tulisi maiseman pääpiirteet säilyttää nykyisellään. Alueelle on tyypillistä avara, harvaan rakennettu, maatalouskäytössä oleva mäen laki, viljelykset sekä kirkon hallitseva asema.

08.100

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi kiinnittää huomiota alueen rakentamisperinteeseen, jolle on tyypillistä pienimittakaavaisuus, puu pääasiallisena materiaalina ja harjakatot.

Liekunejärven ja maantien välinen alue Rajarannan ja S1-alueen välillä tulisi kaavoittaa yleiseen virkistyskäyttöön.

10.100

Taaiama-alueen länsiosaan tulisi iättää maa- ja

5.10.1987

LIITE 3 2/4

SAVONLINNAN KAUPUNKI

KESKUSTA AJAMAN YLEISKAAVA 2000

1:20000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asumiskäyttöön.

Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.



KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille.

Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.



KERROSTALOVALTAINEN MATALASTI RAKENNETTAVA ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa matalille asuinkerrostaloille.

Alueella voidaan sallia myös asuinpientaloja, asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille.

Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA KAUPUNKIKUVA SÄILYTETÄÄN

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille.

Alueella voidaan sallia, edellyttäen että se soveltuu alueen luonteeseen ja arkkitehtuuriin, myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Asemakaavamutokset ja muut suunnitelmat on laadittava siten, että alueen nykyinen kaupunkikuva säilyy tai korjautuu, jolloin suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, etteivät mitkään peruskorjaus-, uudistus tai lisärakentamistoimenpiteet aiheuta haitallisia muutoksia alueen nykyiselle luonteelle.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

Alue varataan pääasiassa sellaiselle teollisuudelle ja vastaaville työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä ja voivat siten sijoittua välittömästi asumisen ja keskustointojen yhteyteen.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenne- ja pysäköintialueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muut toiminnoihin välittömästi liittyvät palvelu-, toimisto- ja varastotilat sekä huoltohenkilökunnan asunnot.

Alueelle sijoitettavat toiminnot saavat sisältää myös vähäisessä määrin teollisuustoimintaan liittyviä myymälätiloja.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten keskustan yleisille puistoille, lähileikkialueille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet sekä virkistystoimintaa välittömästi palvelevat pienimuotoiset, matalat rakennukset ja rakennelmat.



LÄHIVIRKISTYSALUE, JOKA VARATAAN LISÄKSI MUILLE VAPAA-AIKATOIMINNOILLE

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, kuntopoluille sekä läheisten oppilaitosten biologian opetusalueeksi.

Alue on suunniteltava siten, että maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen turvataan, olemassaolevaa maisema- ja luonnonaluetta ei rikota ja ympäristövaurioiden korjauksille maisemakokonaisuuden luonteen mukaisesti luodaan edellytykset. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilymiseen ja hoitoon.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnalle välttämättömät liikennealueet ja jo alueella olevat yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä virkistystoimintaa välittömästi palvelevat pienimuotoiset, matalat rakennukset.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja pallokenttien alueeksi.

Alueella voidaan sallia myös muut virkistysalueet ja puistot, alueen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä urheilu- ja virkistystarkoituksia välittömästi palvelevat rakennukset ja rakennelmat.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE, JOKA VARATAAN URHEILUKESKUKSEN ALUEEKSI

Alue varataan urheilukeskuksille, hiihtokeskuksille, ravirata- ja vapaa-aikakeskusalueille. Alueella voidaan sallia myös muut virkistysalueet ja puistot, alueen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä urheilu- ja virkistystarkoituksia välittömästi palvelevat rakennukset ja rakennelmat.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, JOKA SIOJOTTUU MERKITÄVÄLLE MAISEMA- JA LUONNON-ALUEELLE

Alue varataan urheilukeskukselle ja siihen liittyville virkistystoiminnoille.

Alueella voidaan sallia myös urheilukeskuksen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet ja jo alueella olevat yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä pienimuotoiset rakennukset ja rakennelmat. Maisemallisesti arvoille rinnealueille ei rakentamista kuitenkaan sallita.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue varataan taajama-alueen ulkopuolella sijaitseviksi ulkoilu- ja retkeilyalueeksi.

Alueella voidaan sallia myös urheilukeskuksen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet ja jo alueella olevat yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä pienimuotoiset rakennukset ja rakennelmat. Maisemallisesti aroille rinnealueille ei rakentamista kuitenkaan sallita.

Asemakaavamuutokset ja muut suunnitelmat on laadittava siten, että alueen nykyinen kaupunkikuva säilyy tai korjautuu, jolloin suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, etteivät mitkään peruskorjaus-, uudistus tai lisärakentamistoimenpiteet aiheuta haitallisia muutoksia alueen nykyiselle luonteelle.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalla asumiselle, keskustaan soveltuvilla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoimintoille, näihin liittyville liikenne-, pysäköinti-, tori-, aukio- ja virkistysalueille sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloille.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, JOLLA SISÄISIÄ JALANKULKUYHTEYKSIÄ KEHITETÄÄN

Alue varataan liike-, toimisto- ja palvelutoimintoille, keskustaan soveltuvalla asumiselle, näihin liittyville liikenne-, pysäköinti-, tori-, aukio- ja virkistysalueille sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloille.

Asemakaavamuutokset ja muut suunnitelmat on laadittava siten, että nykyiset korttelialueiden läpi johtavat jalankulkuyhteydet voivat säilyä ja että uusilla keskustatoimintojen kortteleiden osilla sisäisille, julkisille jalankulkuyhteyksille luodaan edellytykset.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille, kuten virastoille ja laitoksille, opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palvelutiloille ja laitoksille, julkisten vapaa-aika- ja liikuntapalvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikennealueet, pysäköintialueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä huoltohenkilökunnan asunnot.

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOKA VARATAAN PÄÄASIASSA LIIKE- JA TOIMISTOTILOILLE

Alue varataan pääasiassa liiketiloille, toimistoille ja niihin liittyville varastotiloille sekä yksityisten hallintotoimintojen tiloille kuten toimistoille ja pääkonttoreille.

Alueella voidaan sallia myös sen toiminnolle tarpeelliset liikennealueet, pysäköintialueet, virkistysalueet ja yhteiskuntateknisen huollon alueet sekä huoltohenkilökunnan asunnot.

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOKA VARATAAN PÄÄASIASSA MAJOITUS-, RAVITSEMUS- JA KOULUTUSTOIMINNALLE

Alue varataan pääasiallisesti yhteisöjen majoitus- ja ravitsemustiloille sekä koulutoiminnan tiloille.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnolle välttämättömät liikenne- ja pysäköintialueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet ja henkilökunnan asunnot. Alueesta tulee liittää mahdollisimman suuri osa sitä ympäröivään virkistysalueeseen.

Asemakaavamuutokset ja muut suunnitelmat on laadittava siten, että rakennusten sopeuttamiseen ympäröivään maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOKA VARATAAN PÄÄASIASSA LIIKE- JA TOIMISTOTILOILLE JA JOLLA SALLITAAN MYÖS YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA TEOLLISUUSTOIMINTAA

Alue varataan pääasiassa liiketiloille, toimistoille ja niihin liittyville varastotiloille sekä yksityisten hallintotoimintojen tiloille kuten toimistoille ja pääkonttoreille.

Alueella voidaan sallia myös toiminnolle tarpeelliset liikennealueet, pysäköintialueet, virkistysalueet ja yhteiskuntateknisen huollon alueet sekä huoltohenkilökunnan asunnot.

Alueella sijoittuvat toiminnot saavat sisältää myös vms...

ALUEELLE

Alue varataan urheilukeskukselle ja siihen liittyville virkistystoiminnolle.

Alueella voidaan sallia myös urheilukeskuksen toiminnalle välttämättömät liikennealueet, pysäköintialueet ja jo alueella olevat yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä pienimuotoiset rakennukset ja rakennelmat. Maisemallisesti aroille rinnealueille ei rakentamista kuitenkaan sallita.

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue varataan taajama-alueen ulkopuolella sijaitseviksi ulkoilu- ja retkeilyalueeksi.

Alueella voidaan sallia myös ulkoilupolkuja ja -teitä, kuntoratoja sekä alueen ulkoilukäyttöön välittömästi liittyviä pieniä yksittäisiä rakennelmia ja rakennuksia.

