

SAVONLINNAN KAUPUNKI ASEMAKAAVAN SELOSTUS
PALOASEMA, LAITAATSILLANTIE
13. kaupunginosa, korttelit 13-31-6, 13-72-1

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVAN MUUTOS/TONTTIJAKO:

ALLEKIRJOITUS PVM. 15.8.2019	KAAVOITUSPÄÄTÖS 4.3.2019 § 92	TEKNINEN LTK. PVM. 19.3.2019 § 58 28.5.2019 § 105 20.8.2019 § 127	NÄHTÄVÄNÄ OLO 29.3-29.4.2019 7.6.-8.7.2019, ehdotus
KAUPUNGINHALLITUS PVM 2.9.2019 § 321	KAUPUNGINVALTUUSTO PVM 30.9.2019 § 93	KAAVAN VAHVISTUS NRO JA VOIMAANTULO PVM 800 7.11.2019	

LAATIJA/YHTEYSTIEDOT:

ASEMAKAAVATEKNIKKO TUULA MÄHÖNEN	OLAVINKATU 27 C 3.KERR.) 57130 SAVONLINNA	PUH. 044-4174665
ATK: TM	SELOSTUS: TM	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 3 km:n päässä kaupungin keskustasta länteen Sortteerinlahdessa Laitaatsillantien varressa.

Savonlinnan paloaseman sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu toimitilapalvelun toimesta. Vaihtoehtoista on päädytty Sortteerinlahteen, jota myös Etelä-Savon pelastuslaitos esittää.

Paloaseman sijaintiin on vaikuttanut hyvät liikenneyhteydet, keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa sekä tontin koko.



Kaavamuutosalueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Savonlinnan uusi paloasema.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kaksikerroksisen paloaseman sijoittuminen kortteliin 31, Laitaatsillantien varteen.



Rakentamaton kaavamuutostontti toukokuussa 2019 Vt 14 kevyenliikenteen väylältä kaakkoon. Taustalla rakennettu kortteli 13-31-4.

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	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaavan muutos	5
2.3	Suunnittelu	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Kaavatilanne.....	5
3.1.1	Maakuntakaava.....	5
3.1.2	Yleiskaava.....	6
3.1.3	Asemakaava	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7

4	SELVITYS ALUEESTA.....	7
4.1	Maanomistus.....	7
4.2	Rakennettu ympäristö.....	8
4.3	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	8
4.4	Luonnonympäristö.....	8
4.4.1	Kasvillisuus.....	8
4.4.2	Luonnonsuojelu.....	8
4.4.3	Maa- ja kallioperä.....	8
4.4.4	Pinta- ja pohjavesi.....	8
4.5	Liikenne.....	9
4.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	9
4.7	Elinympäristö.....	10
4.7.1	Palvelut.....	10
4.7.2	Väestön rakenne.....	10
4.7.3	Virkistys.....	10
4.8	Ympäristön häiriötekijät.....	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1	Kaavan rakenne.....	11
5.2	Aluevaraukset.....	12
5.2.1	Korttelialueet.....	12
5.2.2	Muut alueet.....	12
5.3	Kaavan vaikutukset.....	12
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun elinympäristöön ja maisemaan.....	12
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
5.3.3	Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen, pysäköinti.....	13
5.3.4	Työpaikat ja palvelut.....	14
5.3.5	Vaikutukset talouteen.....	14
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	14
5.5	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	14
5.7	Tonttijako.....	14
5.8	Nimistö.....	14
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
6.1	Osallistuminen ja vuorovaikutus menettely.....	15
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: asemakaavan seurantalomake

Liite 2: osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3: ote ajantasa-asemakaavasta

Liite 4: tonttijako

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti 11.12.2018 § 240 tehtyihin selvityksiin perustuen käynnistää hankesuunnittelun uuden paloaseman rakentamisesta Sortteerinlahden rakentamattomalle tontille Laitaatsillan tien varteen.

Kaupunginhallitus päätti 4.3.2018 § 92 käynnistää uuden paloaseman kaavamuutoksen.

2.2 Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksella muutetaan rakentamaton liikerakennuksen korttelialue (K) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelialuetta on myös laajennettu pohjoisen ja lännen suuntaan.

Liikennealueeksi merkitty Savontien alue on muutettu kaavassa kaualueeksi.

