



Savonlinna

SAVONLINNAN KESKUSTAAJAMAN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040



KAVAEHDOTUS

Kaavamerkinnt ja -määräykset

8.11.2023



ASUMINEN

Taajamatoimintojen alue.

Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukeville palveluille.

Taajamatoimintojen alueella voi sijaita julkisia ja yksityisiä palveluita sekä pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia alueita, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota myös elinympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Taajamatoimintojen alueella voidaan sallia asemakaavoitettavaksi myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

Uusi asuntoalue.

Uudet asuinalueet täydentävät taajamatoimintojen aluetta. Alue varataan välillä Laitaatsalmi–Kyrönsalmi ensisijaisesti kerrostalorakentamiseen sekä muissa kaupunginosissa pientalovaltaiseen asumiseen.

Uudella asuinalueella voi sijaita pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia-, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota myös elinympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

pl

Julkisen palvelun tarve.

Merkinnällä on osoitettu julkisen palvelun tarve. Sijainti on ohjeellinen.

Loma-asuntoalue.

Loma-asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastoltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 m²:n suuruinen.

Mantereen puolella yhden lomarakennuspaikan enimmäiskerrosala on 200 k-m². Yli 10 000 m² saarissa sijaitsevan yhden jo olemassa olevan rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 120 k-m², mikä osoitetaan kaavamerkinnällä RA-1.

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivaa.

Lomarakennuspaikoille RA ei voida osoittaa vakituista asumista. Vakituinen asuminen on osoitettu yleiskaavan RA/AO-rakennuspaikoille.

Päärakennus maksimissaan alle 100 k-m² katetun tilan kanssa tulee sijoittaa 25-40 metrin päähän rannasta (keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva). Päärakennus yli 100 k-m² tulee sijoittaa yli 40 metrin etäisyydelle rannasta. Saunarakennus maksimissaan 25 k-m² ja katetun tilan kanssa 35 k-m² tulee sijoittaa yli 15 metrin päähän rannasta. Alle 10 m² grillikodan/katoksen voi sijoittaa 10 metrin päähän rannasta. Kattamatonta terassia saa olla maksimissaan 50 % päärakennuksen tai saunarakennuksen pinta-alasta. Muut talousrakennukset paitsi sauna tulee sijoittaa yli 25 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen ja enintään neljä talousrakennusta ml. sauna.

Rakennusten tulee olla 1-kerroksisia. Harjakorkeus saa olla maksimissaan olla 5,5 m alle 40 metrin päässä rannasta.

Rakentamisetäisyyksistä rantaviivaan, harjakorkeudesta ja rakentamisen määrästä ei pääsääntöisesti tule myöntää poikkeamia.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisema ja ranta on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakennusluvalla, MRL 44 §:n ja 72 §:n mukainen määräys.

RA-1

Merkinnällä RA-1 on osoitettu yli 10 000 m² saarissa sijaitsevat, jo olemassa olevat rakennuspaikat. Yhden rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 120 k-m².



Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.



Rakennettu rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

RA/AO

Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaaltainen asuntoalue.

Käytettäessä rakennuspaikkaa lomarakentamiseen noudatetaan loma-asuntoalueen kaavamääräyksiä (RA).

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastoltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5000 m²:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltoverkoston pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivaa.

Yhden rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 300 k-m² sekä RA/AO-1-rakennuspaikan enimmäiskerrosala 400 k-m².

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän ja pihapiirin. Rakennusten enimmäismäärä on kaupunkimaisen taajaman välittömässä läheisyydessä ja 5000 m² pienemmillä rakennuspaikoilla enintään kolme.

Päärakennus enimmäiskerrosala alle 100 k-m² katetun tilan kanssa tulee sijoittaa 25-40 metrin päähän rannasta (keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva). Päärakennus yli 100 k-m² tulee sijoittaa yli 40 metrin etäisyydelle rannasta. Saunarakennus maksimissaan 25 k-m² ja katetun tilan kanssa 35 k-m² tulee sijoittaa yli 15 metrin päähän rannasta. Alle 10 m² grillikodan/katoksen voi sijoittaa 10 metrin päähän rannasta. Kattamatonta terassia saa olla maksimissaan 50 % päärakennuksen tai saunarakennuksen pinta-alasta. Muut talousrakennukset paitsi sauna tulee sijoittaa yli 25 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten tulee olla 1-kerroksisia. Harjakorkeus saa olla maksimissaan olla 5,5 m alle 40 metrin päässä rannasta.

