



8.10.2021

Lausuntopyyntö Anttolan koulun hankesuunnittelu, 23.9.2021 § 120, sivistyslautakunta:

*"Sivistyslautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteluun, koska uudella valtuustokaudella ei ole asiasta käyty vielä poliittista keskustelua. Uudelleen valmistelussa sivistyslautakunta haluaa vertailua edellisen lautakunnan 10.12.2020 § 88 päättämän vaihtoehto B:n ja nyt esitetyn määrääjäksi vuokrattavan koulun kustannus- ja muista vaikutuksista sekä **selvittämään Savonlinnan kaupungin suunnitelmat Anttolan ja lähialueen koulujen alueiden kaavoituksesta ja kehittämisestä. Asia päätetään seuraavassa sivistyslautakunnan kokouksessa 21.10.2021.**"*

Lausunto:

Anttolan koulun oppilaaksiottoalueella on voimassa seuraavat kaavat:

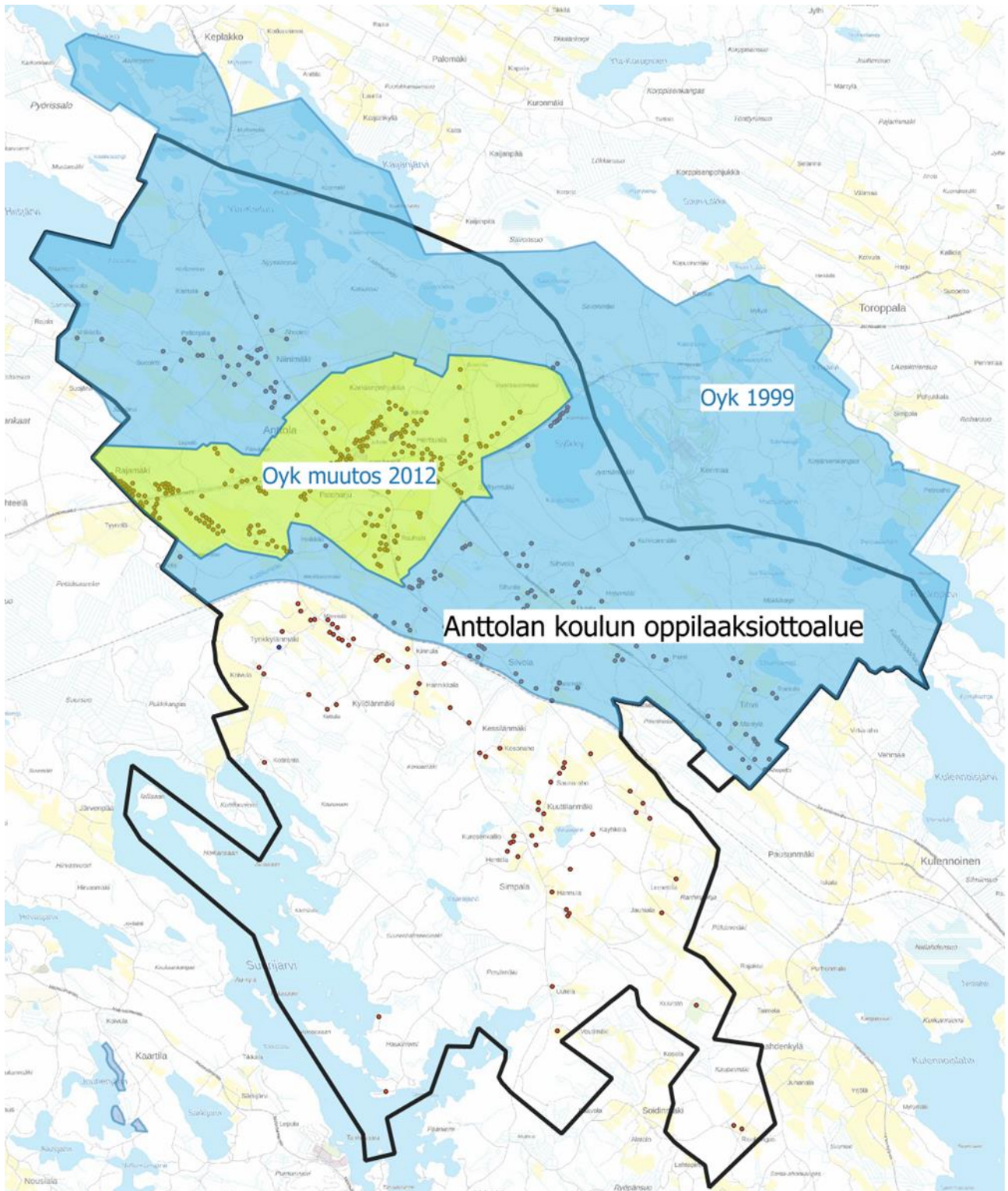
- a) Oikeusvaikutteinen Anttolan osayleiskaavan muutos, v. 2012.