Pyttysaarenkujaa siirretään länteen päin. Samalla tarkistetaan kujan länsipuolella sijaitsevan liiketontin rajausta.

2.3 Suunnittelu

Asemakaavamuutos on laadittu kaavoituspalveluissa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavatilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Etelä-Savossa on tällä hetkellä voimassa kolme maakuntakaavaa: Etelä-Savon maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 4.10.2010.

Tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 3.2.2016)

Etelä-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt 12.12.2016 Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alue on **taajamatoimintojen aluetta (A)**.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

3.1.2 Yleiskaava

Ydinkeskustan osayleiskaavassa alue on pääosin **puisto (VP) - ja katualuetta**. Etelä-Savon ympäristökeskus on vahvistanut kaavan 9.12.1997.



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta

3.1.3 Asemakaava

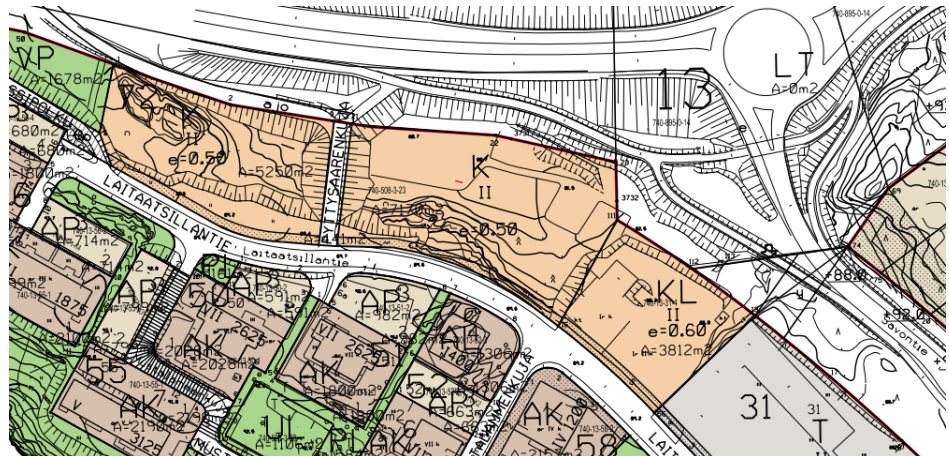
Alueella on voimassa asemakaava AK 310. Se on vahvistettu 29.12.1975. Siinä alue on liikennealuetta (LT).

AK 330 on vahvistettu 3.11.1977. Alue on liikennealuetta (LT).

AK 622 on vahvistettu 14.7.1995. Alue on kauttakulku- tai sisääntu- lotie suoja- ja näkemäalueineen.

AK 744 on hyväksytty 12.11.2012. Alue on liike- ja toimistoraken- nusten korttelialuetta (K) sekä katu- ja maantien aluetta.

Liite 3: ote voimassa olevasta asemakaavasta



Voimassa oleva ajantasa-asetymä

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018 § 69.

Tonttijako ja -rekisteri

Kaavamuuotosalueella ei ole laadittu tonttijakoa. Savontien katualueella on suoritettu yleisen alueen mittaus.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Savonlinnan kaupungin teknisen viraston mittaus- ja kartastoyksikön toimesta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä pohjakartassa on NN.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Lähiympäristön kaavutilanne ja suunnitelmat

Lähialueet on valmiiksi kaavoitettu.

4 SELVITYS ALUEESTA

4.1 Maanomistus

Savonlinnan kaupunki omistaa nykyisen kaavan mukaiset tonttialueet ja katualueen. Suomen valtio omistaa maantien alueen.

4.2 Rakennettu ympäristö

Nykyinen maankäyttö on lähialueella suurimmalta osaltaan voimassaolevan yleiskaavan ja asemakaavojen mukainen, eli asuin- ja liiketoimintojen aluetta.

4.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Noin kilometrin päässä kaavamuuoskohteesta länteen sijaitsee Laitaatsalmen telakka-alue.

Koko telakka-alue on valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luettelossa.

Salmen molemmilla rannoilla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia taisteluhautoja ja linnoituksia. (Lähde Museovirasto)

4.4 Luonnonympäristö

4.4.1 Kasvillisuus

Kaava-alueen reunoilla kasvaa havu- ja lehtipuita. Muutoin alue on ihmistoiminnan muokkaamaa.

4.4.2 Luonnonsuojelu

Alueella ei ole luonnonsuojelullisia arvoja.

