

# SAVONLINNA

## KAIVOITUSKATSAUS 2024

Tekninen toimiala | Kaavoituspalvelut, Päivi Behm



# SISÄLTÖ

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>KAAVOITUSKATSAUS 2024</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>KAUPUNGIN STRATEGIA</b>                                                            | <b>2</b>  |
| <b>MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>MAAKUNTAKAAVOITUS</b>                                                              | <b>4</b>  |
| <b>YLEISKAAVAT</b>                                                                    | <b>5</b>  |
| <b>MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT</b> | <b>8</b>  |
| <b>ASEMAKAAVAT</b>                                                                    | <b>12</b> |
| <b>KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO</b>                                                     | <b>16</b> |
| <b>TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET</b>                                                    | <b>17</b> |
| <b>VUONNA 2023 VOIMAAN TULLEET ASEMA- JA OSAYLEISKAAVAT</b>                           | <b>19</b> |
| <b>AJANTASAKAAVAT</b>                                                                 | <b>20</b> |
| <b>LAUSUNNOT</b>                                                                      | <b>21</b> |
| <b>TONTTITARJONTA</b>                                                                 | <b>22</b> |
| <b>POIKKEAMISLUVAT</b>                                                                | <b>23</b> |
| <b>SUUNNITTELUTARVERATKAISUT</b>                                                      | <b>23</b> |
| <b>KAAVOITETUT JA KAAVOITAMATTOMAT ALUEET</b>                                         | <b>24</b> |
| <b>MAISEMATYÖLUVAT</b>                                                                | <b>25</b> |
| <b>LISÄTIETOJA</b>                                                                    | <b>26</b> |

## KAAVOITUSKATSAUS 2024

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

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

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 13.2.2024 § 28 ja kaupunginhallituksessa 11.3.2024 § 69.

Kaavoituskatsaus 2024 julkaistaan Savonlinnan kaupungin kotisivuilla, ja siitä kuulutetaan Savonmaa-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä asiakaspäätteellä (Savonlinna, Kerimäki, Savonranta, Punkaharju) sekä ajanvarauksella kaavoituspalveluissa, kaupungintalon C-rappu, 3. krs.

Uusia kaavoitushankkeita saattaa alkaa myös vuoden 2024 aikana, joten ajantasaiset tiedot löytyvät osoitteesta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus).

## KAUPUNGIN STRATEGIA

Kaupungin valtuustokausittain laatiman strategian asetetut tavoitteet pohjautuvat Savonlinnan näkemykseen halutusta kaupunkikehityksestä, alueella havaittuun kehitykseen ja ennusteisiin tulevasta kehityksestä sekä valtuuston edistämiin hankkeisiin ja suunnitelmiin. Savonlinnan kaupungin strategiassa 2022–2025 visiona on ”Savonlinna - parasta elämänlaatua Saimaan sydämessä”. Kriittisiksi menestystekijöiksi on valittu asukaslähtöinen, palveleva ja hyvinvoiva kaupunki; yritysystävällinen kaupunki; vetovoimainen koulutus- ja kulttuurikaupunki; helposti saavutettava Savonlinna; saaristo, puhdas luonto ja ympäristö sekä tasapainoinen kuntatalous.

Savonlinnan vahvuuksia ovat matkailun ja järviluonnon lisäksi myös vahva puunjalostusosaaminen, teknologiateollisuus ja alkutuotanto. Maankäytön suunnittelun keinoin voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla asumista,



palveluita ja työpaikkoja nykyiseen rakenteeseen, keskeisille paikoille ja liikenneyhteyksien varten. Viihtyisä asuin- ja elinympäristö osaltaan vahvistaa kaupungin elin- ja vetovoimaa. Periaatteena on, että yhdyskuntarakennetta eheyttäessä huolehditaan myös kulttuuriympäristöstä ja maisemasta sekä säilytetään keskeisiä vapaita viheralueita rakentamattomina. Yleiskaavatyötä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatteen, mutta myös muu lainsäädäntö vaikuttaa maankäytön suunnitteluun. Esimerkiksi luontoon ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset on otettava aiempaa paremmin huomioon myös maankäytön suunnittelussa.

Savonlinnan kaupungin strategia vuosille 2022–2025 löytyy kaupungin kotisivuilta [www.savonlinna.fi/savonlinna-tietoa/kaupungin-strategia/](http://www.savonlinna.fi/savonlinna-tietoa/kaupungin-strategia/).

## MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?

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

- Ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin sähköpostilla tai soittamalla tai sopimalla tapaaminen (ajanvarauksella).
- Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai kuuluttamalla tai viimeistään kaavaluonnosvaiheessa pienempien kaavamuutosten ollessa kyseessä.
- Kaavahankkeiden tullessa vireille tai viimeistään kaavan luonnosvaiheessa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63 § julkaistaan Savonlinnan kaavoituspalveluiden verkkosivuilla. Suunnitelmassa esitellään, kuinka kaavatyöhön osallistuminen tullaan järjestämään.
- Niissä asemakaavahankkeissa, joissa maanomistaja ei ole Savonlinnan kaupunki, laaditaan kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen kaavoitussopimus, jossa sovitaan tarvittaessa kaavojen toteuttamiseen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen laadinnasta. Kaavoitussopimuksista ja maankäyttösopimuksesta kerrotaan kaavaprosessissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.
- Kaikkien kaavahankkeiden tiedot ja nähtävillä olevat asiakirjat löytyvät valmistelutyön ajan kaavoituksen sivuilta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus), ja kaavojen ollessa nähtävillä niihin pääsee tutustumaan myös kaupungin palvelupisteessä.
- Kaavahankkeista tiedotetaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on nähtävillä. Kuulutukset voivat olla lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelua koskevissa muissa hankkeissa myös sosiaalisen median kanavissa.

- Laajemmista suunnitteluhankkeista pidetään esimerkiksi yleisötilaisuuksia, esittelytilaisuuksia tai kaavaneuvotteluja.
- Mielipiteet ja muistutukset voi toimittaa osoitteeseen kaavoitus(at)savonlinna.fi tai Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.
- Mielipide on suositeltavaa laatia kirjallisena, vaikka myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan kaavatyön ensimmäisessä vaiheessa eli kaavaluonnosvaiheessa vastaan.
- Kaavaluonnokset ja -ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 tai 30 päiväksi kaavan merkittävyydestä riippuen.
- Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Yhteystietonsa jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaavoittaja vastaa muistutuksiin ja ne käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.
- Kaavan valmistuttua kaavamuutos esitellään tekniselle lautakunnalle. Teknisen lautakunnan jälkeen kaavamuutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Vähäisemmissä asemakaavamuutoksissa kaupunginhallitus voi hyväksyä kaavamuutoksen. Yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat vaativat aina kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (IHAO) ja hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

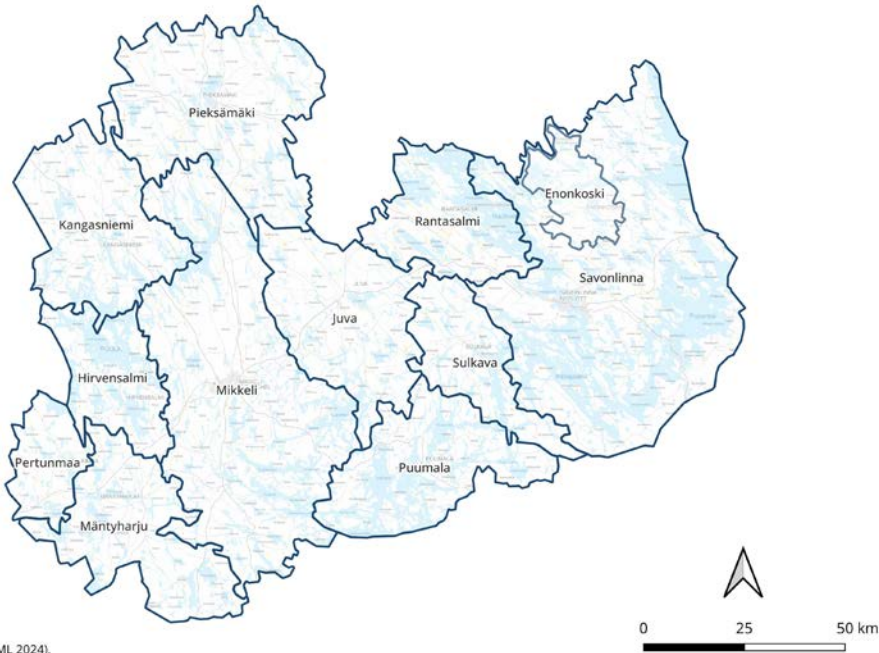


**Savonlinna**

## MAAKUNTAKAAVOITUS

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

Etelä-Savon maakuntakaava koskee seuraavia kuntia: Mäntyharju, Pertunmaa, Hirvensalmi, Kangasniemi, Mikkeli, Pieksämäki, Juva, Puumala, Sulkava, Rantasalmi, Enonkoski ja Savonlinna.



[pohjakartta © MML 2024].

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

### 1. Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.

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

### 2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.

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

### 3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.

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

Voimasta olevista maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta <https://www.esavo.fi/maakunta-kaavojen-yhdistelma>.

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksi maakuntakaavaa:

### Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava

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

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

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuoliskolla.

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

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa [www.esavo.fi/vaihekaava3](http://www.esavo.fi/vaihekaava3).

## Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimaohjotkäytäviä. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on 1. vaihemaakuntakaavan täydentäminen ja ajantasaisuutensa seudullisesti merkittävän tuulivoimarakentamista koskevan ohjaamisen osalta.

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8.–29.10.2023. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat lausunnoilla ja nähtävillä 6.11.2023–5.1.2024. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkusyksystä 2024. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan aikanaan maakuntaliiton kotisivuilla ja alueella ilmestyvissä lehdissä (Länsi-Savo, Itä-Savo, Pieksämäen Lehti ja Kangasniemen kunnallislehti). Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syysvaltuustossa 2024.

Vaihekaavan etenemistä voi seurata osoitteessa [www.esavo.fi/vaihekaava4](http://www.esavo.fi/vaihekaava4), sivulta löytyvät myös kaavaan liittyvät aineistot ja selvitykset.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Marko Tanttu (31.8.2024 asti), aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen (1.9.2024 alkaen) p: 040 628 2788 tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi(at)esavo.fi).

## YLEISKAAVAT

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen soveltaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia rajatulle alueelle, jolloin puhutaan osayleiskaavasta.

### Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040

Strategisessa yleiskaavassa suunnitellaan Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä noin 20 vuoden aikajänteellä. Savonlinnan keskustaajaman alueella on useita yleiskaavoja, jotka strateginen yleiskaava tulee korvaamaan. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se ohjaa myöhemmin laadittavia asemakaavoja.

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

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

Selvitykset löytyvät kaupungin kotisivuilta osoitteesta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/).

