



SAVONLINNAN KAUPUNKI, ASEMAKAAVAN SELOSTUS SYVÄVÄYLÄ LAITAATSILTA, 13-15. KAUPUNGINOSA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVA/ASEMAKAAVAN MUUTOS/TONTTIJAKO:

ALLEKIRJOITUS PVM. 13.9.2012	VIREILLETULO PVM. 10.3.2011	TEKNINEN LTK. PVM. 17.1.2012 § 9 18.9.2012 § 248	NÄHTÄVÄNÄ OLO 3.2.-3.3.2012 kaavaehdotus
KAUPUNGINHALLITUS PVM. 8.11.2010 § 394 24.9.2012 § 333	KAUPUNGINVALTUUSTO PVM 12.11.2012 § 20	KAAVAN VAHVISTUSNRO 744	

LAATIJA/YHTEYSTIEDOT:

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Laitaatsillan tuntumassa n. 3 km Savonlinnan keskustasta länteen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimi on Syväväylä Laitaatsilta.

1.4 Kaavan vireille tulo

Asemakaava on tullut vireille 10.3.2011.

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Kaavan vireille tulo	2
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Nykytilanne.....	5
2.2	Suunnittelu	5
2.3	Muutoksen sisältö.....	5
2.3.1	Kaavam muutoksen tarve ja tavoitteet.....	5
2.3.2	Yleiset periaatteet.....	6
2.3.3	Asemakaavan muutos.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1	Kaavatilanne.....	7
3.1.1	Maakuntakaava	7
3.1.2	Yleiskaava.....	8
3.1.3	Asemakaava	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Kaava- aluetta koskevat päätökset ja selvitykset	10
3.2.2	Rakennusjärjestys	11
3.2.3	Tonttijako- ja rekisteri	11
3.2.4	Pohjakartta	11
3.2.5	Rakennuskiellot.....	11
4	SELVITYS ALUEESTA.....	12
4.1	Maanomistus	12
4.2	Rakennettu ympäristö	12
4.3	Liikenne	12

4.4	Yhdyskuntatekninen huolto	12
4.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	13
4.6	Luonnonympäristö	14
4.6.1	Kasvillisuus	14
4.6.2	Luonnonsuojelu	14
4.6.3	Maa ja kallioperä	15
4.6.4	Pinta ja pohjavesi	15
4.7	Ympäristön häiriötekijät	15
4.8	Elinympäristö	15
4.8.1	Palvelut	15
4.8.2	Väestön rakenne	15
4.8.3	Virkistys.....	15
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS JA VAIKUTUKSET	16
5.1	Asemakaavan muutoksen rakenne	16
5.2	Aluevaraukset	16
5.2.1	Korttelialueet	16
5.2.2	Muut alueet	16
5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4	Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan	17
5.5	Vaikutukset luonnonympäristöön	17
5.6	Vaikutukset kulttuuriperintöön	17
5.7	Rakentamisen aikaiset vaikutukset, melu ja pilaantuneet maat	17
5.8	Vaikutukset liikenteeseen	18
5.8.1	Pysäköinti.....	18
5.9	Vaikutukset yhdyskuntatekniseen huoltoon	18
5.10	Vaikutukset elinympäristöön	18
5.10.1	Sosiaaliset vaikutukset	18
5.10.2	Palvelut	19
5.10.3	Väestörakenne	19
5.10.4	Virkistys	19
5.11	Nimistö.....	19
5.12	Vaikutus talouteen	19
5.13	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
5.14	Kaavamerkinntät ja kaavamääräykset.....	20
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
6.1	Käsittelyvaiheet.....	20
6.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	20
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
7.3 Toteutuksen seuranta.....	24

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: seurantalomake
- Liite 2: ote Etelä-Savon maakuntakaavasta
- Liite 3: ote keskustajaman länsiosien osayleiskaavan muutoksesta 2011
- Liite 4: ote ydinkeskustan osayleiskaavasta
- Liite 5: kasvillisuuskartoitukset 2004 ja 2006
- Liite 6: osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 7: voimassa olevat ajantasa- asemakaavat
- Liite 8: VT 14 yleissuunnitelma
- Liite 9: melusteet
- Liite 10: kunnallistekninen verkosto
- Liite 11: kartta I maailmansodan aikaisista puolustusvarustuksista

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Nykytilanne

Viime vuosikymmeninä kaupungin keskustaan on muodostunut liikenteen pullonkaula, joka haittaa liikennöintiä koko seudulle tärkeälle runkoväylälle. Tätä epäkohtaa koetetaan nyt poistaa valtatie 14 liikennejärjestelyillä.

Kokonaiskustannuksiltaan noin 130 miljoonan euron hanke toteutetaan kolmessa vaiheessa. Maantie- ja rataliikenteen osalta liikennejärjestelyt valmistuvat kesään 2013 mennessä.

Kolmannessa vaiheessa on tarkoitus rakentaa uusi syväväylä vesiliikenteelle ja uusi tie- ja ratasilta Laitaatsalmeen kaupungin länsipuolelle. Tämän on tarkoitus käynnistyä vuoden 2014 aikana.

On sanottu, että rinnakkaisväylä on Olavinlinnan jälkeen suurin rakennustyö Savonlinnassa.



Ilmakuva vuodelta 2003

2.2 Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu kaupunkisuunnitteluyksikössä.

2.3 Muutoksen sisältö

2.3.1 Kaavamuutoksen tarve ja tavoitteet

Syväväylän siirtoon liittyen asemakaavaa on tarpeen muuttaa keskustajaman länsiosien osayleiskaavan mukaisesti. Syväväylän linjaus aiheuttaa asemakaavamuutoksen Laitaatsalmen länsi- ja itäpuolella.

Tällöin Pihlajaniemen katuliittymä siirtyy noin 400 metriä länteen. Liittymän siirto aiheuttaa alueella olevien liikekortteleiden tonttien rajojen tarkistusta. Samalla tarkistetaan liikennealueeseen rajoittuvien alueiden maankäyttöä länsiosien osayleiskaavan mukaisesti. Uutta maankäyttöä vapautuu Savontien liittymän läheisyydessä, kun valtatie liikennealueen rajausta tarkistetaan.