RETKEILY- JA ULKOILUALUE, JOKA SIJOITTUU MERKITTÄVÄLLE MAISEMA- JA LUONNONALUEELLE

Alue varataan taajama-alueen ulkopuolella sijaitseviksi ulkoilu- ja retkeilyalueeksi.

Asemakaavamuutokset ja muut suunnitelmat on laadittava kokonaissuunnitelman perusteella siten, että olemassaolevaa maisema- ja luonnonaluetta ei rikota ja ympäristövaurioiden korjaamiseksi maisemakokonaisuuden luonteen mukaisesti luodaan edellytykset. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilymiseen ja hoitoon.

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa loma-asuntoalueeksi.

Alueella sallitaan olemassa olevien loma-asuntojen peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen.

Uusien loma-asuntojen lukumääräksi määrätään 3-5 loma-asuntoa kilometriä kohden. Loma-asuntojen on sijoituskeltaan ja rakentamistavaltaan sopeuttava ympäröivään maisemaan.

LOMA-ASUNTOALUE, JOKA VARATAAN PÄÄASIASSA PIENI-NUOTOISELLE LOMARAKENTAMISELLE

Alueella ei tulisi sallia tehokasta lomarakentamista kuten lomakylää. Alueella tulee kiinnittää huomiota loma-asutuksen sopeuttamiseen maisemaan.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, lomahotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueella voidaan sallia myös alueen toiminnolle välttämättömät liikenne- ja pysäköintialueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE

Alue varataan telttailu- ja leirintäalueeksi.

Alueella voidaan sallia myös pienehköjä majoitus- ja huoltorakennuksia.

RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE

Alue varataan ryhmäpuutarhojen alueeksi sekä harrastusluonteiseen viljelyyn varattavaksi palsta-alueeksi.

Alueelle voidaan sijoittaa alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

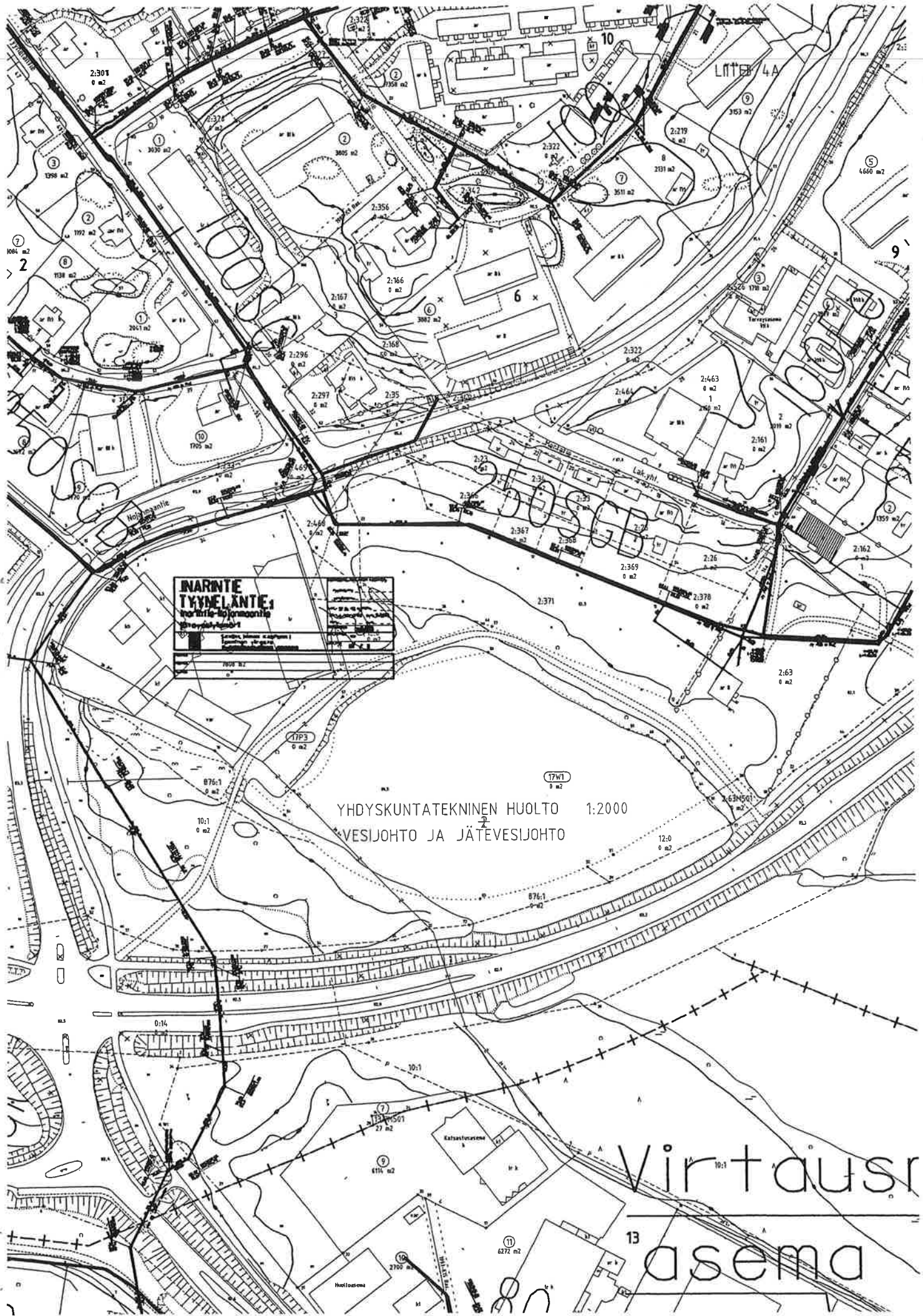
TIELIIKENTEEN ALUE

Alue varataan sisään- tai kauttaliikenteelle tarkoitetuille väylille ja niihin liittyville pysäköintialueille ja -laitoksille, terminaaleille ja muille vastaaville liikenteen toiminnoille.

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

Alue varataan rautateille, rautatieasemille ja -asema-alueille, terminaaleille ja muille rautatietieteen toiminnoille.

- LV-1** VESILIIKENTEEN ALUE
Alue varataan kanava-alueeksi sekä siihen liittyville muille vesiliikenteen toiminnoille.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Alue varataan tietoliikenteen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueeksi.
- ET-1** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Alue varataan pohjavedenottoalueeksi.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE
- EA** AMPUMARATA-ALUE
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Alueella ei tulisi sallia maankamaran kaivamista, louhimista eikä täyttämistä, puiden kaatamista eikä mitkään luonnontilaa muuttavia 124a §:ssä mainittuja toimenpiteitä, kunnes se on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.
- SR** RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia sekä laitteita. Rakennuspaikan on oltava vähintään 1 ha, enintään kaksikerroksisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 240 m² ja sen asuntojen lukumäärä saa olla enintään 2. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuinrakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajennus. Rakennuspaikasta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 %. Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 5 m. Rakennusten etäisyyden toisistaan samalla rakennuspaikalla tulee olla riittävä. Kaikki alueelle rakennettavat rakennukset on sovitettava olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue varataan maa- ja metsätalousalueeksi.
Alueella sallitaan myös ulkoilureittejä ja polkuja. Aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee ottaa huomioon alueeseen kohdistuvat ympäristönäkökohdat ja virkistyskäytön tarpeet. Aluetta koskevat M-alueelle annetut määräykset.
- W** VESIALUE
Alue varataan vesialueeksi, joka on tarkoitettu säilytettäväksi vesialueena.
- KUNNAN RAJA
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALUEEN RAJA
- ==== TUNNELI- JA SILTAVARAUS
- SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ, ERITASOLIITTYMÄ
Liittyminen tiehen on sallittu vain kaavakartassa merkityissä kohdissa.
- ULKOILUREITTI