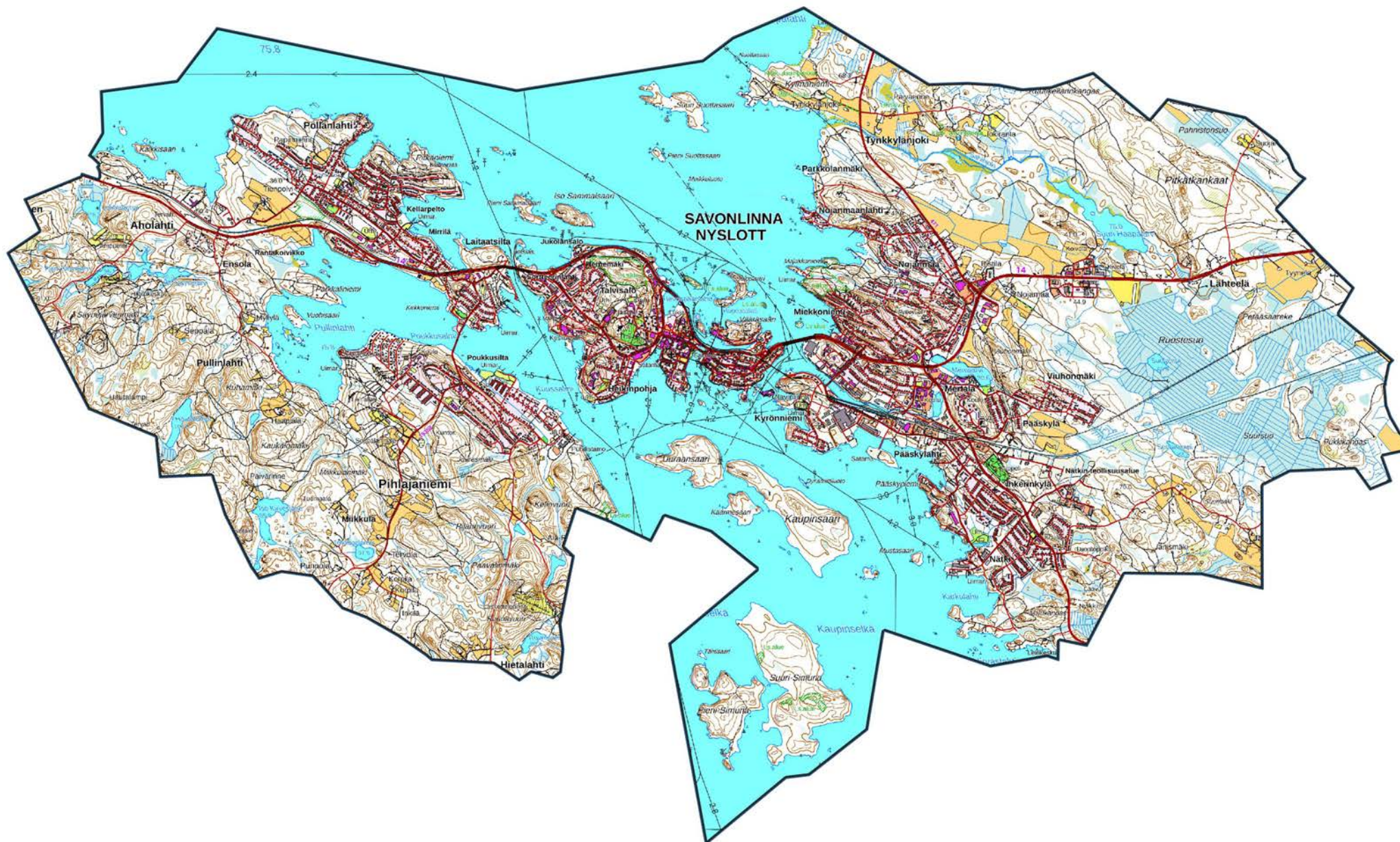
Strategisen yleiskaavan viranomaisten aloitusneuvottelu pidettiin 19.6.2019 ja samalla käytiin läpi kaavan valmisteluaineistoa sekä tehtyjen selvitysten riittävyttä ja mahdollisia lisäselvitystarpeita. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.12.2019–17.2.2020. Yleisötilaisuus pidettiin 15.1.2020 ja viranomaisten työpalaveri kaavaluonnoksesta 29.1.2020. Kaavaa on työstetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi, joka on nähtävillä 14.12.2023–14.2.2024. Kaavakartta on siirretty kaupungin aiemmin käyttämästä suunnitteluohjelmasta paikkatietopohjaiseksi, mikä on teettänyt lisätyötä ja vaikuttanut aikatauluun. Kaavaehdotuksesta on pidetty yleisötilaisuus 11.1.2024 ja viranomaisneuvottelu 18.1.2024 kaavan ollessa nähtävillä.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

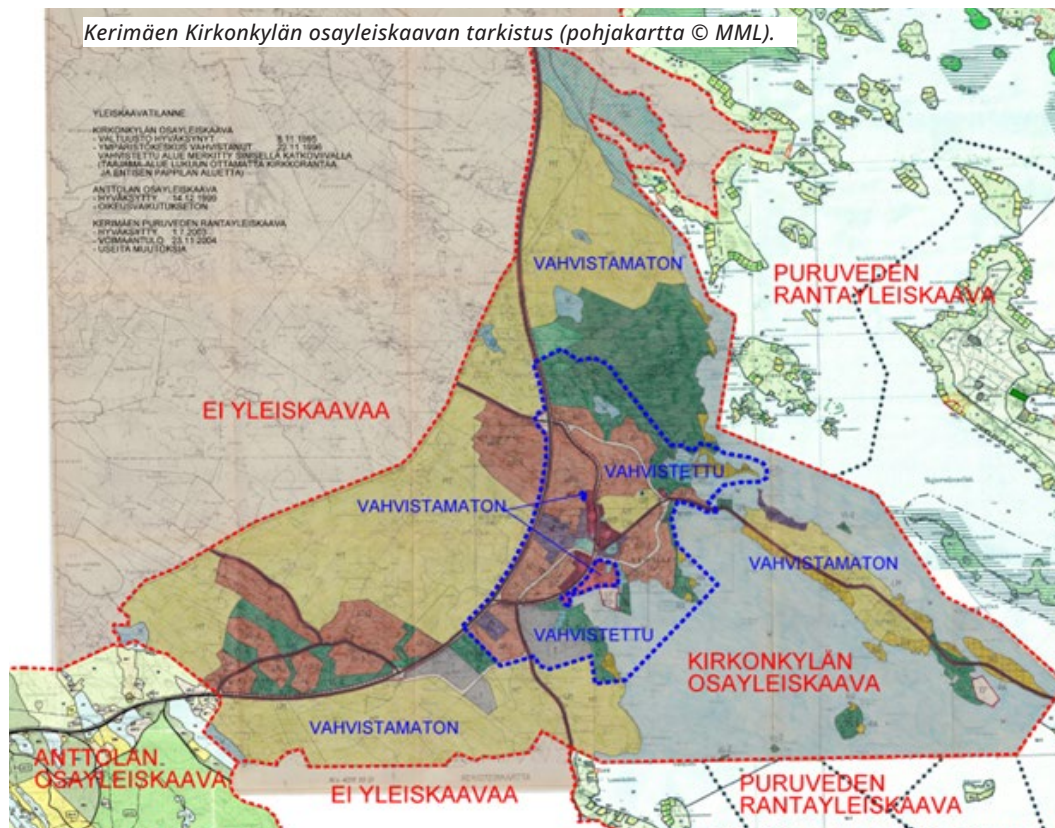




## Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040







## Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus

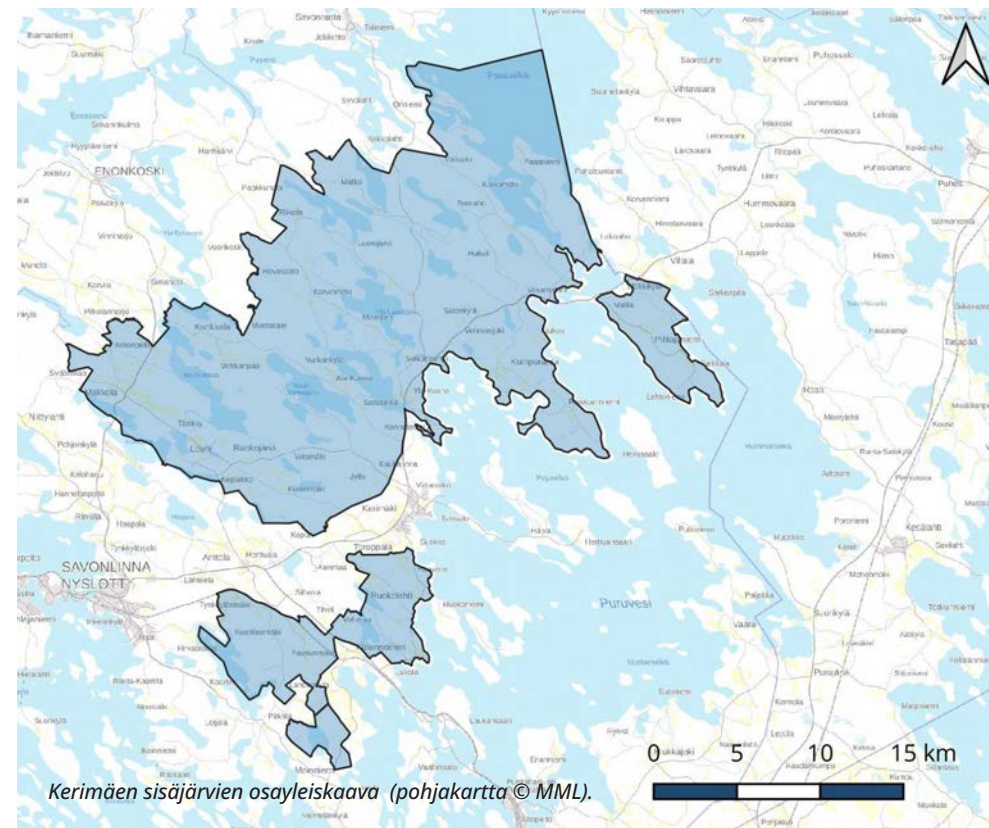
Kerimäen kirkonkylän asemakaavan tarkistus on vireillä. Tähän liittyen on tarkoituksenmukaista päivittää myös Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavaa, jonka keskeiset osat on vahvistettu vuonna 1996. Keskeisen alueen maankäyttöä tarkistetaan asemakaavan yhteydessä, mutta laajat alueet asemakaava-alueen ulkopuolelta Toroppalasta ja Tavisalosta jäävät tarkastelun ulkopuolelle. Kerimäen osayleiskaavassa ei ole laadittu kantatilamitoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan selvitykset tulee laatia kirkonkylää laajemmilta alueilta.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava

Kerimäen sisäjärvä ja Paasselän rantoja ei ole aiemmin kaavoitettu.

Lomarakennuspaikkojen alustava mitoitus on tehty vuonna 2019, ja mitoitus



tarkistetaan kaavamuutoksen edetessä. Kaavamuutoksessa tarkastellaan lomarakentamisen lisäksi vakituisen asumisen sijoittumista Kerimäen sisäjärvien rannoille kyläalueiden läheisyyteen. Rantavyöhyke on mitoituksessa määritelty noin 200 metrin levyiseksi, kuten muissakin Kerimäen osayleiskaavoissa.

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

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

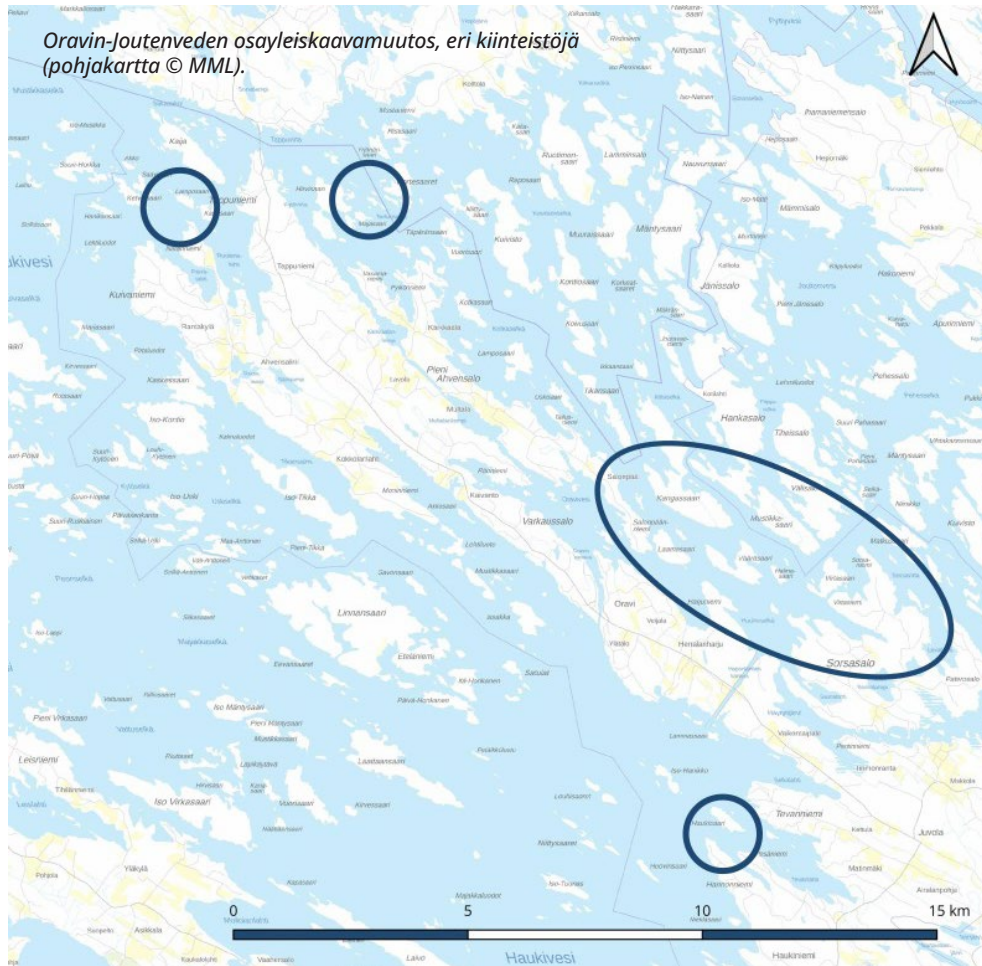
**Lisätiedot:** kaavasuunnittelija Satu Pannila



## Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (Ahvensalmi)

Etelä-Savon ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta kaavamuutosta Oravin-Joutenveden alueelle. Yleiskaavamuutoksella tutkitaan rantarakentamisen siirtomahdollisuuksia saimaannorpan pesätiheydennäköalueilta. Kaavamuutos koskee noin 20 lomarakennuspaikkaa noin kymmenen eri maanomistajan kiinteistöillä. Kaupunki on kilpailuttanut kaavamuutoksen ja sen vaikutusten arvioinnit. Kaavatyö on tarkoitus tehdä vuoden 2024 aikana, valmistuen vuoden 2025 alussa. Ympäristöministeriö on luvannut rahoittaa kaavamuutoksen.

