



Savonlinna

# KAAVOITUSKATSAUS 2022



Tekninen toimiala / Kaavoituspalvelut  
Päivi Behm

SAVONLINNA.FI





## Sisällys

Kaavoituskatsaus 2022.....	3
Miten kaavan valmisteluun voi osallistua?.....	4
Maakuntakaavoitus .....	5
Yleiskaavat .....	6
Maanomistajälähtöiset ranta-asemakaavat, osayleiskaavamuutokset ja asemakaavat.....	9
Asemakaavat .....	19
Kansallinen kaupunkipuisto .....	27
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.....	29
Tulevaisuuden kaavahankkeet.....	30
Vuonna 2021 voimaan tulleet asema- ja osayleiskaavat .....	35
Ajantasakaavat .....	36
Lausunnot.....	38
Tonttitarjonta .....	39
Poikkeamisluvat .....	40
Suunnittelutarveratkaisut .....	41
Maisematyöluvut .....	43
Lisätietoja .....	44

## KAAVOITUSKATSAUS 2022

**Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1999/132 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). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.**

Asema- ja yleiskaavoitus ovat keskeisiä välineitä kaupunkirakenteen ja yhdyskunnan kehittämisessä. Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista Savonlinnassa.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 15.2.2022 § 24 ja kaupunginhallituksessa 28.3.2022 § 110.

Kaavoituskatsaus 2022 julkaistaan Savonlinnan kaupungin kotisivuilla, ja siitä kuulutetaan Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä asiakaspäätteellä (Savonlinna, Kerimäki, Savonranta, Punkaharju) sekä kaavoituspalveluissa, kaupungintalon C-rappu 3. krs (ajanvarauksella).

Uusia kaavoitushankkeita saattaa alkaa myös vuoden 2022 aikana, joten ajantasaiset tiedot löytyvät osoitteesta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus).

## 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 vireille tulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai kuuluttamalla tai viimeistään kaavaluonnosvaiheessa pienempien kaavamuutosten ollessa kyseessä.
- Kaavahankkeiden tullessa vireille tai viimeistään kaavan luonnosvaiheessa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63 § julkaistaan Savonlinnan kaavoituspalveluiden verkkosivuilla. Suunnitelmassa esitellään, kuinka kaavatyön osallistuminen tullaan järjestämään.
- Niissä asemakaavahankkeissa, joissa maanomistaja ei ole Savonlinnan kaupunki, laaditaan kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen kaavoitussopimus, jossa sovitaan tarvittaessa kaavojen toteuttamiseen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen laadinnasta. Kaavoitussopimuksesta ja maankäyttösopimuksesta kerrotaan kaavaprosessissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.
- Kaikkien kaavahankkeiden tiedot tai nähtävillä olevat asiakirjat löytyvät valmistelutyön ajan kaavoituksen sivuilta [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) sekä kaavojen ollessa nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.
- Kaavahankkeista tiedotetaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on nähtävillä. Kuulutukset voivat olla lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelua koskevissa muissa hankkeissa myös sosiaalisen median kanavissa.
- Laajemmista suunnitteluhankkeista pidetään esim. yleisötilaisuuksia, esittelytilaisuuksia tai kaavaneuvotteluja.
- Mielipiteet voi toimittaa osoitteeseen [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi) tai Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.
  - o Mielipide on suositeltavaa laatia kirjallisena, vaikka myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan kaavatyön ensimmäisessä vaiheessa eli kaavaluonnosvaiheessa vastaan.
  - o Kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville 14–30 vuorokaudeksi.
  - o Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Muistutus on aina tehtävä kirjallisena sekä yhteystiedon jättäneille toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaavoittaja vastaa muistutuksiin ja ne käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.
- Kaavan valmistuttua kaavamuutos esitellään tekniselle lautakunnalle. Teknisen lautakunnan jälkeen kaavamuutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Vähäisemmissä asemakaavamuutoksissa kaupunginhallitus voi hyväksyä kaavamuutoksen. Merkittävimmät asemakaavat ja yleiskaavat ovat aina kaupunginvaltuustossa hyväksyttävänä. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (IHAO).

## MAAKUNTAKAAVOITUS

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

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 ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajantasaisena pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto, ja hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se 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.

Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2. vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassaolevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017 ([www.esavo.fi/kaavat](http://www.esavo.fi/kaavat)).

Maakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2021 syksyllä. Maakuntaliitolla on vuoden 2022 aikana tarkoitus päivittää maakuntakaavaa varten laaditut tuulivoimaselvitykset. Savonlinnassa tuulivoimaloiden maakuntakaavan aluevarauksia on viisi, joista yksi on osittain Enonkosken puolella.

