



SAVONLINNNA

KAAVOITUSKATSAUS 2026

Tekninen toimiala | Kaavoituspalvelut, Päivi Behm



Sisältö

KAAVOITUSKATSAUS 2026	2
AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET	2
KAUPUNGIN STRATEGIA	3
MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?	4
MAAKUNTAKAAVOITUS	5
YLEISKAAVAT	6
MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT JA OSAYLEISKAAVA- JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET	8
ASEMAKAAVAT	10
KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO	14
TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET	16
VUONNA 2025 VOIMAAN TULLEET KAAVAT	18
AJANTASAKAAVAT	18
LAUSUNNOT	19
TONTTITARJONTA	19
POIKKEAMISLUVAT	20
MAISEMATYÖLUVAT	20
KAAVOITETUT JA KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET	22
LISÄTIETOJA	23

KAAVOITUSKATSAUS 2026

Asema- ja yleiskaavoitus ovat keskeisiä välineitä kaupunkirakenteen ja yhdyskunnan kehittämisessä. Alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 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). Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaavahankkeet ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista Savonlinnassa.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 3.3.2026 § 45 ja kaupunginhallituksessa 30.3.2026 § 118.

Kaavoituskatsaus 2026 julkaistaan Savonlinnan kaupungin kotisivuilla, ja siitä kuulutetaan paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä asiakaspäätteellä (Savonlinna, Kerimäki, Punkaharju) sekä ajanvarauksella kaavoituspalveluissa.

Uusia kaavoitushankkeita saattaa alkaa myös vuoden 2026 aikana, joten ajantaisat tiedot löytyvät osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET

Vuoden 2025 alussa maankäyttöä, kaavoitusta ja rakentamista ohjaavissa laeissa tahtui merkittäviä muutoksia. Uusi rakentamislaki (RakL 2023/751) ja sen korjaus-sarja tulivat voimaan 1.1.2025, ja uudella lailla korvattiin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) rakentamista koskevat pykälät. Samalla MRL:n voimaan jäivät kaavoitusta ja maankäyttöä koskevat pykälät nimettiin uudelleen alueidenkäyttölainsäädännön (AKL).

Valmisteilla on myös alueidenkäytön lainsäädännön uudistus. Alueidenkäyttölain uudistus sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää ja merialuesuunnittelua koskevat säädökset. Tavoitteena on, että hallitus antaa lakiesityksen eduskunnalle kevätistuntokaudella 2026. Kaavojen toteuttamista ja katujen kunnossapitoa koskevat säädökset on puolestaan tarkoitus uudistuksen yhteydessä jakaa kahteen uuteen lakiin, yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin. Tavoitteena on, että hallitus antaa lakiesitykset eduskunnalle vuoden 2026 aikana.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024 ja siihen tehdyt muutokset 1.1.2025 ja 1.1.2026. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. Kaavoitusta koskevat tiedot tallennetaan jatkossa, viimeistään 1.1.2029 alkaen, alueidenkäytön tietovarantoon. Tietojärjestelmä on tarkoitettu ennen kaikkea viranomaistointaan, mutta osa tiedoista tulee julkisen tietopalvelun kautta kaikkien saataville.

KAUPUNGIN STRATEGIA

Savonlinnan kaupunkistrategia 2026–2029 ohjaa saariston ja ranta-alueiden kehittämistä luonnonläheisesti ja kestävästi. Saimaan saaristo nähdään keskeisenä vetovoimatekijänä, jonka elinvoima perustuu toimiviin yhteyksiin, palveluihin sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen. Rantarakentamisessa korostuvat ekologinen kestävyys, maiseman huomioiminen ja vuorovaikutteinen suunnittelu asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Saariston saavutettavuus – myös vesiliikenteessä – on tärkeä osa palveluiden toimivuutta. Kehittämisen tavoitteena on tukea asumista ja matkailua, turvata luonnon monimuotoisuus ja saimaannon elinolosuhteet sekä vahvistaa saariston vetovoimaa ja elinvoimaa pitkällä aikavälillä.

Kaupunki on helpottanut käyttötarkoitusten muutoksiin liittyviä lupaehtoja ja -käytäntöjä. Rantojen hyödyntäminen rakentamiseen, matkailuun ja elinkeinotoimintaan on kaupungin edun mukaista ja strateginen valinta. Kaupunki tarjoaa neuvontaa ja tukee näin, huojennettujen ehtojen lisäksi, esimerkiksi käyttötarkoitusten muutoksia.

Kaupungin toimialojen yhteistyö rantarakentamisen edistämisessä

Rantarakentamisen edistäminen perustuu Savonlinnassa laajaan toimialojen yhteistyöhön. **Maankäyttöpalvelut** vastaa rantarakentamisen edellytyksistä, kaavoituksesta, poikkeamislupa- ja maisematyöluvista, rantatonttien myynnistä, kartoista, kaupungin rantametsien hoidosta, kalastusalueiden ja retkisatamien vuokraamisesta sekä yksityistieavustuksista. **Rakennusvalvonta** varmistaa rakentamisen teknisen laadun ja ajantasaisen rakennusjärjestyksen, ja **ympäristönsuojelupalvelut** ohjaa jätevesi- ja ympäristökysymyksissä ja neuvoo ranta-alueiden täyttöluvista. **Kunnallistekniset palvelut** huolehtii kaduista, veneily- ja satamapalveluista ja **Savonlinnan Vesi** vesihuollon edellytyksistä, kun taas **logistiikkapalvelut** järjestää haja-asutusalueiden liikennettä. **Vaikuttavuus- ja viestintäpalvelut** vahvistaa kaupungin imagoa saaristokuntana ja huolehtii asukasmarkkinoinnista. **Yrityspalvelut** edistää yritystoimintaa ranta-alueilla, houkuttelee investointeja ja toimii linkkinä yritysten ja kaupungin asiantuntijoiden

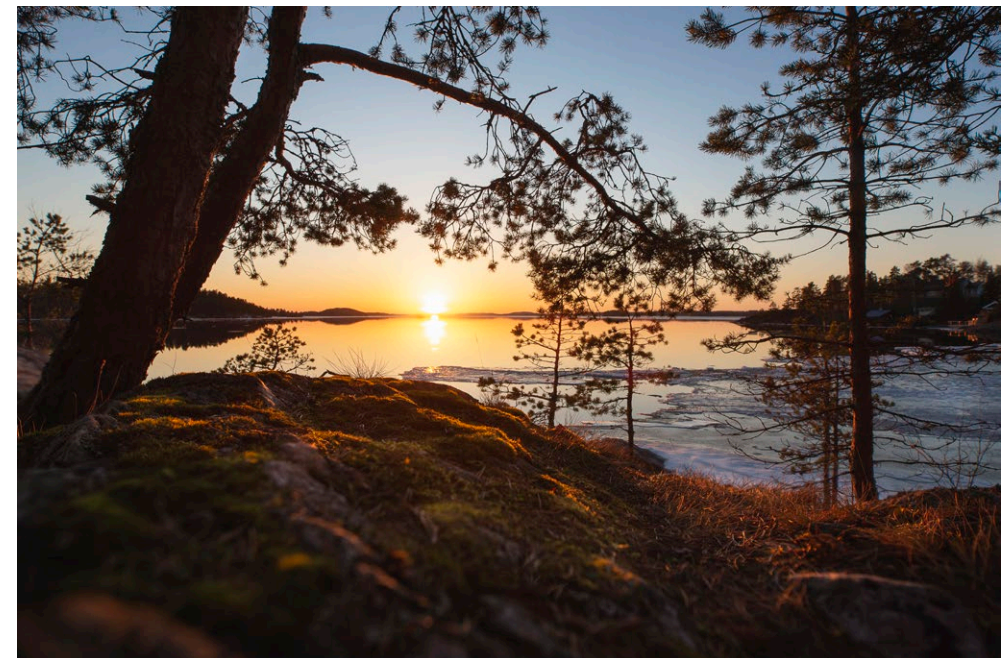
välillä. Kaupungin tasolla ranta-alueiden ja saariston kehittäminen edellyttää yhteistyötä viranomaisten, yhteisöjen, yritysten ja korkeakoulujen kanssa. Valtakunnalliset ja kansainväliset verkostot, tutkimustieto ja rahoitusmahdollisuudet – kuten saaristo-osakuntastatus ja hankerahoitukset – tukevat kehittämistyötä.

Maankäyttö ja rantarakentaminen

Savonlinnassa rantarakentamisen edellytykset määritellään kaavahankkeissa, ja maanomistajia ohjataan ennakkoon maanomistajalähtöisissä kaavoitus- ja poikkeamislupahankkeissa.

Rantarakentamista tukevat kaupungin sijainti ja hyvä tonttitarjonta. Ranta-alueiden suunnittelua monimutkaistavat kasvavat selvitysvaatimukset mm. alueidenkäyttöön, luonnonsuojeluun, jätevesiin, rakentamiseen ja ilmastonmuutokseen liittyvässä lainsäädännössä. Savonlinnan laaja kaavakanta (noin 860 kaavaa) ja alueiden erilaiset olosuhteet edellyttävät tapauskohtaista arviointia. Siksi enakkoneuvonnan merkitys on keskeinen.

Saimaannonrppaa ja luonnonsuojelua koskevissa kysymyksissä nojaamme Lupa- ja valvontaviraston ja Metsähallituksen asiantuntemukseen. Uusi rakentamislaki on lisännyt riskiä virheellisille sijoituspaikoille, koska osa pienistä rakennushankkeista ei enää vaadi lupaa. Tämän vuoksi kaupungin sivuille on lisätty tietoa saimaannonrppasta ja rantarakentamisesta.



Kuva Savonlinnan kaupunki 2018.

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) (AKL 63 §) julkaistaan Savonlinnan kaavoituspalvelujen verkkosivuilla. Suunnitelmassa esitellään, kuinka kaavatyöhön osallistuminen tullaan järjestämään.
- Niissä asemakaavahankkeissa, joissa maanomistaja ei ole Savonlinnan kaupunki, laaditaan kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen kaavoitus-sopimus, jossa sovitaan tarvittaessa kaavojen toteuttamiseen liittyvän alu-eidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen laadinnasta. Kaavoitus-sopimuksesta ja maankäyttösopimuksesta kerrotaan kaavaprosessissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.
- Kaikkien kaavahankkeiden tiedot ja nähtävillä olevat asiakirjat löytyvät valmistelu-työn ajan kaavoituksen sivuilta 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 verk-kosivuilla sekä kaupunkisuunnittelua koskevissa muissa hankkeissa myös sosi-aalisen median kanavissa.
- Laajemmista suunnitteluhankkeista pidetään esimerkiksi yleisötilaisuuksia, esittelytilaisuuksia tai kaavaneuvotteluja.
- Mielipiteet ja muistutukset voi toimittaa osoitteeseen [kaavoitus\(at\)savonlinna.fi](mailto: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 merkittävytydestä riippuen.
- Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Muistutus on aina tehtävä kir-jallisena. Yhteystietonsa jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kan-nanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaavoittaja vastaa muistutuksiin ja ne käsitellään teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja -valtuus-tossa. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.