Rakentamisetäisyyksistä rantaviivaan, harjakorkeudesta ja rakentamisen määrästä ei pääsääntöisesti tule myöntää poikkeamia.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakennusluvalla, MRL 44§:n ja 72 §:n mukainen määräys.

RA/AO-1 Merkinällä RA/AO-1 on osoitettu rakennuspaikat, joiden enimmäiskerrosala on 400 k-m².



Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.



Rakennettu rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä alueella tulee tukea maa- ja metsätalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuvat.

Rakentaminen kielletään maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rantavyöhykkeellä MRL 43 § nojalla. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusoikeus on rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA ja RA/AO-alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen toimintoja ja rakentamisen sijoittamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntakehitykseen. Alueelle voidaan osoittaa täydennysrakentamista ainoastaan siten, ettei kynnys tarkemmalle kaavamuutokselle ylitä tai vaikeuta myöhemmin tehtävää tarkempaa kaavoitusta tai vaikuta heikentävästi kulttuuri- ja luontoarvoihin tai aiheuta merkittäviä lisäinvestointeja yhdyskuntatekniseen huoltoon tai liikenneverkkoon.

Uudisrakentaminen on luonteeltaan ja mitoitukseltaan sovitettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemakuvaan. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palveluiden saavutettavuuden kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.

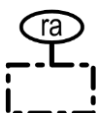


Maatalouden talouskeskus.

Maatalouden talouskeskuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennusten enintään 500 k-m². Alueelle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia sekä saunarakennuksen. Maatalouden talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 300 k-m². Rakentamisen tulee pohjautua kokonaissuunnitelmaan alueen kehittämisestä. Toista asuinrakennusta tai matkailupalveluja palvelevia rakennuksia ja saunarakennusta ei saa erottaa maanmittaustoiminteella tai muutoin omaksi tilakseen.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän ja pihapiirin.

Rantavyöhykkeellä noudatetaan loma-asuntoalueen RA kaavamääräyksiä rantarakentamisesta.



Ranta-asemakaavoitettu alue.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

ELINKEINOELÄMÄ JA TYÖPAIKAT

Keskustatoimintojen alue.

Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonne voi sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvia kaupallisia-, liike-, palvelu-, hallinto- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä asumista.

Ydinkeskusta kehittyy päivittäistavarakaupan, ns. keskustahakuisen erikoiskaupan ja pienten erikoisliikkeiden, keskustatavaratalojen ja kauppakeskusten sekä kaupallisten palveluiden (erityisesti kahvilat/ravintolat) ensisijaisena sijaintipaikkana ja Savonlinnan kaupallisena pääkeskuksena. Kaupallisten palvelujen lisäksi ydinkeskustassa ja sen lähiympäristössä on monipuolisesti tarjolla kulttuuripalveluja, julkisia ja hallinnollisia palveluja sekä muita keskustatoimintoja.

Keskeisiä kaupallisten palveluiden kehittämiskohteita ovat Kirkkolahti, Olavinkatu ja Brahenkadun ympäristö. Kirkkolahti ja Brahenkadun ympäristö soveltuvat myös suurille kaupan yksiköille. Ydinkeskustan kaupan merkitys on seudullinen ja keskusta-alueeseen voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ydinkeskustan tulee tarjota ennen kaikkea savonlinnalaisille monipuolisia palveluja, mutta samalla vastata myös vierailijoiden (seudun asukkaat, matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat) palvelutarpeisiin. Kaupallisten alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Olavinkadun säilyminen elinvoimaisena.

Kaupallisten palveluiden enimmäiskerrosala on enintään 165 000 k-m². Vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7 000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5000 k-m². Päivittäistavarakaupan enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta.

Ydinkeskusta kokonaisuudessaan on matkailupalvelujen aluetta, mutta erityistä matkailun kehittämisalueita ovat Olavinlinnan ja Kauppatorin välinen alue.