Lisätiedot: aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen p. 040 628 2788, [jenni.oksanen\(at\)esavo.fi](mailto:jenni.oksanen@esavo.fi)

## YLEISKAAVAT

**Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. 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

Strategisessa yleiskaavassa suunnitellaan Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä noin 20 vuoden aikajänteellä. Savonlinnan keskustaajaman alueella on viisi päivittämisen tarpeessa olevaa osayleiskaavaa, jotka strateginen yleiskaava tulee korvaamaan. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se ohjaa myöhemmin laadittavia asemakaavoja.

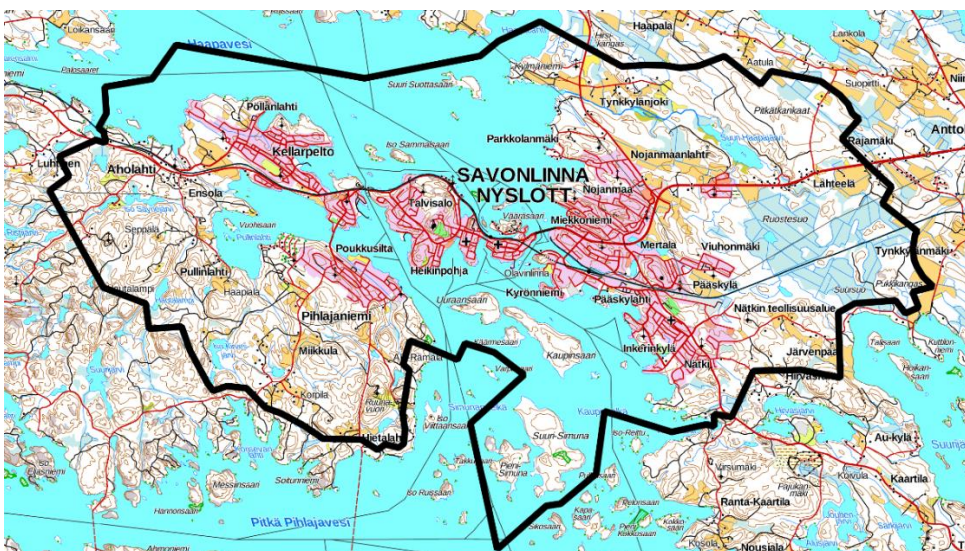
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 29.9.2015 § 307. Tavoitteet koskevat seuraavia; asuminen, elinkeinoelämä ja työpaikat, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt sekä kulttuuri- ja luonnonympäristö. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan mitoituserusteet asuinalueiden ja kaupallisten alueiden osalta 16.11.2015. Mitoituserusteet tarkistetaan vuonna 2019 aloitetun kaavavalmistelun pohjalta sekä päivitetään vastaamaan nykyisiä väestöennusteita.

Strategisen yleiskaavan luontoselvitykset on tehty vuonna 2017 ja modernin rakennusperinnön kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2019. Vuonna 2021 laadittiin kaupan palveluverkkoselvitys koskien koko Savonlinnaa sekä liikenneverkkosuunnitelma sekä asemakaavojen ajantasaisuusselvitys Savonlinnan keskustaajamasta. Savonlinnan keskustaajamassa on noin 550 asemakaavaa, joiden ajantasaisuutta on arvioitu. Selvitysten vaikutusten arviointi ulottuu vuoteen 2040.

Selvitykset löytyvät [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/).

Strategisen yleiskaavan viranomaisten aloitusneuvottelu pidettiin 19.6.2019 ja samalla käytiin läpi kaavan valmisteluaineistoa sekä tehtyjen selvitysten riittävyttä ja mahdollisia lisäselvitystarpeita. Kaavaluonnos oli nähtävänä 17.12.2019–17.2.2020 sekä yleisötilaisuus pidettiin 15.1.2020 sekä kaavan viranomaisten työpalaveri kaavaluonnoksesta 29.1.2020. Kaavaehdotusta työstetään kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi vuonna 2022. Kaavaehdotuksesta järjestetään viranomaisneuvottelu, sekä tarkoitus on pitää yleisötilaisuus kaavan nähtävilläoloaikana.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm



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

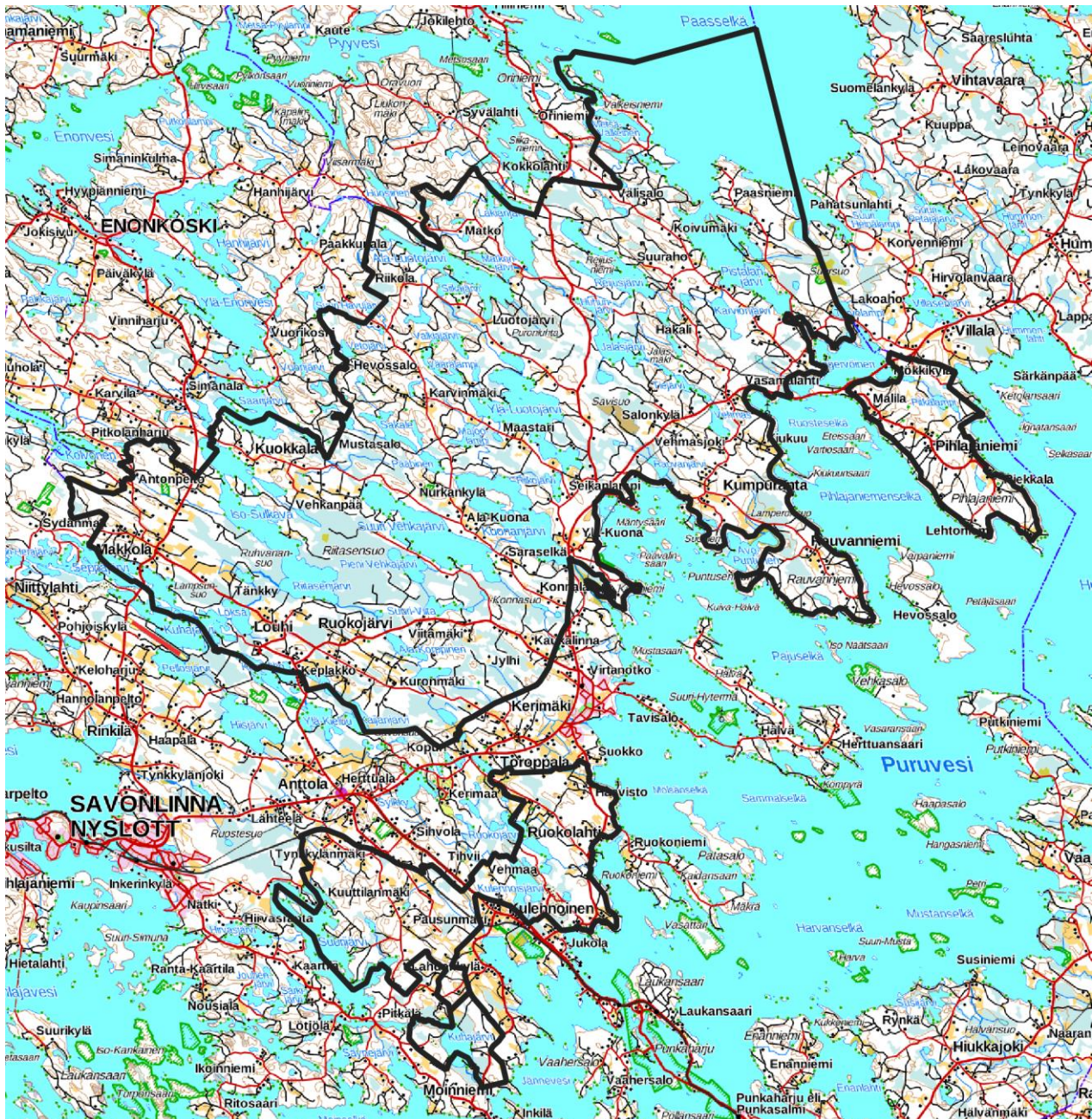
## Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava

Kerimäen sisäjärviä ja Paasselän rantoja ei ole aiemmin kaavoitettu. Rantavyöhyke on mitoituksessa määritelty noin 200 metrin levyiseksi, kuten muissakin Kerimäen osayleiskaavoissa.

Lomarakennuspaikkojen alustava mitoitus on tehty vuonna 2019, ja mitoitus tarkistetaan hankkeen edetessä. Kaavamutoksessa tarkastellaan lomarakentamisen lisäksi vakituisen asumisen sijoittumista Kerimäen sisäjärvien rannoille kyläalueiden läheisyyteen. Sisäjärvet edellyttävät luontoselvityksiä, joita tehdään vuosien 2020–2023 aikana. Pääosa luontoselvityksistä tehdään omana työnä.

Luontoselvitykset tarvitaan, jotta uusien rakennuspaikkojen tarkka sijainti voidaan määrittellä kaavakartassa sekä määrittää arvokkaat luontoalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi rekisteritietojen pohjalta epäselviksi jääneet vanhat rakennuspaikat tarkistetaan samalla yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava (pohjakartta © MML).