- Kaavan valmistuttua kaavamuutos esitellään tekniselle lautakunnalle. Teknisen lautakunnan jälkeen kaavamuutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Vähäisemmissä asemakaavamuutoksissa kaupunginhal-litus voi hyväksyä kaavamuutoksen. Yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat vaativat aina kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Kau-punginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (IHAO) ja hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.



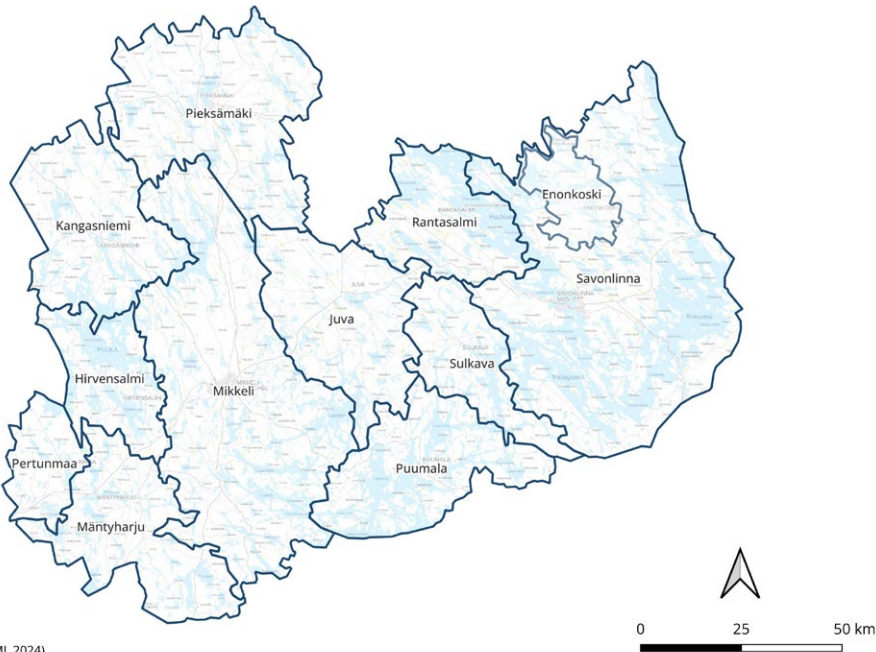
Kuva Savonlinnan kaupunki 2020.

MAAKUNTAKAAVOITUS

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

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavoituskatsaus 2026

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan hyväksymispäätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



pohjakartta © MML 2024).

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

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 aluevaraustyyppisiä. 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.

4. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

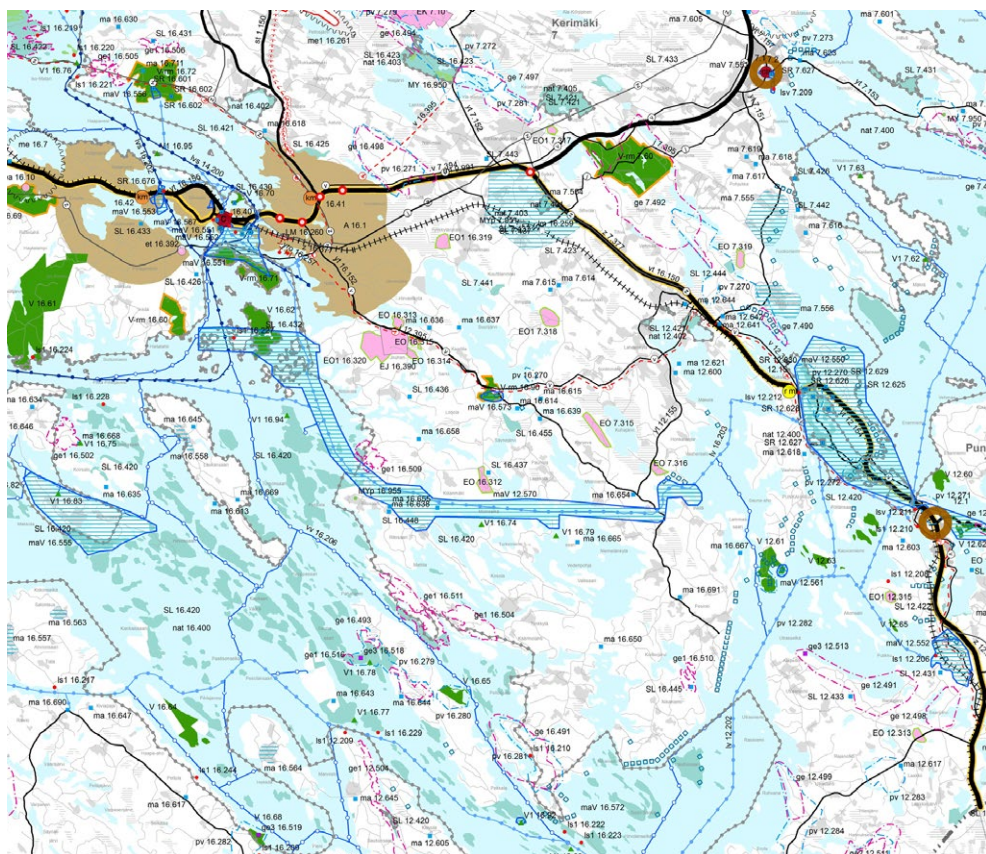
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan, ja se on voimassa maakuntahallituksen tekemällä voimaantulopäätöksellä (27.01.2025 § 7) ja maakuntaliitto on kuuluttanut kaavan voimaantulosta. Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä tehty valitus on parhaillaan käsiteltävänä Itä-Suomen hallinto-oikeudessa, eikä kaava näin ollen ole vielä lainvoimainen.

Voimasta olevista maakuntakaavoista (pl. 4. vaihemaakuntakaava) on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenvedo merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma.

Valmisteilla olevat kaavat

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Marko Tantt, p. 040 628 2788, tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen, p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@esavo.fi).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Etelä-Savon maakuntaliitto (pohjakartta © MML).

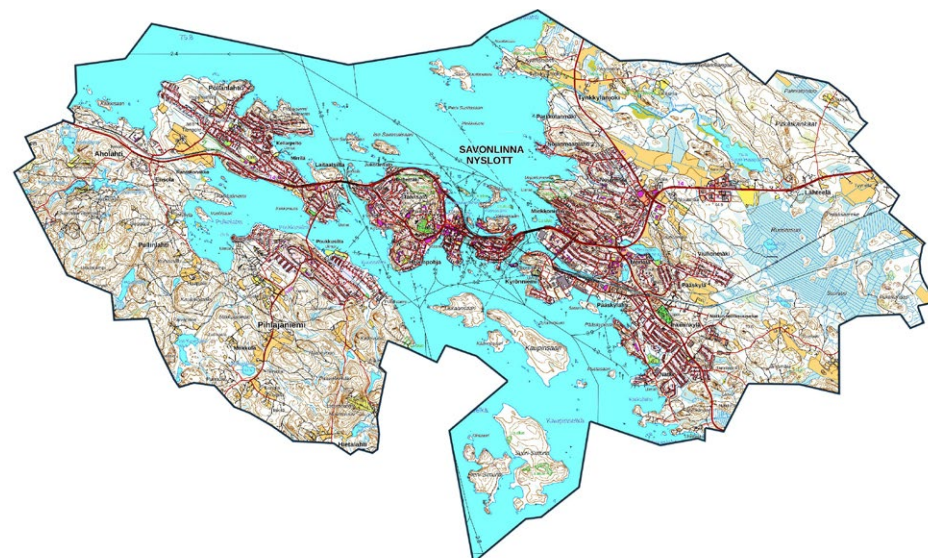
YLEISKAAVAT

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. 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

Strateginen yleiskaava ohjaa Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä noin 20 vuoden aikajänteellä ja korvaa useita aiempia yleiskaavoja. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena, jolloin se ohjaa myöhempää asemakaavoitusta. Prosessin aikana on laadittu laajoja selvityksiä, kuten luonto-, kulttuuriympäristö- ja liikenneselvityksiä sekä arvioitu asemakaavojen ajantasaisuutta. Kaavan valmisteluun on kuulunut useita nähtävillöoloja, yleisötilaisuuksia ja viranomaisneuvotteluja, ja palautteen perusteella kaavaa on kehitetty edelleen. Kaavaehdotus on paljattu laadustaan Etelä-Savon ELY-keskuksen kaavoituspalkinnolla vuonna 2024. Strateginen yleiskaava antaa maankäytön kehittämiseksi pitkän aikavälin suuntaviivat. Kaavaehdotus eteni hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 lopulla, ja teknisen lautakunnan päätöksellä 2.12.2025 § 215 sen käsittely jatkuu iltakoulun jälkeen.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040 (pohjakartta © MML).