Anttolan osayleiskaavamuutoksessa (Kerimäen kunta kv 18.12.2012 § 76, oikeusvaikutteinen) on kaavan yleisissä määräyksissä, että *"Tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-, A-1, AP, AM- ja AT-alueilla (MRL 44 §). Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta."* Tällainen määräys on voitu vuoden 2009 alussa voimaan tulleen MRL 44 §:n mukaisesti sisällyttää kaavoihin vain sellaisilla alueilla, joihin ei kohdistu merkittäviä rakennuspaineita. Silloin kun osayleiskaavaa ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 44§:n mukaisena suoraan rakennuslupaan oikeuttavana, olisi rakennushankkeeseen ryhtyvä joutunut hakemaan suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvnan myöntämistä, jollei em. määräystä olisi annettu. Toisaalta MRL 44 §:n mukainen kaavamääräys tarkoittaa jatkossa, että vuodesta 2022 rakennusluvut jouduttaisiin em. rakennuspaikoille Anttolan osayleiskaavan alueella myöntämään suunnittelutarveratkaisun kautta.

Osayleiskaavan alueelle ei tällä hetkellä kohdistu merkittävää rakentamispainetta, eikä varsinainen yleis- tai asemakaavamuutos ole siksi ajankohtainen. Osayleiskaavan sisältö ei ole 10-vuoden aikana sillä tavalla vanhentunut, että sitä ei voitaisi jatkossakin käyttää rakennuslupien myöntämisen pohjana em. kaavamerkintöjen alueille. Ratkaisuksi esitetäänkin tulevan vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa MRL 137 a § mukaista alueellista suunnittelutarveratkaisua, joka voidaan myöntää enintään 10-vuodeksi. Anttolan osayleiskaavamuutoksen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on helpottaa alueella voimassa olevan osayleiskaavan vielä rakentamattomien rakennuspaikkojen toteuttamista ja sujuvoittaa rakentamisen lupaprosessia. Esitys ei koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa edetään tavanomaisen rakennuslupaprosessin kautta. Mikäli asian valmistelu kaavoitusohjelmaan (kaavoituspalveluiden vuoden 2022 työohjelma) hyväksytään kaupunginhallituksessa keväällä 2022, valmistellaan alueellinen suunnittelutarveratkaisu teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2022 aikana.