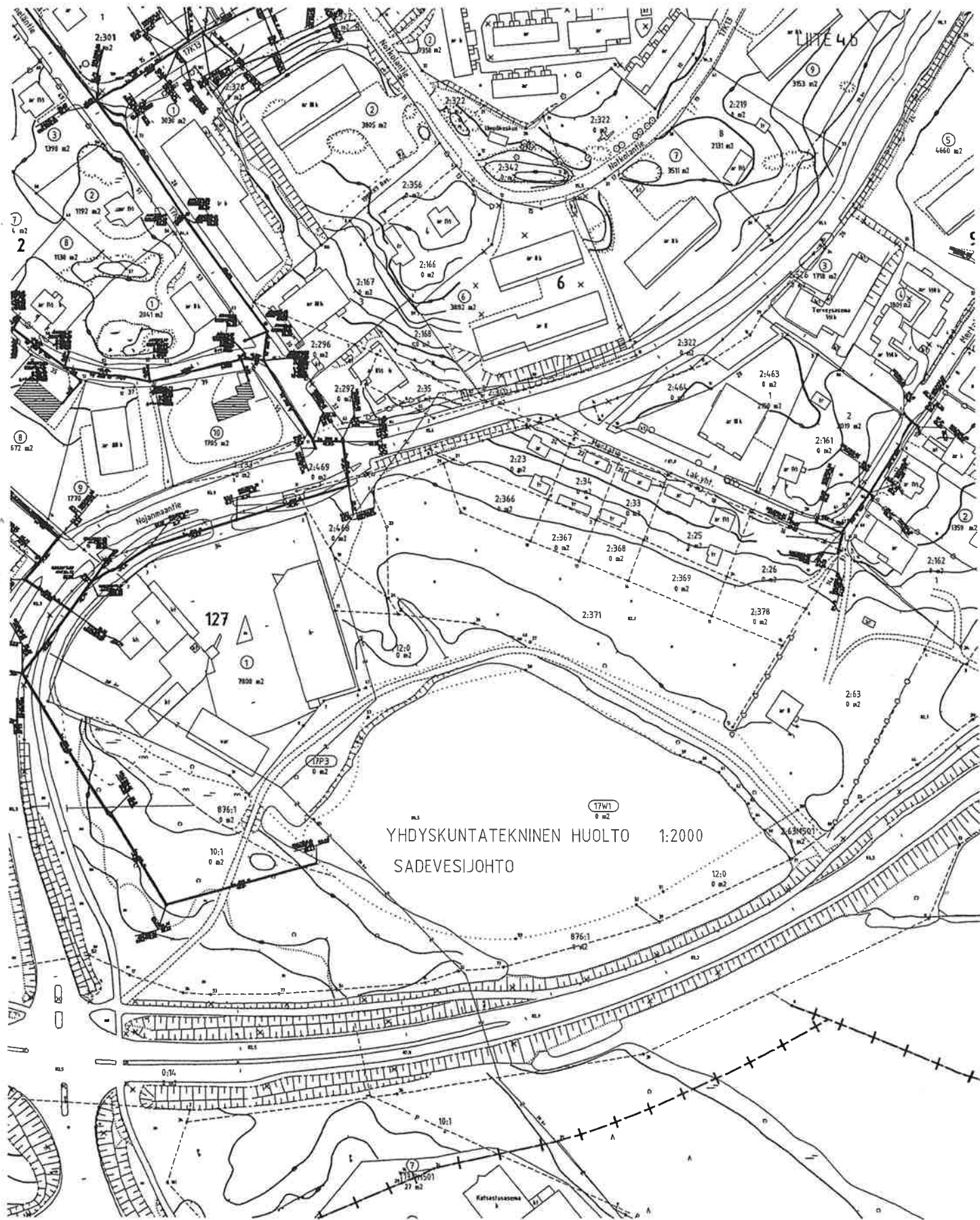
**NURMTE TYÖSELÄNTIE,
Nurmte-työseläntie**
Kortti- ja suunnitelmasto
1:2000

1	1000 m
2	500 m
3	250 m
4	125 m
5	62.5 m
6	31.25 m
7	15.625 m
8	7.8125 m
9	3.90625 m
10	1.953125 m

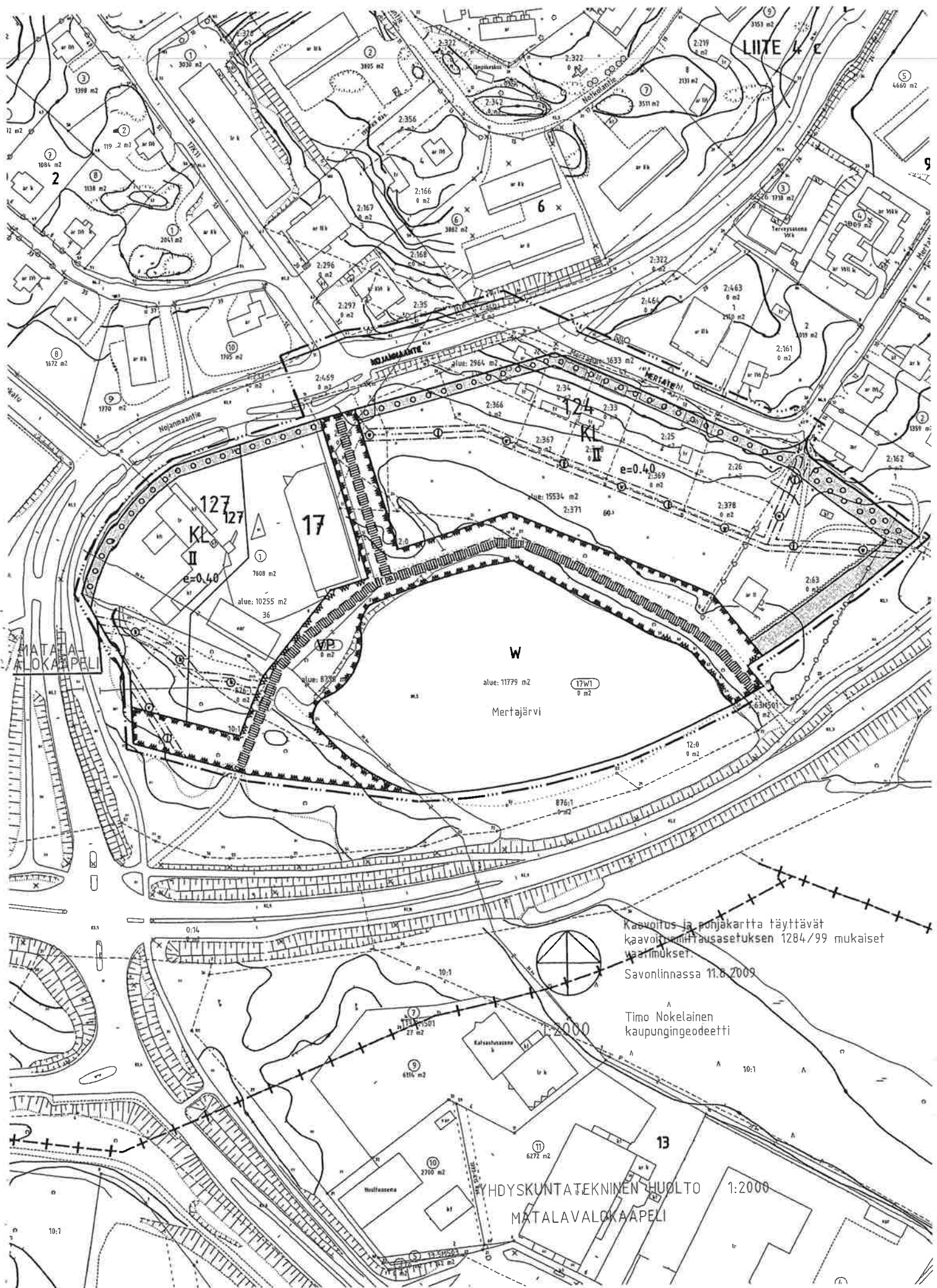
1000 m

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 1:2000
VESIJOHTO JA JÄTEVESIJOHTO