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. Alueidenkäyttölain mukaiset yleiskaavan selvitykset tulee laatia kirkonkylää laajemmilta alueilta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava

Kerimäen sisäjärviä 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 sisä-

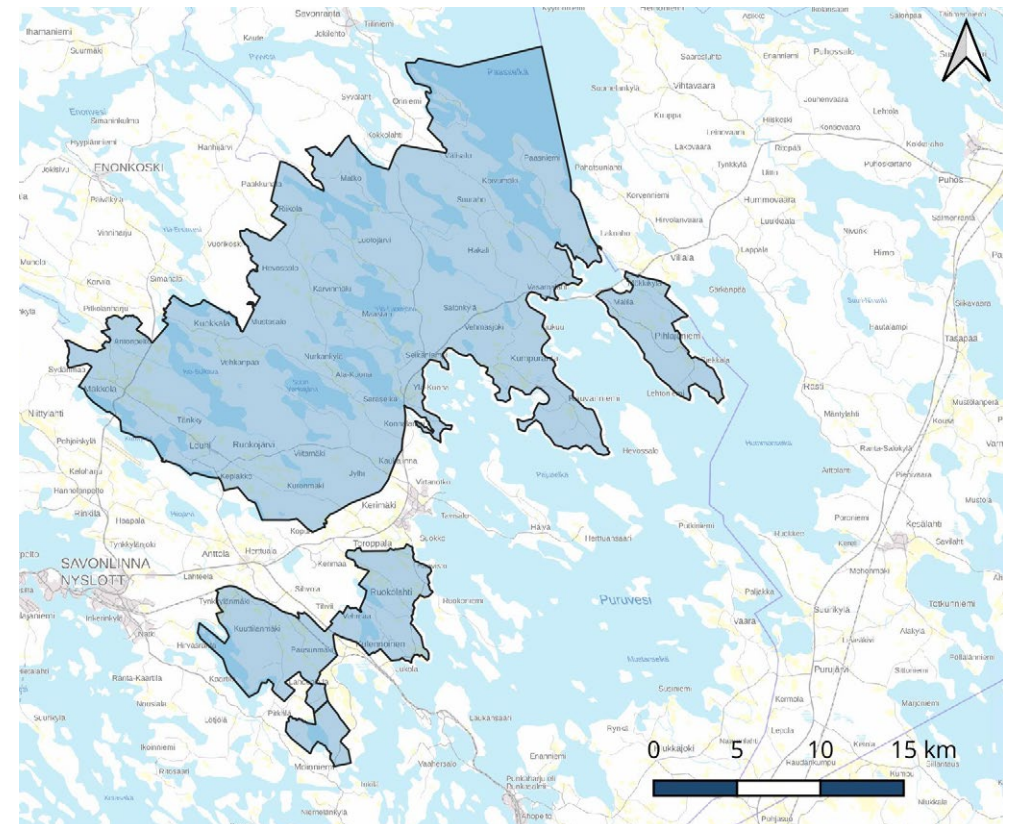
järvien rannoille kyläalueiden läheisyyteen. Rantavyöhyke on mitoituksessa määritelty noin 200 metrin levyiseksi, kuten muissakin Kerimäen osayleiskaavoissa.

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

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

Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila



Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava (pohjakartta © MML).

MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT JA OSAYLEISKAAVA- JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

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

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

Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet:

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) asemakaavamerkinnyt asumiseen (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korottaa kaavan tonttikohtainen 110 k-m²:n rakennusoikeus 300 k-m²: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. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.5.–4.6.2021. Maanomistajan hankkima konsultti laatii kaavan, ja kaavatyön eteneminen riippuu maanomistajasta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

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

Kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 25.11.2019 § 484 ja hyväksytty samalla kaavoitussopimus Tuunaansaaren luola Oy:n kanssa. Aiemman maanomistajan tavoitteena on ollut toteuttaa suunnittelualueelle majoitus- ja näyttelytiloja sekä luolastoon digitaalinen elämyskeskus Saimaan taideluola (Retretti). Alueella on tarkoitus luoda myös puitteita koulutustoiminnalle sekä musiikkitapahtumille. Aiempien suunnitelmien mukaan pysäköinti on tarkoitus suunnitella pääosin rakenteellisena, jotta

harjuluontoa voidaan säästää piha-alueilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa voimassa olevan vuonna 1986 hyväksytyt asemakaavan rakennusoikeutta noin kaksikertaiseksi ja muuttaa kaavamääräys sellaiseksi, että em. toiminnot voidaan toteuttaa.

Alueen kiinteistöomistuksia ei ole Punkaharjun kunnan aikana järjestely voimassa olevan asemakaavan mukaisiksi, minkä vuoksi tonttijärjestely edellyttävät maanomistajalta sopimuksia naapurikiinteistöjen kanssa ja kaavoitussopimuksia osasta naapurikiinteistöjä kaupungin kanssa. Lisäksi kaavamuutos 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: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet Tuunaansaarella ja Punkasalmen taajamassa sekä kaupungin kaavahanke Enanniemessä (pohjakartta © MML).

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

Kiinteistönomistajan tavoitteena on muuttaa Metsä Woodin Punkaharjun tehtaantalon asemakaavaa vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistamaan toiminnan kehittämisen teollisuusalueella myös jatkossa. Metsäliitto on ehdottanut kaava-alueen laajentamista kaupungin omistamille kiinteistöille, ja Metsäliitto vastaa kaavamuutoksen laadinnasta sekä kustannuksista kaupungin ja viranomaisten ohjauksessa. Kaavoitussopimus on pidetty voimassa, ja uusi sopimus viereisille alueille on hyväksytty. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kesällä 2025.

Lisätiedot: kaavoittaja FCG Rakennettu Ympäristö Oy, yhteyshenkilö Kalle Rautavuori, p. 050 430 9566, kalle.rautavuori(at)fcg.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Olavinkatu 49 (Keskusta)

Suur-Savon Osuuspankki on hakenut asemakaavamuutosta Olavinkatu 49:ään. Tavoitteena on mahdollistaa liiketiloja katutasoon ja 40–60 asuntoa ylempiin kerroksiin sekä lisätä rakennusoikeutta. Pysäköinti järjestettäisiin kaupungin pysäköintikannella, ja suunnittelussa huomioidaan kaupunkikuva sekä liikennejärjestelyt. Kaavoitussopimus on laadittu yhteisymmärryksessä, ja yksityiskohdat, kuten pysäköintimitoitus ja mahdolliset vaikutukset ympäröiviin rakenteisiin, selvitetään kaavatyön aikana.

Lisätiedot: kaavoittaja ja suunnittelija Granlund Oy, yhteyshenkilö Kimmo Hartikainen, p. 040 550 9447, kimmo.hartikainen(at)granlund.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-11-0 ja osalle tilasta 740-595-1-64 (Vaaran kylä)

Maanomistajat haluavat siirtää yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeuden tilalta Mäkelä (740-595-1-64) yhteisomistuksessa olevalle tilalle Ohtahauta (740-595-11-0) ja muuttaa rakennuspaikan ympärivuotiseksi asuinrakennuspaikaksi. Kaupunki pitää tavoitteita mahdollisina, mutta edellyttää, että kaavamääräykset vastaavat Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan määräyksiä, rantaviivaa säilyy riittävästi ja Natura 2000 -alueen sekä saimaannorpan suojeluarvot turvataan. Mahdolliset muut luonto- ja virkistysarvot selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

Lisätiedot: kaavoittaja Järvi-Saimaan Palvelut Oy, yhteyshenkilö Simo Kaksonen, p. 050 567 5594, simo.kaksonen(at)jarvisaimaanpalvelut.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöinen kaavamuutos Vaaran kylällä (pohjakartta © MML).

Kaupungin ranta-asemakaavahanke:

Enanniemen rantakaavojen ja Punkaharjun Puruveden osayleiskaavan muutos (Turtianniemi)

Kotikallion vanhainkoti on lopettanut toimintansa, joten alueen vanha ranta-asemakaava on vanhentunut. Kaupunki omistaa alueen, ja kaavamuutoksesta on sovittu myös viereisten yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavamuutos koskee osittain myös vuoden 1979 rantakaavaa, mutta osa vanhoista kaavoista jää voimaan ympäröivillä alueilla. Kaupunginhallitus palautti kaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun, jotta rannalle kaavoitetut loma-asunnot muutetaan vakituisiksi asunnoiksi. Entisen vanhainkodin alue on tarkoitettu varata matkailulle, viereen tulee asuinpientaloalue ja yksityisten alueet kaavoitetaan vakituisen asumiseen. Alueelle tulee kunnallistekniikka, mutta kevyen liikenteen yhteyttä Punkaharjun keskustaan ei ole realistista toteuttaa. Kaavamuutos edellyttää myös yleiskaavan muuttamista, sillä nykyisessä yleiskaavassa ranta-alueet on varattu vain loma-asumiselle. Kaavaehdotukset etenevät muutosten jälkeen uudelleen nähtäville.

Lisätiedot: kaavavalmistelijä Mira Virtanen

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. Suunnittelutyötä varten on laadittu uusi pohjakartta ja selvityksiä, kuten kulttuuriympäristö- ja luontoselvitys. Lisäksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihdosta tai lunastuksista, koska voimassa oleva kaava ei kaikilta osin vastaa kiinteistörajajoja.

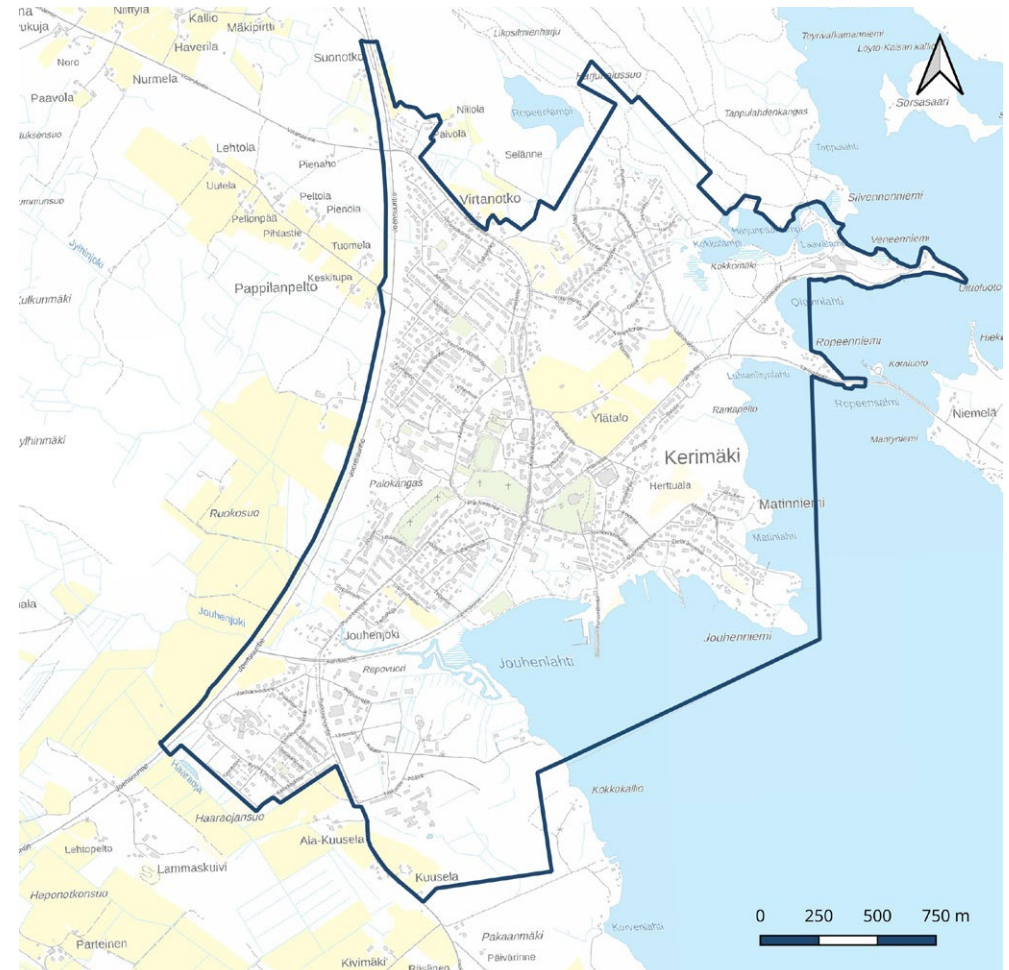
Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Savola (Keskusta, Talvisalo)