4.4.3 Maa- ja kallioperä

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee + 81.00..+ 89.60. Korkeimmillaan maanpinta on Laitaatsillantien reunalla, josta on varsin jyrkkä luiska pohjoiseen.

Ramboll Finland Oy on suorittanut syyskuussa 2018 pohjatutkimuksia Laitaatsillantien pohjoispuolelle suunnitellun uuden paloaseman maaperäolosuhteiden selvittämiseksi suunnittelua ja rakentamista varten.

Selvityksestä selviää, että Laitaatsillantien läheisyydessä on laaja avokallio.

Pohjoisreunalle tehdyissä koekuopissa ja kairauksissa oli ohut humuskerros. Ylimmäisenä kerroksena oli mursketta ja hiekkaa sisältävä täyttömaakerros. Pintakerroksen alapuolella oli noin 1,0 m paksu kerros löyhää siltistä hiekkaa. Kalliota peittää tiivis ja kivinen moreenimuodostuma. Maaperä on häiriintymättä hyvin kantavaa. Suoritettujen pohjatutkimusten perusteella suunniteltava rakennus voidaan perustaa maanvaraisin anturaperustuksin tehtyjen alustäytöjen/massanvaihtojen varaan.

4.4.4 Pinta- ja pohjavesi

Savonlinnan kaupunki sijaitsee Vuoksen vesistöalueella. Lähin pohjavesialue (Lähteelä, II-luokka) sijaitsee Lähteelässä noin 7 km Laitaatsillasta itään.

Pintavedet ohjautuvat sadevesiviemäriin ja avo-ojiin.

4.5 Liikenne

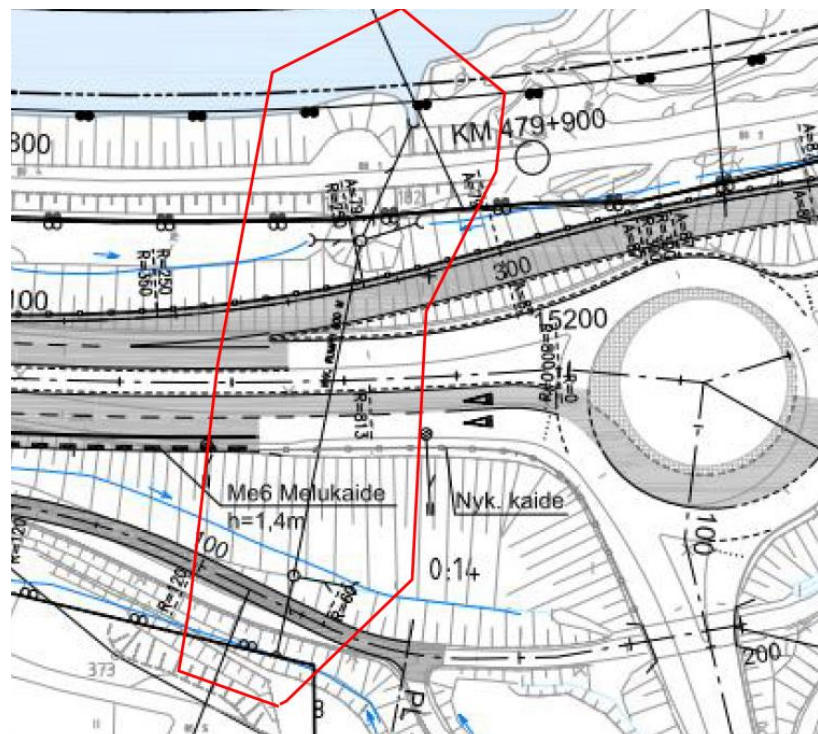
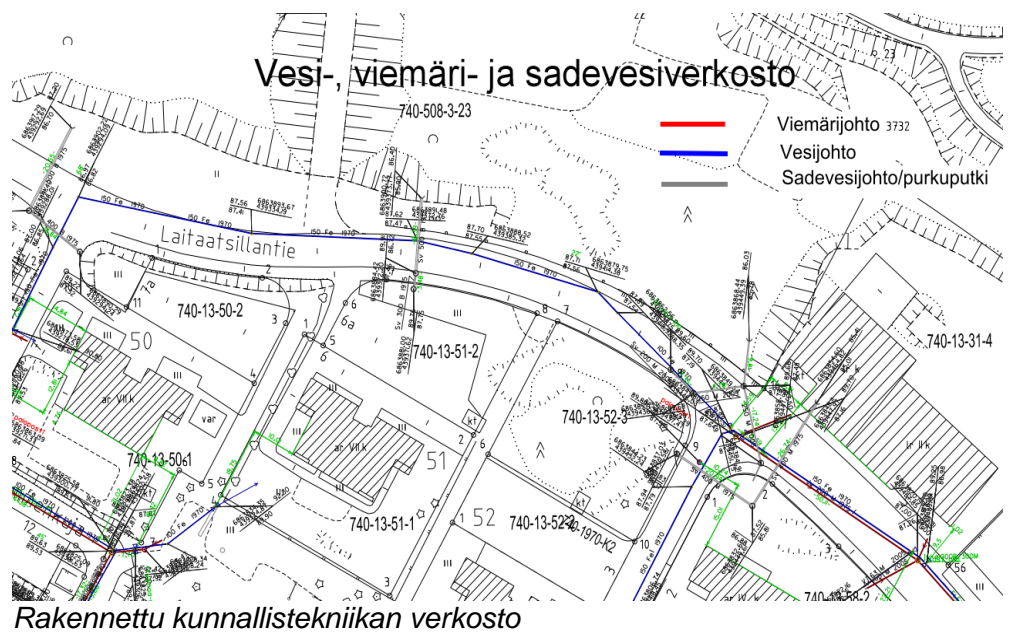
Liikenne ohjautuu alueelle VT 14, Savontien, Pihlajavedentien ja Laitaatsillantien kautta.