Virtaus
10:1
asema



LIITE 4 c

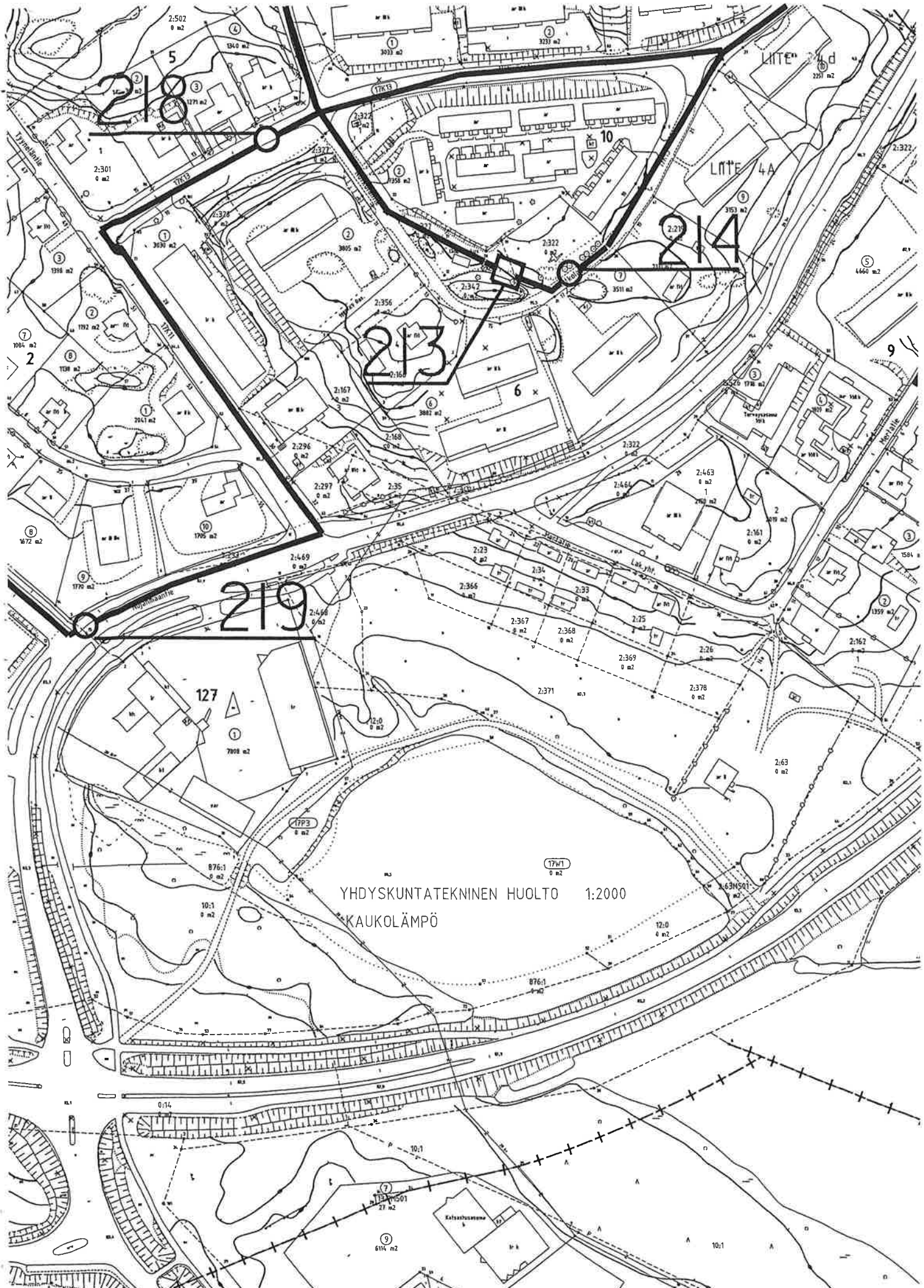


Kaavoitus ja pohjakartta täyttävät
kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 mukaiset
vaatimukset
Savonlinnassa 11.8.2009

Timo Nokelainen
kaupungeingeodeetti

YHDYSKUNTAATEKNINEN HUOLTO
MATALAVALOKAAPPELI

1:2000



YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 1:2000
KAUKOLÄMPÖ

Kasvillisuuskartoitus, Mertajärven länsiosan ympäristö

Alueelle tehtiin maastokäynti 1.6.2006. Tarkasteltu alue käsittää Mertajärven pienempää puoliskoa ympäröivän maaston rajautuen Mertatielle, Nojanmaantielle ja valtatie 14:lle. Alueella sijaitsee joitain liike- ja asuinrakennuksia, polkuja, kevyen liikenteen väylä sekä lehtipuuvallasta metsää ja rantakasvillisuutta.

Rakennuksien ja polkujen laitamilla kasvoi yleisenä mm. voikukkaa, valkoapi-laa, piharatamoaa, nokkosta, maitohorsmaa, poimulehteä ja vuohenputkea. Rakennusten läheisyydessä tavattiin myös joitain puutarhalajeja, kuten esim. karviainen ja syreeni. Alueelta tavattiin paikoin myös jättipalsamia (*Impatiens glandulifera*), joka on haitalliseksi puutarhakarkulaiseksi mielletty laji. Metsä-alueella kasvoi valtapuuna koivua, mutta joukossa tavattiin myös mm. haapaa, tuomea, kuusta ja pajuja. Yleisiä olivat mm. vadelma, vuohenputki, rönsy-leinikki, koiranputki, maitohorsma ja nokkonen. Mertajärven pienen puoliskon rannalla kasvoi mm. vehka, järviruoko, mesiangervo, leveäosmankäämi, ter-valeppä ja pajuja.

Alueen putkilokasvit määritettiin lajilleen sen ollessa mahdollista. Alueelta määritettiin 91 putkilokasvilajia, joskin osa lajeista vain suvulleen. Heiniä, sammalia ja jäkäliä ei kartoitettu, mutta putkilokasvien määrittämisen yhteydessä havaitut lajit on kirjattu ylös. Alueelta ei kartoituksessa löytynyt uhanalaisia la-jeja tai huomionarvoisia kulttuurilajeja. Alueella oli nähtävissä myös ihmistoi-minnan vaikutus. Alue on elinympäristönä yleinen ja kasvillisuus koostui pää-asiassa laajalle levinneistä ja runsaslukuista kasvilajeista sekä puutarhala-jeista.


Merja Tiainen

Mertajärven länsipuolen ympäristön alueelta tavattuja kasvilajeja. 1) Lajinmääritys puuttuu.

Ahomansikka	<i>Fragaria vesca</i>
Ahopukinjuuri	<i>Pimpinella saxifraga</i>
Aitovirna	<i>Vicia sepium</i>
Haapa	<i>Populus tremula</i>
Harmaaleppä	<i>Alnus incana</i>
Hieskoivu	<i>Betula pubescens</i>
Hiirenporras	<i>Athyrium filix-femina</i>
Hiirenvirna	<i>Vicia cracca</i>
Huopaohdake	<i>Cirsium helenioides</i>
Jauhohavikka	<i>Chenobodium album</i>
Jokapaikansara	<i>Carex nigra</i>
Järviruoko	<i>Phragmites australis</i>
Jättipalsami	<i>Impatiens glandulifera</i>
Karhunputki	<i>Angelica sylvestris</i>
Karviainen	<i>Ribes uva-crispa</i>
Keltano sp.1)	<i>Hieracium sp.</i>
Kevätleinikki	<i>Ranunculus auricomus</i>
Kevätpiippo	<i>Luzula pilosa</i>
Kielo	<i>Convallaria majalis</i>
Kiiltopaju	<i>Salix phylicifolia</i>
Koiranputki	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Korpi-imarre	<i>Thelypteris phegopteris</i>
Korpikaisla	<i>Scirpus sylvaticus</i>
Kultapiisku	<i>Solidago virgaurea</i>
Kurjenjalka	<i>Potentilla palustris</i>
Kuusi	<i>Picea abies</i>
Kylänurmikka	<i>Poa annua</i>
Käenkaali	<i>Oxalis acetosella</i>
Leskenlehti	<i>Tussilago farfara</i>
Leveäosmankäämi	<i>Typha latifolia</i>
Lillukka	<i>Rubus saxatilis</i>
Lupiini	<i>Lupinus polyphyllus</i>
Maahumala	<i>Glechoma hederacea</i>
Maitohorsma	<i>Epilobium angustifolium</i>
Mesiangervo	<i>Filipendula ulmaria</i>
Metsäkorte	<i>Equisetum sylvaticum</i>
Metsälauha	<i>Deschampsia flexuosa</i>
Metsämaitikka	<i>Melampyrum sylvaticum</i>
Metsäorvokki	<i>Viola riviniana</i>
Metsätähti	<i>Trientalis europaea</i>
Mustikka	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Mustuvapaju	<i>Salix myrsinifolia</i>
Mänty	<i>Pinus sylvestris</i>
Niittynätkelmä	<i>Lathyrus pratensis</i>
Niittysuolaheinä	<i>Rumex acetosa subsp. acetosa</i>
Nokkonen	<i>Urtica dioica</i>
Nuokkuhelmikkä	<i>Melica nutans</i>
Nuokkutaivikki	<i>Orthilia secunda</i>
Nurmilauha	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Nurmitädyke	<i>Veronica chamaedrys</i>
Ojakellukka	<i>Geum rivale</i>
Oravanmarja	<i>Maianthemum bifolium</i>
Paimenmatara	<i>Galium album</i>