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



## MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT

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

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

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

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





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

Rantayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2023 § 84. Kaava on tullut voimaan 1.2.2024.

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

## Käynnissä ovat seuraavat maanomistajalähtöiset kaavahankkeet:

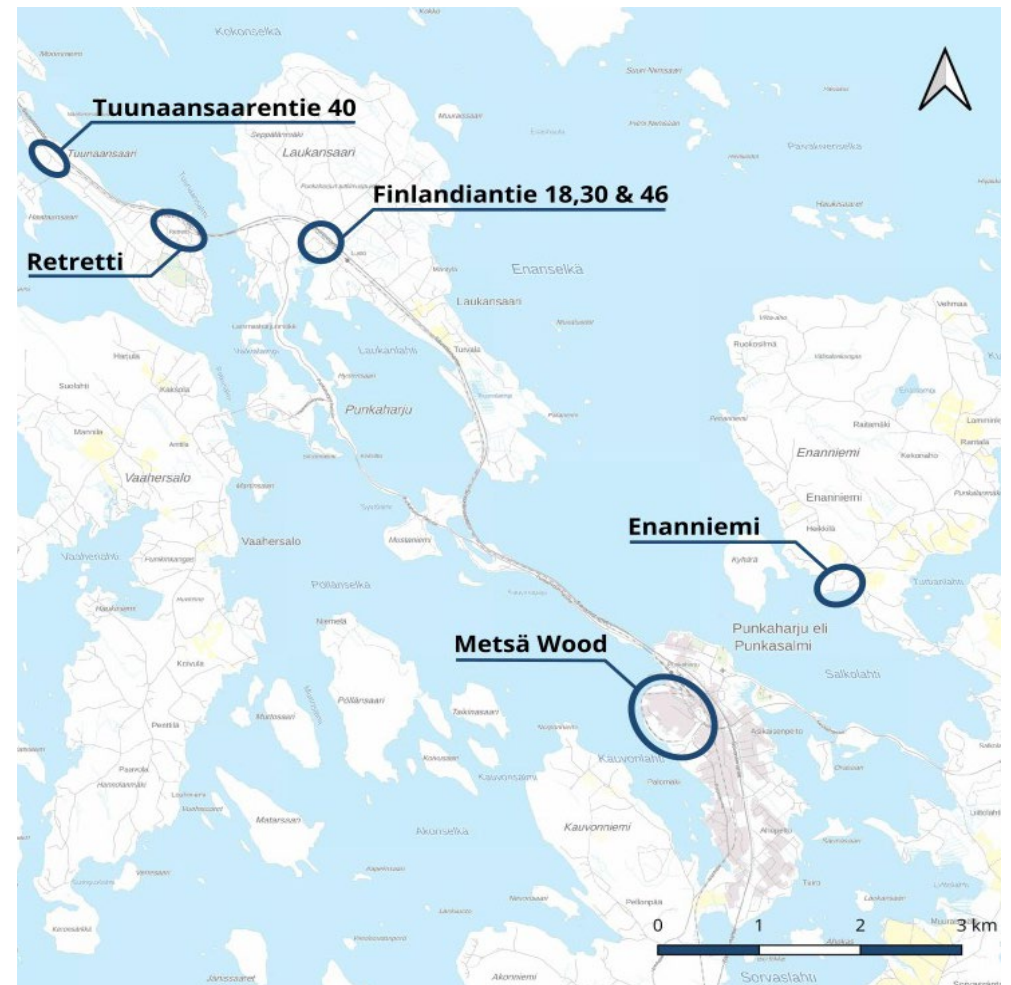
### Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava tilalle Lukela 740-596-5-4, Finlandiantie 18, 30 ja 46 (Punkaharjun Laukansaari)

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan AO-alue (erillispientalojen alue) RM-alueeksi (matkailua palveleva alue). Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena. Kaupungin vaateena on, että yleiskaavassa otetaan huomioon maakuntakaavan rm-merkin ohjausvaikutus, sijainti Punkaharjun valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (maV) sekä kansallispuiston ja Puruveden Natura-alueen läheisyydessä. Kaavaan tulee osoittaa vaateita rakentamisen laatuun, viheralueisiin, vesien käsittelyyn, liikenteeseen ja pysäköintiin liittyen. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutokset on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 14.1.2022 § 2 ja § 3. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 24.5.–23.6.2022 ja kaavaehdotukset 13.10.–13.11.2023. Viranomaisneuvottelu pidettiin 10.1.2024. Seuraava vaihe on kaavaehdotuksen tarkistaminen lausuntojen ja viranomaisneuvottelussa esitettyjen lisäselvitysten pohjalta sekä kaavan eteneminen hyväksymiskäsittelyyn.

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

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

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa koko omistamansa kiinteistön 740-600-1-106 loma-asuntojen (RH), virkistysalueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) asemakaavamerkinnot asumiseen (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korottaa kaavan tonttikohdealueen 110 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>:iin. Kiinteistölle olisi mahdollisuus osoittaa vähintään kuusi omarantaista AO-tonttia. Rantakaavan lisäksi muutetaan osayleiskaavaa. Hanke edellyttää maankäyttösopimuksen laadintaa kaavaehdotusvaiheessa. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 15.3.2021 § 5.



Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet Tuunaansaarella, Laukansaarella ja Punkasalmella sekä kaupungin kaavahanke Enanniemessä (pohjakartta © MML).

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.5.–4.6.2021. Kaavatyön eteneminen riippuu maanomistajasta.

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

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

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

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

Saimaan Taideluola (Retretti) on mennyt konkurssiin vuonna 2023. Mikäli alue myydään, kaupungilla on valmiudet neuvotella kaavoitussopimuksen siirtymisestä uudelle omistajalle.

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

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

Kiinteistönomistajan tavoitteena on muuttaa Metsä Woodin Punkaharjun tehtaan asemakaavaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja varmistaa, että toiminnan kehittäminen teollisuusalueella on jatkossakin mahdollista. Ympäröivä Punkaharjun taajama-asemakaava on hyväksytty vuonna 2022. Kaavoitussopimus on hyväksytty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.2.2022 § 26 ja kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen

päätöksellä 28.2.2022 § 64. Viranomaisien aloitusneuvottelu on pidetty 22.4.2022. Neuvottelussa käytiin läpi kaavatyön edellyttämiä selvityksiä. Kaavatyön eteneminen riippuu maanomistajasta.

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

### **Käynnissä ovat seuraavat kaupungin ranta-asemakaava-hankkeet:**

#### **Enanniemen rantakaavojen ja Punkaharjun Puruveden osayleiskaavan muutos (Turtianniemi)**

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

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

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

**Lisätiedot:** kaavasunnittelija Satu Pannila



## Lehtiniemen osayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava (Tolvanniemi)

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

Lehtiniemestä on tehty kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvityksiä vuoden 2020 aikana sekä laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta. Alueelta on löydetty useita liito-oravan reviierejä, jotka ovat levittäytyneet laajemmalle alueelle Lehtiniemen koulutuskäytön loputtua vuonna 2008. Lisäksi alueelta on löytynyt lepa-koita ja viitasammakkoa, jotka ovat liito-oravan lisäksi direktiivilajeja. Kaavassa on tarpeen osoittaa edellä mainittujen selvitysten pohjalta säilyvät luonto- ja kulttuuriympäristöalueet sekä -kohteet. Lisäksi on tarpeen arvioida maiseman

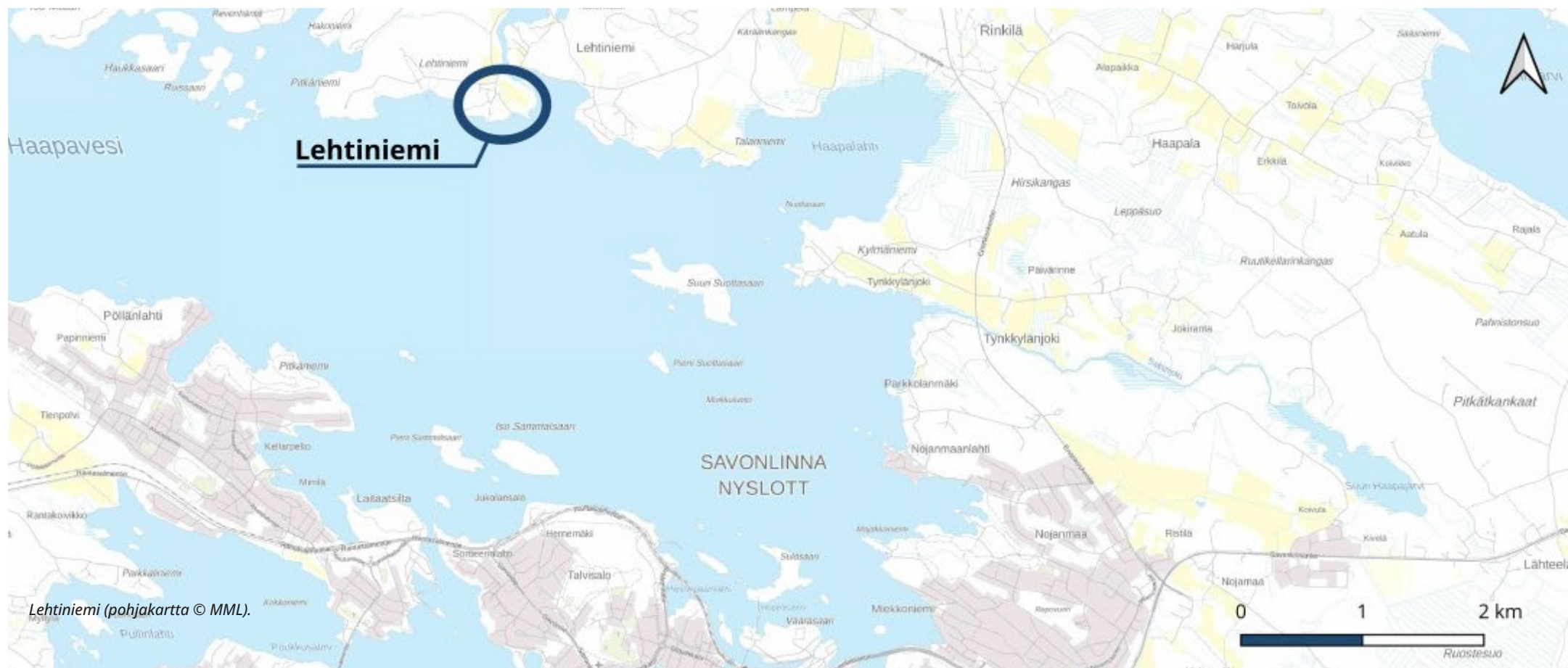
säilymistä suojelukokonaisuuksien vieressä ja rannassa. Luonto- ja maisemaselvitysten lisäksi tarvitaan Natura-selvitys saimaannorppaan kohdistuvien vaikutusten osalta, sillä matkailuhanke sijoittuu lähelle saimaannorpan pesätihtymäalueita. Natura-selvitys valmistui keväällä 2023.

Vuonna 2021 on teetetty asiantuntijaselvityksenä matkailuhankkeen yleissuunnitelma, joka on perusteltu kokonaisnäkemys matkailun kehitysnäkömystä ja -tarpeista sekä maankäytöstä Lehtiniemen alueella. Selvityksessä on arvioitu matkailukohteen mitoitus ja taloudellisia vaikutuksia ja sekä yöpyvien että päiväkävijöiden määrää. Yleissuunnitelmaan voi tutustua osoitteessa [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus).

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

Kaavaluonnos oli nähtävänä 15.6.–18.8.2023 ja kaavaehdotus 7.12.2023–31.1.2024. Seuraavaksi kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

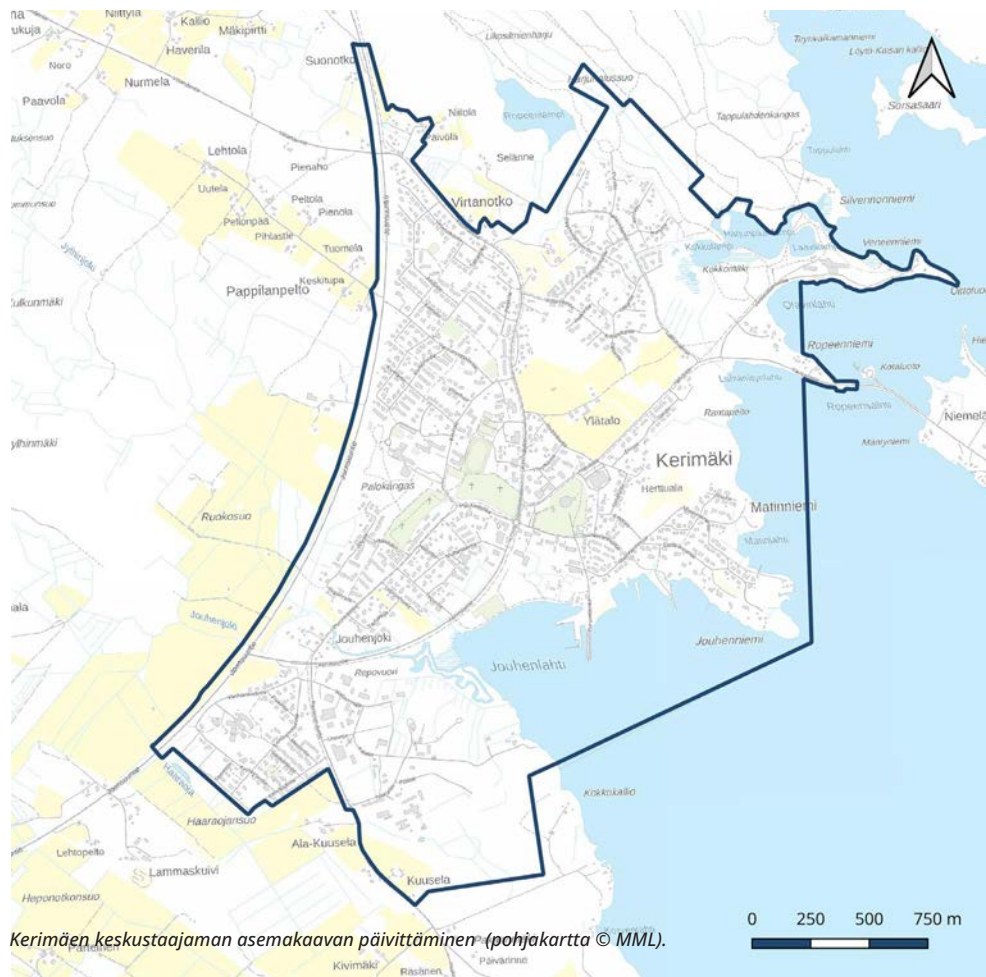


## ASEMAKAAVAT

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

### Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (Kerimäki)

Kerimäen keskustaajamassa on voimassa 45 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1965. Tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä. Alueelle on laadittu kaavatyötä pohjustamaan ajantasakaava ja asemakaava-



Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (pohjakartta © MML).

van pohjakartta. Lisäksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihtoista tai lunastuksista, koska voimassa oleva kaava ei kaikilta osin vastaa kiinteistörajajoja. Suunnittelutyö edellyttää myös muita selvityksiä, kuten kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset. Kaavatyön yhteydessä Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan keskustaajamaan liittyviä osia asemakaavoitetaan. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaava (Keskusta)

Kauppatorin yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2014 valmistuneen Olavinkadun yleissuunnitelman vaihe II:n, Kauppatori-Possenskatu-Kaupungintalo, yhteydessä. Tätä edelsi vuonna 2010 koko Olavinkadun yleissuunnittelu, joka sisälsi myös Kauppatorin alueen liikennetarkastelun. Lähtökohtana oli, että valtatie 14 keskustan ohittavan väylän rakentaminen mahdollisti katutilan uudelleen järjestelyt Olavinkadulla läpikulkuliikenteen vähentymisen vuoksi.

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

Olavinkatu on rakennettu yleissuunnittelun pohjalta laadittujen katu- ja rakennussuunnitelmien mukaisesti Pitkällesillalle saakka. Olavinkadun katusuunnitelmat välillä Kauppatori-Kaupungintalo on hyväksytty 20.8.2018 § 134 teknisessä lautakunnassa. Suunnitteluvälille osuva Auvisenrinne on nähty liikenneturvallisuussuunnitelmissa ensimmäisenä parannettavana kohteena pyöräväylän puuttumisen, jalankulkuväylien kapeuden ja haasteellisten suojatieylitysten vuoksi.

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



Kauppatorin ympäristössä on kesäaikaan vilkas jalankulkuliikenne. Vaaranpaikkoja on useita, esim. torin huoltoreitti kulkee jäätelökioskin asiakasjonon kohdalta ja Auvisenrinteen puuttuva pyörätiejatke aiheuttaa haasteita. Näkemissä ja jalankulkutilassa on puutteita ns. Husson huussin ja ravintola Waahdon kohdalla. Lisäksi yleensä keskustaympäristössä pyritään välttämään ns. suojatiegiltiä, joissa katuylitykset ovat useamman kaistan yli. Nopeusrajoituksen alentaminen ja Olavinkadun länsiosan parantaminen rinnakkaisväylän myötä ovat vaikuttaneet myönteisesti liikenneturvallisuuteen ja onnettomuuksien laatuun ja määrään.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 7.6.–8.7.2019.

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

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

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

Kaavaehdotus palautettiin uudelleen valmisteluun teknisessä lautakunnassa 21.9.2021 § 155 ohjeena: *”Selvitettävä torikahvioiden siirtomahdollisuus toisaalle torialueella yhdessä Torialueen kehittämishankkeessa mukana olevien tahojen kanssa. Selvitettävä Pitkäsillan suunnasta tulevalle liikenteelle mahdollisen erkanemiskaistan rakentaminen Matkustajasataman suuntaan kääntyttäessä. Selvitettävä Charterbussien pysäyttämis-/pysäköintipaikkojen sijaintimahdollisuus koskien esim. hotelli Seurahuoneen liikennettä. Selvitettävä hotelli Seurahuoneen taksi- ja huoltoliikenteen toimivuus, esim. tavarantoimitukset ja jätteiden noutaminen hotellin sisäpihalta porttikongin takaa. Lisäksi kaavaan lisätään Ravintola Waahdon terassin lisäosa, joka on ollut kahtena kesänä paikallaan tilapäisluvalla.”*

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.5.–3.6.2022. Kaava eteni teknisen lautakunnan ja hallituksen kautta hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon. Kaupunginvaltuusto päätti 14.11.2022 § 93, että kaava palautetaan uudelleen valmisteluun ja sen valmistelua linjataan iltakoulussa. Iltakoulu järjestettiin 14.8.2023, ja siellä kaavoituspalvelut sai evästyksen jatkovalmisteluun. Seuraava vaihe on asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä asettaminen, kun lisäselvitykset ovat valmistuneet ja kaavaehdotuskarttaa on tarkistettu.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

## Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos (Keskusta)

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

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

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

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.6.2021 § 270 kaupungin ja Savon Mafia Oy:n yhteistoimintasopimuksen. Savonniemen yhteistoimintasopimuksessa määritellään kaavoituksen tarkoituksena olevan vetovoimainen matkailukohde, jossa on majoitus- ja viihdepalveluja. Yrityksen tavoitteet ovat muuttuneet matkailualueen kehittämisessä oleellisesti, minkä vuoksi kaavaluonnos on valmisteltu uudelleen nähtävillä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2021–31.1.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.5.–23.6.2022. Kaavaehdotusta on tarkistettu lausuntojen pohjalta, ja ehdotus on uudelleen nähtävillä 7.2.–7.3.2024.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

## Savola (Keskusta, Talvisalo)

Savolan asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa. Savolan alueesta on käyty pitkään neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Vaikka alueen kaavoitusta on pyritty käynnistämään kunnan päätöksellä jo vuonna 2008, ovat kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet kunnan ja maanomistajien osalta pitkään jatkuneista neuvotteluista huoli-

matta edelleen osittain eriävät. Yhteistyön onnistumiselle pyritään löytämään uusia keinoja, jotta kaavamuutosprosessi johtaisi toteuttamiskelpoiseen lopputulokseen.

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

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

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

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

Alueen maanomistajille on tarjottu kaavoitussopimusta, josta on tehty päätös teknisessä lautakunnassa 24.1.2023 § 4. Maanomistajista Savonlinnan kaupunki, Osuuskauppa Suur-Savo ja Suur-Savon Osuuspankki hyväksyivät sopimuksen. Savolan Kiinteistöosakeyhtiö ja Savonlinnan Sokerileipomo Oy eivät allekirjoittaneet sopimusta. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 6.3.2023 § 57. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Hevonpäänniemen asemakaava (Keskusta)

Hevonpäänniemessä ei ole asemakaavaa. Kaavoitus tuli ajankohtaiseksi veneen tankkauspuisteen rakentamisen myötä. Rakentamiseen myönnettiin vuonna 2022 poikkeamislupa, jonka ehdoksi asetettiin alueen asemakaavoittaminen tilanteen mukaisesti. Alue on yleiskaavassa osoitettu liikerakentamiseen ja satamatoiminnoille. Asemakaavassa otetaan huomioon alueen sijainti keskustan ja valtatie 14 ja radan liikennealueiden läheisyydessä, mikä

edellyttää asemakaavaan erityisiä määräyksiä ympäristön käsittelystä, melun torjunnasta ja rakentamisen laadusta. Lisäksi ajoyhteydet ranta-alueelle ja kunnallistekniikka tulee voida järjestää, ja kaavan tulee olla kaavataloudellisesti järkevä toteuttaa. Kaavoitussopimukset on hyväksytty alueen yksityisten maanomistajien 740-508-1-47 ja 740-508-1-48 kanssa ja kaavoitus käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 18.2.2022 § 7 ja § 8 ja 21.2.2022 § 9 ja § 10. Kaava-alueen mahdollisesta laajentamisesta Asemantielle on esitetty toiveita, ja kaavoitus on odottanut näiden alueiden maanomistajien kantaa asiaan. Sopimuksia alueen laajentamisesta ei ole vielä tehty.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Teknologiapuiston asemakaavamuutokset (Pääskylähti)

Elinkeinopalveluiden on tarkoitus laatia yhdessä Teknologiapuiston toimijoiden kanssa näkemys alueen maankäytön tarpeista tulevaisuudessa. Alueella on käynnissä seuraavat kaavamuutokset:

- Kaavamuutos koskee teknologiapuiston laajentamista asemakaavan puistoalueelle (VP) kiinteistöille 740-10-9903-1 (Ahlströminpuisto) ja 2 (osa Vipusenpuistosta). Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 31.7.2020 § 320 puistoalueiden osalta.
- Uutena kaavahankkeena esitetään entisen ruokalan aluetta, josta on käyty neuvotteluja Andritz Oy:n kanssa viimeisen kahdeksan vuoden aikana. Alue on tarkoituksenmukaista sisällyttää kulkuyhteyksien vuoksi edellä mainittujen puistoalueiden kaavamuutokseen, minkä vuoksi kaavatyö on odottanut maankäyttöneuvottelujen edistymistä. Kaupunki on ostanut määräalan ja entisen ruokalan Andritz Oy:ltä joulukuussa 2023. Alueen toimijat laativat parhaillaan yhteistyössä kaupungin kanssa masterplania, jonka perusteella kaavamuutos tulee myöhemmin laadittavaksi.
- Savonlinnan Yritystilat Oy ja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy (XAMK) ovat anoneet kaupungilta kaavamuutosta 2.10.2023 Teknologiapuistoon (Vipusenkujat, Kuitulaboratorion laajennus). Savonlinnan Yritystilat Oy:n ja XAMK Oy:n tavoitteena on, että Savonlinnan Yritystilat Oy rakentaisi omistamaansa kuitulaboratoriorakennukseen laajennuksen XAMK Oy:n uusia tutkimuslaitteita ja henkilökuntaa varten. Suunniteltu laajennus ei mahdu nykyiselle tontille. Lisäksi kaavassa tulee tarkastella rakentamisen vaatimat uudet liikenne- ja paikoitusjärjestelyt. Kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 3.11.2023 § 7 ja allekirjoitettu kaavoitussopimus. Kaavaluonnos oli nähtävänä 22.11.–21.12.2023. Kaavaluonnosta on tarkistettu kaavaehdotukseksi, joka on nähtävillä 17.1.–15.2.2024. Tämän jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm





## Heikinpohjan alueen asemakaavojen päivittäminen (Heikinpohja)

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

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

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

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

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

## Kauppalinnan asemakaava

Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen 18.12.2023 § 91, että Kauppalinnan kiinteistö 740-2-9-5 osoitteessa Pilkkakoskenkatu 3 ostettaisiin kaupungille ja kiinteistöllä oleva rakennus purettaisiin. Kiinteistö Oy Savonlinnan Pilkkakoskenkatu 3 on asetettu selvitystilaan 18.10.2022. Liikekiinteistönä toiminut rakennus on purkukuntoinen ja kärsinyt ilkvallasta. Savonlinnan kaupunki on 21.9.2022 kehottanut yhtiötä toimenpiteisiin, jotta MRL 166 §:n veloitteet terveellisuuden ja turvallisuuden osalta täyttyisivät. Yhtiöllä ei ole ollut varoja korjauksiin, joten alueen keskeinen sijainti ja turvallisuusriski ovat vaikuttaneet valtuuston päätökseen hankkia kiinteistö ja rakennus kaupungin omistukseen. Kiinteistön ostamisen valmistelu on kesken. Omistuksen siirtymisen jälkeen rakennuksen purkaminen edellyttää rakennus- ja ympäristölautakunnan lupapäätöstä.

Asemakaavassa (AK554, 7.2.1990) kiinteistö 740-2-9-5 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, rakennusoikeus 4900 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku II. Yleisissä määräyksissä todetaan, että "Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) saadaan rakennuksen ullakkokerrokseen sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä kellaritiloiksi luettavia sosiaali- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 20 % kerroksen alasta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) saadaan autopaikat sijoittaa pääosin rakennuksen kellarikerrokseen." Rakennuspaikan pinta-ala on 4372 m<sup>2</sup>, joten kaavassa sallittu rakennustehokkuus ullakko- ja kellaritiloineen on noin e=1,35.

Rakennuspaikan asemakaavaa on rakennustehokkuuden ja käyttötarkoituksen osalta hyvä päivittää omistustilanteen vaihtuessa, jotta kohde saadaan houkuttelevaksi ja kaupungilla luovutuksen piiriin myytäväksi.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila ja asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

## KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

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

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

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu sekä ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueita että keskustaa ympäröiviä saimaannorpan elinalueita ja saaristoa etelässä Pihlajavedellä ja pohjoisessa Haapavedellä ja Pienellä Haukivedellä. Kansallinen kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä. Lisätietoja hankkeesta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/).

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Savonlinnaan on suunniteltu jo pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Selvitys ja luonnos olivat yleisesti nähtävillä, ja hakemuksen sisältöä ja kansallispuiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kesäkuussa 2021 kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen sisällön ja aluerajauksen, ja 2.8.2021 kaupunginhallitus päätti jättää hakemuksen ympäristöministeriölle.

Ympäristöministeriö teki kaupungin hakemuksesta 30.9.2021 Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen, joka oli nähtävänä 1.10.–9.11.2021. Kansallisen kaupunkipuiston ytimenä on Olavinlinna, ja se käsittää yhteensä noin 7 700 hehtaarin laajuisen alueen.



Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä 10.1.2023 (59/2023), *"Hallinto-oikeus arvioi, että valituk-senalaisessa päätöksessä annettu määräys ja päätöksen perustelut ovat tältä osin ristiriitaiset, eikä päätöksestä käy hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla selkeästi ilmi, onko päätöksellä oikeusvaikutuksia yksityisen maanomistajan alueisiin. Tämän vuoksi hallinto-oikeus kumoo päätöksen ja palauttaa asian ympäristöministeriölle uudelleen käsiteltäväksi."*

Savonlinnan kaupunki on toimittanut ympäristöministeriölle maaliskuussa 2023 uuden hakemuksen, jossa sanamuotoja on maanomistuksen suhteen tarkistettu. Ympäristöministeriö tekee asiasta uuden päätöksen tarkistetun hakemuksen pohjalta.

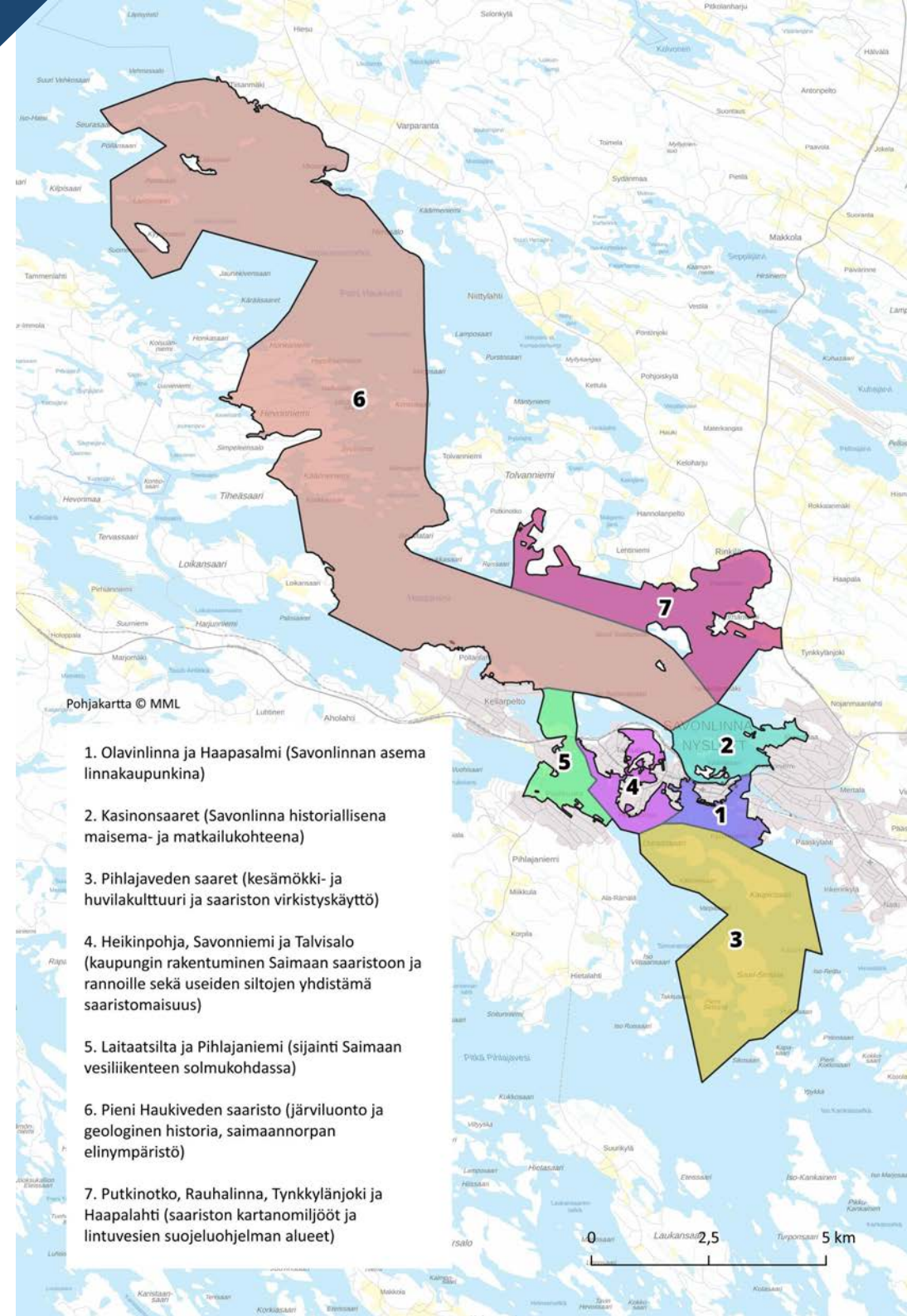
Tulevaisuudessa kansalliselle kaupunkipuistolle on tarkoitus laatia vuorovai-kutuksessa osallisten kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma, joka toimitetaan ympäristöministeriöön hyväksyttäväksi. Suunnitelman yhteydessä annetut mää-räykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman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

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET

Savonlinnan keskustaajaman ympäristössä on viisi suunnittelutarvealuetta. Lähteelän alueella on ollut vähäistä kysyntää sekä teollisuus- että asuinra-kentamiseen, tosin rakentamista rajoittaa osassa aluetta Lähteelän pohja-vesialueen muodostumis- ja suojavyöhyke. Haja-asutusalueen tyyppisesti rakentuneet asuinalueet Aholahdi ja Miikkulan seutu Pihlajaniemellä ovat yleiskaavoissa suunnittelutarvealueena. Papinniemi on yleiskaavoissa va-rattu Kellarpellon asuinrakentamisen laajentumissuunnaksi sekä edellyt-tää jatkossa tarkempaa asemakaavatasoista suunnittelua. Laitaatsillan Patterinmäki on myös osoitettu suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavassa. Patterinmäen lepakot ja suojellut puolustusvarustukset sekä kalliit infrara-kentamisen kustannukset kuitenkin rajoittavat alueen osoittamista asuinra-kentamiseen, joten suunnittelutarvevarausta ollaan tulevaisuudessa pois-tamassa yleiskaavasta sekä varaamassa aluetta jatkossa virkistyskäyttöön.

Punkaharjun ja Savonrannan taajamien osayleiskaavat on laadittu pää-osin oikeusvaikutuksettomina. Punkaharjulle ja Savonrannalle on valmis-tunut taajama-asemakaava, joka palvelee hyvinkin alueiden maankäyttöä. Punkaharjun ja Savonrannan oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavojen päivittäminen ei siksi ole tällä hetkellä ensisijaista. Kerimäen taajama-ase-



makaavaa päivitetään parhaillaan. Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavaa esitetään vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa käynnistettäväksi.

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

Oravin kyläalue on kulttuuriympäristönä merkittävä osana Heinäveden lai-vareittia. Oravin kyläkaavoituksesta on käyty keskusteluja vuosien aikana, mutta ainakaan vielä kaavatarkistusta ei oteta työn alle, lukuun ottamat-ta käynnissä olevaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutosta, joka teh-dään saimaannorpan suojelutilanteen parantamiseksi.