- b) Oikeusvaikutukseton Anttolan osayleiskaava v. 1999. Oikeusvaikutuksettoman kaavan alueella rakennusluvut myönnetään poikkeuslupien tai suunnittelutarveratkaisun kautta. Näissä tulee tarkasteltavaksi myös maakuntakaavan ohjausvaikutus, mikäli maakuntakaavan merkintöjä alueelle sijoittuu. Poikkeuslupia ei alueelle ole ollut haettavana loma- tai vakituiseen asumiseen viime vuosina.
- c) Kaavoittamattomalle Anttolan ranta-alueelle (rantavyöhyke 150 metriä rannasta) on valmistelussa Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava. Osayleiskaava-alue on pinta-alaltaan suuri ulottuen Moinsalmen Suurijärveltä Anttolan kautta Savonrannan Paasselälle. Sisäjärvien luontoselvitykset tullaan vielä kesän 2022 aikana tekemään pohjoisimmalta järviolueelta, jonka jälkeen päästään työstämään kaavakarttaa. Lomarakennuspaikat on Kerimäen sisäjärvillä pitkälti jo käytetty, joten uusia rakennuspaikkoja ei Anttolan läheisyyteen juurikaan ole tämän kaavamuutoksen myötä tulossa. Tällä hetkellä lomarakentaminen alueelle tapahtuu poikkeuslupien kautta. Näissä tulee myös tarkasteltavaksi maakuntakaavan ohjausvaikutus, mikäli maakuntakaavan merkintöjä alueelle sijoittuu. Poikkeuslupia lomarakentamiseen on haettu ainoastaan pari kappaletta viime vuosina. Kysyntä on ollut vähäistä.

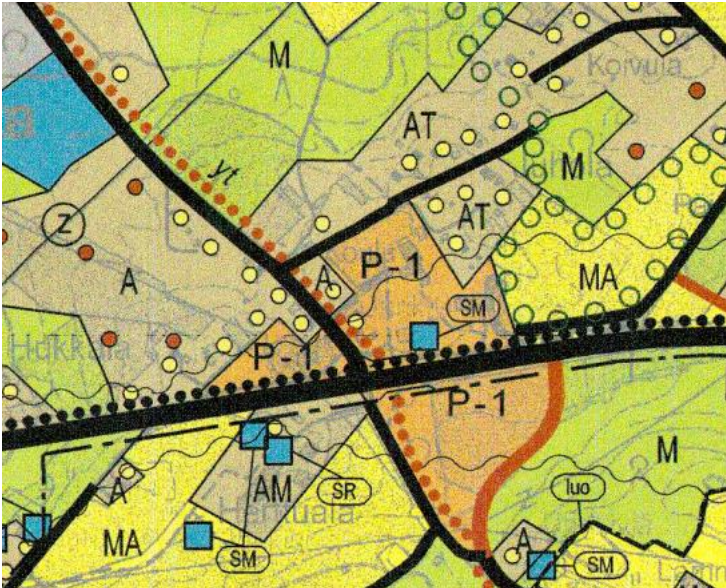


Anttolan oppilaaksiottoalueen kaavatilanne



Kaupungin maanomistus ja myytävät tontit:

Kaupungilla ei ole Anttolassa muuta maanomistusta kuin koulun alue.



P-1

Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen maisemallisiin, rakennushistoriallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueen kyläkuvaa ei saa turmella. Valtatien 14 eteläpuolelle osoitettu P-1-alue voidaan toteuttaa valtatie 14 - Silvolantien liittymäjärjestelyjen toteuduttua.

Ote Anttolan osayleiskaavamuutoksesta (v. 2012) ja koulun kaavamääräys

Tonttivaranto:

- Kaupungilla ei ole tällä hetkellä Anttolan oppilaaksiottoalueella myytäviä tontteja. Myytävät tontit Anttolassa sijaitsevat valtatie 14 eteläpuolella Tynkkylänmäellä.
www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/tonttipalvelut/myytavana-olevat-kohteet/omakotitontit/
- Anttolan osayleiskaavamuutoksen (oikeusvaikutteinen, v. 2012) alueella on yksityisillä tahoilla 52 rakentamatonta tonttia. Yhteensä osayleiskaavassa oli 65 tonttia, mistä on kaavan vahvistumisen v. 2012 jälkeen rakennettu 13.
- Anttolan osayleiskaavan (oikeusvaikutuksen v. 1999) ja kaavoittamattomalla sisäjärvien alueella rakennuslupia on haettu yhteensä 4 kpl vuoden 2012 jälkeen. Näillä alueilla rakentamisen luvat edellyttävät poikkeusluvan hakemista. Poikkeuslupia ei ole alueelle tällä hetkellä vireillä.