Peltokorte	<i>Equisetum arvense</i>
Pietaryrtti	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Piharatamo	<i>Plantago major</i>
Pihatähtimö	<i>Stellaria media</i>
Pihlaja	<i>Sorbus aucuparia</i>
Poimulehti sp.1)	<i>Alchemilla sp.</i>
Pujo	<i>Artemisia vulgaris</i>
Pullosara	<i>Carex rostrata</i>
Puna-ailakki	<i>Silene dioica</i>
Puna-apila	<i>Trifolium pratense</i>
Punaherukka	<i>Ribes rubrum</i>
Puolukka	<i>Vaccinium vitis-idaea</i>
Raita	<i>Salix caprea</i>
Ranta-alpi	<i>Lysimachia vulgaris</i>
Rantamatara	<i>Galium palustre</i>
Rauduskoivu	<i>Betula pendula</i>
Rentukka	<i>Caltha palustris</i>
Ruusuruoho	<i>Knautia arvensis</i>
Rönsyleinikki	<i>Ranunculus reptans</i>
Seinäsammal	<i>Pleurozium schreberi</i>
Siankärsämö	<i>Achillea millefolium</i>
Sudenmarja	<i>Paris quadrifolia</i>
Suikeroalpi	<i>Lysimachia nummularia</i>
Suo-orvokki	<i>Viola palustris</i>
Syreeni	<i>Syringa vulgaris</i>
Syyläjuuri	<i>Scrophularia nodosa</i>
Särmäkuisma	<i>Hypericum maculatum</i>
Tervaleppä	<i>Alnus glutinosa</i>
Timotei	<i>Phleum pratense</i>
Tuoksusimake	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Tuomi	<i>Prunus padus</i>
Vaahtera	<i>Acer plantanoides</i>
Vadelma	<i>Rubus idaeus</i>
Valkoapila	<i>Trifolium repens</i>
Valkopeippi	<i>Lamium album</i>
Vehka	<i>Calla palustris</i>
Viiltosara	<i>Carex acuta</i>
Voikukka	<i>Taraxacum sp.</i>
Vuohenputki	<i>Aegopodium podagraria</i>

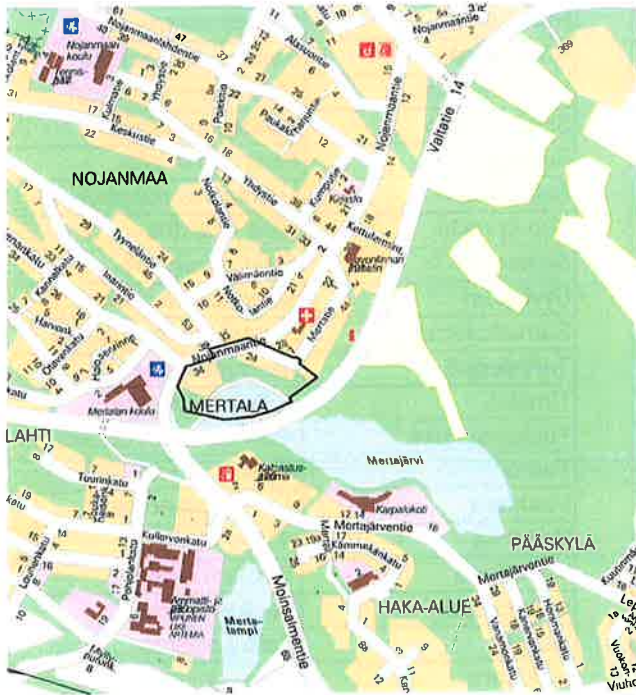


MERTAJÄRVI, 17. kaupunginosa (kohde 49) 16.10.2008 (päivitetty 11.8.2009)

Tämä on asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireille tulosta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 3 km kaupungin keskusta itään Nojanmaantien varrella Mertajärven rannalla. Aluetta rajaa etelässä valtatie 14 risteysalueineen.



Sijaintikartta

Lähtökohdat

Alue kuuluu asemakaavoituksen vuoden 2008 kaavoitusohjelmaan.

Asemakaavan koskee Nojanmaantien varressa sijaitsevia kahta liiketonttia, joiden yrittäjät ovat kiirehtineet kaavamuutosta. Lisäksi kaavamuutosalue on kaavaprosessin aikana laajentunut koskemaan Mertatien Mertajärven puoleisen osan erillispientalo- ja puistoaluetta.

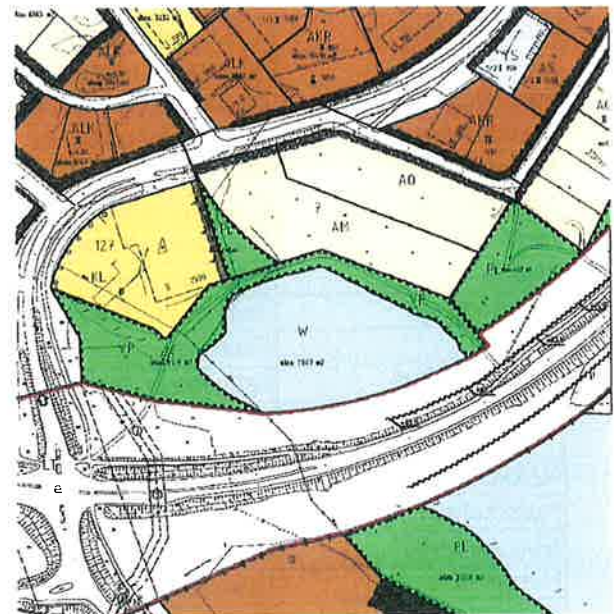
Seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille

taajatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Seutukaava on voimassa kunnes sen korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maakuntakaava.

Keskustaajaman yleiskaavassa (2000) kaavamuutosalue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavassa Ak 579 (vahvistettu 24.9.1991) kortteli 127 on liikerakennusten (KL) korttelialuetta, puistoaluetta (VP) ja vesialuetta (W). Asemakaavassa Ak 626 (vahvistettu 14.7.1995) kaavoitettava alue on puistoaluetta (VP). Rakennusoikeus korttelissa 127 on 2500 kem² ja rakennukset voidaan tehdä II-kerrokseen.

Rakennuskaavassa, joka on vahvistettu 17.8.1965, alue on katualuetta ja rakennuskaavassa, joka on vahvistettu 27.7.1972, alue on moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialuetta (AM) sekä puistoaluetta (P₁) ja omakotialuetta (AO).



Ote ajantasa-asetuksesta



- Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien liiketoimintojen sijoittuminen alueelle. Voimassa oleva asemakaava ei ole ajantasalla rakennusalan osalta. Tämä vaatii kaavamuutoksen, jotta yritysten rakennukset voidaan sijoittaa omille tonteille. Kaupungin vuokratontilla toimivat nykyisin Kerd Oy ja K- Savonpirkka Ky, joille on vuokrattu lisäaluetta varastokäyttöön asemakaavan puistoalueelta. Lisärakentamisen mahdollisuus selvitetään myös asemakaavamuutoksessa.

Asukkaat ovat toivoneet Mertatien pientaloalueen kaavamuutosta liikerakentamiseen.

Mertajärven pienemmän osan rannan virkistyskäyttö turvataan asemakaavassa.

Selvitykset

Kohdealueelta on tehty kasvillisuuskartoitus kesälä 2006. Tiehallinto on laatinut 2009 valtatie 14 aluevaraussuunnitelman, jossa toimenpiteitä on esitetty myös Mertajärven kohdalle.

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.

Maanomistajat ja asukkaat:

- maanomistajat ja naapurit
- vuokralaiset
- kaupungin asukkaat

Kaupungin hallintokunnat:

- tekninen
- ympäristö
- rakennusvalvonta

Muut viranomaiset:

- Etelä-Savon ympäristökeskus
- Tiehallinto/Kaakkois-Suomen tiepiiri

Yhdyskuntatekniikka:

- Suur-Savon Sähkö Oy
- Savonlinnan Puhelin Oy
- Järvi - Suomen Energia Oy
- Savonlinnan Vesi

Yhdistykset ja järjestöt:

- Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri

Viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavatyön edistymisestä. Tarvittavista neuvotteluista sovitaan erikseen.

