



ASEMAKAAVAMUUTOS

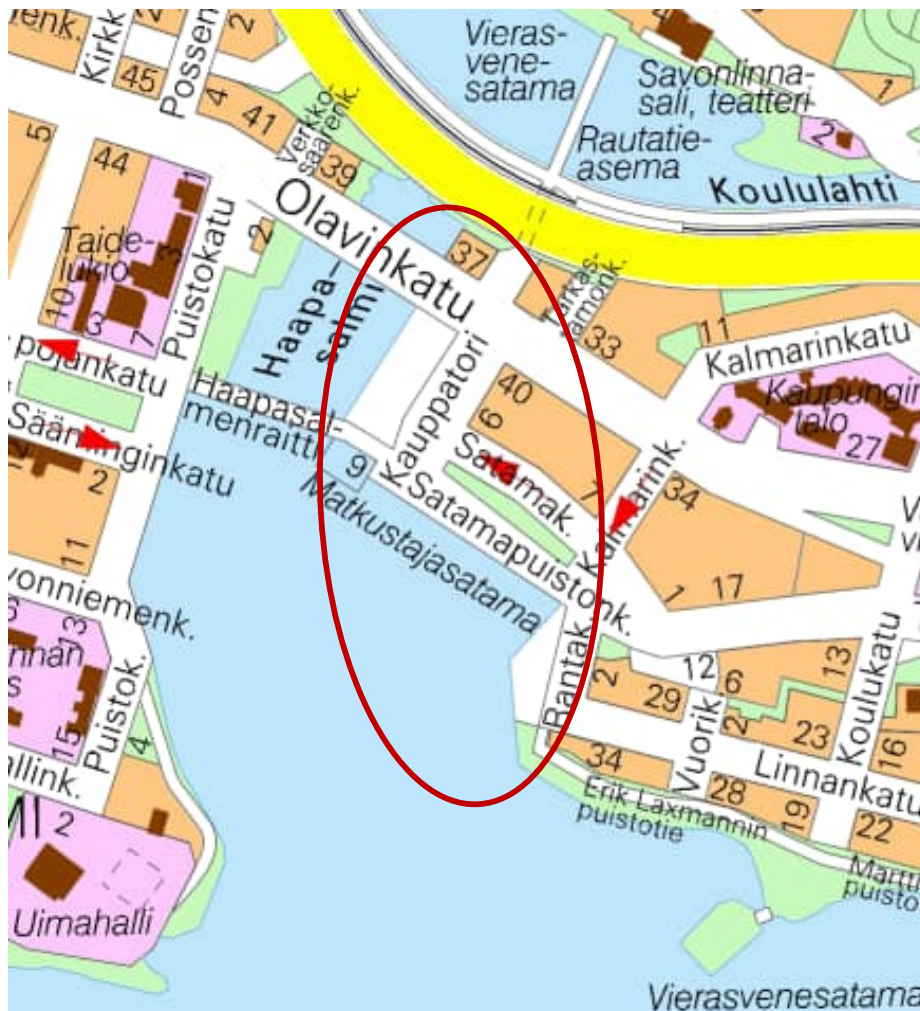
# KAUPPATORI JA MATKUSTAJASATAMA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

### LIITE 1

15.3.2024

EHDOTUS



Sijaintikartta



## SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI

Kaavamuuotosalue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa.

Alueeseen kuuluvat Kauppatori, Matkustajasatama sekä viereisiä katu-, liikenne- ja vesialueita.

## LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut eikä vastaa rakennettua tilannetta, eikä suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu.

Tavoitteena on parantaa liikenteellisesti keskeisen sekä kaupallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeän alueen viihtyisyyttä, toimivuutta ja esteettömyyttä sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Asemakaavaprosessin yhteydessä käsiteltäviä asioita, mm.:

- Rakentamisen sijainti, ehdot, laatu ja pysyväisluonteisuus.
- Torin pohjoispäädyn kalaravintola (Kalastajan Koju).
- Cafe Sataman Sydän (Husson Huussi)
- Torikahvilat.
- Toritoiminnan tarvitsemat huolto-, WC-, varastotilat.
- Kaavan päivittäminen satamarakennuksen kohdalta.
- Rakentaminen vesialueelle sekä asiointilaitureiden ja venepaikkojen sijainti.
- Kelluva esiintymislava.
- Satamapuiston alueella sijaitsevan ravintola Vaahdon hakemus lisäalueen vuokraamiseksi ja terassin laajentamiseksi.
- Liikenneturvallisuuden parantaminen, liikenteen sujuvoittaminen ja esteettömyys.
- Torin asiakaspysäköinnin, huoltoajon ja jätehuollon kehittäminen.
- Suojelumerkinnät.

Asemakaavoituksessa hyödynnetään vuonna 2014 valmistunutta Olavinkadun yleissuunnitelman vaiheen II suunnitelmia.

Alueen investointeja ei ole kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2021 - 2024. Asemakaavan vahvistuttua kaupunki voi päättää rakentamisaikataulun ja vaiheistuksen.

Voimassa oleva kaavatilanne on esitetty asemakaavaselostuksessa.

## KAAVAA VARTEN TEHTÄVÄT SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan;

*”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.*



Kaavaan liittyviä aikaisempia suunnitelmia, selvityksiä ja hankkeita, mm.:

- Keskustan kehittämishankeen esiselvitys, 2007
- Kaupunkikeskustan kehittämisen I-vaihe, 2008 – 2010
- Savonlinna Designmanuaali – kaupunkiympäristön laatukäsikirja, 2009
- Olavinkadun länsiosan rakennussuunnittelu, 2012.
  - ~ Ensimmäinen suunnitteluväli Asemantie–Possenkatu.
- Savonlinnan kaupan palveluverkko vuoteen 2020, 2009
- Kaupunkikeskustan kehittämisen II-vaihe, 2012 – 2015:
  - ~ Joulu/talvivalaistuksen suunnittelu ja toteutus
  - ~ Liikejulkisivujen designmanuaali
  - ~ Markkinointiviestintää, osallistamista, teematilaisuuksia ja tutustumiskäyn-  
tejä.
  - ~ Keskustan kauppiaasyhdistyksen toiminnan käynnistäminen.
  - ~ Kauppatorin kehittämiselvitys
  - ~ Olavinkadun kehittämiselvitys
  - ~ Opastusjärjestelmän kehittämiselvitys
  - ~ Vanhan kaupungin liikennejärjestelyjen kehittämiselvitys
  - ~ Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma
  - ~ Elinvoimalaskenta
- Savonlinna Waterfront Development;
  - ~ työpaja vesiliikenteen ja rantojen virkistyskäytön kehittämiseksi.
- Olavinkadun yleissuunnitelman tarkistus  
Possenkatu-Kauppatori-Kaupungintalo, 2014
- Kaupunkikeskustan kehittämisen III-vaihe, 2016.
- Siun ja miun Savonlinna –hanke, 2015- 2017:
  - ~ Yritysten markkinointia ja aktivointia.
  - ~ Hankittu 3D-malli Savonlinnan keskustasta.
  - ~ Savonlinna Waterplan, 2017; ranta-alueiden potentiaalinen kartoitus  
ja ideointi.
- Tottinkadun valuma-alueen mallinnus, 2018.
- Kansallinen kaupunkipuisto, perustamispäätös tehty 2021.
- Liikenneselvitykset 2021-2022; Olavinkadun kääntymiskaista ja Ylätori
- Kauppatorin kehityshanke 2021-2022
  - ~ Savonlinnan kaupunkikeskustan kehittämisselvitys SAKKE ry.
- Kauppatorin lähiympäristön liikenteen toimivuusselvitys
  - ~ Valmistui 31.1.2024.

Tarkempia tietoja selvityksistä esitetään asemakaavaselostuksessa.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset, mm.;

- yhdyskuntatalouteen
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan
- liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen
- yritystoimintaan

Selvitys esitetään asemakaavaselostuksessa ja sen liitteissä.