Savolan asemakaavamuutoksen eteneminen on ollut hidasta, koska kunnan ja maanomistajien tavoitteet ovat osittain erilaiset, vaikka neuvotteluja on käyty jo pitkään. Voimassa oleva osayleiskaava rajoittaa asemakaavan vaihtoehtoja, sillä sen tarkat aluerajaukset ja määräykset eivät enää vastaa nykyisiä tarpeita. Uudessa strategisessa yleiskaavaprosessissa (ks. kohta yleiskaavoitus) pyritään mahdollistamaan Savolan kehittäminen monipuoliseksi alueeksi, jossa voi olla esimerkiksi liiketoimintaa, työpaikkoja, matkailupalveluja, puistoaluetta ja asumista.

Alueen eteläosassa Sokoksella on liikerakentamisen asemakaava, ja kaupungin omistama pysäköintialue on vuokrattu Sokokselle. Muu osa Savolasta on asemakaavan mukaan teollisuus-, liikenne- ja vesialuetta. Kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty, ja Savolan sahan päärakennuksen arvo on arvioitu paikalliseksi, mutta rakennus on tuhoutunut tulipalossa. Jäljelle jääneiden osien suojelutarve arvioidaan kaavamuutoksen yhteydessä. Pilaantuneiden maiden selvitykset puuttuvat vielä alueen keskiosasta, mutta pohjois- ja eteläosat on pääosin puhdistettu.

Kaavoitussopimus on hyväksytty osan maanomistajista kanssa, mutta kaikki eivät ole allekirjoittaneet sopimusta. Kaupunginhallitus on kuitenkin päättänyt



Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (pohjakartta © MML).

käynnistää kaavoituksen, ja tavoitteena on löytää uusia yhteistyön keinoja, jotta kaavamuutosprosessi johtaisi toteuttamiskelpoiseen lopputulokseen.

Kaavaluonnokset (kaksi vaihtoehtoa), osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 29.10.–19.12.2025.

Luonnoksissa alue on osoitettu pääosin liikerakennusten korttelialueiksi.

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

Luotsiniemenkatu-Asemantie (Keskusta)

Hevonpäänniemessä ei ole asemakaavaa. Alue on yleiskaavassa osoitettu liikerakentamiseen ja satamatoiminnoille. Kaavoitus tuli ajankohtaiseksi veneen tankkauspisteen rakentamisen myötä. Rakentamiseen myönnettiin vuonna 2022 poikkeamislupa, jonka ehdoksi asetettiin alueen asemakaavoittaminen tilanteen mukaisesti. Asemakaavassa otetaan huomioon alueen sijainti keskustan ja valtatie 14 ja radan liikennealueiden läheisyydessä. Asemantiellä sijaitsevan entisen veturitallin kortteliosan (740-4-22-4) käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan nykyistä käyttöä.

Kaavoitussopimukset on hyväksytty yksityisten maanomistajien 740-508-1-47 ja 740-508-1-48 kanssa. Kaavoitus on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 18.2.2022 § 7 ja § 8 ja 21.2.2022 § 9 ja § 10.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 22.1.-25.2.2025. Kaava etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Teknologiapuiston asemakaavamuutokset (Pääskylahti)

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 31.7.2020 § 320 teknologiapuiston laajentamiseksi asemakaavan puistoalueelle (VP) kiinteistöille 740-10-9903-1 (Ahlströminpuisto) ja 2 (osa Vipusenpuistosta).

Kaupunki on ostanut noin hehtaarin laajuisen määräalan ja entisen ruokalan Andritz Oy:ltä joulukuussa 2023.

Alueelle on tarkoituksenmukaista laatia asemakaavamuutos, jolla tutkitaan kokonaisuutena teknologiapuiston maankäyttö ja liikennejärjestelyt mukaan lukien hankittu määräala ja edellä mainitut puistoalueet.

Alueelle on laadittu kaupungin ja alueen toimijoiden yhteistyönä yleissuunnitelma, johon perustuen asemakaavaa laaditaan.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Telakkatie (Inkerinkylä)

Kaavamuutoksen tarve johtuu Norelco Oy:n teollisuustoimintojen laajentamista 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. Teollisuusalueen läheisyydessä on purettu neljä kerrostaloa ja tonttien käyttötarkoitus on syytä tarkistaa. Kaavamuutokseen sisältyy myös kaupungin yleisiä alueita.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kauppalinna (Keskusta)

Kauppalinnan kiinteistö osoitteessa Pilkkakoskenkatu 3 on ostettu kaupungille ja rakennus purettu vuonna 2024. Asemakaavassa alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), rakennusoikeus 4900 k-m² ja kerrosluku II. Ullakko- ja kellaritiloihin saa sijoittaa sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä autopaikkoja tietyin rajoituksin. Rakennuspaikan pinta-ala on 4372 m² ja sallittu rakennustehokkuus noin e=1,35. Kortteliosan asemakaavaa on syytä tarkistaa. Asemakaavan rajausta tarkentuu kaavatyön edistyessä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Heikinpohjan alueen asemakaavojen päivittäminen (Heikinpohja)

Kaupunki on teettänyt vuonna 2021 selvityksen keskustaaajaman asemakaavojen ajantasaisuudessa. Heikinpohjan alueella on selvityksen mukaan eniten päivitystarpeessa olevia kaavoja, joista osa on 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. Rajausta tarkentuu kaavatyön aikana.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavavalmistelija Mira Virtanen, kaavasuunnittelija Satu Pannila



Heikinpohjan Kuninkaankartanonkatua. Kuva Teija Ahola 2018.

Miekkoniemenkatu (Miekkoniemi)

Savonlinnantien (vt14), Miekkoniemenkadun ja Simasalonkadun rajaama, noin hehtaarin laajuinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pääosin liikennealueeksi. Liikennealueelle ei ole tarvetta, joten käyttötarkoitus on syytä tarkistaa. Sijaintinsa vuoksi alue voisi soveltua esimerkiksi liikerakentamiseen. Asemakaavan rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Asemakaavan 308 osittainen kumoaminen (Miekkoniemi)

Asemakaava 308 on tullut voimaan 16.4.1975. Asemakaavassa on osoitettu puistoaluetta (P) Harvonmäkeen ja Majakkaniemeen. Majakkaniemen kärjessä olevat kiinteistöt ovat tällä hetkellä asemakaavan puistoa, eikä niillä ole rakennusoikeutta. Vuoden 1975 kaavaselostuksessa todetaan rakennusten olleen huonokuntoisia, joten tuolloin on todennäköisesti ajateltu, että rakennukset poistuisivat vähitellen käytöstä. Valmisteilla olevassa strategisessa yleiskaavassa tilanne on tarkoitus korjata näiden kiinteistöjen osalta, jotta rakennukset voisi säilyttää ja niitä ylläpitää, vaikkakaan kaikille ei nykyisten mitoitusnormien vuoksi voida osoittaa varsinaista rakennuspaikkaa. Osa kiinteistöistä on kooltaan alle 2000 m², mikä on lomarakennuspaikan minimivaade sekä vakituksessa asumisessa kiinteistöjen tulisi olla kooltaan 3000 m². Majakkaniemi ja Harvonmäki säilyvät jatkossakin pääosin virkistysalueena luontoarvojen (valkoselkätikka, liito-orava) vuoksi. Lisäksi suuri osa alueesta kuuluu vanhojen metsien suojeluohjelmaan (Metso) sekä ranta-alueet ja kalliot ovat osa Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila, kaavavalmistelijä Mira Virtanen

Tallisaari ja Aino Actén puistotie (Keskusta)

Tallisaareen ei aiemmin ole laadittu asemakaavaa, ja Aino Actén puistotien reunalla ja sen jatkona olevalla Olavinkadun itäpäällä on voimassa asemakaava vuodelta 1933. Lähistöllä Aino Actén puistotien varressa ja Akselinkadulla sijaitsevat entiset Metsähallituksen toimitilat on myyty yksityiselle omistajalle, ja niille on haettu poikkeamislupia asumiseen ja majoitustoimintaan, joten niidenkin osalta asemakaava vaatii päivittämistä. Edellä lueteltujen alueiden käyttö on tarkoituksenmukaista ratkaista yhdellä kaavamuutoksella. Rajaus tarkentuu kaavatöiden aikana.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavavalmistelijä Mira Virtanen

Lamminniementie-Puistotie (Savonranta)

Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveysasema, paloasema ja palveluasuntoja. Alueella on voimassa 7.5.2012 hyväksytty asemakaava AK2012092601. Hyvinvointialueen toimitilojen järjestelyistä johtuen alueen asemakaavaa on syytä tarkistaa. Asemakaava on riskitilassa nykyisen kiinteistöjaon ja rakennetun tilanteen kanssa. Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatöiden edistyessä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Asemakaavan muutos Lamminniementie-Puistotie (Savonranta) (pohjakartta © MML).



Luotsiniemenkatu-Asemantie

Miekkonieniemi

Savola

Teknologiapuisto

Miekkonienentie

Olavinkatu 49

Kauppalinna

SAVONLINNAN
NYSLOTT

Heikinpohja

Tallisaari

Telakkatie

0 0,5 1 1,5 km

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Kansallinen kaupunkipuisto voidaan perustaa kaupunkimaiseen ympäristöön, jos alueella on merkittäviä kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoja, kuten kauneutta, monimuotoisuutta, historiallisia piirteitä sekä kaupunkikuvallisia, sosiaalisia ja virkistysellisiä erityispiirteitä. Puistoon voidaan sisällyttää alueita, jotka kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kaupunkipuiston tarkoitukseen sopivaan käyttöön. Kaupunkipuistot sisältyvät alueidenkäyttölakiin 68–71 §.

Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto

Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto on Suomen yhdestoista kansallinen kaupunkipuisto. Savonlinnan rooli kansallisten kaupunkipuistojen verkostossa on linna- ja norppasaaristokaupunki. Kaupunkipuiston ytimenä toimii Olavinlinna, ja puisto kattaa noin 7 700 hehtaaria. Alueeseen sisältyvät ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueet sekä laajat saimaannorpan elinalueet ja saaristoa Pihlajavedellä, Haapavedellä ja Pienellä Haukivedellä. Kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä ja toimii kaupunkilaisten olohuoneena. Lisäksi puisto edistää kestäväää kaupunkisuunnittelua ja rakentamista, vahvistaa kaupungin imagoa ja tuo lisäarvoa erityisesti matkailualalle.

Savonlinnan rooli kansallisten kaupunkipuistojen verkostossa perustuu ainutlaatuihin kulttuuri- ja luonnonympäristöön, historiallisesti merkittäviin rakennuksiin ja alueisiin sekä saimaannorpan elinympäristöihin. Puisto tarjoaa monipuoliset virkistys- ja matkailumahdollisuudet sekä tukee kaupungin arvokkaan luonto- ja kulttuuriperinnön säilyttämistä.

Lisätietoja:

- www.kansallisetkaupunkipuistot.fi
- www.savonlinna.fi/asukas/kulttuuri/savonlinnan-kansallinen-kaupunkipuisto/
- www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/

Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustaminen

Savonlinnan kaupunkipuiston perustamista on valmisteltu pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Hakemuksen sisältöä ja puiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen kesäkuussa 2021, ja ympäristöministeriö teki perustamispäätöksen syyskuussa 2021. Päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Päivitetty hakemus lähetettiin ministeriöön maaliskuussa 2023, ja ministeriö teki uuden päätöksen huhtikuussa 2025. Päätöksestä ei valitettu määräaikaan mennessä, joten se sai lainvoiman kesäkuussa 2025.



Keskustan itärantaa. Kuva Savonlinnan kaupunki 2023.

Hoito- ja käyttösuunnitelma 2026–2027

Kaupunkipuistolle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma vuosien 2026 ja 2027 aikana. Hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyy ympäristöministeriö.

- Suunnitelma kattaa kaupunkikehityksen, maanomistustilanteen, asemakaavojen päivityksen sekä suojelupäätökset ja -alueet.
- Painopisteitä ovat matkailu- ja virkistyskäyttö, kulttuuriperintö sekä rakennetun kulttuuriympäristön eri tasot (valtakunnallinen, maakunnallinen, paikallinen).
- Maisema-arvot, luonnon monimuotoisuus, luonnonhoito ja -suojaus sekä ekologiset käytävät ovat keskeisiä teemoja.
- Viher- ja virkistysalueiden kehittäminen, kestävä ympäristönhoidon periaatteet ja puistojen hoitoluokitus kuuluvat suunnitelmaan.
- Viestintä ja tiedotus toteutetaan monikanavaisesti, ja tavoitteena on lisätä kansallisen kaupunkipuiston tunnettavuutta.
- Osallisuussuunnitelma huomioi eri käyttäjäryhmät ja yhteistyötahot, kuten paikalliset toimijat, viranomaiset ja päättäjät. Suunnitelman määräykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman omistajien suostumusta.
- Käyttö ja tähtikohteet: tunnistetaan ja tuodaan esiin puiston parhaat arvokohteet, kehitetään opastusta ja infraa sekä edistetään saavutettavuutta ja esteettömyyttä.
- Arvojen esiintuominen ja säilyttäminen: luonnonsuojelu, kulttuuriperinnön elävöittäminen, matkailu- ja virkistyskäytön kehittäminen sekä kaupunkikehityksen tukeminen ovat keskeisiä tavoitteita.

Ohjaus- ja asiantuntijatyöryhmä

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan varten on perustettu ohjausryhmä, joka vastaa puiston luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä sekä hankkeen etenemisen seurannasta. Ryhmä kokoontuu säännöllisesti ja sen puheenjohtaja huolehtii työn etenemisestä, päätösten toimeenpanosta ja ryhmän edustamisesta. Jäsenet tuovat näkökulmia infrastruktuuriin, talouteen, strategiaan, matkailuun, kulttuuriperintöön ja vapaa-aikaan. Kaavoituspäällikkö toimii sihteerinä, valmistelee kokoukset ja koordinoi yhteistyötä ohjaus- ja asiantuntijatyöryhmän välillä.

Asiantuntijatyöryhmä tukee ohjausryhmää hoito- ja käyttösuunnitelman valmistelussa ja toteutuksessa. Jäsenet tuovat oman erityisosaamisensa suunnitteluun, arviointiin ja päätöksenteon tueksi (esim. viheralueet, metsätalous, tekninen suunnittelu, kulttuuriperintö, biologia, tapahtumat, hyvinvointi, asema-kaavoitus ja ympäristönsuojelu).

Molemmat ryhmät kokoontuvat neljä kertaa vuodessa, ja niiden työ tähtää puiston arvojen säilyttämiseen, kehittämiseen ja laaja-alaiseen yhteistyöhön eri toimijoiden kanssa.

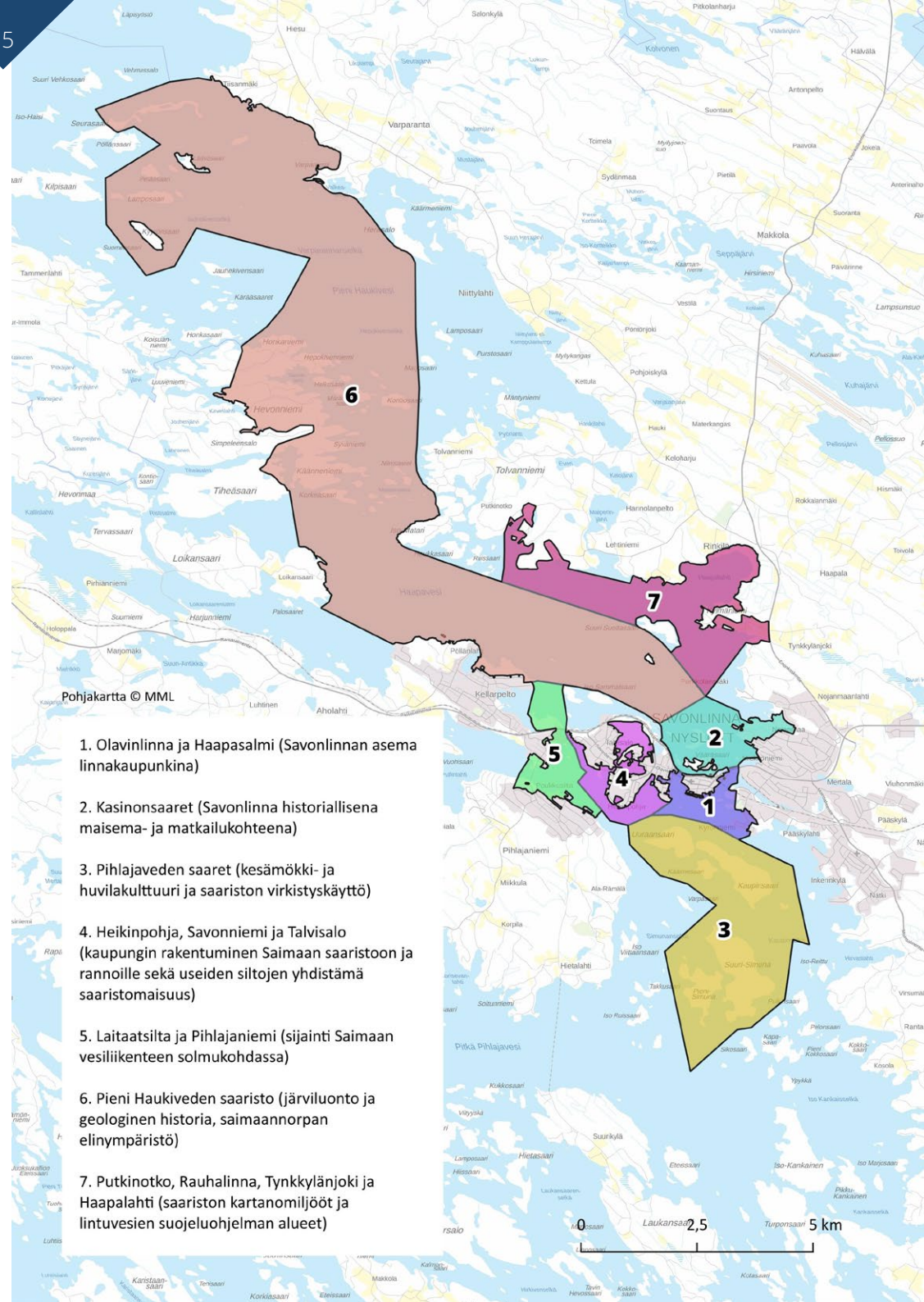
Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston osa-alueet

Seuraavat osa-alueet muodostavat yhdessä Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston ytimen, jossa yhdistyvät kulttuuri-, luonto- ja virkistysarvot.

- Olavinlinna ja Haapasalmi: Historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, jossa on suojeltuja puistoja, rakennuksia ja tapahtumapaikkoja.
- Kasinonsaaret: Perinteinen kylpylä- ja matkailualue, jossa on luonnonsuojelualueita, historiallisia rakennuksia ja virkistysreittejä.
- Pihlajaveden saaret: Natura-aluetta ja saimaannorpan elinympäristöä, jossa on virkistysmatkailua ja suojeltuja huviloita.
- Savonniemi, Heikinpohja ja Talvisalo: Julkisia rakennuksia, kouluja, kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita sekä laajoja viheralueita ja urheilupalveluita.
- Laitaatsilta ja Pihlajaniemi: Historiallinen telakka-alue, suojeltuja puistoja ja virkistysalueita sekä ulkoilurantoja.
- Pieni Haukiveden saaristo: Natura-alueita, saimaannorpan elinympäristöjä ja monimuotoista kasvillisuutta, tärkeä luonnon ja virkistystyksen kannalta.
- Putkinotko, Rauhalinna, Tynkkylänjoki ja Haapalahti: saariston kartanokulttuuria, lintuvesiä ja rauhoittumisen paikkoja.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kansallisen kaupunkipuiston rajaus ja osa-alueet (pohjakartta © MML).