Vertailun vuoksi voidaan todeta, että Kulenoisten osayleiskaavassa (v. 2010) on osoitettu yhteensä 232 sitovaa rakennuspaikkaa, joista olemassa olevia on 150 kpl (näistä suojelukohteita on 4 kpl) ja uusia 82 kpl (vuoden 2010 tilanne). Rakennuspaikoista 31 kpl sijoittuu rantavyöhykkeelle. Yleiskaavan vahvistumisen jälkeen uusista rakennuspaikoista on rakennettu alle 10 kpl. Kulenoisten osayleiskaavasta tehtiin alueellinen suunnittelutarveratkaisupäätös vuonna 2020 (kv 15.12.2020 § 86).



Kaupunki ei voi toimia kiinteistövälittäjänä yksityisten tonttien myynnin edistämisen osalta. Tonttimarkkinointia on tehty yleisesti koko kaupungin alueelta kaupungin omistamista asuin- ja teollisuuskiinteistöistä sekä tänä syksynä osaa Suutarniemen rantatonteista on enemmän markkinoitu kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

Kaupungin yleiseen markkinointiin ollaan uudessa kaupunkistrategiassa panostamassa sekä asukasmarkkinointiin, joka on vastuutettu kaupungin elinkeinopalveluille. Toimenpiteinä ”*Kaupunkibrändin ja -viestinnän kehittäminen asukasmarkkinoinnin ja monipaikkaisuuden edistämiseksi*”. Toki markkinointityötä tehdään läpileikkauksena elinkeinopalveluiden lisäksi myös muilla toimialueilla.

Anttolan alueen asuinrakennuskanta on pääosin vanhaa, ks. oheinen taulukko.

	Anttolan koulun oppilaaksiottoalue				yhteensä
	Anttolan oikeusvaikutteisen (2012) oik:n alue	Anttolan oik:n (1999) alue	yleiskaavaton alue		
pinta-ala	8,4 km ²	30,0 km ²	30,1 km ²	68,5 km ²	
väestömäärä 1.10.2021	502	287	127	916	
asuinkäyttöön tarkoitetut rakennukset	211	144	70	425	
asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten keski-ikä	1973	1964	1968	1969	
asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten mediaani-ikä	1978	1962	1973	1973	
vanhat rakennetut rakennuspaikat kaavassa	200	-	-		
uudet rakennuspaikat kaavassa	65	-	-		
haetut uuden asuinrakennuksen rakentamisluvat 1.1.2013 jälkeen sisältäen jatkettavat luvat	11	3	2	16	
valmistuneet asuinrakennukset 1.1.2013 jälkeen	13	1	3	17	

Anttolan oppilaaksiottoalueen väestömäärä ja rakennuskanta

Väestöennusteet:

Savonlinnan taajama-aste oli 77,3 % vuonna 2019. Väestömäärältään suurin taajama oli Savonlinnan keskustaajama, jossa asui vuoden 2019 lopussa 20 681 asukasta (63 % Savonlinnan väestöstä). Taajamaksi määritellään asutuskeskittymä, jossa asuu vähintään 200 asukasta ja asuinrakennusten etäisyys on enintään 200 metriä. Savonlinnan taajamat:

- Savonlinnan keskustaajama: 20 681 asukasta
- Kerimäen kirkonkylä: 2 237 asukasta
- Punkasalmi: 1 266 asukasta
- Savonrannan kirkonkylä: 401 asukasta
- Anttola: 322 asukasta
- Tuunaansaari: 210 asukasta