Kevyenliikenteen verkosto on myös rakennettu.

Savontien liikennemäärä on noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

4.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuuotosalue on kunnallistekniikan piirissä.



Hulevesien purkuputki (kuvassa musta) johtaa VT 14 ali Haapaveteen. Tätä kautta johdetaan myös vedet rakennettavalta tontilta.



*Kaukolämpöverkosto on rakennettu Laitaatsillantien pohjoispuolelle.
(Punainen)*

Tietoliikennekaapeliverkosto sijaitsee myös Laitaatsillantien varressa sekä kaavalueen itäpuolella sekä pohjoisessa VT 14 eteläpuolella (Vihreä)

4.7 Elinympäristö

4.7.1 Palvelut

Lähimmät kaupalliset ovat noin 0,5 -km päässä Hernemäessä, jossa sijaitsee huoltoasema, leipomo/ravintola, kauppa sekä terveyskeskus.

Laitaatsillantiellä kaava-alueen läheisyydessä toimii Teknologiaakeskus Elektronia sekä valaistuksen suunnitteluun että valmistukseen keskittyvä Savled tehdas.

4.7.2 Väestön rakenne

Kaavamuutosalueella ei ole asukkaita.

Laitaatsillantien eteläpuolella sijaitsee Sortteerinlahden kerrostalo-alue.

4.7.3 Virkistys

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

4.8 Ympäristön häiriötekijät

VT 14 liikenteen ympäristömeluvaikutukset ja meluntorjuntatoimenpiteet on tutkittu Pohjois-Savon Ely-keskuksen toimesta

valtatiensuunnittelun yhteydessä. Tarvittavat melusteet on rakennettu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu 13. kaupunginosan korttelin 31 tontti 6, korttelin 72 tontti 1 sekä osa katu- ja maantien alueista.

Korttelien kerrosluku on II.

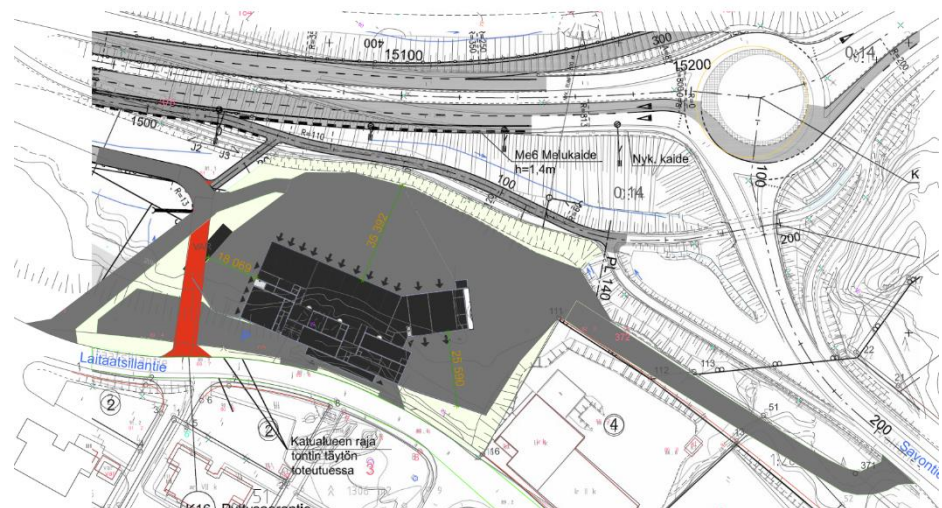
Asemakaavassa liikerakennusten korttelialue on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Varaus on tulevaa paloasemaa varten.