Pohjakartta © MML

1. Olavinlinna ja Haapasalmi (Savonlinnan asema linnakaupunkina)
2. Kasinonsaaret (Savonlinna historiallisena maisema- ja matkailukohteena)
3. Pihlajaveden saaret (kesämökki- ja huvilakulttuuri ja saariston virkistyskäyttö)
4. Heikinpohja, Savonniemi ja Talvisalo (kaupungin rakentuminen Saimaan saaristoon ja rannoille sekä useiden siltien yhdistämä saaristomaisuus)
5. Laitaatsilta ja Pihlajaniemi (sijainti Saimaan vesiliikenteen solmukohdassa)
6. Pieni Haukiveden saaristo (järviluonto ja geologinen historia, saimaannorpan elinympäristö)
7. Putkinotko, Rauhalinna, Tynkkylänjoki ja Haapalahti (saariston kartanomiljööt ja lintuvesien suojeluohjelman alueet)

TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET

Savonlinnan keskustaajaman ympäristössä on viisi suunnittelutarvealuetta. Lähteelän alueella rakentamisen kysyntä on ollut vähäistä sekä teollisuus- että asuinrakentamiseen, ja rakentamista rajoittaa osassa aluetta Lähteelän pohjavesialueen muodostumis- ja suojavyöhyke. Aholahi ja Miikkulan seutu Pihlajaniemellä ovat haja-asutusalueen tyyppisesti rakentuneita asuinalueita ja yleiskaavoissa suunnittelutarvealueena. Papinniemi on varattu Kellarpellon asuinrakentamisen laajentumissuunnaksi ja vaatii jatkossa tarkempaa asemakaavatasoista suunnittelua. Laitaatsillan Patterinmäki on osoitettu suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavassa, mutta alueen lepakot, suojellut puolustusvarustukset ja kalliit infrarakentamisen kustannukset rajoittavat asuinrakentamista, joten suunnittelutarvevaraus on oltava tulevaisuudessa poistamassa yleiskaavasta ja varaamassa aluetta virkistyskäyttöön.

Punkaharjun ja Savonrannan taajamien osayleiskaavat on laadittu pääosin oikeusvaikutuksettomina. Näille alueille on valmistunut taajama-asemakaava, joka palvelee hyvin alueiden maankäyttöä, joten osayleiskaavojen päivittäminen ei ole tällä hetkellä ensisijaista. Kerimäen taajama-asemakaavaa päivitetään parhaillaan sekä myöhemmin on tarkoitus tarkistaa Kerimäen kirkonkylän osayleiskaava.

Punkaharjun sisäjärvet ja Savonrannan Paasselkä ovat järviolueista kaavoittamatta. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa tullaan osoittamaan Paasselän tuntumaan uusi alue saimaannorpan suojeluun, mikä voi vaikuttaa myös Paasselän kaavoitukseen tulevaisuudessa. Paasselkä on osin mitoitettu Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Punkaharjun sisäjärville ei ole tehty kantatilaselvitystä ja mitoitusta, vaikka lomarakentamista on jo paljon. Osassa Punkaharjun sisäjärviä on laadittu ranta-asemakaavoja matkailurakentamiseen.

Oravin kyläalue on kulttuuriympäristönä merkittävä osa Heinäveden laivareittiä. Oravin kyläkaavoituksesta on käyty keskusteluja vuosien aikana, mutta kaavatarkistusta ei ole otettu työn alle, lukuun ottamatta vuonna 2025 laadittua Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutosta, joka tehtiin saimaannorpan suojelutilanteen parantamiseksi.

Yrityspalvelujen kanssa tarkastellaan vedyn ja puhtaan energian toimijoiden sekä datakeskuksen sijoittumista, ja pidemmällä aikavälillä valmistellaan suurteollisuuden sijoittumista.

Seuraavat kaavatyöt etenevät kaavatyötä varten tarvittavien lähtöselvitysten, kartoitusten ja kaavaneuvottelujen edistymisen sekä käytettävissä olevien resurssien puitteissa:

Kirkkolahti (Heikinpohja)

Kirkkolahden alueen maankäyttöratkaisut olisi tarkoituksenmukaista yhdistää yhdeksi kaavoituskokonaisuudeksi. Alueesta on aiemmin neuvoteltu maanomistajien kanssa, ja asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa. Citymarketin kiinteistö on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennuksille, etelärannan satama-alue on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu Citymarketin pysäköintialueeksi. Sotkan tontista on tehty kaavoituspäätös, mutta kaavamuutos ei ole edennyt kaupungista riippumattomista syistä, ja alue on yksityisomistuksessa. Kirkkolahden eteläosa on asemakaavoitettu asumiseen.

Suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja toteutetut toimenpiteet. Voimassa oleva osayleiskaava on osin vanhentunut, sillä sen tarkat aluerajaukset ja käyttötarkoitukset rajoittavat asemakaavan laadintaa ja vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esitetty mittavia täyttöjä Kirkkolahteen, mutta ne ovat teknisesti ja taloudellisesti haastavia. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavassa alue on ajateltu osoittaa keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi monipuolisesti kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Uusi yleiskaava tarjoaa enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Kuva Savonlinnan kaupunki 2025.

Brahenkaari (Keskusta, Talvisalo)

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa valtuustoaloitteen 14.3.2016 § 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

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat Savonlinnan keskustaajamassa (Keskusta, Kyrönniemi, Hernemäki)

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat on Savonlinnan keskustaajaman alueelta tarpeellista ajantasaistaa (ks. kaavoitusohjelman kohta asemakaavojen ajantasaisuus). Ajantasaistaminen on aloitettu Linnankadun/Akselinkadun alueelta, ja alueen kaavamuutos hyväksyttiin vuonna 2021. Vuonna 2024 voimaantulleella Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaavamuutoksella muutettiin kaavaa Asema-aukion ja Olavinkadun kohdalta.

Vuoden 1926 ja 1933 kaavoja on eri puolilla ydinkeskustaa, minkä vuoksi osa kaavoista voi olla tarkoituksenmukaista sisällyttää muihin käynnissä oleviin kaavahankkeisiin. Keskustassa voimassa oleva vuoden 1933 asemakaava on tarkoitus päivittää nyt vireille tulevassa Tallisaaren ja Aino Aktén puistotien kaavamuutoksessa.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat (pohjakartta © MML).

Käytöstä poistuvat julkisten palveluiden kiinteistöt

Tulevaisuudessa voi olla tarvetta hyvinvointialueiden perustamisen vuoksi kaupungille jäävien kiinteistöjen asemakaavojen muuttamiseen esim. Savonlinnan entinen pääterveysasema. Myös keskussairaalan alueen osittainen kaavamuutos voi tulla kyseeseen. Näiden tilanne selvinnee paremmin vuoden 2025 aikana. Entisen paloaseman ja sairaalan alueen kaavamuutokset edellyttävät kaavoitus sopimusta kaupungin kanssa. Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla tarpeita päiväkotitai- tai kouluverkon muuttumisen vuoksi käytöstä poistuvien kiinteistöjen asemakaavojen muutoksiin. Esimerkiksi Savonlinnan keskustaajamassa on kaavoitettu uusia päiväkoteja sekä samalla on päiväkoteja (Miekkoniemi, Hernemäki, Tuokkola) poistunut käytöstä.

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

Purettavien rivi- ja kerrostalojen alueet (Aholahdi, Inkerinkylä, Hernemäki, Kellarpelto, Miekkoniemi, Mertala, Pihlajaniemi, Pääskylä, Keskusta, Kerimäki, Punkaharju)

Savonlinnan keskustaajamassa on vuodesta 2013 lähtien purettu yhteensä 20 kerrostalotontin ja 10 rivitalotontin määräaikaista maanvuokrasopimusta ennen vuokra-ajan päättymistä vuokratalojen purkamisen vuoksi. Rakennusten purkamisen jälkeen tontit ovat jääneet sora- tai nurmipinnalle ja siirtyneet kaupungin hallintaan. Tuleva käyttötarkoitus pohditaan kaavamuutoksen yhteydessä. Kerrostaloja on purettu osoitteissa Haapavedentie 1, 3 ja 5, Harvonkatu 1 ja 3, Iskontie 25, Kaartilantie 68, Kangasvuokontie 8, 11, 13 ja 14, Keskussairaankuja 4, Kuusniementie 19, Kylpylaitoksentie 7, Kyrönniemenkuja 1 ja 3, Otavankatu 2 ja 11 ja Telakkatie 12 ja 16. Rivitaloja on purettu osoitteissa Aholahdentie 117 ja 119, Kalliomäentie 1, Papinniementie 3, Pihlajaniementie 5, Raatteenpolku 2 ja 4, Ritalanmäentie 60 ja 62 ja Viuhonmäentie 2.

Lisäksi etuajassa on purettu Kerimäellä kaksi rivitalotontin määräaikaista maanvuokrasopimusta ja yksi rivitaloille osoitetun määrääalan määräaikainen maanvuokrasopimus osoitteissa Kalliopellontie 14, Ristisolantie 5 ja Puruvedentie 6–12 ja Punkaharjulla yksi rivitalotontin määräaikainen vuokrasopimus osoitteessa Sorvaslahdentie 7.

Vuoden 2026 aikana kaavoituspalveluissa tehdään Savonlinnan keskustaajaman purettujen kerros- ja rivitalojen alueista selvitys, jossa tarkastellaan alueiden kaavatilannetta ja sijaintia suhteessa palveluihin sekä kartoitetaan tulevia käyttötarkoituksia. Samalla tarkastellaan osittain toteutumatta jääneitä ase-

makaavoitettuja asuinalueita. Selvitystä voidaan käyttää myöhemmin käynnistyvien asemakaavahankkeiden tausta-aineistona.

