

## Asemakaavan hyväksyminen; Kellotornintie-Aholahdentie

TL 15.11.2022 § 190  
497/10.02.03.00/2022

Valmistelija Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, [pasi.heikkinen@savonlinna.fi](mailto:pasi.heikkinen@savonlinna.fi),  
044 417 4666

Selostus (Asian aiempi käsittely drno 386/62.622/2018)

Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 4.3.2019 § 92.

Valtatien 14 ja Aholahdentien välissä oleva entinen peltoalue sekä pääosa rannasta Kellotornintien länsipuolella on hankittu kaupungin omistukseen vuonna 2018.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan liikerakentaminen Valtatien 14 ja Aholahdentien väliselle entiselle peltoalueelle. Voimassa olevissa rakennuskaavoissa alue on pääosin asuinkerrostalojen korttelialuetta ja osin puisto-, metsä-, viljelys-, tms. rakentamatonta aluetta.

Valtatien eteläpuolella kaavatilanne päivitetään nykyisen käytön mukaiseksi. Kaupunkikuvalliset arvot ja luontoarvot huomioidaan.

Kellotornintien, Kellotorninkujan ja valtatie rajaama alue on nykyisessä asemakaavassa virkistysaluetta. Alueella on kaksi asuinpientaloa. Alueelle muodostetaan erillispientalojen korttelialue.

Kaupungin omistama osuus ranta-alueesta on osoitettu virkistysalueeksi. Virkistysalueiden määräyksiä tarkistetaan huomioiden alueella todetut luontoarvot.

Rannassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä saunaryhmä. Kapeat kiinteistöt ja niillä sijaitsevat saunarakennukset ovat läheisten asuinpientalokiinteistöjen omistajien omistuksessa. Alue on voimassa olevassa kaavassa virkistysaluetta. Alueelle muodostetaan rantasaunojen korttelialue.

Asemakaavalla tarkistetaan myös erillispientalokorttelin 8 tonttirajat, merkinnät ja määräykset.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.4.–19.5.2022. Ehdotuksesta saapui yhdeksän lausuntoa. Muistutuksia ei saapunut. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteinä.

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu saapunut palaute huomioiden.

Väylävirasto lausunnossaan edellytti selvittämään mahdollisen rataliikenteen ja asemakaavamuutoksen keskinäiset vaikutukset. Liikerakennusten korttelialueelle on lisätty tasoristeyksen näkemäalue ja määräys koskien ratalain 37§:n mukaista suoja-aluetta. Liikerakennusten korttelialueella rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon liikennemelu ja mahdollinen rataliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä. Jos rataliikenne aloitetaan, Aholantien tasoristeykseen on tehtävä puomilaitos.

Asemakaavan muutos on laadittu Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

Asemakaavaehdotus, esityslistaliite A, selostus sekä selostuksen liitteet 1-9 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Lapsivaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arviointi

Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy omalta osaltaan esityslistiin A olevan, 17.10.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen kaupunginosaan 14 ja 15, kortteleihin 212 ja 8 sekä viereisille katu- virkistys- ja vesialueille ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Käsittely	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus