

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen; Kauppatori ja Matkustajasatama

TL 23.08.2022 § 124

Valmistelija asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 316/51.512/2018)

Kauppatorin asemakaavoitus käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 6.8.2018 § 260.

Voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut eikä vastaa rakennettua tilannetta, eikä suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu. Olavinkatu on uudistettu Kauppatorille saakka ja työn jatkaminen vaatii asemakaavan tarkistamista.

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

Tavoitteena on myös mm. liikenneturvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvoittaminen ja torin asiakaspysäköinnin, huoltoajon ja jätehuollon kehittäminen.

Asemakaavaehdotus, päivätty 14.4.2022, oli nähtävillä 5.5.–3.6.2022. Nähtävänäolosta tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla sekä Itä-Savo-lehdessä. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus.

Asemakaavaehdotuksesta saapui kahdeksan lausuntoa ja 13 muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä numero 10.

Lausunnossaan rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa vesialueelle sijoittuvan rakentamisen vähentämistä ja toteaa, että Satamapuistoon rakentamista tulisi tarkastella kriittisesti. Muissa lausunnoissa asemakaavasta ei ollut huomautettavaa.

Yhdessätoista muistutuksessa vastustettiin terassilaajennusta Satamapuistoon. Yhdessä muistutuksessa esitetään Satamapuistonkadun sulkemista ajoneuvoliikenteeltä, lukuun ottamatta huoltoliikennettä.

Kaavaehdotukseen ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

Asemakaavaehdotus (esityslistaliite A) selostus (esityslistaliite B) sekä selostuksen liitteet 1-10 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Asemakaavan muutos on laadittu Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy omalta osaltaan esityslistaliitteenä A olevan, 15.8.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen Kauppatorin ja Matkustajasataman alueelle ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Käsittely	<p>Aila Makkonen esitti Seppo Kososen ja Anniitta Kaskisen kannattamana kokouksessa, että:</p> <p>”Satamapuisto on kaupungin keskeisiä puistoalueita, joka tulee säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Havaintoni on, että puistoalue on kesäisin ahkerassa käytössä.</p> <p>Puistoaluetta tulee kehittää ja tehdä asukkaille sekä turisteille viihtyisämmäksi.</p> <p>Esitän, että asemakaavaa ei hyväksytä Satamapuiston osalta, jossa on kyse Waahdon terassin laajennus.”</p> <p>Puheenjohtaja totesi keskustelun asiasta päättyneeksi. Koska keskustelun aikana oli tehty teknisen johtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, oli asiasta äänestettävä.</p> <p>Äänestysesityksen tultua hyväksytyksi suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin teknisen johtajan esityksen puolesta seitsemän (7) jaa-ääntä (Kokko, Juuti, Kilpeläinen, Leinonen, Karvinen, Pesonen, Suomalainen) sekä Aila Makkosen esityksen puolesta kolme (3) ei-ääntä (Kosonen, Makkonen, Kaskinen).</p>
Päätös	<p>Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7-3 hyväksyä teknisen johtajan esityksen.</p> <p>Pöytäkirjaan merkitään Aila Makkosen eriävä mielipide.</p>
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus
KH 05.09.2022 § 269	
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen pasi.heikkinen@savonlinna.fi , 044 417 4666
Selostus	<p>Teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 124 päätöksen selostus- ja päätösan mukaisesti.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n nojalla asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hallintosäännön 3 luvun 3 §:n asemakaavamuutoksen merkittävyyttä on arvioitu siten, että toimivalta asemakaavan muutoksen hyväksymiselle on kaupunginvaltuustolla.</p> <p>Liitteet: samat kuin teknisen lautakunnan 23.8.2022 § 124 päätöksessä</p> <p>Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostaa asiaa kokouksessa.</p>
Lapsivaikutusten arviointi	Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.
Yritysvaikutusten arviointi	Kauppatori ja Matkustajasatama ovat Savonlinnan kesämatkailun ydinaluetta, jota käyttää noin 100 torikauppiasta, joista noin 10 kauppiasta vakituisemmin. Alueella toimii useita kivijalkaliikkeitä, ravintoloita ja hotelli. Ajantasainen asemakaava mahdollistaa yritysten investoinnit ja

kehittämisen. Kauppatorin kehittäminen toimivammaksi ja viihtyisämmäksi lisää keskustan elinvoimaa ja sillä on työllistävä ja verokertymää tuottava positiivinen vaikutus.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle Kauppatorin ja Matkustajasataman alueen asemakaavan hyväksymistä teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.
Käsittely	Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kaupunginhallitukselle.

Sanna Metsälä teki Aila Makkosen, Jouni Koskelan ja Jorma Silvastin kannattamana esittelijän ehdotuksesta poikkeavan esityksen:
*"Satamapuisto on kaupungin keskeisiä puistoalueita, joka tulee säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Puistoaluetta tulee kehittää ja tehdä asukkaille sekä turisteille viihtyisämmäksi.
Esitän, että asemakaavaa ei hyväksytä Satamapuiston osalta, jossa kyse on Waahdon terassin laajennuksesta eli rt-1-merkintä poistetaan puistosta. rt-1 (terassi 230m², josta katettua 30 m²)."*

Juha Kukkonen teki Panu Peitsaron kannattamana, että *"asia palautetaan uudelleen valmisteluun.*

Perustelut

Kaavamuutoksessa on kauppatorin kohdalla tehty erittäin laaja virkamiesvalmistelu, suuri määrä havainnekuvia ja liikennejärjestelysuunnitelmia, mutta lopputuloksena on kuitenkin kaava-alue, joka ei muuta torin toimintaa käytännössä ollenkaan. Jos ajatellaan esitettyä kauppatoria kokonaisuutena ja käytettyinä termeinä ylä- ja alatorina, esitetyn kaltaisena Savonlinna olisi varmaankin ainoa kaupunki, jossa kauppatorin läpi kulkee kaksikaistainen autoliikenteen väylä. Kauppatorin kaavamuutoksessa suurin paino on aivan ilmeisesti ollut hotelli-ravintolan terassialueen suunnittelussa.

Uudelleenvalmistelussa mielestäni pitäisi ottaa huomioon se, että varsinaista torialuetta voisi käyttää yhtenä kokonaisuutena ilman liikenneväylän ylitystä. Jos torialuetta saataisiin laajennettua, se saattaisi tilana riittää myös kaikille kevät-, syys- ja kansainvälisten markkinoiden kauppiaiden käyttöön ilman, että markkina-aluetta tarvitsisi laajentaa matkustajasataman rantaväylän varteen."

Kun asiassa oli tehty ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian asiallisen käsittelyn tuli asiasta tehdä päätös. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta annettiin 8 ääntä (Makkonen Aila, Ihalainen Katri, Kristiansson Olli-Pekka, Laamanen Kirsti, Metsälä Sanna, Mikkonen Anna-Kristiina, Silvasti Jorma ja Suomalainen Tuukka) ja asian palauttamisen puolesta 3 ääntä (Koskela Jouni, Kukkonen Juha, Peitsaro Panu).

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys oli asiasta äänestettävä.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotuksen puolesta annettiin 7 jaa-ääntä (Ihalainen Katri, Kristiansson Olli-Pekka, Kukkonen Juha, Laamanen Kirsti, Mikkonen Anna-Kristiina, Peisaro Panu, Suomalainen Tuukka) ja Sanna Metsälän esityksen puolesta 4 ei-ääntä (Makkonen Aila, Koskela Jouni, Metsälä Sanna, Silvasti Jorma).

Päätös	Kaupunginjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjaan merkitään Aila Makkosen eriävä mielipide.
Toimenpiteet	Kaupunginvaltuusto
KV 26.09.2022 § 64 613/10.02.03.00/2022	
Selostus	Asemakaavaehdotus, liite A, Selostus, liite B Selostuksen liitteet 1-10
Kaupunginhallituksen päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kauppatorin ja Matkustajasataman alueen asemakaavan teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.
Käsittely	Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen oli kaupunginvaltuuston kuultavana. Eija Stenberg teki kaupunginhallituksen esityksestä poikkeavan Seija Puputin, Esa Valkosen ja Aila Makkosen kannattaman esityksen: <i>"Palautetaan uudelleen valmisteluun.</i> <i>Perustelut:</i> <i>Kaavassa ei ole huomioitu junalle menevien matkustajien pysäköintiä, eikä muutenkaan alueen pysäköintiratkaisuja. On erittäin tärkeä huomioida raideliikenteen käyttäminen matkustamiseen ja siihen liittyvät matkustajien vieminen ja hakeminen. Pysäköinnin huomiointi on yksi tärkeä osa tätä kaavamuutosta. Kaavaan sisältyvä Vaahdon terassi vie ison osan alueen ainoasta viheralueesta. Asukkaiden ja heidän viihtyisyytensä huomioiminen on erittäin tärkeää, siis meidän tulee huomioida asia ensisijaisesti mikäli haluamme lisää asukkaita Savonlinnaan. Asunnot on hankittu ennen kaavoitusta ja oletuksena on ollut, että viheralue säilyy ja lisää viihtyisyyttä alueella. Kyse ei voi olla yksistään ravintolan tuoton lisäämisestä, sillä terassin käyttöaika on kuukauden-kaksi vuosittain. Eikä asia saa mennä asukkaiden viihtyvyyden edelle. Kaupungissa on melua ennestään ja kaavoituksella sitä ei tule lisätä. Emme voi ajatella, että kaupungille voidaan lisätä melua vain sen vuoksi, että ollaan kaupunki. On myös huomioitava alkoholin aiheuttamat ongelmat, joita on tämänkin kesän aikana ollut. Osa ongelmista on peruuttamattomia ja tuovat myös yhteiskunnallisia vaikutuksia."</i> Kun asiassa oli tehty ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian asiallisen käsittelyn tuli asiasta tehdä päätös. Suoritettussa koneellisessa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänesti 26 valtuutettua ja asian palauttamisen puolesta 16 valtuutettua. Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu. Juha Kukkonen teki kaupunginhallituksen esityksestä poikkeavan Esa Valkosen, Jouni Koskelan, Kirsi Visusenc, Seppo Kososen ja Rauni Asikaisen kannattaman muutosesityksen: <i>"Asia palautetaan uudelleenvalmisteluun.</i> <i>Kauppatorin kaava on piirretty ajatuksella, että nykyisten ajoratojen välissä oleva kahdella porrastuksella korotettu alue olisi historiallisista syistä</i>