2.3.2 Yleiset periaatteet

Laitaatsalmen tie-, rata- ja väyläjärjestelyhanke sisältää seuraavat toimenpiteet:

- Valtatie 14 rakennetaan nelikaistaiseksi tieksi Kellarpellon Mirrilän liittymän ja Savontien liittymän välisellä osuudella. Nelikaistainen tie on pituudeltaan 1,5 km. Nopeusrajoitus suunnittelualueella on 60 km/h. Tie rakennetaan Laitaatsalmen syväväylän kohdalla 520 metriä pitkälle sillalle, jonka alikulkukorkeus väylän kohdalla on 24,5 metriä. Kellarpellon ja Laitaatsillan kohdalle rakennettavat katuliittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Savontien liittymä rakennetaan turbokiertoliittymäksi, jonka sisäympyrä on halkaisijaltaan 30 metriä. Liittymä toteutetaan Laitaatsalmi – Ruislahti-hankkeen yhteydessä.
- Huutokoski – Parikkala-rautatietä parannetaan nykyisellä paikallaan Laitaatsalmen kohdalla 0,8 km:n matkalla yksiraiteisena rautatienä, jonka nopeusrajoitus on mahdollista olla 80 km/h. Laitaatsalmen kohdalle rata rakennetaan 108 metriä pitkälle sillalle, jossa käännettävän silta-osan kokonaispituus on 88 metriä. Radan korkeusasemaa nostetaan noin metrillä nykyiseen verrattuna Patterinmäkeen johtavan tieyhteyden alikulkukorkeuden vuoksi. Radan pohjoispuolella oleva rakennus joudutaan purkamaan käännettävän sillan takia ja nykyisen valtatie eteläpuolella oleva varatorakennus tiesiltojen rakentamisen takia.
- Nykyistä Laitaatsalmen kautta kulkevaa väylää oikaistaan, levennetään ja syvennetään syvä-väylävaatimusten mukaiseksi. Väyläosan kokonaispituus on noin 6 kilometriä. Syväväylän rakentamistoimenpiteet kohdistuvat pääosin Laitaatsalmeen noin 400 metrin pituiselle maa- ja vesialueelle. Laitaatsalmessa uoman pohja ruopataan syväväylän tasoon ja alavirran puolella pohjaa täytetään tasaisten virtausolosuhteiden saavuttamiseksi. Rantalan kiinteistön säilyttäminen ja asuinkelpoisuus varmistetaan rakentamalla väylän reunaan noin 100 metriä pitkä tukimuuri. Kääntösilta ja sen tukirakenteet suojataan törmäyksiltä laiva- ja uittojohteilla. Väylän pohjan leveys Laitaatsalmessa on 45 metriä ja harausvyvyys purjehduskauden alivedestä mitattuna 5,0 metriä. Väylän hyötyleveys on pienimmillään laivajohteiden kohdalla vähintään 38 metriä.
- Suunnitellut liikennejärjestelyt edellyttävät 4 uuden sillan rakentamisen ja yhden nykyisen alikulkukäytävän jatkamisen.
- Kevyen liikenteen risteämiset valtatie ja siihen liittyvien katujen kanssa toteutetaan eritasossa. Kevyen liikenteen jyrkkää sillalle nousua helpottamaan ja vaihtoehtoiseksi yhteydeksi tiesillalle rakennetaan salmen molemmille puolille hissiyhteydet.
- Valtatie liikennevalot, tiesääasema, kelikamera ja mahdollisesti sivutuulesta ja liukkaudesta varoittavat muuttuvat opasteet liitetään nykyiseen valtatie 14 telematiikkajärjestelmän kaapelointiin Savontien kohdalla.
- Vesiliikenteen kulkua Laitaatsalmessa seurataan kameroiden avulla ratasillan kauko- tai pai-kalliskäyttöpaikasta vain ratasillan

kääntötoimenpiteiden yhteydessä. Vesiliikenteen kulku kielletään liikennevalo-opastein ratasillan käynnön aikana.

- Rataosa on varustettu kulunvalvontajärjestelmällä, johon avattavan ratasillan asennon valvonta liitetään. Rataosan opasteissa näytetään ajokielto rataopastein aina, kun ratasilta ei ole kiinni-asennossa. Junien liikennöitävyys ratasillalla varmistetaan kääntösillan ja kiinteän sillan liitoskohdassa ns. kiskonkielten aseman valvonnalla sillan ohjausjärjestelmän lisäksi.
- Laitaatsalmen länsirannalla radan pohjoispuolella oleva asutus ja Sortteerinlahden asutus suojataan ohjearvot ylittävältä liikennemelmulta.
- Kaikki suunniteltavat tiet ja kadut valaistaan, kuten myös syväväylän ranta-alue Laitaatsalmeen muodostuvan kapeikon kohdalla.
- Hankkeen rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 48,1 miljoonaa euroa, josta lunastuskustannukset ovat 0,1 miljoonaa euroa (makuindeksi 124,7 tammikuu 2011, 2005=100).
(Lähde: Liikennevirasto, yleissuunnitelma 2011)

2.3.3 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella muodostuu 13. kaupunginosan korttelit 70 ja 71, sekä niihin liittyvät puisto-, katu- ja maantien alue, rautatiealue, vesialue, 14. kaupunginosan korttelit 40, 41 ja 46 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet sekä maantien alue, rautatiealue ja vesialue sekä 15. kaupunginosan kortteli 212 sekä siihen liittyvä puistoalue.

Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on 20,1444 ha. Alueen kokonaiskerrosala on 29308 ka-m².

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavatilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava.

Maakuntahallituksen hyväksymä 11.5.2009.

Maakuntavaltuuston hyväksymä 29.5.2009.

Ympäristöministeriön vahvistama 4.10.2010.

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



Maakuntakaavan mukaiset määräykset ja suositukset:

Suunnittelumääräys

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

Suosituks

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

Maakuntakaavassa on osoitettu Laitaatsalmen uuden syväväylän sijainti. Väylän syvyys on vähintään 4,2 metriä. Salmeen on merkitty myös uiton toimipaikka. Salmen ylittää kaavan mukaan matkailutiekse merkitty valtatie 14 sekä rautatieliikenteen yhdysrata. Alueen maa-alueet on merkitty taajamatoimintojen alueiksi, lisäksi salmen länsipuolelta on osoitettu paikka satama-alueelle.

Maakuntakaavan mukaan salmen länsirannan alue on merkitty kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (maV). Kyseisellä alueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät Laitaatsalmen telakka-alue rakennuksineen, Laitaatsillan paloasema sekä Kirkkoniemenkadun asunto-alue.