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja asemakaavahankkeen postituslistalle, siitä voi ilmoittaa asemakaavoitukseen.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *"kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, 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.

Näiden lisäksi selvitetään kaavoitusratkaisun vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

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

Vuorovaikutus ja aikataulu

Kaavan vireille tulo:

- Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusohjelman 25.3.2008 § 141.
- Kaavoituskatsaus oli nähtävillä 3.4. – 5.5.2008. Kaavoituskatsaus on ilmoitus kaavan vireille tulosta.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua (kaupungintalo, Olavinkatu 27 kaupunkisuunnittelu 3 krs), suunnitelmasta voi esittää kommentteja koko kaavaprosessin ajan.
- Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi Mertajärven asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet tutustuttuaan kokouksessaan 21.10.2008 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavaluonnos:

- Kaavaluonnos oli lausuntokierroksella 1.12.2008 – 23.1.2009 välisenä aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla ja internetissä. Nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä sekä tiedotettiin osallisia kirjeitse.

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksesta saatujen kommenttien perusteella. Kaavaehdotus oli teknisessä lautakunnassa 12.5.2009 § 127, jonka jälkeen kaupunginhallitus asetti sen nähtävillä 25.5. – 23.6.2009 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävillä oloaikana muistutuksia.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana ilmeni tarvetta laajentaa kaava-aluetta käsittämään viereisen rakennuskaavan alue.
- Tarkoituksena on, että kaupunginhallitus laittaa muutetun asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä elo-syyskuussa 2009 vähintään 30 vuorokaudeksi. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä osallisille postitetaan kirjeet.
- Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä.
- Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanottonsa muistutukseen.

Asemakaava:

- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginhallitukseen ja valtuustoon hyväksyttäväksi.
- Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös ympäristökeskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä:

- Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä on Kuopion hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 vuorokautta.
- Muutoksenhakua hallinto-oikeuden päätöksestä voi hakea korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Voimaantulo:

- kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla

Yhteystiedot

Asemakaavoitus:

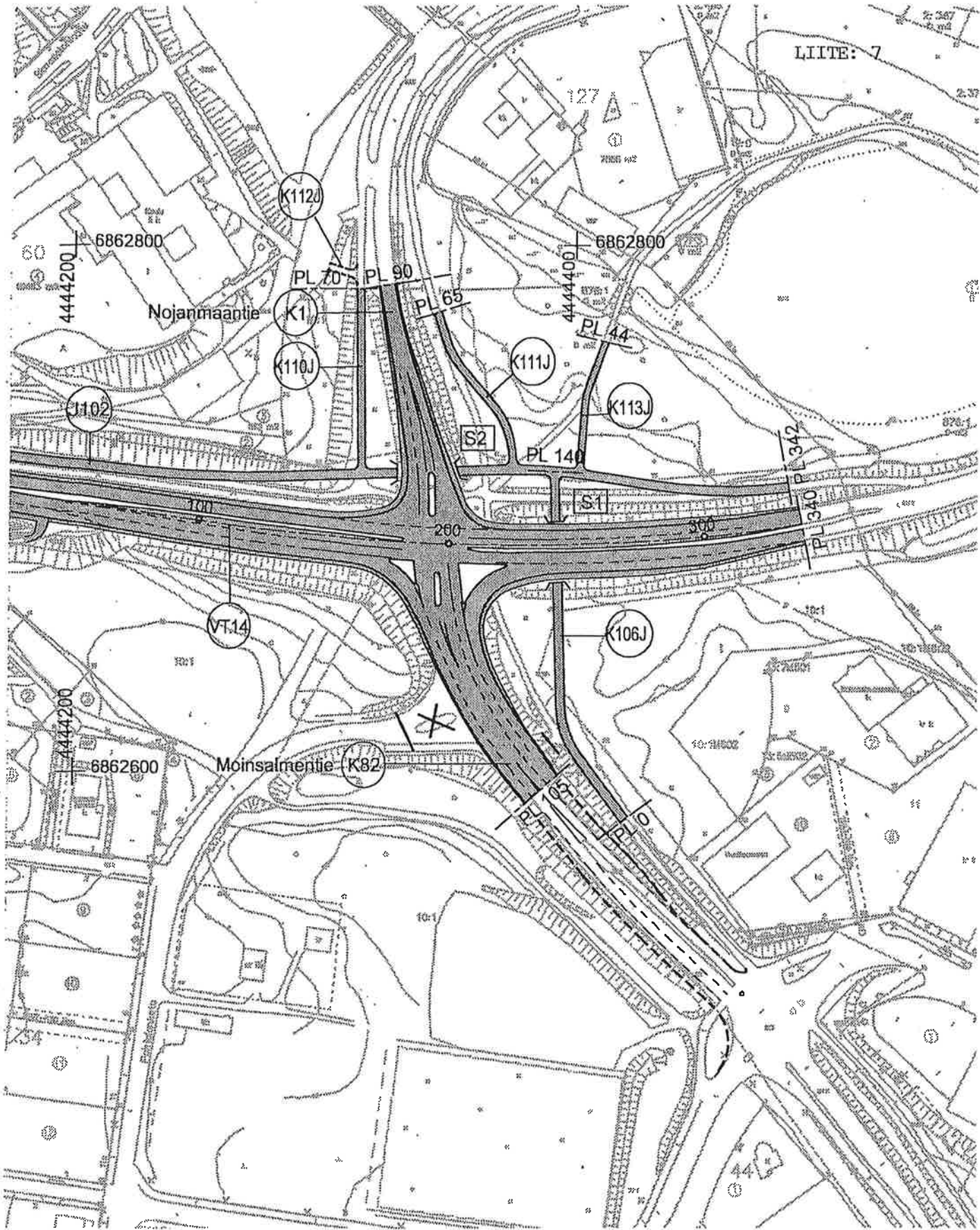
Päivi Behm
kaavoitusarkkitehti
puh. 044 417 4655
paivi.behm@savonlinna.fi

		Osoite	Postinumero	Kaupunki	ov	Tontin_numero
Savonpirkka Ky	Porola Minna ja Markus	Hauenleuka 4	57210	Savonlinna	v	740-17-127-1
Kerd Taloustukku Ky	Anna-Liisa Räsänen	Nojanmaantie 34	57210	Savonlinna	v	740-17-127-1
Aronen	Anja	Länsipuisto 20 B 52	28100	Pori	o	740-530-2-63
Kiiskinen	Raimo	Mertatie 20	57210	Savonlinna	o	740-530-2-33, 2-368
Loikkanen	Maire	Mertatie 22	57210	Savonlinna	o	740-530-2-34, 2-367
Niemelä	Tapani	Punkaharjuntie 369	57210	Savonlinna	o	740-530-2-525
Simonen	Eero	Säkkimäentie 111	57310	Savonlinna	o	740-17-56-9
Neuvonen	Kari	Inarintie 37 A 3	57210	Savonlinna	o	740-17-56-9
Inkeröinen	Jorma	Inarintie 3	57210	Savonlinna	o	740-17-56-10, 530-2-233
As Oy Sln Tynelänt.32	Isännöintitsto Isto Oy	Olavinkatu 42 A	57100	Savonlinna	o	740-530-2-297, 2-168, 2-35
Falck	Ismo	Välimäentie 7 C 50	57230	Savonlinna	o	740-530-2-23
Falck	Ilkka	Kuusniementie 11 A 11	57600	Savonlinna	o	740-530-2-23
Falck	Taina	Koivukuja 7	57230	Savonlinna	o	740-530-2-23
Falck	Tarja	Kaartilantie 78 B 12	57230	Savonlinna	o	740-530-2-23
Falck	Veikko/perikunta	Välimäentie 7 C 50	57230	Savonlinna	o	740-530-2-366
Manninen	Mauno	Mertatie 18	57210	Savonlinna	o	740-530-2-25, 2-369
Manninen	Mikko	Mertatie 18	57210	Savonlinna	o	740-530-2-25, 2-369
Kemppinen	Hannu	Juden Tuvankatu 6 A 30	20740	Turku	o	740-530-2-63
Kemppinen	Martti	Laurinniitytie 6-8 C 33	00440	Helsinki	o	740-530-2-63
Kemppinen	Arto	Varvinkatu 21 as 2	28100	Pori	o	740-530-2-63
Kemppinen	Harri	Vähähidientie 88	25360	Pertteli	o	740-530-2-63
Huittinen	Terho	Mertatie 14	57210	Savonlinna	o	740-530-2-162
Korjansalo Kuutti	Merja Jari	Mertatie 7	57210	Savonlinna	o	740-530-2-161
As. Oy	Mertajärventie 9		57210	Savonlinna	o	740-530-2-463
Kemppinen	Petri	Nuppukuja 6 B 5	00710	Helsinki	o	740-530-2-63
Nojanmaan osakaskunta	Savonlinnan kaupunki Timo Nokelainen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna		740-518-876-1 (10-1, 10-3)
Savonlinnan kaupunki	Asko Hynynen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna	o	740-530-2-26, 2-322, 2-371, 2-378, 2-464, 2-468, 2-469, 12-0, 876-1, 740-17-127-1, 17-9903-3, 740-518-10-1/5, Kosola 10-1, 10-3