Liikenneympäristöä kehitetään jalankulun ehdoilla, huomioiden alueen viihtyisyys ja monimuotoinen kaupunkivihreä. Jalankulun olosuhteita kehitetään monipuolisesti lisäämällä laadukkaita ja esteettömiä kävelyalueita, kävelypainotteisia katuja, kävelykatuja sekä lisäämällä uusia reitti yhteyksillä. Olemassa olevia reitti yhteyksiä kehitetään viihtyisämmiksi ja laadukkaammiksi. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkitävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota keskusta-alueen elinvoimaisuuden, vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen, asumisen monipuolisuuteen eri käyttäjäryhmille sekä julkisten tilojen ja palveluiden sekä kohtaamis- ja tapahtumapaikkojen sijoittumiseen ja laatuun.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit keskustatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Kaupallisten palveluiden alue.

Alueelle saa sijoittaa kaupan-, palvelu-, liike- ja työpaikka-alueita, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Laitaatsillan ja Nojanmaan–Mertalan alueilla vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7 000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5 000 k-m². Päivittäistavarakaupan yhteenlaskettu kerrosala saa Nojanmaassa–Mertalassa olla enintään 10 000

k-m². Nojanmaassa–Mertalassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 100 000 k-m². Laitaatsillassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 32 000 k-m².

Laitaatsillan ja Nojanmaan–Mertalan kaupallisen alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus. Kaupallisten palveluiden alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie- ja kokoojajakautien kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Elinkeinoelämän alue.

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, liike- ja toimistotiloille sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä näihin liittyville myymälätiloille ja varastoille.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Elinkeinoelämän alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie 14 ja kokoojajakautien kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Teollisuusalue.

Alueelle voi sijoittaa teollisuuden lisäksi myös energiahuollon alueita, logistiikka-alueita ja tilaa vaativa työpaikkatoimintaa, varastoalueita sekä toimintojen tarvitsemia laiturij- ja satamarakenteita.

Pääskylahden ja Nätkin teollisuusalueille voidaan sijoittaa ympäristöhaiiriötä aiheuttavaa ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävää teollisuustoimintaa. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla, vaikutusten arviointia ja selvittämistä, haitallisten vaikutusten ehkäisemistä ja ympäristöluvitusta.

Teollisuusalueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie- ja kokoojajakautien kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Onnettomuusvaarallinen alue.

Onnettomuusvaarallinen alue on noin kilometrin säteellä Pääskylahden tai Nätkin teollisuusalueelle sijoitetavasta laitoksesta sekä noin 250 metrin säteellä Lypsiniemen teollisuuslaitoksesta. Tätä aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKESin ja asianosaisten ympäristöviranomaisien lausunnot. Tarkemmassa kaavoituksessa ja maankäytössä on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja.

Matkailupalveluiden alue.

Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät ja monipuolisimmat matkailupalveluiden alueet. Alueelle voi sijoittaa myös matkailua tukevaa yritystoimintaa.

Maankäytön muutokset ja lisärakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää maisema- ja kaupunkikuvaa sekä Olavinlinnan läheisyydessä ja Kasinonsaarilla on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonsuojeluarvot sekä näistä yleiskaavassa annetut kaavamääräykset.

Erityisiä matkailun kehittämisalueita ovat ydinkeskustassa Savonniemen ja Kasinonsaarten alue sekä Olavinlinnan läheisyydessä Koulukadun vierasvenesatama, Linnankadun puutalokorttelit ja Riihisaaren museoalue. Matkailun kehittämisalueeksi on määritelty myös Tynkkylänjoen kartanon alue.



Virkistysmatkailualue.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö sekä luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen virkistysmatkailualueen vetovoimatekijöinä. Suunnittelussa on otettava huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, laitureita sekä ulkoilureittejä.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000-verkoston arvoja.



Erityisalue.

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon ja energiahuollon alueet.



Ampumarata-alue.

Merkinnällä on osoitettu Luhtislammen ampumarata-alue.



Ampumaradan melualue.

Merkinnällä on osoitettu Luhtislammen ampumaradan melualue. Ampumaradan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa sekä lupamenettelyissä tulee ottaa huomioon melutason ohjearvot.



Puolustusvoimien alue.



Johto tai linja.



Ympyrään on merkitty johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain- tai muu tunnus. Päävesijohto ja runkoviemäri (v, j). Merkinnällä osoitetaan vesien ja jätevesien johtamisen kannalta merkittävät yhteydet sekä kantaverkon sähkölinja (z), mikä on tarkoitettu 110 kV tai 400 kV voimajohtokäytävälle.