## OSALLISET

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat esimerkiksi;

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat
- Kaupungin viranomaiset:
  - ~ ympäristö- ja rakennusvalvonta
  - ~ Savonlinnan Vesi
  - ~ kunnallistekniset palvelut
- Muut viranomaiset:
  - ~ Etelä-Savon maakuntaliitto
  - ~ Etelä-Savon ELY-keskus
  - ~ Pohjois-Savon ELY/liikenne
  - ~ Riihisaari – Savonlinnan museo
  - ~ Museovirasto
  - ~ Väylävirasto
  - ~ palo- ja pelastusviranomainen
  - ~ terveydensuojeluviranomainen
  - ~ Senaatti-kiinteistöt
- Yhdyskuntatekniikka:
  - ~ BLC Oy, Sonera Oy, Telia Oyj
  - ~ Järvi-Suomen Energia Oy
  - ~ Suur-Savon Sähkö Oy

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

## MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimuksia.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Keskeiset viranomaiset pidetään ajan tasalla ja neuvotteluja pidetään tarvittaessa.



## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

Kaavoituksen vaiheista tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

|                           |  |   |   |
|---------------------------|--|---|---|
| VIREILLETULO              |  | KAUPUNGINHALLITUS   | 06.08.2018 § 260  |
| LUONNOS                   | NÄHTÄVILLE<br>NÄHTÄVILLÄ                         | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | 28.05.2019 § 104<br>07.06.2019-08.07.2019   |
| EHDOTUS                   | PALAUTUS<br>PALAUTUS<br>NÄHTÄVILLE<br>NÄHTÄVILLÄ | TEKNINEN LAUTAKUNTA<br>TEKNINEN LAUTAKUNTA<br>TEKNINEN LAUTAKUNTA | 10.09.2019 § 143<br>06.10.2019 § 169<br>17.11.2020 § 201<br>04.12.2020–15.01.2021 |
| HYVÄKSYNTÄ                | PALAUTUS   | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | 21.09.2021 § 155  |
| EHDOTUS                   | NÄHTÄVILLE<br>NÄHTÄVILLÄ                         | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | 26.04.2022 § 70<br>05.05.–03.06.2022  |
| HYVÄKSYNTÄ                |  | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | 23.08.2022 § 124  |
| HYVÄKSYNTÄ MUUTETTUNA     |  | KAUPUNGINHALLITUS   | 05.09.2022 § 269  |
| PALAUTUS VALTUUSTOLLE     |  | KAUPUNGINVALTUUSTO  | 26.09.2022 § 64   |
| PALAUTUS VALMISTELTAVAKSI |  | KAUPUNGINHALLITUS   | 17.10.2022 § 327  |
|                           |  | KAUPUNGINVALTUUSTO  | 14.11.2022 § 93   |
| EHDOTUS                   | NÄHTÄVILLE<br>NÄHTÄVILLÄ                         | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | ---   |
| HYVÄKSYNTÄ                |  | TEKNINEN LAUTAKUNTA   | ---   |
|                           |  | KAUPUNGINHALLITUS   | ---   |
|                           |  | KAUPUNGINVALTUUSTO  | ---   |
| VOIMAANTULO               |  |   | ---   |

Kaupunginvaltuuston päätöksen 14.11.2022 § 93 jälkeen asemakaavaa on muutettu.

Asemakaavaan tehdyt muutokset ovat siinä määrin olennaisia, että asemakaava on syytä asettaa uudelleen nähtäville.

Teknisen lautakunnan päätöksellä kaavaehdotus, selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Nähtävillä olosta tiedotetaan Savonmaa-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla.

Asemakaavaehdotuksesta saapuvat lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta korjataan tarpeen mukaan, saatu palaute huomioiden.



Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

## MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

Kaavan hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa säädetään. Muutoksenhakua voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

## VOIMAANTULO

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.



## YHTEYSTIEDOT

Kaupungin kuulutukset:

<https://www.savonlinna.fi/kuulutukset/>

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Savonlinnan toimielinten pöytäkirjat:

[https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting\\_handlers&id=](https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_handlers&id=)

Nähtävänä oloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa mielipide sähköpostilla tai kirjeellä osoitteeseen:

[kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

tai

Savonlinnan kaupunki  
kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

### Kaavanlaatija

Pasi Heikkinen  
asemakaava-arkkitehti  
[pasi.heikkinen@savonlinna.fi](mailto:pasi.heikkinen@savonlinna.fi)  
+35844 417 4666  
Savonlinnan kaupunki  
kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130