Pyttysaarenkujaa on siirretty länteen päin. Tällöin paloaseman piha-alueelle saadaan lisää tilaa.

Kaavassa säilyy edelleen rakentamaton liikerakennusten korttelialue (K) Pyttysaarenkujan länsipuolella.

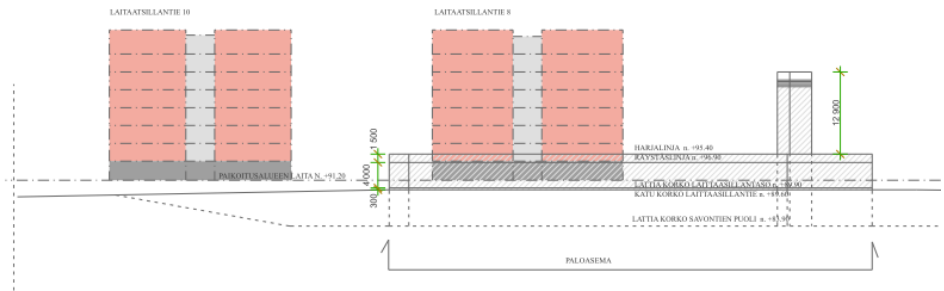
Pysäköinti on kaavamääräysten mukaan järjestettävä korttelialueilla.

Hulevedet on johdettava olemassa olevaan hulevesiverkostoon.



Tilamassoitteluluonnos paloaseman tontille 13-31-6.

Rakennettavan tontin maanpintaa nostetaan 4-5 m. Hälytysajoneuvot lähtevät liikenteeseen Savontien kautta. Paloaseman varsinaiset piha-alueet sijaitsevat rakennuksen pohjoispuolella.



5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on 9015 m². Tehokkuusluku $e = 0.50$, kerrosluku II ja rakennusoikeus 4508 ka-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) on 3942 m². Tehokkuusluku $e = 0,50$, kerrosluku II ja rakennusoikeus 1971 ka-m².

5.2.2 Muut alueet

Katualuetta on 21139 m².

Maantien aluetta (LT) on 747m².

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun elinympäristöön ja maisemaan

Rakentaminen sijoittuu maastoon, jossa ei ole maisemallisesti merkittäviä kohtia.

Uudisrakentamisen myötä rakennettavien tonttien maanpintaa joudutaan nostamaan noin 4-5 m.

Tonttien kuivatus tapahtuu putkittamalla. Hulevedet johdetaan Haapaveteen.

Paloaseman liikenne -ja piha-alueet suuntautuvat pois päin asuntojen oleskelupihoista.

Alueen kunnallistekniikka on pääosin valmiiksi rakennettu, mikä vähentää tonttien käyttöönottokustannuksia.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei huomattavaa vaikutusta. Mahdollinen rakentaminen aiheuttaa maansiirtoja ja työmaan aikaista liikennettä. Vesialueita ei kuormiteta, koska kaikki jätevedet johdetaan puhdistamolle.

Hulevedet johdetaan keskitetysti putkitusten ja kaivojen kautta Haapaveteen.

5.3.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen, pysäköinti

Vaikutukset liikenneverkkoon ovat vähäisiä, koska kaavan toteuttaminen ei varsinaisesti edellytä uuden katuverkon rakentamista. Liikenne tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkostoon.

Hälytysajoa varten rakennetaan uusi ajoyhteys ja liittymä Savontielle tontin 13-31-6 kautta.

Hälytysajojen toimivuus ja liikenneturvallisuus varmistetaan, kun hälytysajoille rakennetaan liikennevalot.