Alueelle voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Linjaukset on suunniteltava siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle eivätkä heikennä luontoarvoja. Muu maankäyttö ei saa asettaa rajoitteita johtoverkon kehittämiselle ja ylläpidolle.



Pohjavesialue ja geologinen muodostuma.

Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue, joka on samalla arvokas geologinen muodostuma.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vedenottamon sijainti ja sen edellyttämä suoja-alue. Rakentaminen ei saa vaarantaa pohjaveden muodostumisaluetta ja vedenottoa.

Puhtaat hulevedet voi imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Pohjavesien pilaantumis- tai muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot mukaan lukien jätevesien maaperään imeyttäminen on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava siten, että pohjaveden käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Pääosa pohjavesialueesta on asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakentamishankkeet voivat edellyttää poikkeamislupaa sekä laajemmat kehityshankkeet MRL:n suunnittelutarveratkaisua tai tarkempaa kaavoitusta.

LIIKENNE

Valtatie tai seudullinen pääkatu.

Valtatien tai seudullisen pääkadun kehittämisessä on otettava huomioon sen liikenteellinen merkitys muuna päätieverkkona, liikenneturvallisuus eri käyttäjäryhmille, ympäristövaikutukset ja maisemalliset vaikutukset. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon, että väylälle pääsy ohjataan pääliittymien kautta ja tehtävä valtatie liikennealueelle riittävät tilavaraukset sekä selvítettävä melu ja tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.

Seututie tai alueellinen pääkatu.

Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.

Yhdystie tai kokoojakatu.

Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.

Uusi yhdystie tai kokoojakatu.

Sijainti on ohjeellinen ja päätetään tarkemassa suunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.



Eritasoliittymä.

Merkinnällä osoitetaan runkoteiden ja valtateiden suunniteltuja eritasoliittymiä. Voidaan liikennemäärien tai maankäytön salliessa toteuttaa ensi vaiheessa myös tasoliittymänä. Uudella maankäytöllä ei saa vaarantaa eritasoliittymän toteutusmahdollisuuksia.

Pyöräliikenteen pääreitti.

Pyöräliikenteen pääverkostoa kehitetään laadukkaana pyöräliikenteen verkostona, joka yhdistää taa-jaman osa-alueet Savonlinnan keskustaan sekä toisiinsa. Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään nykyisten ja puuttuvien yhteyksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina ja turvallisina reitteinä, jolla jalankulku ja pyöräily erotellaan pääsääntöisesti omille väylilleen. Jatkosuunnittelussa määritetään pääreitistön tarkempi sijainti ja kehittämismahdollisuudet.

Pyöräliikenteen muu reitti.

Pyöräliikenteen pääverkostoa täydentäviä pyöräily-yhteyksiä ("muu pyöräreitti") kehitetään pyöräliikenteen verkostona, joka yhdistää pyöräilyn pääreitit sujuvasti ja turvallisesti toisiinsa. Pyöräilyn muuta verkostoa kehitetään nykyisten ja puuttuvien yhteyksien osalta huomioiden kadun ajoneuvoliikenteen hierarkia sekä merkitys jalankulun verkostossa. Pyöräilyn kehitysratkaisut valitaan sovittaen jatkosuunnittelussa reitin tarkempi sijainti sekä yhteyksien kytkeytyminen muuhun verkostoon.

Keskustan rantoja kiertävä virkistysreitti tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ympäristöarvot, virkistyskäyttö sekä pyöräilyn edellytykset huomioiden. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.



Vaihtopysäkki.

Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopysäkki, jossa huomioidaan tilavaraukset pyöräpysäköinnin riittävälle kapasiteetille ja laatutasolle (runkolukittavuus ja sääsuoja) sekä laadukkaalle odotustilalle (katos).



Lähijuna-asema.

Merkinnällä on osoitettu Kauppatorin ja Pääskylahden lähijuna-asemat sekä Pääskylahden seudullisesti merkittävä ratapiha-alue. Lähijunaliikenteen asemalla otetaan huomioon riittävät tilavaraukset pyöräpysäköinnin kapasiteetille ja laatutasolle (runkolukittavuus ja sääsuoja) sekä laadukkaalle odotustilalle (katos). Lähijuna-asemalla kiinnitetään erityishuomiota jalankulkijoiden olosuhteisiin ja muun joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien toteuttamiseen. Lähijuna-aseman läheisyydessä kehitetään pyöräpysäköinnin lisäksi ajoneuvoliikenteen liityntäpysäköintimahdollisuuksia.