Aholahdentien ja rautatien välinen alue (ns. Käckin maat) on maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

3.1.2 Yleiskaava

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutoksessa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2011 § 109 nyt kaavoitettava alue on merkitty Laitaatsillan länsipuolella pääosin kaupallisten

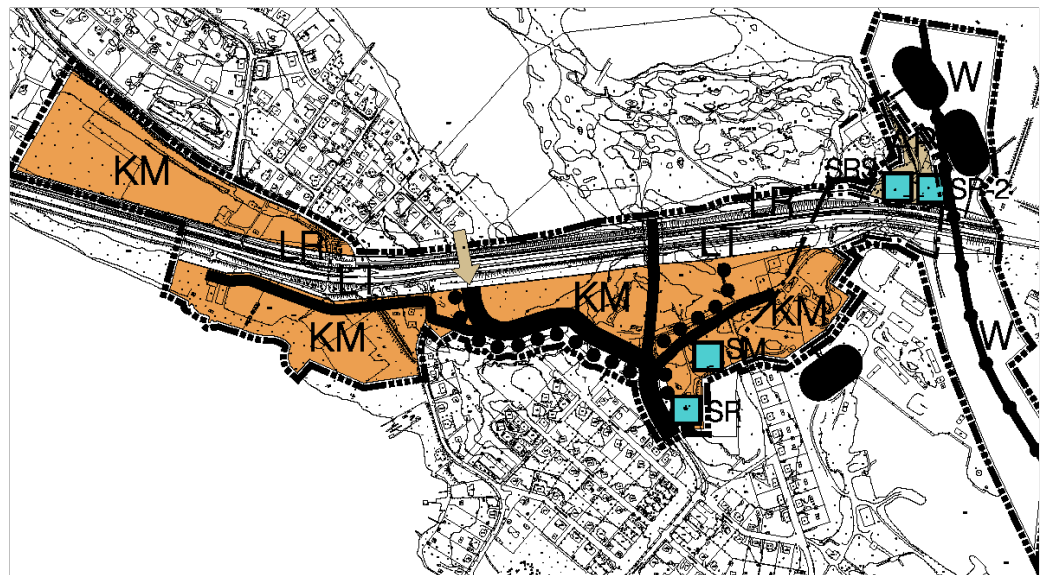
palvelujen alueeksi (KM).

Kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköitä sekä alueille voidaan osoittaa enintään 5000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Lisäksi alue on merkitty maantiealueeksi (LT) ja rautatieliikenteen alueeksi (LR). Laivaväylä on merkitty Laitaatsalmeen. Asemakaavassa ja tiesuunnittelussa tulee suunnitella ja osoittaa liikennemellun torjumiseksi tarvittavat rakenteelliset toimenpiteet.

Kaavamuutoksen kohteena olevan alueen ulkopuolella sijaitseva paloasema on merkitty SRS merkinnällä: Rakennussuojelulailta suojeltava rakennus. *Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY) sisältyvällä Laitaatsalmen telakka yhdyskunnan alueella.*

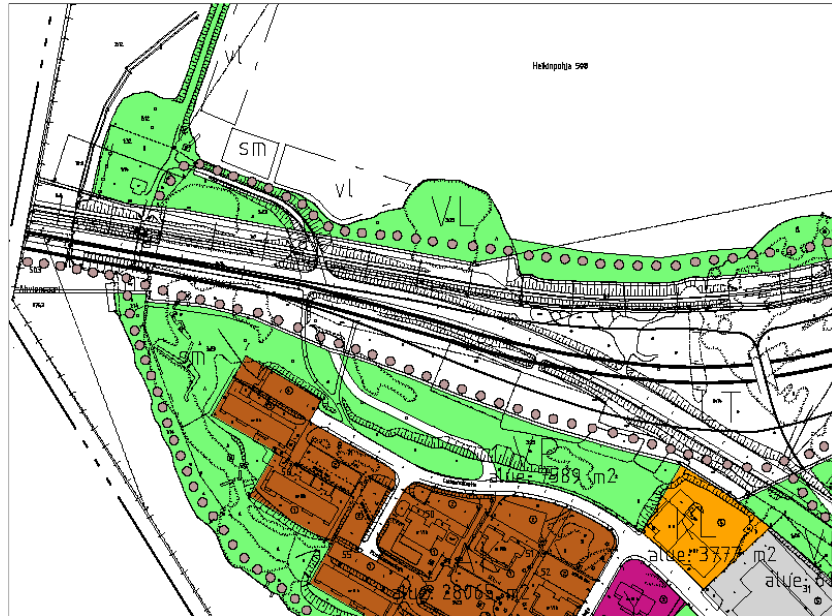
Rantala on merkitty SR-2 kaavamerkinnällä: Rakennuslainsäädännöllä suojeltava rakennus. *Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY) sisältyvällä Laitaatsalmen telakkayhdyskunnan alueella.*



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta 2011

Ydinkeskustan osayleiskaava

1997 vahvistetussa ydinkeskustan osayleiskaavassa alue on kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT), rautatiealuetta (LR), puisto- (VP) ja katualuetta. Liikennealueen eteläpuolella sijaitsee Kustaa Vaasan sodan että ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä sm. (Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.).



Ote ydinkeskustan osayleiskaavasta vuodelta 1997

3.1.3 Asemakaava

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

AK 177, vahvistettu 16.7.1963. Siinä alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta PI. AK 621 ja 622, jotka on vahvistettu 14.7.1995. Alueet on merkitty kauttakulku- ja sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT), rautatiealueeksi (LR) ja katu- ja puistoalueiksi (VP)

AK 702, hyväksytty 20.6.2005. Alue on liikerakennusten (KLH-1, KL) puisto- (VP) ja katualuetta.

AK 716, hyväksytty 16.12.2006. Alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja puistoaluetta (VP).

Voimassa oleva asemakaava määräyksineen on tarkemmin esitetty liitteessä 7.

3.2 Suunnittelutilanne

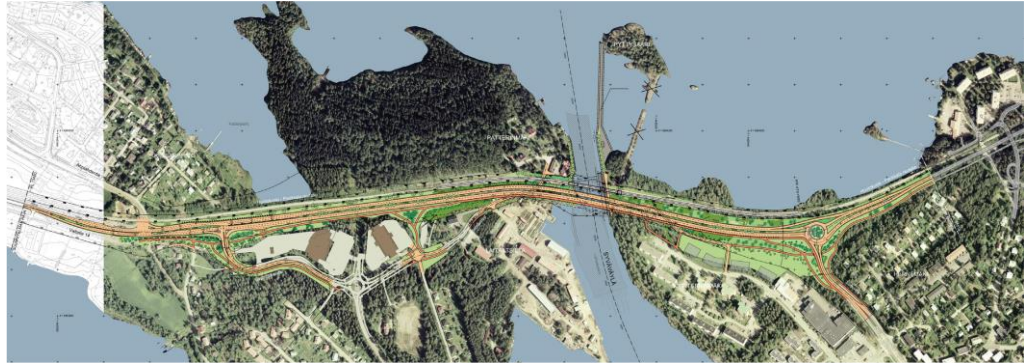
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat päätökset ja selvitykset

Vuonna 2001 valmistui Savonlinnan syväväylän siirron ympäristövaikutusten arviointiraportti.