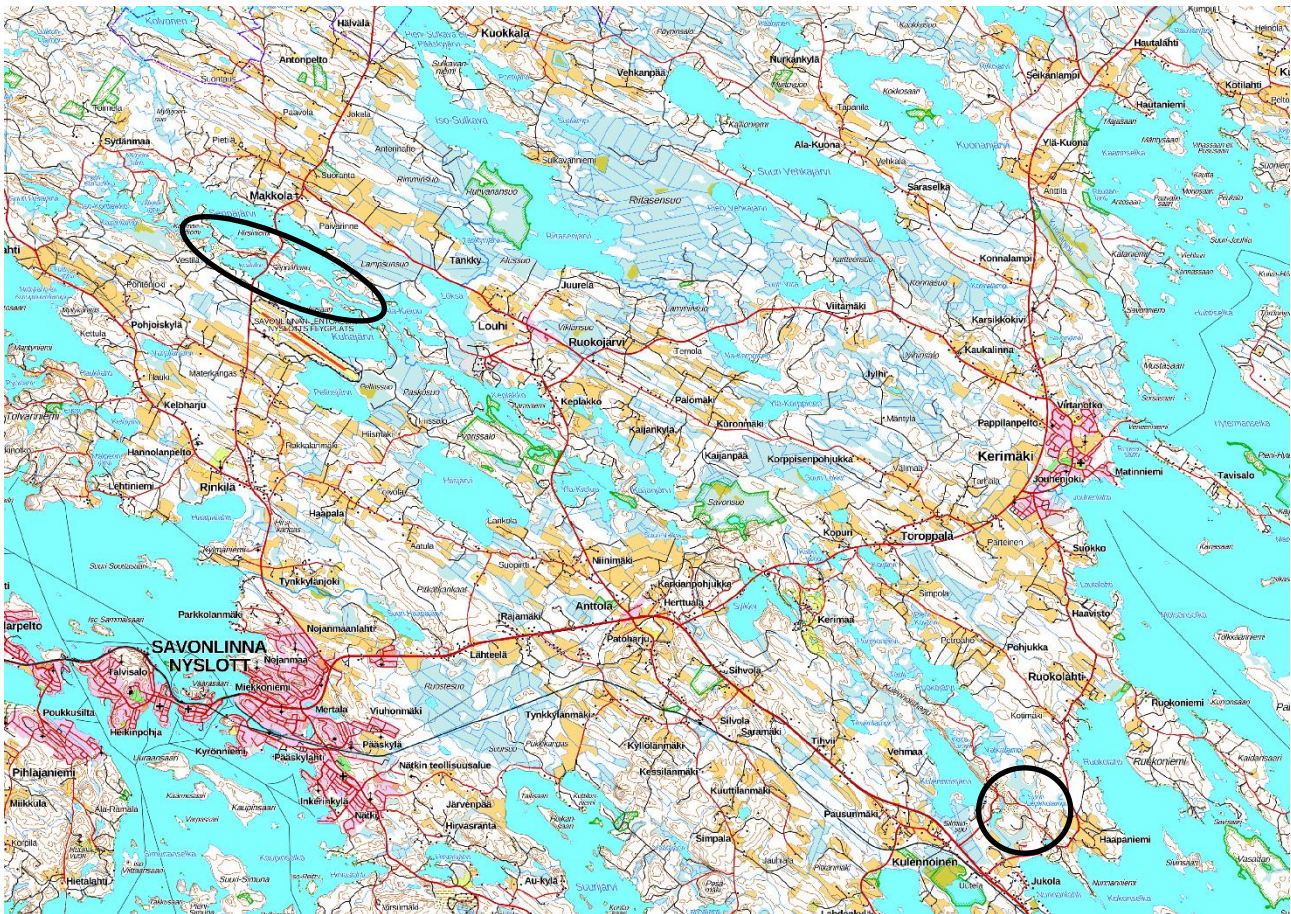
## Pohjavesihankkeiden osayleiskaavat Kaamanniemi, Seppäharju ja Kulennoisharju

Savonlinnan kaupunki ottaa tällä hetkellä pääosan talousvedestä pintavetenä Haapavedestä. Pintavesi käsitellään Vääräsaaren puhdistamolla.