Junarata tai sivuraide.

Maankäyttöä radan varten suunniteltaessa on selvitettävä melu- ja värinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.



Syvä-, laiva- tai veneväylä.

Syväys- ja alikulkuvaateissa on otettava huomioon Väyläviraston suositukset.



Satama-alue.

Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät vierasvenesatamat, kehitettävät vierasvenesatamat ja satamapalveluiden alueet sekä syväsatama. Vierasvenesatamissa tehtävien vesistötyttöjen tulee olla vähäisiä, lähinnä satama-, laituri- ja huoltorakennusten rakenteita palvelevat täytöt sallitaan.



Venevalkama/venesatama/retkisatama.

Venevalkaman/venesataman/retkisataman tarkka sijainti määritellään maastossa. Yleiskaavassa osoitetaan yksi keskeinen venevalkama tai -satama kaupunginosiin (Kellarpelto, Pihlajaniemi, Heikinpohja, Pääskylähti, Nojanmaa, Nätki). Retkisataman sijainti voi vaihtua myös ympäristön kulumisen seurauksena. Retkisatamat ovat Pieni- ja Suuri-Simunassa ja Uuraansaassa.

VIHERYMPÄRISTÖT JA -REITISTÖT



Viheralue.

Merkinnällä on osoitettu Savonlinnan keskustaajaman kannalta keskeiset pääviheralueet ja viheryhteydet.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee määritellä tavoitteet viheralueiden kestäväälle käytölle ja hoidolle, osoittaa luonnontilaisena säilyvät alueet, edistää viheralueiden saavutettavuutta eri käyttäjäryhmille ja ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö, ehkäistä viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää riittävän leveät viherkäytävät ja ekologiset yhteydet sekä ottaa huomioon luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Ydinkeskustassa Laitaatsalmen–Kyrönsalmen välissä ranta-alue tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Viheralueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä tehdä rakennusten peruskorjauksia. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennelmia sekä liikuntapaikkoja.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000 -verkoston arvoja.

○○○○○ Ulkoilureitti tai kehitettävä ulkoilureitti.

Keskeinen ulkoilureitti, jonka ympäristön suunnittelussa otetaan huomioon virkistystoiminnot, ympäristöarvojen säilyminen sekä reitin jatkuvuus ja saavutettavuus eri kulkumuodoilla.



Kansallinen kaupunkipuisto.

Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus on esitetty tarkemmin kaupungin hakemuksessa ympäristöministeriöltä. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon kansallista kaupunkipuistoa koskeva lainsäädäntö sekä niiden arvojen säilyminen, minkä vuoksi Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto on ympäristöministeriön päätöksellä perustettu.

Kansallista kaupunkipuistoa tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä. Kansallisen kaupunkipuiston viheralueiden laatu ja säilyminen on varmistettava sekä tuettava viheralueiden välisten ekologisten yhteyksien ja ulkoilureittien jatkuvuutta sekä otettava huomioon kulttuuri- ja luontoarvojen sekä maiseman säilyminen. Rantojen maankäyttöä on kehitettävä siten, että rannoille syntyy monipuolisia virkistyspalveluita ja toimintoja sekä korkeatasoisia virkistykseen soveltuvia alueita. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään sallittu rakentamisen määrä, rakennukset, rakennelmat ja laitteet, mitkä kansalliseen kaupunkipuistoon soveltuvat. Keskustan pääsaarien rannat on säilytettävä julkisessa käytössä. Myös muualla kuin keskustassa kansallisen kaupunkipuiston julkisten ranta- ja virkistysalueiden saavutettavuus on otettava huomioon.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Täydennysrakentamisen ja ympäristön muutosten tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja suojeltavien rakennusten säilyttämiseksi.

Alueilla on useita suojeltavia rakennuksia, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisessa liitekartassa E2. Kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja. Merkinnällä on suojeltavien rakennusten lisäksi osoitettu myös arvokkaat suojeltavat puistoalueet ja puukujanteet.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Kyrönsalmen kulttuurimaisema, joka on myös osa Olavinlinnan ja Pihlajaveden kansallismaisemaa. Maisema-alue muodostaa kansallisesti merkittävän kokonaisuuden. Maankäytön ratkaisujen ja täydennysrakentamisen on tuettava arvokkaan kansallismaiseman säilyttämistä. Merkittävimpiin suunnitelmiin tulee sisällyttää kokonaistarkastelu ja arvio maisema-arvojen säilymisestä. Tarkemmassa kaavoituksessa on annettava kaavamääräykset maiseman ja suojeltavien rakennusten ja siltojen säilyttämiseksi.