Liikenneviraston päätöksellä on käynnistynyt vuonna 2008 Laitaatsalmen tie-, rata- ja syväväyläjärjestelyjen yleissuunnitelma. Liikenneviraston tavoitteena on, että tiehankkeen rakentaminen voitaisiin käynnistää vuonna 2014. Rakentamisen aloittaminen ja tiealueen haltuunotto edellyttävät lainvoimaisia tie- ja ratasuunnitelmia. Pohjois-Savon Ely-keskuksen liikennevastuualue pyrkii käynnistämään hankkeen em. suunnitelmien laatimisen syksyn 2011 aikana.

YVA-raportti ja yleissuunnitelma ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelussa. Yleissuunnitelmaa esiteltiin yleisölle tammikuussa 2010 ja 2011.

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 8.11.2010 § 394.



Havainnekuva uudesta liikenneväylästä

3.2.2 Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 § 93.

3.2.3 Tonttijako- ja rekisteri

Tontin 740-14-40-1 tonttijako on hyväksytty 15.11.2006 ja se on rekisteröity 23.12.2006. Tontin 740-14-41-2 tonttijako on hyväksytty 9.12.1997 ja se on rekisteröity 22.1.1998.

Tontin 740-14-46-1 tonttijako on hyväksytty 12.1.2006 ja se on rekisteröity 17.2.2006.

Tontin 740-15-212-1 tonttijako on hyväksytty 16.3.2007 ja se on rekisteröity 24.6.2008.

3.2.4 Pohjakartta

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

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 SELVITYS ALUEESTA

4.1 Maanomistus

Pihlajaniemen uuden liittymän läheisyydessä olevat suurimmat liikekorttelit omistavat Osuuskauppa Suur-Savo, Kiinteistö Oy Savonlinnan Länsitähti. Valtatie 14 ja rautatiealue ovat Suomen valtion. Savonlinnan kaupunki omistaa Aholahdentie 8 varressa olevan liikekorttelin, Laivamiehentien varteen sekä Laitaatsillantien varteen asemakaavaan merkityt uudet liikekorttelit.

4.2 Rakennettu ympäristö

Nykyinen maankäyttö on suurimmalta osaltaan voimassaolevan yleiskaavan ja asemakaavojen mukainen. Laitaatsillassa on telakkateollisuutta, palveluja ja pientaloasumista. Laitaatsalmen itäpuolella ns. Sortteerinlahden alueella on kerrostaloasumista. Alue on rakennettu 1970-luvulla. Valtatien ja radan pohjoispuolella on laaja Patterinmäen metsäinen kallioalue. Vuoden 2010 heinäkuun lopun Asta myrsky kaatoi huomattavan osan alueen puustosta. Laitaatsalmen itärannalla olevat Uittoyhdistyksen rakennukset lunastetaan ja puretaan käännettävän ratasillan ja tiesiltojen rakentamisen takia.

4.3 Liikenne

Valtatie 14 on suunnittelualueella kaksikaistainen maantie, jonka rinnalla on erillinen kevyen liikenteen väylä. Alueella on kaksi liikennevaloilla ohjattu tasoliittymää, toinen Aholahden liittymä Kellarpelessa ja toinen Laivamiehentien liittymä, joka johtaa Pihlajaniemen kaupunginosaan. Laitaatsalmessa on kaksi siltaa. Maantiesillan ja rautatiesillan alikulkukorkeus on 4 metriä. Vesiliikennereittiä käytetään puunuittoon sekä vapaa-ajan liikenteen veneilyyn. Liikennelaskennan mukaan Laitaatsalmen maantiesillan tieliikenne syksyllä 2009 oli 14900 ajoneuvoa. Vuonna 2030 Laitaatsalmen liikenteeksi ennustetaan 21600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kevyenliikenteen keskimääräinen vuorokausiliikenne on 440 pyöräilijää ja 150 jalankulkijaa. Rataosuus Huutokoski-Savonlinna perusparannettiin vuonna 2008. Nykyisin rataa käyttävät ainoastaan puutavarajunat.

4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Rakennetulle liike- ja asuinalueelle on rakennettu yhdyskuntateknikan verkosto. LIITE 10
Laitaatsillantien ja valtatie 14 välissä puistoalueella kulkee 20 kV ilmajohto. Johto on siirrettävissä kokoojakadun varteen tai maan alle.

4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen ulkopuolelle rajoittuen valtatiehen sijoittuu Laitaatsalmen telakka-alue.

Enso-Gutzeit Oy:n telakkatoiminta alkoi Laitaatsillassa 1910-luvulla ja jatkuu yhä. Laitaatsalmi valittiin sisämaatelakan paikaksi ympäri vuoden sulana pysyvän vesialueen vuoksi. Laitaatsilta toimi vuodesta 1918 alkaen Enso-Gutzeit Oy:n hinaaja- ja lotjalaivaston tukikohtana, jossa alukset huollettiin ja telakoitiin talveksi. Laivasto-osaston palveluksessa oli maailmansotien välisenä aikana parhaimmillaan 800 – 900 miestä. Yhtiön laivosasto lopetti toimintansa vuonna 1985. Nykyisin telakkaa pyörittää Laitaatsillan Telakka Oy, joka perustettiin vuonna 2000. Toiminta painottuu edelleen alusten telakointiin, huolto- ja korjaustöihin. Alueella toimii myös muita veneilypalveluihin ja käsityöalaan liittyviä yrityksiä.

Laitaatsillan pohjoispuolella on telakan virkailijoiden, insinöörien ja konttorihenkilökunnan asuntoalue asuin- ja piharakennuksineen ja puutarhoineen sekä paloasema.

Rakennukset valmistuivat 1910-1920 luvuilla.

Koko alue on valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luettelossa. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Salmen molemmilla rannoilla sijaitsee useita ensimmäisen maailmansodan aikaisia taisteluhautoja ja linnoituksia.

Salmen itäpuolella on säilynyt Kustaa Vaasan sodan 1789 että ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Edellä mainitut taisteluhaudat ja linnoituslaitteet ovat muinaismuistolain (295/63) suojaamia.

Laitaatsalmen itäpuolella pohjoisrannalla sijaitsee muinaismuistolain suojaama hylky. Mahdollisia muinaismuistoja ovat myös Laitaatsalmessa siltojen eteläpuolella. Ne on luokiteltu viistokaikuluo-taustutkimuksissa 2009 ruuheksi tai muuksi laatikkomaiseksi esineeksi ja ristikkorakenteiksi. Merimuseo selvitti kyseiset kohteet ja totesi, ettei niillä ole suojelullisia arvoja.

Kartta ensimmäisen maailmansodan aikaisista puolustusvarustuksista on liitteenä 11.