Seuraavat kaavatytöt etenevät kaavatytötä varten tarvittavien lähtöselvi-tysten, kartoitusten ja kaavaneuvottelujen edistymisen sekä käytettävissä olevien resurssien puitteissa:

### Kirkkolahti (Heikinpohja)

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

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

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan oh-jausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehty toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerrokorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleis-kaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen mittavia täyttöjä, jotka ovat teknisesti ja taloudellisesti haasteellisia toteuttaa. Vireillä olevassa strate-gisessa yleiskaavassa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoimin-

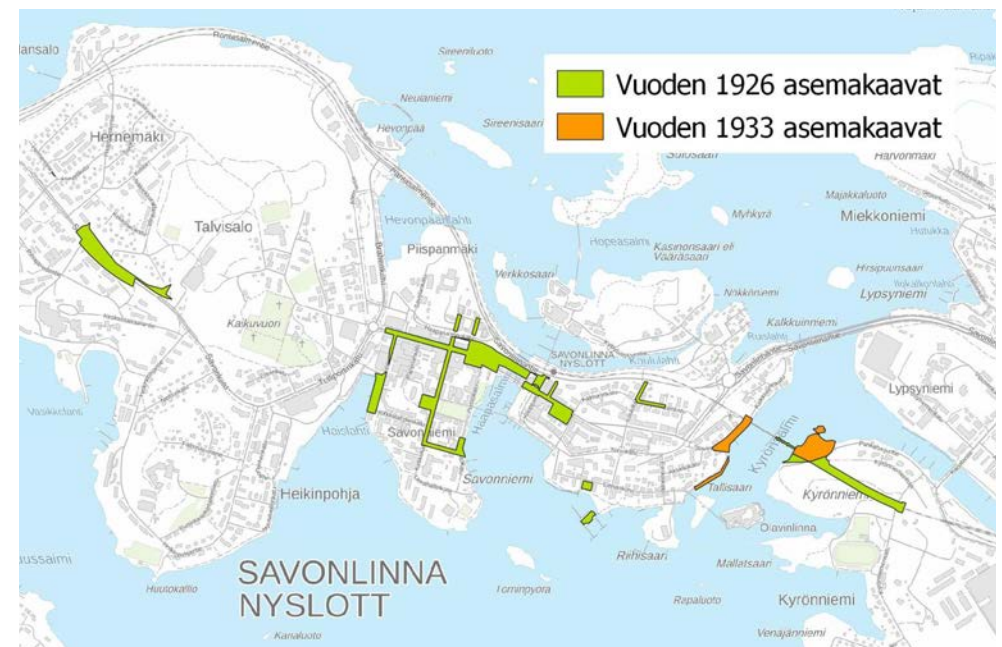
noille, mikä mahdollistaisi Kirkkolahteen monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaava-muutos tarjoaa enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämislle.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat Savonlinnan keskustaaja-massa (Keskusta, Vääräsaari, Kyrönniemi, Heikinpohja, Talvisalo, Hernemäki)

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

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm





## Brahenkaari (Keskusta, Talvisalo)

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

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Hulikan ja Solmun kortteli (Keskusta)

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Hulikan ja Solmun talojen korttelista on laadittu kustannus- ja kaavoitusselvitys, jossa huomioidaan talojen säilyttäminen. Kaavoitusselvitys on käsitelty teknisessä lautakunnassa 18.4.2023 ja kaupunginhallituksessa 24.4.2023.

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

## Nälkälinnanmäki (Keskusta)

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Nälkälinnanmäen asemakaavasta on laadittu selvitys, jossa huomioidaan vanhan kirjastotalon säilyttäminen. Kaavoitusselvitys on käsitelty teknisessä lautakunnassa 18.4.2023 ja kaupunginhallituksessa 24.4.2023.

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

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

Kaupungin alueelta on purettu useita vuokrakerrostaloja ja -rivitaloja, joiden kaavat on tarkoitus uudistaa. Käyttötarkoitus pohditaan kaavamutoksen yhteydessä. Tontit siirtyvät kaupungin omistukseen. Kerrostaloja on purettu osoitteissa Haapavedentie 5, Harvonkatu 1 ja 3, Iskontie 25, Kaartilantie 68, Kangasvuokontie 11, 13 ja 14, Keskussairaankuja 4, Kuusniementie 19, Kypylaitoksentie 7, Kyrönniemenkuja 1 ja 3, Otavankatu 2 ja 11 ja Telakkatie 12 ja 16. Rivitaloja on purettu osoitteissa Aholahdentie 117 ja 119, Kalliomäentie 1, Kalliopellontie 14, Papinniementie 3, Pihlajaniementie 5, Raatteenpolku 2 ja 4, Ristisolantie 5, Ritalanmäentie 60 ja 62, Sorvaslahdentie 7 ja Viuhonmäentie 2.

**Lisätiedot:** asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Käytöstä poistuvat julkisten palveluiden kiinteistöt

Tulevaisuudessa voi olla tarvetta hyvinvointialueiden perustamisen vuoksi kaupungille jäävien kiinteistöjen asemakaavojen muuttamiseen esim. Savonlinnan entinen paloasema ja Savonlinnan entinen pääterveysasema. Myös keskus-sairaalan alueen osittainen kaavamuutos voi tulla kyseeseen. Näiden tilanne selvinnee paremmin vuoden 2024 aikana. Entisen paloaseman ja sairaalan alueen kaavamuutokset edellyttävät kaavoitussopimusta kaupungin kanssa. Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla tarpeita päiväkotitai kouluverkon muuttumisen vuoksi käytöstä poistuvien kiinteistöjen asemakaavojen muutoksiin. Esimerkiksi Savonlinnan keskustaaajamassa on kaavoitettu uusia päiväkoteja sekä samalla on päiväkoteja (Miekkoniemi, Hernemäki, Tuokkola) poistunut käytöstä.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, kiinteistöjohtaja Jukka Oikari

## VUONNA 2023 VOIMAAN TULLEET ASEMA- JA OSAYLEISKAAVAT

| Kaavan nimi                                                                                                                                                        | Hyväksytty kh/kv    | Voimaantulopäivä |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Asemakaavan muutos, Kellotornintie-Aholahdentie                                                                                                                    | KV 12.12.2022 § 100 | 30.1.2023        |
| Orihniemen ranta-asemakaavan muutos tilalle 740-565-4-240 Tattilahti ja Savonrannan rantayleiskaavan muutos osalle kiinteistöä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennielu | KV 12.12.2022 § 101 | 30.1.2023        |
| Anttolan alueellinen suunnittelutarveratkaisu                                                                                                                      | KV 12.12.2022 § 102 | 30.1.2023        |
| Asemakaavan muutos, Metsäkonttorintie                                                                                                                              | KV 27.3.2022 § 5    | 11.5.2023        |
| Moinsalmen osayleiskaavan muutos tilalle 740-518-3-21 Mökinkoivu ja osalle tilasta 740-518-3-2 Hevonkuusi                                                          | KV 27.3.2022 § 6    | 11.5.2023        |
| Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos tilalle 740-597-17-1 Takasaari ja osalle tilasta 740-597-17-62 Matinniemi (Kulennoinen, Suusaari)                   | KV 15.5.2023 § 23   | 29.6.2023        |
| Asemakaava, Kaivertamontie                                                                                                                                         | KH 22.5.2023 § 174  | 3.8.2023         |
| Asemakaavan muutos Savonlinnan 1. kaupunginosan (keskusta) tontilla 740-1-32-14, Kypylaitoksentie 8, Kasinonsaaret                                                 | KH 25.4.2022 § 153  | 21.8.2023        |

## Muut hankkeet:

Maankäyttöpalvelut kilpailutti ja teetti konsulttiselvityksen ”Paikkatietoselvitys rakennustiedoista Savonlinnassa kiinteistötietojärjestelmän laadun parantamiseksi”. Talouspalveluiden kevään 2023 alustavan selvityksen mukaan kaupungilla jää vuosittain saamatta merkittävä määrä kiinteistöverotuottoja. Kiinteistötietojärjestelmää ylläpidetään maankäyttöpalveluissa, joten paikkatietoanalyysin laadinta sovittiin työpalaverissa (talouspalvelut, maankäyttöpalvelut, rakennusvalvonta) maankäyttöpalveluille. FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy:n selvityksessä todetaan, että kaupungissa on noin 19 000 rakennettua kiinteistöä, joilla on noin 22 000 rakennusta, jotka jäävät kaupungin ja valtion rekisteritietojen ulkopuolelle. Selvityksen mukaan kaupungilla jää vuositason saamatta noin 1,6 milj. euroa kiinteistöverotuottoa eli noin 15 % kiinteistöveroista. Jatkotoimenpiteistä rekisteritietojen parantamisesta ja näihin varattavista rakennusvalvonnan resursseista vastaa rakennus- ja ympäristölautakunta.

## Lupapäätökset:

- Poikkeuslupapäätöksiä annettiin 13 kpl.
- Suunnittelutarveratkaisuja tehtiin 0 kpl.
- Kaavoitus sopimuksia tehtiin kahteen asemakaavahankkeeseen, joista toinen Savolaan ja toinen Teknologiapuistoon.
- Maisematyölupia myönnettiin 13 kpl.

## Lausunnot:

Lausuntoja annetaan vuosittain noin 30 kpl. Lisäksi kaavoituspäällikön lausunnot rakennuslupien vähäisistä poikkeamisista, joista ei ole pidetty tilastoa.

## AJANTASAKAAVAT

### Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi

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

Selvityksessä voimassa olevia asemakaavoja verrattiin viime vuosina laadittuihin selvityksiin esimerkiksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta, tarkasteltiin asemakaavoissa osoitetun maankäytön toteutumista, sekä verrattiin niitä strategisen yleiskaavan linjauksiin maankäytön tulevaisuudenkuvan osalta. Asemakaavojen päivitystarvetta priorisoitiin erityisen kriteeristön avulla, johon vaikuttavat mm.

asemakaavojen ikä ja kaupungin määrittelemät maankäytön kehittämisen painopisteet keskustaajaman alueella. Näin muodostettiin kuva niistä alueista, joilla eri kriteereiden pohjalta on erityisen paljon asemakaavan päivittämistarvetta.

Selvitys löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/>.

Selvityksen pohjalta kaavoitusohjelmaan on lisätty laajempaa kokonaisuutena Heikinpohjan alueen asemakaavojen tarkistaminen sekä vuoden 1926 ja 1933 kaavojen tarkistaminen.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### Kaupungin suunnitteluohjelmien vaihtaminen ja karttapalvelu

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ) tulee voimaan 1.1.2024. Laissa on siirtymäaika 2028 loppuun. Lain mukaan kaikilla kunnilla tulee olla kyky vastaanottaa rakennusten tietomalleja 1.1.2025 lähtien. Kolmen vuoden siirtymäaika huomioiden kuntien tulee pystyä välittämään uudet rakennuslupatiedot kunnan järjestelmistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään vuoden 2027 loppuun mennessä. Jatkossa asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tulee myös tuottaa kansallisen tietomallin mukaisesti.

Kaupungin käyttämät rekisteri- ja suunnitteluohjelmat tullaan lakimuutoksen myötä vaihtamaan paikkatietopohjaisiksi. Sopimukset uuden ohjelmistojen toimittajasta on tehty sekä käyttöönottoprojekti on aloitettu vuoden 2023 lopussa. Ensin siirretään kaupungin maankäyttöpalveluiden aineistot, minkä jälkeen edetään muiden toimialojen osalta. Käyttöönottoprojektin kesto on noin pari vuotta.

Nykyinen kaupungin karttapalvelu löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/kartat-ja-kiinteiston-muodostus/karttapalvelu/>.

Aineiston laatua tulee ennen karttapalveluun julkaisemista parantaa. Tämän vuoksi Savonlinnan kaupunki osallistuu valtion rahoittamiin kaavojen digitalisaatiohankkeisiin, KATTI- ja VOOKA-hankkeisiin, vuosien 2022–2024 aikana. Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietyä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Heti kuntaliitosten jälkeen tehtyjen skannausten laatu on jäänyt osin heikoksi. Aineiston laadun parantaminen ja siirtäminen uuteen ohjelmaan vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista.

Aineiston laadun parantaminen ja julkaisu poistaa perusmuotoiset kaavatiedustelut muttei kaavojen tulkintaan tarvittavaa asiantuntija-apua. Kaavoituspalvelun asiantuntijat vastaavat kirjallisesti vuosittain noin 300



Kauppatoria. Kuva: Valokuvaamo Aarne Pietinen Oy 1937–1939.



asiakaskyselyyn puhelinneuvonnan ja kaavaotteiden antamisen lisäksi.