säilytettävä. *Mutta korotettu ajoratojen väli on tehty vasta joskus 50-luvun lopulla, joten historiallista syytä sen säilyttämiseen ei ole.*
Siten ajoradan voisi suunnitella siten, että nykyinen torialue voisi laajentua osittain toria lähemmän ajoradan päälle, ja kaksisuuntainen ajorata voisi lähentyä hotelli-ravintolan rakennusta. Nyt kaavamuutos on tehty käytännössä vain siksi, että hotelli-ravintola saisi "ylätorin" yksinomaiseen käyttöönsä omaa terassiaan varten. Lisäksi olisi otettava huomioon kaksi virkamieskäsittelyssä olevaa valtuustoaloitetta Olavinkadun ja Kauppatorin risteysalueen muutoksesta, mitkä molemmat liittyvät olennaisesti nyt käsittelyssä olevan kauppatorin asemakaava-alueeseen. Niissä esitetään muun muassa liikennevalojen poistoa ja yksisuuntaista liikennettä. Kaavamuutoksessa on kauppatorin kohdalla tehty erittäin laaja virkamiesvalmistelu, suuri määrä havainnekuvia ja liikennejärjestelysuunnitelmia, mutta lopputuloksena on kuitenkin kaava-alue, joka ei muuta torin toimintaa käytännössä ollenkaan. Jos ajatellaan esitettyä kauppatoria kokonaisuutena ja käytettyinä termeinä kauppatorina ja ylätorina, esitetyn kaltaisena Savonlinna olisi varmaankin ainoa kaupunki, jossa kauppatorin läpi kulkee kaksikaistainen autoliikenteen väylä.
Uudelleenvalmistelussa mielestäni pitäisi ottaa huomioon se, että varsinaista torialuetta voisi käyttää yhtenä kokonaisuutena ilman liikenneväylän ylitystä. Jos torialuetta saataisiin laajennettua, se saattaisi tilana riittää myös kaikille kevät-, syys- ja kansainvälisten markkinoiden kauppiaiden käyttöön ilman, että markkina-aluetta tarvitsisi laajentaa matkustajasataman rantaväylän varteen.

Kun asiassa oli tehty ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian asiallisen käsittelyn tuli asiasta tehdä päätös.
Suoritettussa koneellisessa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänesti 30 valtuutettua ja asian palauttamisen puolesta 11 valtuutettua, yhden valtuuteun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Sanna Metsälä teki Seija Puputin, Aila Makkosen, Jouni Koskelan, Heikki Härkösen, Eija Stenbergin, Esa Valkosen, Jorma Silvastin, Anja Backmanin, Sampsa Kokon ja Pekka Laitisen kannattaman kaupunginhallituksen esityksestä poikkeavan muutosesityksen:
"Satamapuisto on kaupungin keskeisiä puistoalueita, joka tulee säilyttää asukkaiden virkistysalueena. Puistoaluetta tulee kehittää ja tehdä asukkaille sekä turisteille viihtyisämmäksi. Esitän, että asemakaavaa ei hyväksytä Satamapuiston osalta, jossa kyse on Waahdon terassin laajennuksesta eli rt-1-merkintä poistetaan puistosta. rt-1 (terassi 230m², josta katettua 30 m²)."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, oli asiassa suoritettava äänestys.

Suoritettussa koneellisessa äänestyksessä kaupunginhallituksen esityksen puolesta annettiin 16 jaa -ääntä ja Sanna Metsälän esityksen puolesta 24 ei -ääntä, kahden valtuutetun äänestäessä tyhjää

Päätös

Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston hyväksyneen Sanna Metsälän esityksen.

Äänestysluettelot liitetään pöytäkirjaan.

Kaupunginvaltuusto piti kokoustaunon tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.30-19.45.