Laitaatsillan taistelu 1789

Ruotsin ja Venäjän välinen sota 1788-1790 oli monivaiheinen tahtumasarja Suomen historiassa. Laitaatsillan taistelu on yksi Kustaa III:n sodan taisteluista valtioiden välillä.

Parkuinmäellä Rantasalmella kärsimänsä tappion jälkeen venäläiset lähtivät nopeasti vetäytymään Savonlinnaa kohti. He asettuivat puolustusasemiin Laitaatsillan luo ja pystyttivät varustuksia salmen itäpuolella olevalle kukkulalle. Suomalaiset joukot asettuivat asemiin salmen länsipuolelle. Neljä kuukautta tykit jylyisivät näissä asemissa, mutta mitään ratkaisevaa ei tapahtunut. Sitten venäläiset 9. lokakuuta hyökkäsivät Haapaveden puolelta ja onnistuivat valtaamaan suomalaisten tykkiasemat. Aholahden tienoille sijoitetut suomalaiset joukot ennättivät sopivasti tykkimiesten avuksi. Suomalais-

ten kiivas vastahyökkäys pakotti venäläiset vetäytymään Laitaatsalmen yli omalle puolelleen. Suomalaiset lähtivät takaa-ajoon, mutta vihollisen tykistö tuli oli niin voimakasta, etteivät takaa-ajoryitykset salmen poikki onnistuneet. (Lähde Museovirasto)



Kuningas Kustaa III vuonna 1759
(Museovirasto)

Vuonna 1975 pystytettiin Savonlinnan Reserviupseerien talkootyönä Laitaatsillan taistelun muistomerkki Laivamiehentien varrelle. Talkootyökumppaneina olivat Savon Prikaati, Outokumpu Oy ja Enso-Gutzeitin Savonlinnan konepaja.

4.6 Luonnonympäristö

4.6.1 Kasvillisuus

Suunnittelualueen lähialueilla ei sijaitse kasvillisuuden kannalta merkittäviä suojelukohteita. Laitaatsalmen pohjoispuolella sijaitsee Patterinmäen luonnontilassa oleva lehtikuusimetsä. Itäpuolella on havupuumetsäinen alue korkealla kalliorinteellä.

AbC- myymäläalueen tontilla on tehty kasvillisuuskartoitus kesällä 2004. Sittemmin alue on rakennettu liiketoiminnan tarkoituksiin pysäköintialueineen.

Aholahdentien varressa ns. Käckin mailla tehtiin vastaava kartoitus kesällä 2006. Alueelta ei löytynyt harvinaisia tai uhanalaisia lajeja tai huomionarvoisia kulttuurilajeja. Alue on edelleen rakentamatonta kaupungin omistamaa maa-alueita. LIITE 5.

4.6.2 Luonnonsuojelu

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

Lähin Natura-alue sijaitsee Laitaatsalmen pohjoispuolella noin 1 kilometrin päässä Haapavedellä sekä etelässä Pihlajavedellä noin 2,7 km päässä.

4.6.3 Maa ja kallioperä

Laitaatsalmen rannoilla maanpinta on tasossa noin +77...+78. Pinnassa on silttiä, hiekkaa tai hyvin löyhää moreenia tasoon noin +73...+74. Tämän tason alla on vähintään keskitiivistä moreenia. Kallion arvioidaan olevan länsirannalla tasossa noin +64 ja itäranalla tasossa +67...+68.

Ranta-alueilla pinnassa esiintyy silttiä, hiekkaa, moreenia.

4.6.4 Pinta ja pohjavesi

Savonlinnan kaupunki sijaitse Vuoksen vesistöalueella. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Lähteellä, II-luokka) sijaitsee Lähteelässä noin 7 km Laitaatsillasta itään.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Pilaantunut maa

Yleissuunnittelun aikana tehdyn Laitaatsalmen sedimentin ja maaperän pilaantuneisuustutkimuksen mukaan alueen sedimenteissä ja maaperässä on todettu pilaantuneita ainesosia. Pilaantuneet maat poistetaan ja ne toimitetaan luvan omaavaan vastaanottoaikaan.

Melu ja pöly

Vt 14 liikenteen ympäristömeluvaikutukset ja meluntorjunnan toimenpiteet on tutkittu Pohjois-Savon Ely-keskuksen toimesta valtatie suunnittelun yhteydessä. Melukartta on selostuksen liitteenä 9.

4.8 Elinympäristö

4.8.1 Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat ns. länsikeskuksessa ABC -liikenne myymälässä tontilla 14-46-1 sekä kodinkoneliikkeessä, lemmikkieläinkaupassa ja huonekaluliikkeessä tontilla 14-40-1 ja keittiökälisteliikkeessä tontilla 14-41-2.

4.8.2 Väestön rakenne

Kaavamuutoksen alueella ei ole asukkaita.

4.8.3 Virkistys

Kaavamuutosalue rajoittuu Haapa- ja Pihlajaveteen. Tärkeimpiä virkistysmuotoja alueella ovat moottoriveneily, kirkkovenesoutu, melonta, uinti sekä yleensä luonnossa liikkuminen.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS JA VAIKUTUKSET

5.1 Asemakaavan muutoksen rakenne

Asemakaavan muutos on keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan mukainen.

Kaavamuuotos mahdollistaa VT 14 parantamisen Laitaatsillan alueella. Asemakaava sisältää liikennealueen ja rautatiealueen linjauksen tarkistuksia. Laitaatsillan ratasillasta tulee käännettävä. Samalla tarkistetaan liikennealueeseen rajoittuvien jo rakennettujen liikerakennusten korttelien rajoja ja kaavamerkintöjä ajanmukaiseksi. Maapohjaa vapautuu myös uuteen maankäyttöön Laitaatsillan länsipuolen liikekorttelissa sekä Laitaatsillantien varrella.

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan ohjausta koskevan muutoksen mukaan vuodesta 2015 alkaen myös tilaa vievä vähittäiskauppa kuuluu vähittäiskaupan suuryksiköiden sääntelyn piiriin.

ABC myymälän ympäristön korttelit ja Aholahdentien varressa oleva korttelin 212 aluevarausmerkinnäksi on osoitettu KM-1 ja KM-2 merkintä. Kaavamääräys KM-1 on: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön. alueelle voidaan osoittaa myös muita enintään 5000 ka-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

KM-2 merkintään on lisätty polttoaineen jakeluasema.

Vanhan Pihlajaniemen liittymän poistuessa alueen maankäyttöä on tarkistettu. Asemakaavaan on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).

Laitaatsillantien varteen on kaavoitettu kaksi uutta liiketonttia (K). Tonttien maanpintaa joudutaan täyttämään pohjoispuolelta rakentamisen mahdollistamiseksi.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialuetta (KM-1) on 38685 m². Rakennusoikeus tontilla 15-212-1 on 15000 ka-m².