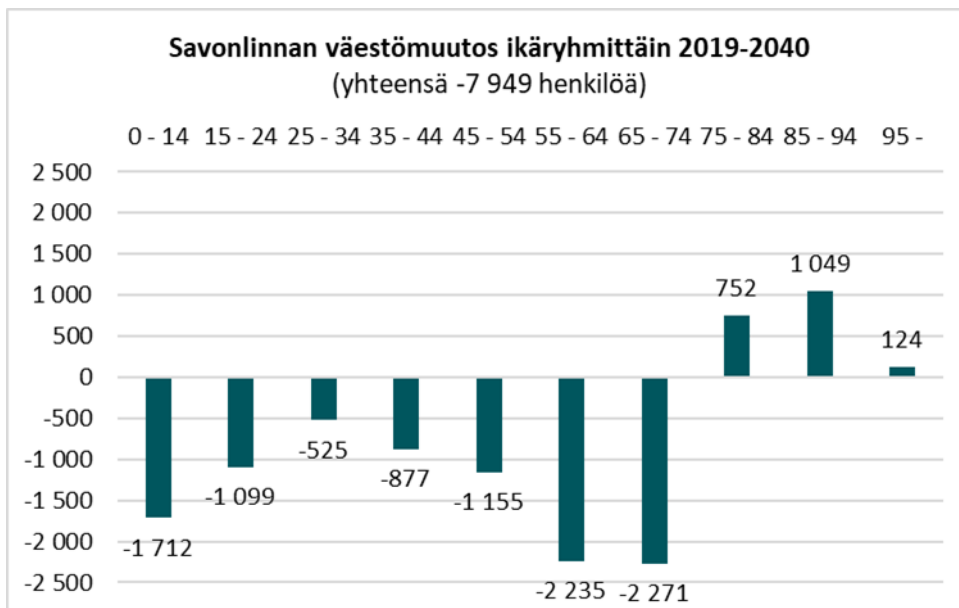
Tilastokeskuksen väestöennusteen (2019) mukaan väestömäärän väheneminen jatkuu. Vuosina 2019-2040 väestömäärä vähenee Savonlinnassa noin 7 950 asukasta (-24,1%, -1,3 %/vuosi). Ennusteen mukaan väestömäärä on vuonna 2040 Savonlinnassa noin 25 000 asukasta ja Savonlinnan seudulla noin 32 800 asukasta.

	Väestöennuste (31.12.)			Muutos 2019-2040		
	2019	2030	2040	lkm	%	%/vuosi
Savonlinnan kaupunki	32 974	28 278	25 025	-7 949	-24,1 %	-1,3 %
Savonlinnan vaikutusalue ¹⁾	43 512	37 122	32 841	-10 671	-24,5 %	-1,3 %

¹⁾ Savonlinnan seutu: Savonlinna, Enonkoski, Heinävesi, Rantasalmi ja Sulkava



Tulevaisuudessa yhä useampi kuluttaja on ikääntynyt ja asuu yksin. Ikärakenteen vanheneminen on yleismaailmallinen ilmiö, mutta korostuu väestöltään vähenevillä alueilla. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Savonlinnassa yli 75-vuotiaiden määrä lisääntyy vuosina 2019-2040, kaikissa muissa ikäryhmissä väestömäärä vähenee.



Ikärakenteen muutos © Tilastokeskus

Sivistystoimialan oppilasennusteet on selvitetty listatekstissä 23.9.2021 § 120. Tämän tulokset näyttäisivät olevan linjassa Savonlinnan yleisen väestökehityksen kanssa.

Valtatie 14 Juva – Parikkala yhteysväliselvitys:

Valtatielle 14 on Pohjois-Savon ELY-keskuksen toimesta laadittu yhteysväliselvitys v. 2020, jossa on esitetty toimenpiteitä myös Anttolan risteysalueen kohdalle. Toteutuessaan, niillä on merkitystä Anttolan taajaman saavutettavuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta. Tämä tosin edellyttää suunnitteluvälmiuden nostoa ja investointirahoitusta, joita valtion ohjelmissa ei näyttäisi olevan lähitulevaisuudessa.

Savonlinnassa 8.10.2021,

Päivi Behm
Kaavoituspäällikkö