**Lisätiedot:** paikkatietoasiantuntija Sanna Keränen, kaavavalmistelijä Mira Virtanen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Kaupunkikeskustan kehittäminen

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

Savonlinna on nauhamainen saaristokaupunki, jonka ydinkeskusta sijoittuu Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen väliselle alueelle. Savonlinnan kaupunkikeskustan infrastruktuuri ja saavutettavuus muuttuivat olennaisesti, kun rinnakkaisväylä (VT 14) valmistui keskustan pohjoisrannalle vuonna 2014. Rinnakkaisväylän rakentaminen mahdollistaa uusien asuinalueiden ja kaupallisten alueiden kehittymistä ydinkeskustaan (Savola, Kirkkolahti) sekä keskustan pääkauppakadun Olavinkadun saneerausta turvallisesti ja viihtyisäksi.

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

Savonlinnan keskustan kehittämisyhdistyksellä (Sakke ry) oli vuonna 2022

Kauppatorin kehittämishanke, jossa pyrittiin torin aktiiviseen ja ympäristötoimintaan, kartoittamaan uusia kauppiaita ja kävijöitä sekä samalla päivittämään torisääntöjä ja toimintatapoja. Varsinaisia toimenpiteitä ei projektin päätyttyä ole vielä torin osalta viety käytäntöön. Lisäksi Sakke ry toteutti Illumination Savonlinna -hankkeessa kausivalaistusta eri puolille Savonlinnan keskustaa, jouluvalaistusta sekä käyttöön saatiin vuokrattavat valaistuslaitteet tapahtumia varten.

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

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot yleisistä kaavoitusasioista tai maa-ainesluvista sekä valmistelee tekniselle lautakunnalle/kaupunginhallitukselle näille hallintosäännössä kuuluvat MRL mukaiset lausunnot. Lausuntoja oli vuonna 2023 noin 30 kpl.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista kaavan määräyksistä rakennuslupien yhteydessä [lupapiste.fi](https://lupapiste.fi)-palvelussa. Vuosittain lausuntoja on runsaasti, tilastoa näistä ei ole pidetty. Lausunto on suositus, koska varsinainen lupapäätös tehdään rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

Lisäksi kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista jätevesien käsittelyyn liittyvissä lupahakemuksissa.

- Haja-asutuksen jätevesien käsittelyä ranta-alueilla koskevan lain siirtymäaika päättyi lokakuussa 2019, jonka vuoksi lausuntoja kaavojen jätevesimääräyksistä poikkeamiseen pyydettiin vuonna 2019 tavanomaista enemmän. Jätevesiselvitys on tekemättä suuressa osassa kiinteistöjä, jonka vuoksi ympäristönsuojelupalvelut on lähestynyt kirjeellä ensimmäisessä vaiheessa pohjavesialueilla sijaitsevia talouksia, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä ei ole tietoa. Savonlinnassa on yleiskaavoissa pääsääntöisesti ollut määräys, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Liitoskunnissa Kerimäellä, Punkaharjulla ja Savonrannalla

määräykset on kirjoitettu yleiskaavoihin, koska vastaavia ympäristönsuojelumääräyksiä ei oltu laadittu. Näin ollen lausunnot vähäisistä poikkeamisista ovat koskeneet Savonlinnassa lähinnä rantakaava-alueita sekä liitoskunnissa yleiskaavoja.

- Kaavoituspäällikkö kirjoitti asian selkeyttämiseksi vuonna 2020 yleislauseen suositukseksi vähäisen poikkeamisen ehtoihin kaavamääräyksistä. Suositus lähtee siitä, että jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta. Suositus koskee noin 130 yleis-, ranta- ja asemakaavaa. Lausunto on suositus, sillä varsinainen jätevesien käsittelyn toimenpidelupa ratkaistaan rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## TONTTITARJONTA

Savonlinnassa on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta.

Yritystonttien inventaario koko Savonlinnasta ja yritystonttien hinnoittelun ulkopuolinen arviointi (hinnoittelun päivitys) valmistuivat vuonna 2019. Yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia ja Savonlinnassa. Inventoinnin tiedot on sen valmistumisen jälkeen vuosittain tarkistettu. Ajantasaiset tiedot kohteista ja hinnoittelusta löytyvät kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/tonttipalvelut/myytavana-olevat-kohteet/>.

Laajemmista yritysalueista Itäväylän yrityspuiston täydennyskaavoitus on valmistunut, ja siellä tonttitarjontaa on myös entuudestaan. Alueelle on suunniteltu aurinkovoimalaa. Punkaharjun taajaman asemakaavan päivitystyö on valmis, ja Kerimäen taajaman asemakaavoitus on käynnissä ja yritystonttien kaavamerkintöjä on mahdollisuus päivittää. Nojanmaan-Mertalan kaupallisella alueella on ollut kysyntää tilaa vaativan kaupan tonteille, minkä vuoksi alueelle rakennettiin Kartanonväylän jatke vuosi sitten ja Mertajärven viereen on myös tullut luovutuksen piiriin kaksi uutta tonttia. Parhaillaan rakennetaan Jyskin uusia tiloja Rustan, Tokmannin ja K-Raudan viereen Kartanonväylän varteen.

Omakotitontteja on myös hyvin tarjolla eri puolilla Savonlinnaa, yhteensä noin 200 kpl, joista rantatontteja on 18 kpl. Rantatontit saatiin muutama vuosi sitten Savonlinnan keskustaajamassa myytyä, minkä vuoksi vuonna 2022 käynnistettiin Suutarniemen katujen ja kunnallistekniikan rakenta-

minen alueen länsiosassa. Suutarniemessä luovutuksen piiriin on saatu useita rantatontteja ja tontteja rantamaisemissa, joista muutama on mennyt jo kaupaksi, vaikka vallitseva taloustilanne on rakentamisen osalta haasteellinen.

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

Matkailualueita on useita eri puolilla kaupunkia, ja ne ovat pääosin yksityisomistuksessa mm. Kasinonsaaret, muut keskustan hotellit, Tuunaansaari, Kruunupuisto, Valtionhotelli, Mannila, Turtianniemi, Lomahovi, Kultakivi, Kerimaa, Tynkkylä ja Oravi. Näistä pääosassa on melko tuore kaava ja rakennusoikeutta jäljellä. Oravin Puistoniemen rakentamistyöt on pääosin tehty. Kaupungin omistamien Savonniemen, Lehtiniemen ja Enanniemen kaavamuuks on valmistelussa.

Kaavoitus sopimuksien yhteydessä voidaan sopia maankäyttösopimuksen (MRL 91 § b) laadinnasta viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin uudisalueita kaavoitettaessa tai kun rakennusoikeutta lisätään merkittävästi. Korvaus perustuu kaavamuutoksen kiinteistölle tuomaan arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Maankäyttösopimuksia ei laadittu vuonna 2023.

**Lisätiedot:** maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## Asemakaava-alueiden kiinteistörekisteripito siirtyy maanmittauslaitokselle

Savonlinnan kaupungin asemakaava-alueiden kiinteistörekisterinpito siirtyy Maanmittauslaitokselle 1.1.2025. Kaupungin toimitusarkisto tullaan siirtämään vuoden 2024 aikana Maanmittauslaitokselle digitaaliseen muotoon. Tonttien lohkomiset ja jakamiset, maastomittaukset ja geodeettisen laskennan kaupunki suorittaisi asemakaava-alueilta jatkossakin itse, mistä tarvitaan erilliset sopimukset naapurikunnan kanssa, mikäli kaupungin palveluksessa ei tulevaisuudessa ole, kuten tällä hetkellä näyttää käyvän, maanmittausalan DI:n koulutuksen omaavaa henkilöä. Asemakaavoissa on siirrytty jo aiemmin laatimaan sitovia tonttijakoja kaavoituksen yhteydessä, joten sopimus naapurikunnan (Mikkeli) kanssa koskee pääosin yritys- ja teollisuustontteja.

**Lisätiedot:** maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



## POIKKEAMISLUVAT

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

Poikkeamislupapäätökset (MRL 171 § 1 momentti) päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Poikkeamisluvat haetaan [lupapiste.fi](https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/poikkeamislupa-ja-suunnittelutarveratkaisu/)-palvelun kautta. Lupapäätöksistä on valitusmahdollisuus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Lisätietoa poikkeamisesta ja suunnittelutarveratkaisuista löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/poikkeamislupa-ja-suunnittelutarveratkaisu/>.

Poikkeamislupapäätöksiä tehtiin vuonna 2023 yhteensä 13.

- Näistä 11 koski lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Päätöksistä yksi oli kielteinen. Kielteinen päätös tehtiin Kerimaan ranta-asemakaavan alueella olevalle lomarakennuskiinteistölle (RA). Poikkeamisia ei ole myönnetty matkailualueille kaavoitetuille alueille (RM), vaan alueen maankäyttö pitäisi ratkaista yleiskaavalla ja asemakaavalla. Kerimaan tapauksessa kaupungille koituisi mittavat kustannukset asemakaavoituksen myötä kunnalle siirtyvästä katuverkosta eli koko Kerimaan alueen katuverkon parantamisesta ja ylläpidosta. Kerimaa sijaitsee irrallaan muusta Kerimäen taajamarakenteesta, mikä lisäisi myös kuljetuskustannuksia. Alueen maankäyttöä ei ole lähtökohtaisesti suunniteltu vakituista asumista varten.
- Yksi myönteinen poikkeamispäätös koski suojelurakennuksen purkulupaa ja tilalle tulevaa uudisrakentamista. Asiasta on saatu valtion museoviranomaisen puolto.
- Lisäksi myönnettiin poikkeaminen maakunnallisesti arvokkaan ja osayleiskaavassa suojellun (SR) rakennuksen purkamiseksi. Asiasta on saatu valtion museoviranomaisen puolto.
- Lisäksi poikkeamista on haettu Viuhonmäen aurinkovoimalalle. Asia käsittely on kesken.

**Lisätiedot:** kaavasunnittelija Satu Pannila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

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

Suunnittelutarveratkaisuista (MRL 137 §) päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Poikkeamisluvat haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta. Lupapäätöksistä on valitusmahdollisuus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Lisätietoa poikkeamisesta ja suunnittelutarveratkaisuista löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/poikkeamislupa-ja-suunnittelutarveratkaisu/>.

Suunnittelutarvealueet voi tarkistaa kaupungin rakennusjärjestyksestä tai ottamalla yhteyttä kaavoituspalveluihin.

Suunnittelutarvepäätöksiä ei tehty vuonna 2023. Suunnittelutarveratkaisu on tullut vireille loppuvuodesta 2023 liittyen Viuhonmäen aurinkovoimalaan. Asian käsittely on kesken.

Alueelliset suunnittelutarveratkaisut päättää kaupunginvaltuusto (MRL 137 a §):