Liikerakennusten korttelialuetta (KM-2) tontilla 14-46-1 on 18009 m². Rakennusoikeus on 3000 ka-m².

Liikerakennusten korttelialuetta (KM-1) tontilla 14-40-1 on 9418 m². Rakennusoikeus tontilla on 3767 ka-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) on tontilla 14-41-1 2916 m², rakennusoikeus on 1458 ka-m². Tontilla 14-41-2 pinta-ala on 2358 m², rakennusoikeus on 1886 ka-m². 13. kaupunginosan kortteleissa 71 ja 72 on pinta-ala 12433 m², rakennusoikeus on 6216 ka-m².

5.2.2 Muut alueet

Katualuetta on n. 1,6878 ha.

Maantien aluetta (LT) on 6,6116 ha.

Rautatiealuetta (LR) on 2,6019 ha.

Puistoaluetta (VP) on 0,6744 ha.

Vesialuetta (W) on 0,1091 ha.

Yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) on 0,0034 ha

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotos lisää palveluja ja parantaa liikenneturvallisuutta alueella.

Laitaatsalmen itäpuolella olevat Uittoyhdistyksen rakennukset lunastetaan ja puretaan käännettävän ratasillan ja tiesiltojen rakentamisen takia.

5.4 Vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan

Tie-, rata- ja väyläjärjestelyt sijoittuvat nykyisille paikoilleen. Tie- ja vesiväylän muutokset ovat maisemassa merkittäviä. Korkea silta muodostaa kaupunkikuvassa uuden näkyvän kohteen. Kaupunkikuva muuttuu merkittävästi. Maisema ja näkyvät avartuvat uudelta silta pohjoiseen että etelään Haapaveden ja Pihlajaveden kauniiseen saaristoon.

Käännettävän ratasillan normaaliasento on auki- asento Laitaatsalmen itärannalla. Silta on kaukomaisemavaikutukseltaan vähäinen.

5.5 Vaikutukset luonnonympäristöön

Uudet siltaranteet ja uusi liittymä vaikuttavat luonnon-oloihin pysyvästi. Vaikutukset eivät kuitenkaan ole merkittäviä lähellä olevissa luontokohteissa.

5.6 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Syväväylän rakentamisella ei ole vaikutusta muinaismuistokohteisiin eikä kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Maantiesilta voidaan toteuttaa siten, että Sortteerinlahden linnoituslaitteet säilyvät.

Laitaatsillan taistelun muistomerkki säilyy edelleen tuleville sukupolville. Muistomerkin ympärille on kaavaan merkitty LOKAKUUN YHDEKSÄNNEN PÄIVÄN PUISTO.

Laitaatsillan telakan toiminta jatkuu sisävesitelakkana ja sen toiminta vahvistuu laivaliikenteen kasvaessa alueella.

5.7 Rakentamisen aikaiset vaikutukset, melu ja pilaantuneet maat

Valtatien rakentaminen sijoittuu nykyisten liikenneväylien paikalle, joten rakentamisen aikana liikenteessä täytyy olla tarkkaavainen. Rakentaminen lisää alueella melua ja pölyä.

Melusteiden toteutuessa suunnittelualueella ei ole asuinalueita tai muita melusta häiriintyviä kohteita ohjearvon ylittävän melun piirissä.

Hankkeen alueella tehtyjen maaperä- ja sedimenttitutkimusten yh-

teydessä havaittiin Laitaatsalmen länsipuolella sijaitsevan telakan maa-alueella metalleilla pilaantunutta maa-ainesta. Pilaantuneet maat poistetaan ja ne toimitetaan luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Kaavan on merkitty saa- merkintä puhdistamismääräyksineen liikennealueelle Laitaatsalmessa.

5.8 Vaikutukset liikenteeseen

Valtatien nelikaistaistaminen Kellarpellon ja Savontien liittymien välillä parantaa liikenteen sujuvuutta ja toimivuutta. 24,5 metrinen silta poistaa vilkkaammin liikennöidyn Kyrönsalmen avauksista liikenteelle aiheutuvat viivytykset.

Joukkoliikenne pysyy paremmin aikataulussa, kun siltoja ei avata. Korkean kiinteän tiesillan rakentaminen Laitaatsalmeen vaikeuttaa kevyttä liikennettä suurehkon tien pituuskaltevuuden takia.

Sillan korkeus, alttius kovalle tuulelle ja säälle heikentävät kevyen liikenteen olosuhteita nykyisestä. Korkean paikankammoisille sillan ylittäminen jalkaisin ja pyöräillen tuottaa vaikeuksia.

Kevyen liikenteen verkosto kulkee sillan eteläpuolella. Sillan molempiin päihin rakennetaan hissi jalankulku- ja pyöräliikennettä varten. Hissit mahdollistavat esteettömän kulun länsiosien ja keskustan välillä.

Liittymän siirtyessä 400 metriä länteen päin ABC- liikenneaseman yhteydet paranevat.

Ajoyhteys säilyy valtatie 14 ali Laivamiehenkadulta ns. Rantalan asuinkortteliin.

5.8.1 Pysäköinti

Pysäköinti tullaan järjestämään korttelialueiden sisälle.

5.9 Vaikutukset yhdyskuntatekniseen huoltoon

Koko kaava alue liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet johdetaan keskitetysti viemäriverkostoa pitkin Katiskalahteen ja Laitaatsalmeen.

5.10 Vaikutukset elinympäristöön

5.10.1 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia lähialueen asukkaille. Alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet säilyvät ennallaan.

5.10.2 Palvelut

Länsikeskuksen kaupallinen kehittäminen parantaa Savonlinnan keskustan länsiosien nykyisen ja tulevan väestön palvelutarpeita. Länsikeskukseen sijoittuvat kaupan yksiköt tukeutuvat olemassa oleviin Savonlinnan seudullisiin keskuksiin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla.

5.10.3 Väestörakenne

Alueen väestö ei lisäännä alueella.

5.10.4 Virkistys

Ympäröivä luonto järvinäkymineen sekä hyvät liikenneyhteydet antavat mahdollisuuden liikkua alueella monipuolisesti.

5.11 Nimistö

Alueelle rakennetaan uusi katu Hissipolku, joka johtaa uuden sillan hissille Laitaatsillantien kautta.

5.12 Vaikutus talouteen

Tiehankkeen toteutuessa suurimmat säästöt saavutetaan tieliikenteessä ja siltojen avaamisen aiheuttamista käyttökustannuksista. Kunnallistekniikan rakentamiskustannukset kaupungille ovat noin 40000 €.

Liiketonttien myyntitulot ovat noin 777000 €.