Lisätiedot: kaavavalmistelija Mira Virtanen



VUONNA 2025 VOIMAAN TULLEET KAAVAT

Kaavan nimi	Hyväksytty kh/kv	Voimaantulopäivä
Asemakaavan muutos, Savonniemi	KV 10.6.2024 § 42	4.4.2025
Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalle 740-596-5-4 Lukela ja Lukelan ranta-asekaava (Finlandiantie 18, 30 ja 46, Punkaharjun Laukansaari)	KV 31.3.2025 § 22	14.5.2025
Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos	KV 22.9.2025 § 97	11.11.2025

AJANTASAKAAVAT

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuusselvitys laadittiin vuonna 2021. Selvityksessä arvioitiin voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta suhteessa laadinnassa olevaan keskustan strategiseen yleiskaavaan vuoteen 2040. Asiantuntijana toimi Ramboll Finland Oy. Selvityksessä verrattiin asemakaavoja viime vuosina laadittuihin selvityksiin, tarkasteltiin maankäytön toteutumista ja verrattiin niitä strategisen yleiskaavan linjauksiin. Päivitystarvetta priorisoitiin kriteeristön avulla, jossa huomioitiin kaavojen ikä ja kaupungin määrittelemät kehittämisen painopisteet. Näin tunnistettiin alueet, joilla asemakaavan päivittämistarve on suurin. Selvitys löytyy kaupungin kotisivuilta, ja sen pohjalta kaavoitusohjelmaan on lisätty Heikinpohjan alueen sekä vuoden 1926 ja 1933 kaavojen tarkistaminen.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Karttapalvelu

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024, ja siihen tehdyt muutokset 1.1.2025 ja 1.1.2026. Uudet kaavat, tonttijaot sekä rakentamis- ja muut lupatiedot tulee toimittaa kunnan järjestelmästä valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti) yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa vuoden 2028 loppuun mennessä. Kaupungin rekisteri- ja suunnitteluohjelmat vaihdettiin paikkatietopohjaisiksi 2023–2025 rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelu- ja maankäyttöpalveluiden sekä kaavoituksen osalta.

Aineiston laadun parantaminen ja siirtäminen uuteen ohjelmaan vaati runsaasti manuaalista työtä, kuten skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista. Kaupungin uusi ulkoinen karttapalvelu julkaistiin vuonna 2025.

Aineiston laadun parantaminen ja julkaisu helpottaa perusmuotoisia kaavatieusteluja, mutta kaavojen tulkintaan tarvitaan edelleen asiantuntija-apua. Maankäyttöpöalvelujen asiantuntijat vastaavat vuosittain noin 300 asiakaskyselyyn puhelinneuvonnan ja kaavaotteiden antamisen lisäksi.

Lisätiedot: paikkatietopalvelut(at)savonlinna.fi, kaavatiedot kaavoitus(at)savonlinna.fi

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot yleisistä kaavoitusasioista ja maa-ainesluvista sekä valmistelee tekniselle lautakunnalle ja kaupunginhallitukselle alueidenkäyttölain mukaiset lausunnot. Lausuntoja valmistellaan vuosittain runsaasti, mutta tarkkaa tilastoa ei ole pidetty. Rakennuslupien yhteydessä kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista kaavan määräyksistä lupapiste-fi-palvelussa, ja nämä lausunnot ovat suosituksia – varsinainen lupapäätös tehdään rakennusvalvonnassa, eikä lausunto muuta kaavamerkintöjä.

Lisäksi kaavoituspäällikkö antaa lausuntoja vähäisistä poikkeamisista jätevesien käsittelyyn liittyvissä lupahakemuksissa. Lausuntojen tarkoituksena on ohjata rakentamista ja varmistaa, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta

Haja-asutuksen jätevesien käsittelyä ranta-alueilla koskevan lain siirtymäaika päättyi lokakuussa 2019, minkä vuoksi lausuntoja kaavojen jätevesimääräyksistä poikkeamiseen pyydettiin tuolloin tavallista enemmän. Monelta kiinteistöltä puuttuu edelleen jätevesiselvitys, joten ympäristönsuojelupalvelut on lähestynyt kirjeellä erityisesti pohjavesialueilla sijaitsevia talouksia, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä ei ole tietoa. Savonlinnassa yleiskaavoissa on yleensä määräys, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, kun taas liitoskunnissa määräykset on kirjoitettu suoraan yleiskaavoihin, koska vastaavia ympäristönsuojelumääräyksiä ei ollut laadittu. Lausuntoja vähäisistä poikkeamisista on annettu erityisesti Savonlinnan ranta-kaava-alueilla ja liitoskuntien yleiskaavoissa.

Kaavoituspäällikkö antoi vuonna 2020 yleislausunnon suositukseksi vähäisen poikkeamisen ehtoihin, jonka mukaan jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta. Lausunto koskee noin 130 kaavaa, mutta varsinainen jätevesien käsittelyn rakentamislupa ratkaistaan rakennusvalvonnassa, eikä lausunto muuta kaavamerkintöjä.

Lisätiedot: kaavoitus(at)savonlinna.fi, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

TONTTITARJONTA

Savonlinnassa kaavoituskatsaukseen liitetään tarvittaessa arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä, ja tällä hetkellä tonttitarjonta on sekä riittävä että monipuolinen. Yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkina-perusteinen vuokrataso, minkä vuoksi Savonlinnan kaupunki on teettänyt ulkopuolisen riippumattoman arvion Savonlinnan yritysalueiden hintatasojen määrittämiseksi. Tekninen lautakunta on 20.1.2026 § 7 hyväksynyt Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelun tarkastamisen.

Ajantasaiset tiedot löytyvät kaupungin kotisivuilta, www.savonlinna.fi/tontit/, sekä uudesta karttapalvelusta. Yrityspalvelujen kanssa päivitetään sivustoja ja markkinointimateriaalia.

Vapaita liiketontteja on tarjolla sekä Savonlinnan keskustaajaman itä- että länsipuolella. Laajemmista yritysalueista Itäväylän yrityspuiston alueelle on aloitettu syksyllä 2025 aurinkovoimalan rakentaminen. Kartanonväylän alueelle Rustan, Tokmannin ja K-Raudan viereen valmistui Jyskin uusi myymälä 2024 ja McDonald's avasi uuden ravintolan syksyllä 2025. Biltema on hankkinut alueelta tontin syksyllä 2025, ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa tänä vuonna. Punkaharjun taajaman asemakaava on äskettäin ajantasaistettu. Kerimäen taajaman asemakaavoitus on käynnissä ja yritystonttien kaavamerkintöjä on mahdollisuus päivittää.

Omakotitontteja on tarjolla noin 200, joista rantatontteja on 19. Suutarneimessä on saatu lisää rantatontteja luovutukseen, ja kaikki kaupungin omat rantaiset rantatontit voidaan jatkossa myös vuokrata. Kerrostalotontteja on 5, rivitalotontteja 12 ja lomarakennuspaikkoja 10. Kohteet ja hinnoittelu löytyvät kaupungin kotisivuilta. Ydinkeskustassa Kirkkolahteen on rakennettu vuokrakerrostalo senioreille Savonlinnan Vuokratalot Oy:n toimesta. Toisen vuokrakerrostalon rakentaminen käynnistyi keväällä 2025, ja alueen kolmannen vuokrakerrostalon suunnittelu on aloitettu syksyllä 2025.

Matkailualueita on useita eri puolilla kaupunkia, ja ne ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamaa Lehtiniemen matkailualueita markkinoidaan yhteistyössä yritys- ja toimitilapalvelujen kanssa.

Kaavoitussopimuksen yhteydessä voidaan sopia maankäyttösopimuksesta, jossa maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus perustuu kaavamuutoksen tuomaan arvonnousuun ja toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin. Vuonna 2025 ei laadittu uusia maankäyttösopimuksia.

Lisätiedot: tontit(at)savonlinna.fi

Asemakaava-alueiden kiinteistörekisteripito siirtynyt Maanmittauslaitokselle

Savonlinnan kaupungin asemakaava-alueiden kiinteistörekisterinpito siirtyi Maanmittauslaitokselle 1.1.2025. Kaupungin toimitusarkisto siirrettiin vuoden 2024 aikana Maanmittauslaitokselle digitoitavaksi. Tonttijaot kaupunki laatii itse sekä tekee kaupungin omien tonttien lohkomista varten tarvittavat maastomittaukset ja geodeettisen laskennan.

Lisätiedot: maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

POIKKEAMISLUVAT

Poikkeamislupa tarvitaan, jos rakentaminen poikkeaa asemakaavasta tai sen määräyksistä, esimerkiksi kun loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi asunnoksi, tai kun rakennetaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Vähäiset poikkeamat ratkaistaan rakentamislupaa haettaessa, mutta merkittävät poikkeamat voivat edellyttää kaavan muuttamista.

Poikkeamislupapäätökset tekee kaavoituspäällikkö, ja lupia haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta. Päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikölle ja kaavoituspäällikön oikaisuvaatimusta koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos poikkeaminen koskee rakennusta, joka ei vaadi rakentamislupaa, ja poikkeaminen on vähäinen, päätöksen tekee rakennustarkastaja 1.12.2025 alkaen.

Lisätietoa poikkeamisluvista löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/poikkeamislupa/.

Poikkeamislupapäätöksiä on vuonna 2025 tehty yhteensä 14. Kaikki päätökset olivat myönteisiä.

- Viisi päätöstä koskee lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen.
- Viisi päätöstä koskee luvasta vapautetun rakennuksen tai rakennelman vähäistä poikkeamista kaavasta.
- Yksi päätös koskee loma-asunnon ja yksi päätös talousrakennuksen rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

- Yksi päätös koskee sähköenergiavaraston rakentamista asemakaavan suojaviheralueelle ja yksi päätös sähköenergiavaraston rakentamista yleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle.

Lisätiedot: kaavoitus(at)savonlinna.fi, lupapäätökset kaavoituspäällikkö Päivi Behm, lupavalmistelu kaavasuunnittelija Satu Pannila ja kaavavalmistelijä Mira Virtanen

MAISEMATYÖLUVAT

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa asemakaava-alueella, ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa on niin määrätty, ja yleiskaava-alueella, jos kaavassa on näin määrätty, lukuun ottamatta maa- ja metsätalousaluetta. Ennen 1.5.2017 voimaan tulleissa kaavoissa sovelletaan silloin voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ää. Tämän jälkeen voimaan tulleissa kaavoissa noudatetaan RakL:n 53 §:ää.

Maisematyöluvista päättää kaavoituspäällikkö. Aiemmin toimivalta perustui kaupungin hallintosääntöön, ja 1.1.2025 alkaen se perustuu hallintosäännön mukaiseen rakennus- ja ympäristölautakunnan delegointipäätökseen. Maisematyölupia myönnettiin vuonna 2025 yhteensä 9.