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

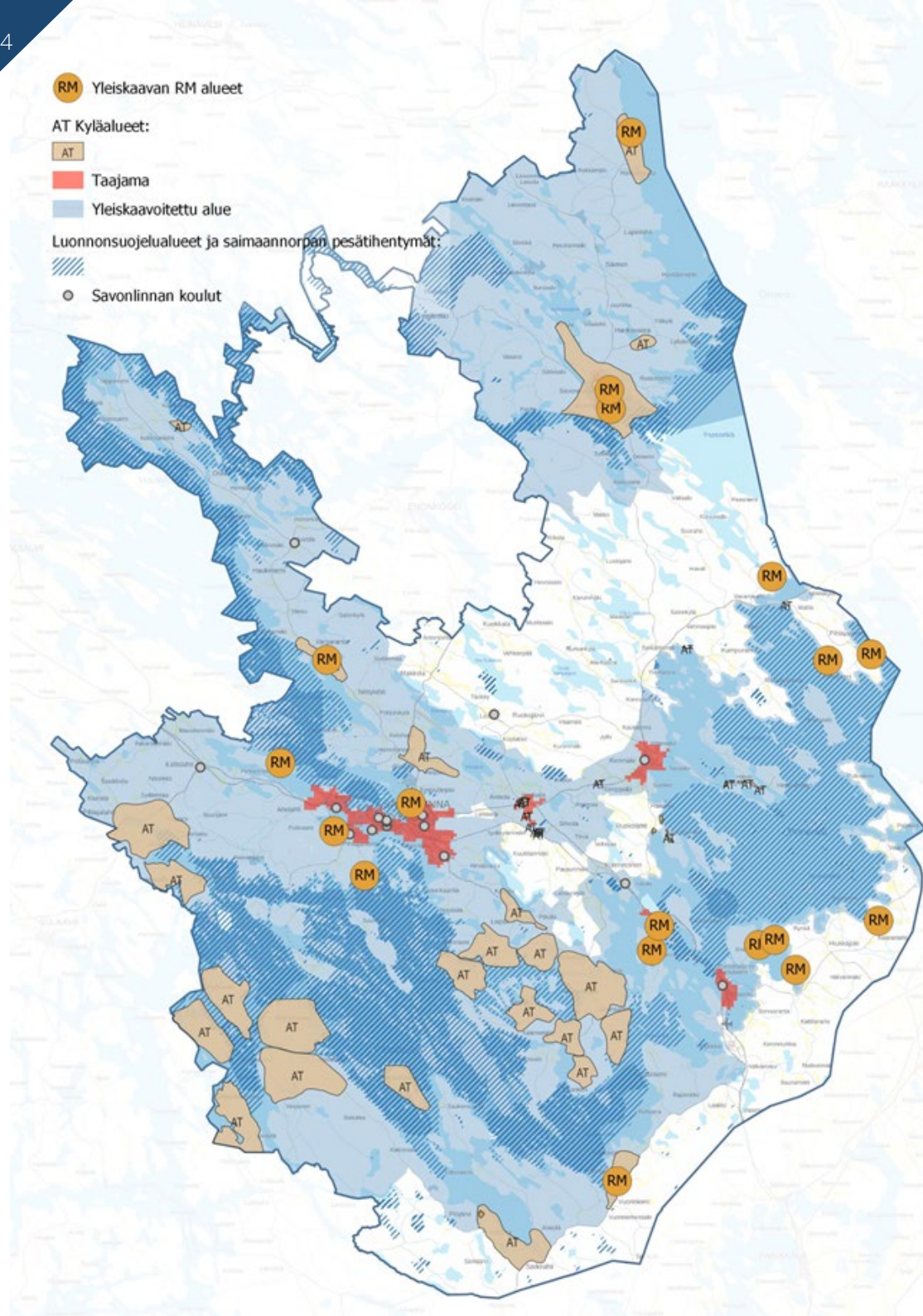
**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## KAAVOITETUT JA KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET

Kaupungin rakennusjärjestys tuli voimaan 16.10.2018. Rakennusjärjestystä uudistettiin siten, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen poikkeamisluvilla lievennettiin rannasta vaadittavien etäisyyksien suhteen. Uusi rakennuslaki tulee voimaan 1.1.2025, mikä tarkoittaa rakennusjärjestyksen uudistamista vuoden 2024 aikana. Uudistamiseen on perustettu työryhmä. Rakennuslaissa todetaan, että rakennusjärjestys ohjaa rakentamista ainoastaan kaava-alueiden ulkopuolisten alueiden osalta. *Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkais- tussa määräyksessä määrätään asiasta toisin* (rakennuslaki 17.4. §). Rakennusjärjestys toimii rakennusvalvonnan työohjeena sekä siitä päättää kaupunginvaltuusto. Edellisen sivun kartassa on osoitettu:

- Yleiskaavoitettu alue sekä yleiskaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävät alueet, joilla ei ole kaavaa. Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava on valmisteilla. Punkaharjun sisäjärvet jäävät edelleen kaavoittamattomiksi. Toisaalta Punkaharjun sisäjärvien maankäytön lupien kysyntä on ollut vähäistä.
- Taajama-alueet ovat tilastokeskuksen mukaisia asutuskeskittymiä. Taajamaksi määritellään asutuskeskittymä, jossa asuu vähintään 200 asukasta ja asuinrakennusten etäisyys on enintään 200 metriä. Taajaman vastakohta on haja-asutusalue. Taajamat on pääsääntöisesti asemakaavoitettu.
- Yleiskaavoissa osoitetut matkailupalveluiden keskittymät RM, jotka sijaitsevat pääosin taajamarakenteen ulkopuolella. Matkailupalveluiden keskittymille ei ole myönnetty poikkeamislupia vakituiseen asumiseen, vaan asia pitäisi ratkaista kaavamutoksella.
- Luonnonsuojelualueet, suojeluohjelmien alueet, Natura-alueet ja saimaannorpan pesätiheyntymäalueet, missä poikkeamislupien myöntäminen on rajoitettua.
- Kyläalueet (AT), joille rakennusvalvonta voi tietyin edellytyksin myöntää asumisen luvat ilman poikkeamista.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm





## MAISEMATYÖLUVAT

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

Maisematyöluvista päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Maisematyölupia myönnettiin vuonna 2023 yhteensä 13.

Lisätietoa maisematyölupien hakemisesta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/maisematyolupa/>.

Yksittäisten asemakaava-alueen tonttipuiden osalta toimenpiteestä päättää puistopuutarhuri. Näitä on myönnetty vuosittain noin 60–70.

Tonttipuiden kaatamisesta lisätietoa löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunki-ymparisto/tonttipuut/>.

Maisematyöluvut ja tonttipuiden kaatoluvat haetaan [lupapiste.fi](https://www.savonlinna.fi/asukas/lupapiste)-palvelun kautta.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen, puistopuutarhuri Anna-Mari Huopainen

## Metsästrategia

Kaupungin metsästrategia vuoteen 2043 on valmisteilla. Metsästrategia käsittää kaupungin metsänhoidon periaatteet ja tavoitteet. Strategiassa esitetään Savonlinnan kaupungin metsien nykytilanne, sekä annetaan keinot tilanteen korjaamiselle, jotta jatkossa kaupungin metsienhoito olisi kestäväällä pohjalla. Metsästrategia pohjautuu kaupungin sähköiseen metsien käyttö- ja hoitosuunnitelmaan.

Tietoa metsästrategiasta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/metsastrategia/>.

Savonlinnan kaupunki omistaa metsää noin 4350 hehtaaria. Metsät sijoittuvat maantieteellisesti hyvin laajalle alueelle, koska kuntaliitoksien myötä kaupungin omistukseen tulivat vuonna 2009 Savonrannan ja vuonna 2013 Kerimäen sekä Punkaharjun kuntien metsät.

Metsästrategiassa vuotuista hakkuumäärää tarkastetaan niin, että se ei ylitä metsien kasvua. Lisäksi metsästrategian mukaan kaupunki voi ostaa aktiivisesti

puuston kehitysluokkajakaumaltaan kaupungille soveltuvia metsäkiinteistöjä ja vastaavasti ei laita myyntiin omistamiaan metsäkiinteistöjä. Suunnitelman tavoitteena on metsien kestävä käyttö ja ennustettava tasainen tulovirta.

Strategian mukaan kaupunki hakee toimielinten hyväksymille luontoalueille pääsyä Metso-metsiensuojeluohjelmaan tai vastaavaan, mikäli niistä maksetaan kaupungille riittävä korvaus. Metso-ohjelma vaikuttaa seuraavien alueiden maankäyttöön:

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

**Lisätiedot:** metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

## Taajamametsien hoitosuunnitelma 2024

Kaupunki tulee päivittämään taajamametsien hoitosuunnitelman vuonna 2024. Suunnitelma laaditaan ja maisematyölupa haetaan tarvittaville toimenpiteille seuraavaksi 10 vuodeksi.

Lisätietoa taajamametsistä löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/taajamametsat-ja-tonttipuut/>.

Kaupungilla on omistuksessaan taajamametsiä noin 1350 hehtaaria. Suunnitelma sisältää kaikki huomattavimmat metsäalueet kaupunkirakenteen ja liitoskuntien taajamien (Kerimäki, Punkaharju ja Savonranta) sisällä ja liepeillä. Myös kaupungin etelänpuoleiset saaret, Uuraansaari, Kaupinsaari, Käärmeasaari, Iso- ja Pieni- Simuna, Reitiosaaret ja Ypykkä kuuluvat suunnitelma-alueeseen.

Taajamametsien käsittelyä ohjaavat ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuteen, maisemanhoitoon ja kaupunkilaisten virkistytymiseen liittyvät näkökohdat.

Olosuhteiden niin salliessa pyritään mahdollisimman pitkään kiertoaikaan ja metsien uudistumiseen vähitellen luontaisesti. Varsinaisia uudistushakkuita tehdään suhteellisen vähän. Taajamametsien kokonaiskasvusta hakataan vuosittain keskimäärin noin 50 %.

Saaristoa lukuun ottamatta hakkuut taajamametsissä toteutetaan pääsääntöisesti niin sanottuina hankintahakkuina, jolloin puutavarat korjataan metsästä kaupungin omana työnä, joko omien metsureiden hakkaamana tai ostettuna hakkuupalveluna. Puutavaran kuljetuspalvelut kilpailutetaan.

**Lisätiedot:** metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

## Helmi-ohjelman kohteet

Helmi-elin ympäristöohjelma on ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön ohjelma, jossa hoidetaan ja kunnostetaan Suomen luontoa sekä pyritään pysäyttämään luonnon köyhtymistä.

Lisätietoa ohjelmasta löytyy ympäristöministeriön verkkosivuilta osoitteesta <https://ym.fi/helmi>.

Etelä-Savoon on suunnitteilla useita Helmi-keskittymiä, ja niistä ensimmäinen on perustettu Rantasalmelle. Savonlinnassa suurimmat Helmi-ohjelman kunnostuskohteet ovat valtion mailla Hevonniemen Natura-alueella.

Savonlinnan kaupunki on vuokrannut maa-alueita Helmi-ohjelmaan mm. Lehtiniemen kartanon alueella maisemanhoitotoimenpiteitä tekevät lampaat. Samalla hoidetaan Lehtiniemen ranta-alueiden perinnebiotooppeja suojelulle. Vastaavia kohteita on Savonlinnaan suunnitteilla.

**Lisätiedot:** maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, kaavasunnittelija Satu Pannila, elinkeinoasiamies Janne Tarima

## LISÄTIETOJA

### Tekninen toimiala / maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

|                               |                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Käyntiosoite                  | kaupungintalon pääsisäänkäynti,<br>(vain ajanvarauksella)                                  |
| Postiosoite                   | Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna                                                            |
| Puhelinvaihte<br>palvelupiste | 015527 4000,<br>044 417 4053                                                               |
| Asiakaspalaute                | kaavoitus(at)savonlinna.fi                                                                 |
| Sähköposti                    | etunimi.sukunimi(at)savonlinna.fi                                                          |
| Kotisivu                      | <a href="http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus">www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus</a> |

### Kaavoituspalveluiden yhteystiedot

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <i>Behm Päivi,</i><br>kaavoituspäällikkö        | 044 417 4655 |
| <i>Heikkinen Pasi,</i><br>asemakaava-arkkitehti | 044 417 4666 |
| <i>Pannila Satu,</i><br>kaavasunnittelija       | 044 417 4660 |
| <i>Virtanen Mira,</i><br>kaavavalmisteliija     | 050 345 2066 |
| <i>Muukkonen Anniina,</i><br>kaavavalmisteliija | 050 411 8587 |

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



## Maankäyttöpalveluiden organisaatio

Kaupungin maankäyttöpalveluihin kuuluu paikkatieto-, kaavoitus-, tontti-, metsä-, mittaus- ja yksityistiepalvelut.

# MAANKÄYTTÖPALVELUT

## HENKILÖSTÖ 2024

**Kaavoituspäällikkö** Behm Päivi

**Varalla** Karvinen Juha,  
Junnila Petra

### PAIKKATIETOPALVELUT

Paikkatietoasiantuntija  
Keränen Sanna

Paikkatietosuunnittelija  
Nousiainen Anssi

Paikkatietokäsittelijä  
Turunen Tanja

### KAAVOITUSPALVELUT

Asemakaava-arkkitehti  
Heikkinen Pasi

Kaavasuunnittelija  
Pannila Satu

Kaavavalmistelija  
Virtanen Mira

Kaavavalmistelija  
Muukkonen Anniina

### TONTTIPALVELUT

Maankäyttöasiantuntija  
Junnila Petra

Maankäyttöneuvottelija  
Inkinen Tiina

### METSÄTILAT

Metsätalousinsinööri  
Huttunen Tuomas

Metsuri  
Laurio Mika

Metsuri  
Turtiainen Santeri

### MITTAUSPALVELUT

Maanmittausinsinööri  
Ronkainen Jesse

Kartastoteknikko  
Männynsalo Ari

Kartoittaja  
Loikkanen Asko

Kartoittaja  
Vikman Markus

### YKSITYISTIEPALVELUT

Toimistosihtööri  
Sinkkonen Kirsi 50%