Laitaatsalmen tie-, rata- ja väyläjärjestelyjen kustannukset ovat noin 47 miljoonaa euroa. Hankkeen rahoittaa liikennevirasto.

5.13 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ratkaisu toteuttaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaupunkirakenteen eheyttämisestä ja valmiiden kaupunginosien täydennysrakentamisesta ja infrastruktuurin hyödyntämisestä.

-Kaavamuutos edistää uuden yritystoiminnan kehittämistä ja täydennysrakentamista.

-Uudet yritystontit lisäävät työpaikkoja. Työpaikka- ja palvelualuevaraukset parantavat länsiosien työpaikka- ja palveluomavaraisuutta.

-Alue tukeutuu olemassa olevaan ja tulevaan liikenneverkkoon.

-Auto- ja kevyenliikenteen turvallisuutta parannetaan uuden VT 14 liittymien parantamisen yhteydessä. Myös joukkoliikenteen yhteydet nopeutuvat alueen läpi Kellarpeltoon ja Pihlajaniemelle.

-Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

-Syväväylän siirtyminen Laitaatsalmeen tukee veneilypalvelujen kehittämistä, matkailua ja vesiliikennettä.

5.14 Kaavamerkinnät ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset käyvät ilmi asemakaavakartasta.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusohjelman 21.2.2011 § 70. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä sanomalehti Itä-Savossa 10.3.2011. Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen lausunnoille ja nähtäville asettamista varten 17.1.2012 § 9.

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Liite 6.

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.

Lausunnot pyydettiin 1.2.2012 seuraavilta:

Rakennus- ja ympäristösuojelulautakunnat, terveydensuojeluviranomainen, Savonlinnan Vesi, rakennus- ja kunnossapitoyksikkö, maankäyttö, palopäällikkö, Järvi-Suomen Energia, Suur-Savon Sähkö Oy/kaukolämpö, BLC, Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon ELY-keskus, Liikennevirasto, Museovirasto/kulttuurihistorian suojeluosasto, Etelä-Savon maakuntaliitto, Savonlinnan maakuntamuseo.

Etelä-Savon Ely-keskus esittää lausuntonaan 21.2.2012 kaavaehdotuksesta seuraavaa:

"Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan keskustaaajaman länsiosassa Laitaatsalmen molemmin puolin. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää syväväylän uuden linjauksen ja uusien siltojen edellyttämät lähinnä liikennealueita koskevat maankäyttömuutokset.

Kaavaehdotus

Vaikutuksen arviointiin tulee lisätä maisemallisten vaikutusten arviointi sekä korjata arviointia rakennetun ympäristön osalta: kaavan toteuttaminen merkitsee uittoyhdistyksen talon purkamista. Alueen kuvaukseen tulisi liittää tiivistelmä olemassa olevista silloista.

Pilaantuneiden maiden tilanne tulee esittää kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa tarkemmin ja mikäli ko. alueita sisältyy kaava-alueeseen, tulee niille osoittaa **saa**- kohdemerkintä puhdistamismääräyksineen. Suurten liikenneväylien hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, mikä tulee tarvittaessa huomioida kaavamääräyksissä.

Kaavan vaikutukset kevyen liikenteen sujuvuuteen tulee esittää rehellisesti. Useiden liikenteellisten hyötyjen ohella kaavalla on myös haitallisia vaikutuksia, jotka selostuksessa on esitettävä."

Vastine:

Kaavakarttaan ja selostukseen on tehty edellä mainittuja tarkistuksia.

Hulevesien johtaminen annetaan tiedoksi liikennevirastolle toimenpiteitä varten huomioon otettavaksi tiesuunnitteluvaiheessa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue toteaa lausuntonaan 2.3.2012 seuraavaa:

"Maantien alueen (LT) päivityksen osalta tulee vielä tarkistaa suunnittelualueen länsipäässä Kellotornin tien kohta. Suunnittelualueen raja- ja näyttäisi tehdyn niin, että vanha ja uusi maantien alueen raja eivät kohtaa. Kaavamuutoksen suunnittelualue tulisi olla laajempi lännen suuntaan ja maantien alueen muutos yleissuunnitelmassa esitetyn laajuisena.

Myös itäpäässä tulisi tarkistaa Pyttysaaren tieyhteyden kohta, asemakaavassa yhteys on jäämässä liian leveäksi esitetyn maantien alueen sisään. Yleissuunnitelmakartalla se on esitetty ehdotetun maantien alueen rajauksen ulkopuolelle.

Pyttysaaren johtavan ja maantien alittavan ajoyhteyden osalta puuttuu merkintä kaavakartalta.

Asemakaavassa on tarpeen selvittää, miten KM-alueiden hulevedet käsitellään ja johdetaan alueilta. Etenkin Aholahdentien varteen sijoittuvan uuden KM-varauksen osalta tarvetta korostaa se, että lähialueen maanomistajien taholta on aiemmin useaan otteeseen tuotu esille selvitystarpeita mm. valtatie 14 kuivatusjärjestelyistä."

Vastine:

Voimassa oleva asemakaavan ja uuden asemakaavan raja- ja näyttäisi tehdyn niin, että vanha ja uusi maantien alueen raja eivät kohtaa. Kaavamuutoksen suunnittelualue tulisi olla laajempi lännen suuntaan ja maantien alueen muutos yleissuunnitelmassa esitetyn laajuisena.

Pintavedet ohjautuvat KM-alueilta sadevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Liikennevirasto esittää lausuntonaan 29.2.2012, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitava rautateiden tavaraliikenteen melu- ja värinävaikutus. Laitaatsillan osalta turvaetäisyydet kääntyvän rautatiesillan osalta. VT 14 hankkeen vaikutus asemakaavaehdotukseen huomioitava sekä liikennejärjestelyt alueella tarkistettava VT 14 hankkeen osalta.

Vastine:

Ratasillan käyttö on vähäistä. Melu ei ylitä ohjearvoja eikä vaikuttaisi kokonaismelutilanteeseen alueella vaikka tulevaisuudessa liikenne lisääntyisi rataverkolla. Asiaa on selvitetty liikenneviraston laatimassa radan yleissuunnitelmassa vuodelta 2011.

Alueen liikennejärjestelyt huomioidaan tiesuunnittelun yhteydessä.

Museovirasto esittää lausuntonaan 15.2.2012 seuraavaa:

" Suunnittelualue sijoittuu Laitaatsillan telakkayhdyskunnan valta-

kunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) välittömään läheisyyteen ja osittain sen päälle. Kaavakartassa liikerkennusten korttelialueiksi KM-1 ja KM-2 merkinnöillä osoitetut alueet sijaitsevat RKY-alueen ulkopuolella. Sen sijaan tie- (LT) ja rautatiealueiksi (LR) merkitty osuus, jossa tie- ja rataliikennettä on en-tuudestakin, halkaisee RKY-alueen.