Etunimi	Sukunimi	Osoite	Postinro	Kaupunki
TeliaSonera Oyj Finland		Teollisuuskatu 15, PL 106	00051	Sonera
Etelä-Savon Luonnonsuojelupiiri r.y.	/Stephen Condit	Pappilankatu 3	57100	Savonlinna
Itä-Savon Luonnonsuojeluyhd. r.y.	/Elina Enho	Linnonniementie 20	58900	Rantasalmi
Sivistysvirasto	/Markku Kankkunen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Etelä-Savon Ympäristökeskus	/Satu Karjalainen	Jääkärikatu 14 PL 1117	50100 70101	Mikkeli Kuopio
Pohjois-Savon Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus				
Savonlinnan Vesi	/Jyri Sipinen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Ympäristönsuojeluitk.	/Matti Rautiainen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Rakennuslautakunta	/Rauno Sairanen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Rakennus- ja kunnossapitoyksikkö	/Heikki Mäkäläinen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Blue Lake Communications Oy (Savonlinnan Puhelin Oy)	/Marti Volotinen	PL 17	57101	Savonlinna
Palopääliikkö	/Juha Paunonen	Savonkatu 2	57100	Savonlinna
Järvi-Suomen Energia Oy	/Mika Karhinen	PL 3	50101	Mikkeli
Maankäyttö	/Asko Hynynen	Olavinkatu 27	57130	Savonlinna
Ympäristöterveydenhuolto	/Tiina Munck	Pihlajavedentie 8	57170	Savonlinna
Suur-Savon Sähkö Oy/kaukolämpö	/Risto Kuntsi	Olavinkatu 44	57100	Savonlinna
Nojanmaan kyläyhdistys r.y.	/Pirjo Saarinen	Parkkolanmäki	57210	Savonlinna

LAUSUNTOPYYNNÖT, OSALLISET 2, LAUSUNTOJEN ANTAJAT

MERTAJÄRVI 2



Hankeen nimi VALTATIE 14 PARANTAMINEN MERTALAN LIITYMÄN KOHDALLA
SAVONLINNA, RAKENNUSSUUNNITELMA

Plinustuksen sisältö YLEISKARTTA



FCG Planeko Oy
Osmontie 34, PL 30, 00611 Helsinki
Puh. 010 409 5000, Fax. 010 409 5008
www.planeko.fi



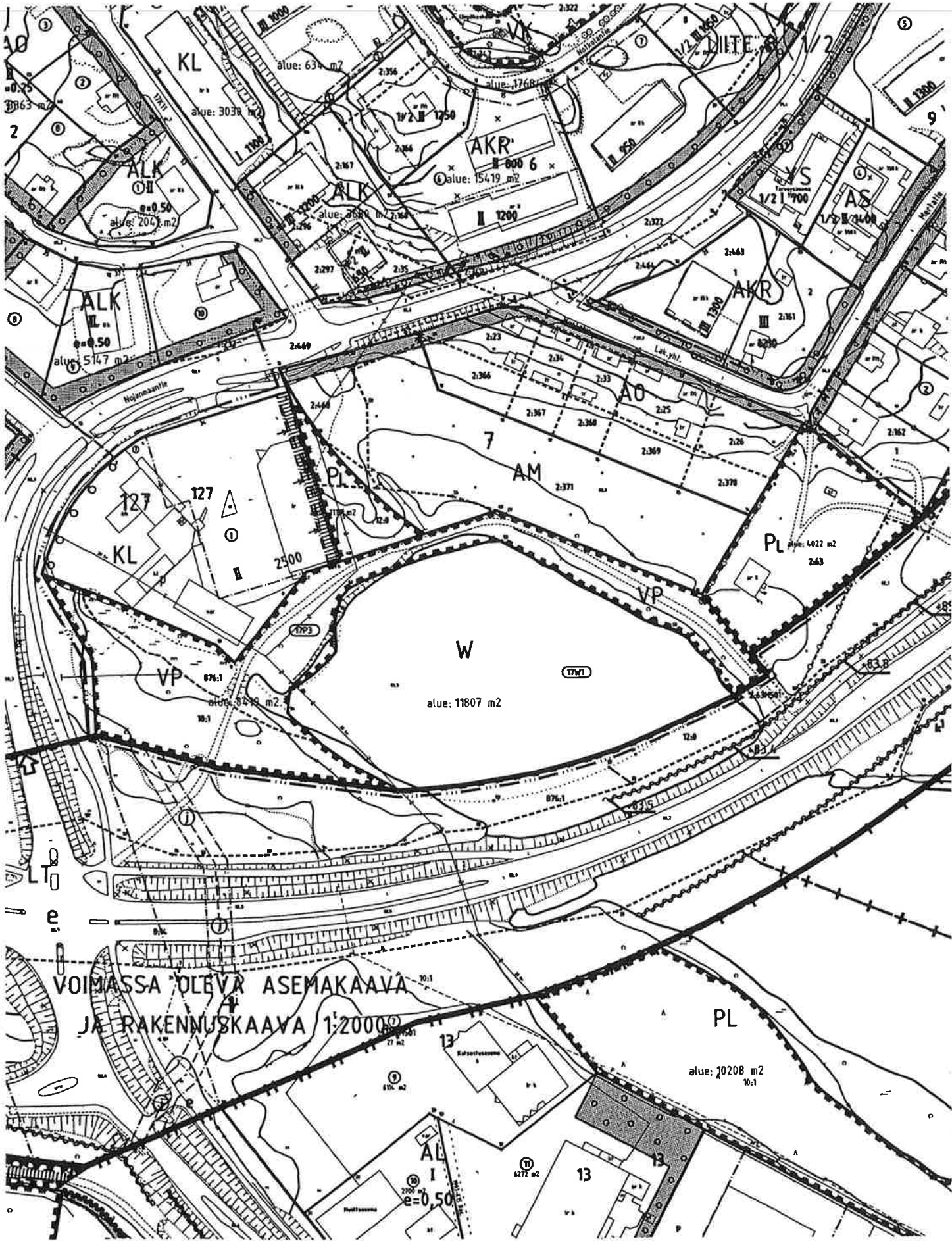
TIEHALLINTO
VÄGFÖRVALTNINGEN
Kaakkois-Suomen tiapiiri

Pvm
30.6.2008

Suunn. Jorma Lindroos
Hyv. Pirkka Hartikainen

Pvm
30.6.2008

Hyv. Vesa Koistinen



VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA
 JA RAKENNUSKAAVA 1:20000

W
 alue: 11807 m2

PL
 alue: 30208 m2

KL
 alue: 631 m2

ALK
 alue: 3030 m2

ALK
 e=0.50
 alue: 204 m2

ALK
 e=0.50
 alue: 5147 m2

KL
 127
 127

VP
 876.1
 10.1
 alue: 8419 m2

AKR
 600 6
 alue: 15419 m2

AKR
 1200

AKR
 1300

AKR
 2161

AM
 2371

AM
 2371

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

VP
 2500

OTE 24.9.1991 VAHVISTETUN ASEMAKAAVAN (579) MÄÄRÄYKSISTÄ JA MERKINNÖISTÄ:

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

127 Korttelin numero.

NOJANMAA Kadun nimi.

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 Rakennusala.

 Istutettava alueen osa.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

oooo Istutettava puurivi.

 Yleiselle jatankululle varattu alueen osa.

 Pysäköimispaikka.

 Liikerakennusten korttelialue.