Varoitusvalo varoittaa Savontiellä liikkuvia hälytysajoneuvoliikenteestä.

Henkilö- ja asiakasliikenne ohjataan tontille Laitaatsillantien kautta. Hälytyksestä tulevien reitti päätetään tarkemman katu- ja hanke-suunnittelun yhteydessä.

Laitaatsillantie on 12-15 metriä leveä kokoojakatu.

Ajoradan leveys kadulla on 7-9 metriä. Katualueen eteläpuolella sijaitsee kevyenliikenteen väylä.

Henkilökunnan ajoneuvojen lukumäärä uudelle paloaseman tontille on 10-15 autoa kaksi kertaa vuorokaudessa.

Alueen katujen kapasiteetti pystyy välittämään nykyisen ja tulevan ajoneuvoliikenteen.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta kevyeen liikenteeseen tai joukko-liikenteeseen.

Asemakaavassa autopaikkoja on varattava vähintään:
 1 ap/80 ka-m² liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K)
 1 ap/100 ka-m² yleisten rakennusten korttelialueella (Y)

5.3.4 Työpaikat ja palvelut

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen Sortteerinlahden alueelle. Savonlinnan palolaitos työllistää noin 70 henkilöä.

5.3.5 Vaikutukset talouteen

Kaavamuutosalue on liitettävissä valmiiseen kunnallistekniikkaan. Tonteista on saatavissa vuokratuloja.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavasta ei aiheudu merkittäviä haittoja ympäristölle. Paloaseman sijoittelulla voidaan rajoittaa liikennemelun leviämistä asuntoalueelle. Vuorokaudessa lähdetään hälytysajoon keskimääräisesti seuraavasti:

- ensihoito 8-10 kertaa, pillit päällä noin 3 kertaa
- paloautot 2 kertaa pillit päällä

Hälytyspillit laitetaan päälle tarvittaessa vasta Savontielle tultaessa.

Hälytysajo suuntautuu uudesta liittymästä pääosin VT 14 pitkin länteen ja itään. Näin melu- ja liikennehaitat vähentyvät keskusta-alueella.

5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Määräyspalsta on asemakaavakartassa.

5.7 Tonttijako

Asemakaavamuutoksella asemakaava-alueelle vahvistuu sitova tonttijako. Liite 4

5.8 Nimistö

Ei vaikutusta.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus menettely

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Liite 2. Maanomistajaa, naapureita ja muita osallisia kuullaan suunnittelun yhteydessä.

Lausunnonantajat: rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunta, Pohjois-Savon Ely-keskus/liikenne, Etelä- Savon pelastuslaitos, BLC Oy, Telia Finland Oy, Järvi-Suonen Energia Oy.

Lausunnonantajien listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavassa esitetty tonttijako on sitova.

Rakentamiseen voidaan ryhtyä asemakaavan saatua lainvoiman.

Savonlinnassa 15.8.2019

Tuula Mähönen
asemakaavateknikko

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	740 Savonlinna	Täyttämispvm	16.10.2019
Kaavan nimi	Paloaseman tontti		
Hyväksymispvm	30.09.2019	Ehdotuspvm	07.06.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2019
Hyväksymispykälä	93	Kunnan kaavatunnus	740_300919
Generoitu kaavatunnus	740V300919A93		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,4843	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,4843

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	3,4843	100,0	6479	0,19	0,0000	269
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9015	25,9	4508	0,50	0,9015	4508
C yhteensä						
K yhteensä	0,3942	11,3	1971	0,50	-0,8478	-4239
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,1886	62,8			-0,0537	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,4843	100,0	6479	0,19	0,0000	269
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9015	25,9	4508	0,50	0,9015	4508
Y	0,9015	100,0	4508	0,50	0,9015	4508
C yhteensä						
K yhteensä	0,3942	11,3	1971	0,50	-0,8478	-4239
K	0,3942	100,0	1971	0,50	-0,8478	-4239
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,1886	62,8			-0,0537	
Kadut	2,1139	96,6			2,0641	
LT	0,0747	3,4			-2,1178	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



13-31, 72, Laitaatsillantie, Paloasema

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tämä ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä kaavan laadinnan eri vaiheissa sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa, ja sitä voidaan täydentää kaavatyön aikana. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, vaihtoehdot, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen ja valmistelijan yhteystiedot.

Sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 3 km päässä kaupungin keskustasta länteen Sortteerinlahdessa Laitaatsillan tuntumassa.



Sijaintikartta, Laitaatsillantie

Lähtökohdat

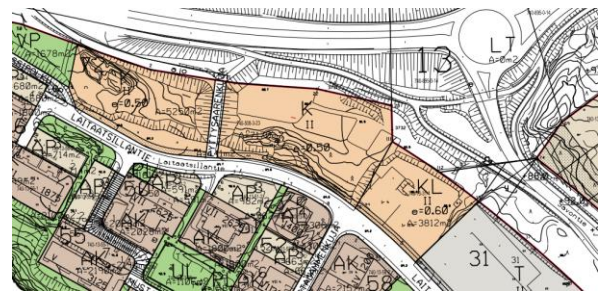
Etelä-Savon maakuntakaavoissa kaavoitettava alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Ydinkeskustan osayleiskaavassa alue on pääosin puisto (VP) – ja katualuetta.



Ote keskustaajaman länsiosien osayleiskaavasta

Voimassa olevassa asemakaavoissa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), maantien- ja katualuetta



Ajantasa-asekakaava

Tavoitteet ja suunniteltavat asiat

Tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman sijoittuminen Sortteerinlahden rakentamattomalle tontille.

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.

Lausunnonantajat ovat:

- rakennus- ja ympäristölautakunta
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Pohjois-Savon Ely-keskus/liikenne
- BLC Oy
- Telia Finland Oy
- Järvi-Suomen Energia Oy



Arvioitavat vaikutukset

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

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

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

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

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

Vuorovaikutus ja aikataulu

Asemakaavan vireille tulo:

- Alue kuuluu asemakaavoituksen vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 4.3.2019 § 92.
- Kaavamuutosalueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmasta voi esittää kommentteja koko kaavaprosessin ajan.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle kevättalvella 2019. Nähtävänä olosta kuulutetaan Itä-Savossa sekä kaupungin ilmoitustaululla.

- Kaavaehdotus:
Asemakaavaehdotus laitetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi (vähäinen kaavamuutos 14 pv) maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti.
- Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Itä-Savossa, kaupungin kanslian ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla.
- Ulkopaikkakuntalaisille postitetaan kirjeitse tieto kaavan nähtävillä olosta viikkoa ennen nähtävillä oloajan alkamista.
- Muistutukset ja lausunnot on jätettävä kirjallisenä ennen nähtävillä oloajan päättymistä osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut/asemakaavoitus, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostilla: kaavoitus@savonlinna.fi
- Vastaukset mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin.
- Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava menee kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä:

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

Voimaantulo:

- Kaavamuutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

Yhteystiedot

Asemakaavoitus:

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

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVAKARTASTA 1:2500

LIITE 3

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

13

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

31

Korttelin numero.

PYTTYSAARENKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

oo

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ajo

Alueella oleva ajoyhteys.

Katu.

LT

Maantien alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

Korttelialueilla on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Istutettavaksi merkityt tai muutoin rakentamattomat tontin osat on istutettava ja rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Maaston niin edellyttäessä tulee jätevedet pumpata tontikohtaisesti yleiseen viemäriin.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K) 13-72 saa sijoittaa muuntamon.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/80 ka-m² liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K).