Museovirasto on aiemmissa, Laitaatsalmen tie-, rata- ja väyläjärjes-telyistä antamissaan lausunnoissa suhtautunut myönteisesti syvä-väylän siirtämiseen Laitaatsalmeen ja pitänyt uusien tie-, rata- ja väylärakenteiden sovittamista maisemaan mahdollisena korkeata-soisen suunnittelun ja toteutuksen avulla.

Tie- ja rataosuuksien kunnostus- ja uudisrakennushankkeiden tulee perustua Laitaatsalmen ympäristöpiirteet huomioon ottavaan ja sii-hen sovittuvaan erityisen huolelliseen suunnitteluun ja toteutuk-seen. Tätä lähtökohtaa korostavaa yleismääräystä tai vaihtoehtoi-sesti LT- ja LR- aluetta koskevaa kaavamerkintää ja -määräysosaa on syytä vielä harkita lisättäväksi kaavaan.

Museovirastolla ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huo-mautettavaa vedenalaisen kulttuuriperinnön kannalta.

Argeologisen kulttuuriperinnön, kuten alueella sijaitsevien Laitaat-salmen alueen sotahistoriallisten kohteiden osalta, lausunnonanta-jana toimii Savonlinnan maakuntamuseo Museoviraston ja maakun-tamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella."

Vastine:

Laitaatsalmen ympäristöpiirteiden huomiointi liikenne- ja rauta-tiealueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on merkitty kaava-määräyksiin.

Maakuntamuseo ilmoittaa lausuntonaan 3.3.2012, että heille on annettava mahdollisuus kiinteiden muinaisjäännösten dokumentoi-miseen, jos syväväylää rakennettaessa on välttämätöntä kajota kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Kaavaehdotukseen heillä ei ole huo-mauttamista.

BLC ilmoittaa alueella olevista tietoliikennekaapeleista ja alitusput-kista.

Järvi-Suomen Energia pyytää varaamaan tilat puistomuuntamoi-den (3 kpl) sijoittumiselle alueelle sekä huomiomaan tonttien koh-dilla kulkevat sähkölinjat. Tiehankkeen aiheuttamista johtosiirroista on jätetty kustannusarvio Liikennevirastolle.

Vastine:

Puistomuuntamot huomioidaan asemakaavassa.

Savonlinnan Veden toivomuksesta kaavaan merkitään sadeve-siviemäriä varten rasitealue liiketontille 4 14-46-1 sekä jäteveden-pumppaamo varten ET tontti Suuri-Savontien varteen.

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta lähetettiin 31.1.2012 niille maanomistajille, joita kaavamuutos koskee.

Järvi-Suomen Uittoyhdistys maanomistajana lausuu 29.2.2012

asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

" Järvi-Suomen Uittoyhdistys omistaa Laitaatsillan itärannalla (kekustan puoleisella) maa-alueet RN:ot 1:14 ja 1:32, joiden yhteinen pinta-ala on n. 1,4 ha. Lisäksi omistamme vesialueen (740-871-10-0), jonka pinta-ala on n. 19,1 ha.

Ko. asemakaavaehdotuksessa ns. rautatie- ja maantiealue tulisi laajeneman omistamallemme maa-alueelle, mistä olisi seurauksena, että rakennettava kääntyvä rautatiesilta edellyttäisi omistamamme asuinkiinteistön purkua sekä levennettävä tiealue omistamamme varastorakennuksen purkua. Em. asuinrakennusta, joka on peruskorjattu 2000 -luvulla, on viime vuosina käytetty ympärivuoden uitto- ja laivamiesten majoitustilana. Varastorakennuksessa on säilytetty Saimaalla toimivien hinaajien varusteita ja tarvikkeita. Varastorakennuksen edustalle Laitaatsalmen rantaan olemme rakentaneet muutamia vuosia sitten kelluvan laivalaiturin, jossa olemme voineet säilyttää hinaaja- ja muuta uittokalustoa. Myös nuo laiturirakennelmat joudumme purkamaan, kun salmea laajennetaan syväväylän tarpeita varten. Ao tukikohta on ollut ja tulee olemaan tärkeä keskeisen sijaintinsa vuoksi Uittoyhdistykselle ja etenkin "sisaryrityksellemme" Perkaus Oy:lle, joka vastaa yksin Saimaan raakapuun uitosta.

Em. syistä johtuen edellytämme, että meille annetaan nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle jäävälle maa-alueellamme (rautatien pohjoispuolinen alue) rakennusoikeus kohtuullisen kokoiselle tukikohtarakennukselle (miehistön yöpymistiloja sekä varastotiloja). Ko. alueellehan uusi kulkutie rakennetaan uusien siltojen alitse. Omistamamme maa-alueeseen RN:o 1:32 pohjoisen puolelta rajoittuu 60-vuotta sitten tehty täyttömaa-alue, joka voitaisiin myös hyödyntää tukikohdan rakentamispaiikka määriteltäessä edellyttäen, että sen alueen nykyisen omistajan kanssa päästään siitä yhteisymmärrykseen (asia ei ole ollut vielä keskustelussa). Alavirran puolella oleva laivalaiturikin mahtuisi hyvin täyttömaa-alueen kupeeseen, jolloin toimintomme säilyisivät Savonlinnan Laitaatsillassa."

Vastine:

Liikennevirasto lunastaa ja purkaa Laitaatsalmen itärannalla olevat Uittoyhdistyksen rakennukset. Radan pohjoispuolella oleva rakennus joudutaan purkamaan käännettävän ratasillan takia ja nykyisen valtatie eteläpuolella oleva varastorakennus tiesiltojen rakentamisen takia.

Nyt kaavoitettavan maa-alueen ulkopuolelle jäävän alueen maankäyttö ratkaistaan kaavoituksella alueen käyttötarkoituksen selkiytyessä. Yksittäinen rakennushanke voidaan ratkaista suunnittelutarveratkaisulla.

Muilla lausunnonantajilla ja maanomistajilla, joita kaavamuutos koskee, ei ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta.

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Laitaatsalmen tie-, rata- ja syväväyläjärjestelyistä on laadittu yleissuunnitelma, joka havainnollistaa alueen maankäyttöä. Yleissuunnitelmaan voi tutustua kaupungintalolla.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Laitaatsalmen tie-, rata- ja syväväyläjärjestelyjen toteutus voisi käynnistyä vuonna 2014, jos rahoitus löytyy valtion budjetista. Savonlinnan kaupunki suorittaa tarvittavat tonttijaot ja rekisteröinnit. Rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteuttamista seurataan yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa.

Savonlinnassa 13.9.2012

Tuula Mähönen
asemakaavateknikko