 Puisto.

 Vesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Istutettavaksi merkityt tai muutoin rakentamattomat tontin osat on istutettava ja rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

1 ap/50 m² liikekerrosalaa.

OTE 14.7.1995 VAHVISTETUN ASEMAKAAVAN (626) MÄÄRÄYKSISTÄ JA MERKINNÖISTÄ:

 Puisto.

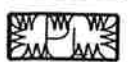
OTE 17.8.1965 VAHVISTETUN RAKENNUSKAAVAN MERKINNÖISTÄ:

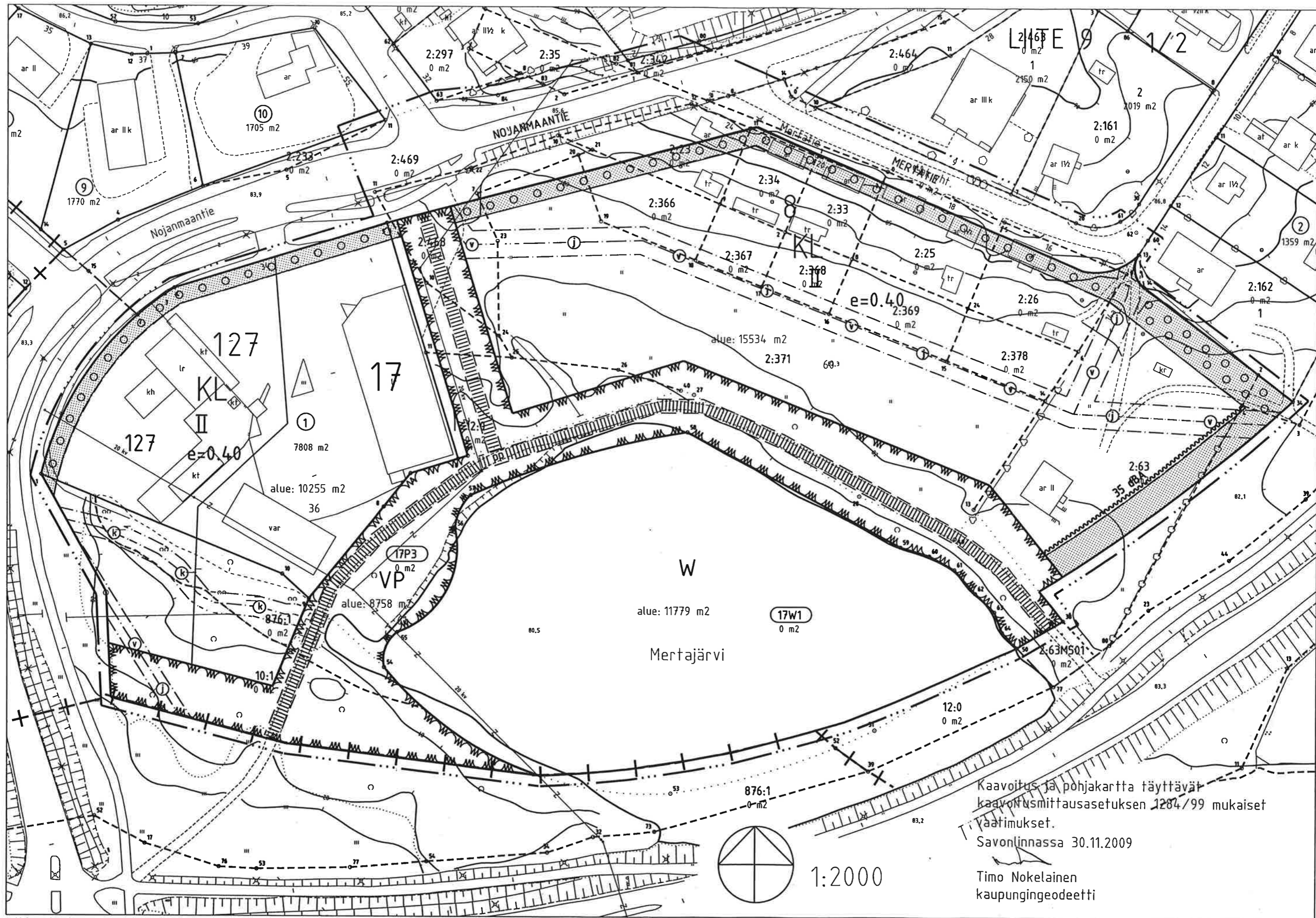
MERTATIE Kadun nimi.

OTE 27.7.1972 VAHVISTETUN RAKENNUSKAAVAN MERKINNÖISTÄ:

 Istutettava rakennuspaikan osa.

 Moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialue.

 Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.



Kaavoitus- ja pohjakartta täyttävät
 kaavonnummittausasetuksen 1284/99 mukaiset
 vaatimukset.
 Savonlinnassa 30.11.2009
 Timo Nokelainen
 kaupungingeodeetti

Rakennuskaavan muutos asemakaavaksi 17. kaupunginosan korttelille 7 sekä siihen liittyville luonnontilassa säilytettävälle puistoalueelle ja katualueelle.

Asemakaavan muutos 17. kaupunginosan korttelille 127, sekä siihen liittyville puisto- ja vesialueille.

Rakennuskaavan muutoksella asemakaavaksija asemakaavan muutoksella muodostuvat 17. kaupunginosan kortteli 127 ja osa korttelista 8 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja vesialueet.

Muutoksenalaisen alueen asemakaavat on vahvistettu: Ak 579 24.9.1991, Ak 626 14.7.1995.

Rakennuskaavat on vahvistettu 17.8.1965 ja 27.7.1972.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto
- W** Vesialue.
- ... — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + — Kaupunginosan raja.
- — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — — Ohjeellinen tontin raja.
- 17** Kaupunginosan numero.
- 127** Korttelin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- Katu.
- |||||** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
k = kaapeli, v = vesijohto, j = jätevesijohto
- MERTAJÄRVI** Kadun nimi.
- ○ ○ ○** Istutettava puurivi.
- []** Istutettava alueen osa.
- 35 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ja ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

Maaston niin edellyttäessä tulee jätevedet pumpata tonttikohteisesti yleiseen viemäriin.

Korttelialueilla on istutettava ne fontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteihin ja pysäköintiin tai muuhun toiminnan edellyttämään tarkoitukseen. Varastoalueet tulee suojata näköestein tai kasvillisuudella Nojanmaantien ja valtatie 14 suuntaan. Alueet on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa.

Liikerakennusten korttelialueella (KL) tulee rakennuksen tai sen osan etäisyys tontin rajasta olla vähintään neljä (4) metriä. Erityisestä syystä saadaan rakennus tai sen osa sijoittaa neljää (4) metriä lähemmäs tontin rajaa tai siihen kiinni.

Liikerakennusten korttelialueilla (KL) on rakennukset suunniteltava ja rakennettava yhtenäisen rakennustavan mukaan.

Autopaikkoja on varattava yksi (1) autopaikka 60 k-m² kohti liikerakennusten korttelialueella (KL).

Savonlinnassa 30.11.2009

Päivi Behm
Päivi Behm
kaavoitusarkkitehti

22.2.2010	§ 5	Hyväksyminen	Kv
07.12.2009	§ 554	Hyväksyminen	Kh
28.8.2009-28.9.2009		Rak.as. 39 §:n mukainen nähtävänä olo	Kh
19.8.2009		Rak.as. 154 §:n mukainen kuuleminen	
19.8.2009		Lausuntopyyntö	
11.8.2009	§ 215	Hyväksyminen	Tekla
25.5.2009-23.6.2009		Rak.as. 39 §:n mukainen nähtävänä olo	
12.5.2009	§ 137	Hyväksyminen	Tekla
1.12.2008		Rak.as. 154 §:n mukainen kuuleminen	
1.12.2008		Lausuntopyyntö	
21.10.2008	§ 224	Tiedoksilähtökohdat ja tavoitteet	Tekla
25.3.2008	§ 141	Kaavoituspäätös	Kh

KAUPUNGINOSA 17	PVM 30.11.2009
ALUEEN NIMI MERTAJÄRVI	HYVÄKSYMSPVM. 22.2.2010
REKISTERKARTTA 62/44	LAINVOIMAINEN 30.3.2010
SAVONLINNAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO KAUPUNKISUUNNITTELUYKSIKKÖ/ASEMAKAAVOITUS	AK NRO 726