Asemakaavan yhteydessä hyväksyttävä tonttijako

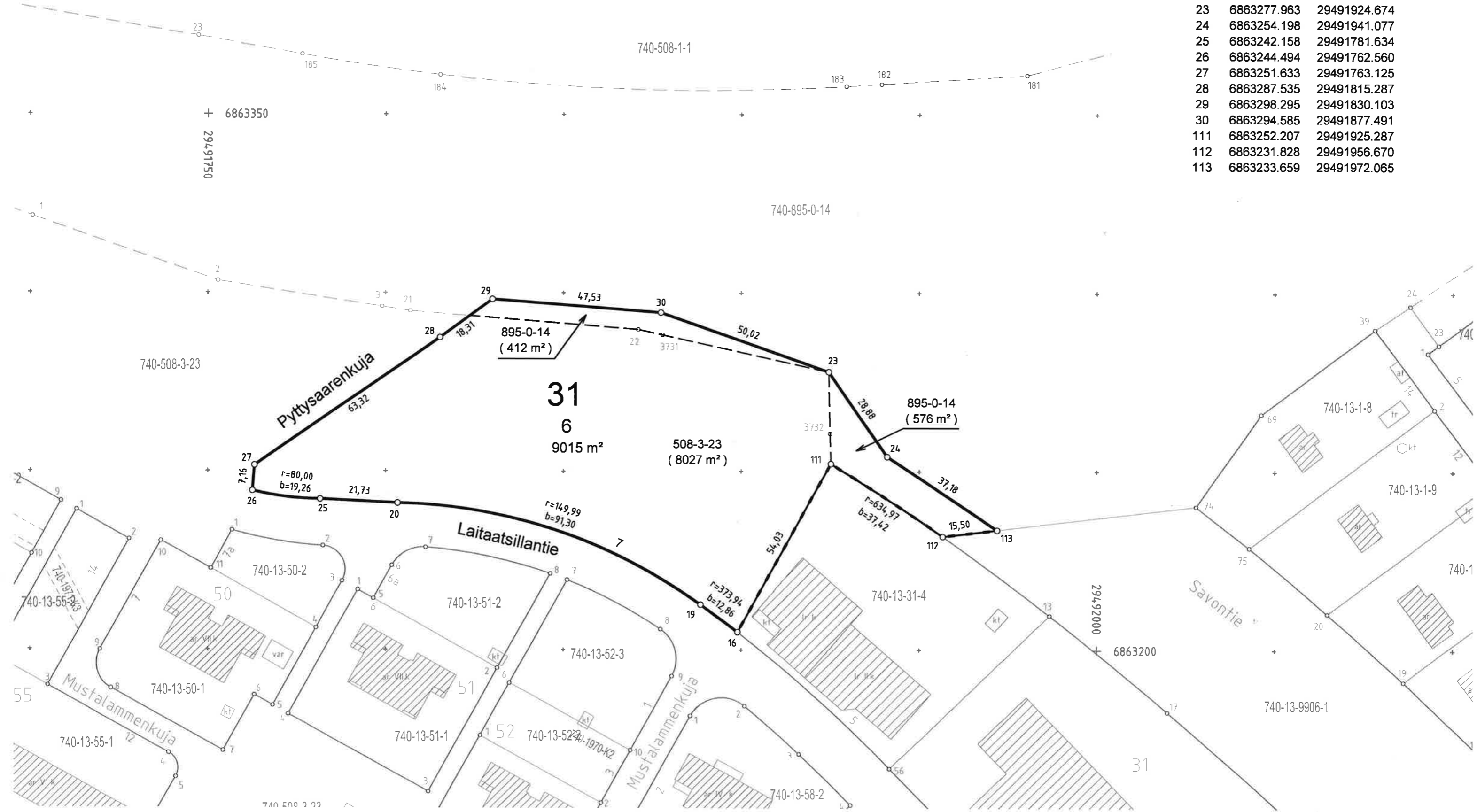
Kaupunginosa 13, kortteli 31, tontti 6
Mittakaava 1:1000

Tontin muodostuminen

N:o	Yht. m ²	Osat m ²	Kiinteistötunnus	Osoite
6	9015	8027 988	740-508-3-23 740-895-0-14	Laitaatsillantie 7

KOORDINAATTILUETTELO GK29

N:o	P	I
16	6863205.022	29491898.959
19	6863212.674	29491888.629
20	6863241.084	29491803.339
23	6863277.963	29491924.674
24	6863254.198	29491941.077
25	6863242.158	29491781.634
26	6863244.494	29491762.560
27	6863251.633	29491763.125
28	6863287.535	29491815.287
29	6863298.295	29491830.103
30	6863294.585	29491877.491
111	6863252.207	29491925.287
112	6863231.828	29491956.670
113	6863233.659	29491972.065



Asemakaavan yhteydessä hyväksyttävä tonttijako

Kaupunginosa 13, kortteli 72, tontti 1

Mittakaava 1:1000

Tontin muodostuminen

N:o	Yht. m ²	Osat m ²	Kiinteistötunnus	Osoite
1	3942		740-508-3-23	Laitaatsillantie 9

KOORDINAATTILUETTELO GK29

N:o	P	I
1	6863321.426	29491700.669
2	6863303.395	29491752.881
4	6863294.783	29491788.900
5	6863278.023	29491787.356
6	6863253.658	29491751.956
7	6863251.689	29491743.881
8	6863276.209	29491699.784
9	6863290.966	29491694.523