Lisätietoa maisematyölupien hakemisesta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/maisematyolupa/. Maisematyöluvat haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta.

Yksittäisten asemakaava-alueen tonttipuiden osalta toimenpiteestä päättää puistopuutarhuri. Tonttipuiden kaatoluvat haetaan puisto-osastolta sähköisellä lupalomakkeella.

Tonttipuiden kaatamisesta lisätietoa löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/tonttipuut/.

Lisätiedot: kaavoitus(at)savonlinna.fi, lupapäätökset kaavoituspäällikkö Päivi Behm, lupavalmistelu metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen, tonttipuiden kaatoluvat kaupunginpuutarhuri Teppo Luumi

Metsästrategia

Savonlinnan kaupungin metsästrategia vuoteen 2034 on valmistunut vuonna 2025. Strategiassa määritellään metsänhoidon periaatteet ja tavoitteet, arvioidaan metsien nykytilanne sekä esitetään toimenpiteet kestävänsä metsänhoidon varmistamiseksi. Metsästrategia perustuu sähköiseen metsien käyttö- ja hoitosuunnitelmaan. Kaupunki omistaa noin 4450 hehtaaria metsää, jotka sijaitsevat laajalla alueella kuntaliitosten myötä. Vuotuinen hakkuumäärä rajataan metsien kasvun mukaiseksi, ja kaupunki voi ostaa metsäkiinteistöjä, mutta ei myy omistamiaan. Tavoitteena on metsien kestävä käyttö ja tasainen tulovirta.

Vuonna 2026 kaupunki selvittää FSC-sertifikaatin hakemista ja hiilensidonnän tarkastelua. Lisäksi kaupunki hakee luontoalueille pääsyä Metso-metsiensuojeluohjelmaan, jos korvaus on riittävä. Metso-ohjelma vaikuttaa mm. Harakkasalon, Talvisalon ja Miekkonien taajamametsien maankäyttöön, ja näille alueille on tehty päätöksiä luonnonsuojelusta. Lisäksi on vireillä hakemuksia ja aloitteita uusien alueiden suojelemiseksi Metso-ohjelmassa, ja asian käsittely on kesken.

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

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen



Punkaharjun harjualue. Kuva Savonlinnan kaupunki 2020.

Taajamametsien hoitosuunnitelma

Savonlinnan kaupunki päivittää taajamametsien hoitosuunnitelman vuonna 2026, ja suunnitelma kattaa seuraavat 10 vuotta. Lisätietoa taajamametsistä löytyy kaupungin kotisivuilta. Kaupungilla on omistuksessaan noin 1230 hehtaaria taajamametsiä, ja suunnitelma sisältää kaikki merkittävät metsäalueet kaupunkirakenteen sekä liitoskuntien taajamien (Kerimäki, Punkaharju, Savonranta) sisällä ja liepeillä. Myös keskustaajaman eteläpuoleiset saaret kuuluvat suunnitelma-alueeseen.

Taajamametsien käsittelyssä painotetaan luonnon monimuotoisuutta, maisemanhoitoa ja kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksia. Metsien kiertoaikaa pyritään pidentämään ja uudistuminen tapahtuu mahdollisuuksien mukaan luontaisesti, joten varsinaisia uudistushakkuuta tehdään vähän. Metsien kokonaiskasvusta hakataan vuosittain keskimäärin noin 50 %. Saaristoa lukuun ottamatta hakkuut toteutetaan pääasiassa hankintahakkuina kaupungin omana työnä tai ostettuna palveluna, ja puutavaran kuljetuspalvelut kilpailutetaan.

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

Helmi-ohjelman kohteet

Helmi-elinympäristöohjelma on ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön yhteinen hanke, jonka tavoitteena on hoitaa ja kunnostaa Suomen luontoa sekä pysäyttää luonnon köyhtyminen. Ohjelmassa toteutetaan konkreettisia toimenpiteitä, kuten elinympäristöjen hoitoa ja kunnostusta eri puolilla Suomea.

Etelä-Savoon on suunnitteilla useita Helmi-keskittymiä, joista ensimmäinen on perustettu Rantasalmelle. Savonlinnassa suurimmat kunnostuskohteet sijaitsevat valtion mailla Hevonniemen Natura-alueella.

Kaupunki on vuokrannut maa-alueita Helmi-ohjelmaan, esimerkiksi Lehtinien kartanon alueella maisemanhoitoa tekevät lampaat, ja samalla hoidetaan ranta-alueiden perinnebiotooppeja suojeltavine lajeineen. Vastaavia kohteita on suunnitteilla myös muualle Savonlinnaan.

Lisätietoa ohjelmasta löytyy ympäristöministeriön verkkosivuilta osoitteesta ym.fi/helmi.

Lisätiedot: tontit(at)savonlinna.fi, ymparistonsuojelu(at)savonlinna.fi

KAAVOITETUT JA KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET

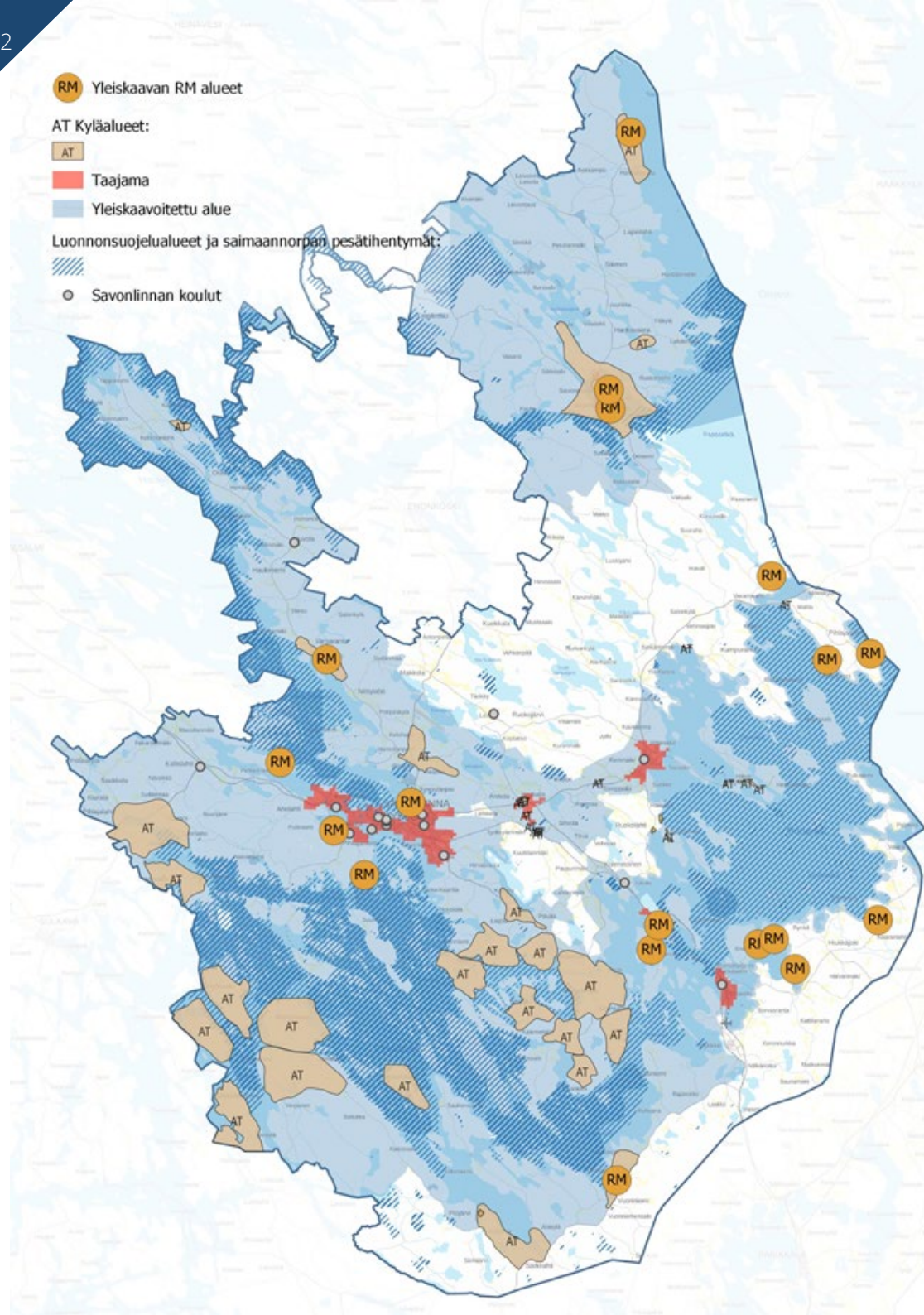
Kaupungin rakennusjärjestys tuli voimaan 16.10.2018. Rakennusjärjestystä uudistettiin siten, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen poikkeamisluvilla lievennettiin rannasta vaadittavien etäisyyksien suhteen.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, ja rakennusjärjestyksen uudistus on valmisteilla. Uudistusta ohjaa vuonna 2024 perustettu työryhmä. Rakentamislainsäädännössä todetaan, että rakennusjärjestys ohjaa rakentamista lähinnä kaava-alueiden ulkopuolisten alueiden osalta: *Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin* (RakL 17.4. §). Rakennusjärjestys toimii rakennusvalvonnan työohjeena, ja siitä päättää kaupunginvaltuusto.

Viereisessä 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 pesätihentymäalueet, missä poikkeamislupien myöntäminen on rajoitettua.
- Kyläalueet (AT), joille rakennusvalvonta voi tietyin edellytyksin myöntää asumisen luvat ilman poikkeamista.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



LISÄTIETOJA

Tekninen toimiala / maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Käyntiosoite	kaupungintalon pääsisäänkäynti, (vain ajanvarauksella)
Postiosoite	Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Palvelupiste	044 417 4053
Asiakaspalaute	kaavoitus(at)savonlinna.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi(at)savonlinna.fi
Kotisivu	www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus

Kaavoituspalvelujen yhteystiedot

<i>Behm Päivi</i> kaavoituspäällikkö	044 417 4655
<i>Heikkinen Pasi</i> asemakaava-arkkitehti	044 417 4666
<i>Pannila Satu</i> kaavasuunnittelija	044 417 4660
<i>Virtanen Mira</i> kaavavalmistelijä	050 345 2066
<i>Kääriäinen Miikka</i> kaavavalmistelijä	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.