Kyrönsalmen maisema-alue on eteläosastaan yhtenevä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmi kanssa, ja alueella sijaitsevien kaupunkikuvallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja suojeltavien rakennusten kohdetiedot on esitetty kaavaselostuksessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yhteydessä.

Näiden lisäksi Kyrönsalmen sillan pohjoispuolisilla Kalkkiuuninniemen, Nökköniemen ja Kasinonsaarten alueilla on suojeltavia rakennuksia ja siltoja, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisessa liitekartassa E2. Kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja. Kasinonsaarten suojellut sillat tulee korjaustöissä

ennallistaa lähelle niiden nykyistä ulkoasua, mikäli ne huonon kunnon vuoksi ja turvallisuussyistä joudutaan uusimaan.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.



Paikallisesti arvokas maisema-alue.

Maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti merkittävä peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Rakentamista ei tule ohjata avoimelle peltoalueelle maisemakuvaa rikkovasti.



Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Täydennysrakentamisen ja ympäristön muutosten tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja suojeltavien rakennusten säilyttämiseksi.

Alueella on useita suojeltavia rakennuksia, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisissa liitekartoissa E2 ja E3. Suojelukohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Kohteiden säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.



Suojeltava rakennus.

Historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja. Olennaisista rakennuksen ulkonäköä muuttavista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Suojeltavan rakennuksen kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset suojeltavan rakennuksen säilyttämiseksi.



Muinaismuistoalue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa sekä samalla selvítettävä muinaisjäänöksen laajuus.

Savonlinnan vanha asemakaava-alue osoittaa historiallisen Linnanmalmin asuinalueen sijainnin. Jos alueelle tehdään rakenteita maanpinnan alapuolelle, on alueelle tehtävä arkeologinen inventointi ennen rakentamisen aloittamista.

Kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa. Kohdetiedoissa on osoitettu myös kohteet, joiden arvoa ei ole määritelty ja lisäselvityksiä tarvitaan.



LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonnon monimuotoisuuden kannalta selvittettävä kohde.

Alueella saattaa olla säilytettäviä luontoarvoja, mikä on tutkittava tarkemmassa kaavoituksessa.



Viheryhteys tai -käytävä.

Viheryhteys tai -käytävä palvelee ihmisten virkistystä tai eliölajien liikkumista ja leviämistä. Yhteydet on otettava huomioon tarkemmassa kaavoituksessa.



Natura 2000-verkoston alue.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti talvimatkailun vaikutus saimaannorpan elinolosuhteisiin. Suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa.



Luonnonsuojelualue.

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



Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

Alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristön arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaista maisematyölupaa. Alueelle voi sijoittaa virkistystä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia sekä kulkureittejä, jotka eivät muuta alueen luonnontilaa merkittävästi.



Vesialue.

Pienimuotoiset täytöt laiturirakenteita varten ovat mahdollisia venesatamissa. Muutokset edellyttävät vesialueen omistajan suostumusta.

Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa.

Jos rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien tai niiden asettamismerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

YLEISET MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Yleiskaava-alueen raja.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset:

Strateginen yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueilla ja yleiskaavan mukaisten rakennuslupien MRL 44 § ja 72 § myöntämisen perusteena, ilman asemakaavaa, tavanomaiselle asuinrakennukselle tai lomarakennukselle.

Strategisen yleiskaavan luonteesta johtuen kartassa esitetyt rajaukset ovat yleispiirteisiä, RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueita lukuun ottamatta.

Yleiskaavamerkinnot ja alueiden käyttö:

Yleiskaavamerkinnoilla osoitetaan alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin voi sisältyä myös alueen pääasiallisille toiminnoille tarpeellisia yksityisiä ja julkisia palveluita, sisäisiä liikenneväyliä ja liikennealueita, viheralueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Asemakaavakarttaa täydentävät liitteiden A–F mukaiset teemakartat asuminen, elinkeinoelämä, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt, kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö, joissa yleiskaavan merkintöjä on tarkennettu. Nämä tulee ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon.

Ydinkeskustassa Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välissä ranta-alue tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealuetta on asemakaava-alueiden ulkopuolinen alue RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueita lukuun ottamatta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uudisrakentaminen tai rakennuksen merkittävä laajentaminen sekä laajemmat kehityshankkeet edellyttävät MRL:n mukaista suunnittelutarveratkaisua, ellei kynnys tarkemmalle kaavoitukselle ylity. Tällaisten kehityshankkeiden on perustuttava riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin sekä niistä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

Haja-asutusalueella suunnittelutarvealueella ja rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan tavanomaiseen rakennushankkeeseen voi saada suoraan rakennusluvalla, ilman suunnittelutarveratkaisua. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suunnittelutarveratkaisua ei myöskään tarvita olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen tai olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen.

Uudisrakentamisessa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella on otettava huomioon sijainti palveluiden saavutettavuuden kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa on otettava huomioon myös, että metsän käsittely ei edellytä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa, ellei sitä koske muu kaavamerkintä ympäristön säilyttämisestä, joten maisema voi hakkuiden myötä muuttua rakennuspaikan vieressä.

Ilmastonmuutos:

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset. Suunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee pyrkiä energiatehokkuuteen, vähähiilisyyteen, liikenteen päästöjen vähentämiseen ja tulvariskien torjuntaan. Lisäksi on huolehdittava hulevesien aiheuttaman vesistökuormituksen ehkäisystä.

Asemakaavoja laadittaessa sekä RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueiden rakennusluvituksessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa.

Asemakaava-alueilla tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet sekä on varattava riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Asemakaava-alueella on liityttävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan ja hulevesiverkostoon, mikäli sellaiset on alueelle rakennettu.

Rakentamisrajoitus:

Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan suojelu-, virkistys-, liikenne- ja teknisen huollon alueet sekä pääjohtojen ja linjojen varaukset. Näillä on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Ympäristöhaittojen ehkäiseminen:

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja suunnittelutarveratkaisuissa tulee ottaa huomioon ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäiseminen. Vaikutukset tulee selvittää ympäristöhäiriöitä aiheuttavasta toiminnasta melun ja muiden päästöjen osalta. Lisäksi tulee arvioida aiemman toiminnan aiheuttamat riskit pilaantuneista maista ja antaa näistä tarvittavat määräykset.

Kaupunki on antanut yleisiä määräyksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemisestä myös ympäristönsuojelumääräyksissä, jätehuoltomääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä sekä asiasta ohjeistetaan myös terveydensuojelujärjestyksessä.

Yhdyskunnan vesihuoltolaitoksen viemäriverkon ulkopuolisilla kiinteistöillä jätevesien käsittelyssä on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Saimaannorpan suojelu:

Saimaannorpan pesätiheydennäköalueille ja niiden läheisyyteen tulevista merkittävistä maankäyttöhankkeista on laadittava Natura-arvioinnin tarveharkinta sekä tarvittaessa tämän pohjalta varsinainen Natura-arviointi.

Jos rantavyöhykkeellä haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu alle 300 metrin päähän saimaannorpan pesä- tai lepopaikasta tai hanke sijaitsee saimaannorpan pesätiheydennäköalueella, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää norpan suojelusta vastaavan ympäristöviranomaisen lausunto.

		Kaavaehdotuksen hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto
		Kaavaehdotuksen hyväksyminen	Kaupunginhallitus
		Kaavaehdotuksen hyväksyminen	Tekninen lautakunta
		Kaavaehdotus nähtävillä	
		Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Tekninen lautakunta
17.12.2019-17.2.2020		Kaavaluonnos nähtävillä	
10.12.2019	§ 218	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Tekninen lautakunta
16.11.2015	§ 112	Asumisen ja kaupan mitoitusperusteet	Kaupunginvaltuusto
3.6.2014	§ 184	Kaavan tavoitteet	Tekninen lautakunta
SAVONLINNAN KAUPUNKI Tekninen toimiala Kaavoituspalvelut			Hyväksymispvm.
Savonlinnassa 8.11.2023, Päivi Behm, kaavoituspäällikkö			Voimaantulopvm.
Kaavatunnus			Mittakaava 1:20 000