Pohjavesihankkeessa varaudutaan uusiin vedenottamoihin mm. Kaamanniemessä, Seppäharjulla ja Kulennoisharjulla. Savonlinnan Vesi tehostaa pohjaveden käyttöä talousveden valmistuksessa. Ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2020–2021 rakennettiin Kuhasalmen pohjavedenkäsittelylaitos (pohjavedenottamot Kaamanniemessä (1 kpl) sekä Seppäharjussa (2 kpl)). Seuraavassa vaiheessa rakennetaan Kulennoisharjun pohjavedenkäsittelylaitos vuosina 2022–2023. Myöhempanä ajankohtana on tarkoitus rakentaa Multamäen ja Rohvostinrinteen pohjavedenottamot. Näiden raakavesi johdettaisiin Keplakon vedenkäsittelylaitokselle talousveden valmistamiseksi. Keplakon alue on Itä-Savon Vesi Oy:n toiminta-alue ja hankkeen etenemisen aikataulu on avoinna.

Pohjavesihankkeen kaavoitus aloitetaan, kun kaupunki on saanut tarvittavat maa-alueet käyttöönsä sekä Savonlinnan Vesi on laatinut ottamoiden alustavat suunnitelmat. Savonlinnan Veden Kaamanniemen, Seppäharjun ja Kulennoisharjun kaavamuutokset on tarkoituksenmukaista yhdistää Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavamuutokseen.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



*Pohjavesihanke Kaamanniemi, Seppäharju I ja II sekä Kulennoisharju (pohjakartta © MML).*



## **MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT**

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 sekä näistä laaditaan kaavoitussopimus. Vähäiset kaavamuutokset tulevat hyväksymiskäsittelyyn tekniseen lautakuntaan, kaupunginhallitukseen tai kaupunginvaltuustoon vasta kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Tämä sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavatyötä maanomistajan kannalta.**

Vuonna 2021 tehtiin yhteensä 10 kaavoitussopimusta, ja kaavamuutokset käynnistettiin kaavoituspäällikön päätöksellä. Kaavoitussopimuksista 6 kpl koskee maanomistajalähtöisiä ranta-asemakaavamuutoksia tai osayleiskaavamuutoksia rannoilla sekä 4 kpl asemakaavahankkeita. Vuoden 2022 alussa on käynnistynyt kaavoituspäällikön päätöksellä kaksi maanomistajalähtöistä osayleiskaava-/rantakaavamuutosta ja kaksi asemakaavahanketta.

Aiempina vuosina kaavoitussopimuksella sovittuja asema- ja yleiskaavahankkeita on keskeneräisinä kaksi kappaletta. Toinen näistä koskee Retretin asemakaavamuutosta Punkaharjun Tuunaansaassa, jonka kaavoitussopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa vuonna 2019. Toinen kaavamuutoksista koskee Metsähallituksen Savonrannan rantayleiskaavan muutosta, mistä kaupunki on hakenut valituslupaa Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Metsähallituksen kaavahanke on ollut vireillä vuodesta 2014 lähtien myöskin kaupunginhallituksen päätöksellä.

Kaupungin omille maille laadittavia kaavamuutoksia ovat Enanniemi ja Lehtiniemi.

### **Kiviapajan osayleiskaavamuutos tilalle Iitala II 740-503-5-8 sekä Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen rantakaavan osittainen kumoaminen (Ahvionsaari)**

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa RA-korttelin tonttia 3 noin 9300 m<sup>2</sup> Kiviapajan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Tarkoituksena on muuttaa maa- ja metsätalousvaltainen alue osaksi RA-korttelin tonttia 3, jolloin lisäalueelle voisi rakentaa saunarakennuksen. Samalla on tarpeen kumota Kuosmala-Rakkinen-Haukilammen rantakaavaa saunarakennuksen sijoituspaikan osalta, mikä sijoittuu rantakaavan maa- ja metsätalousalueelle (M). Kaavamuutoksista on tehty kaavoitussopimus ja käynnistetty kaavamuutokset kaavoituspäällikön päätöksellä 24.8.2021 § 14. Sopimusta on täydennetty myöhemmin rantakaavan muuttamisen osalta maanomistajan tarpeiden muututtua, päätös 15.12.2021 § 23 kaavoituspäällikkö. Kaavaluonnokset olivat nähtävänä 21.12.2021–24.1.2022. Kaavaehdotukset olivat nähtävillä 21.3.–21.4.2022. Seuraavaksi kaavatyö etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Orihniemen rantakaavamuutos tilalle 740-565-4-240 ja Savonrannan rantayleiskaavan muutos määrälalle tilasta 740-874-7-1 (Jouhenniemi, Yhteismetsät)**

Maanomistajan tavoitteena on siirtää Yhteismetsä Hiilennielun omistamalta määrälalta tilasta Kaijanranta 740-874-7-1 lomarakennusoikeutta tilalle Tattilahti 740-565-4-240. Savonrannan rantayleiskaavaa muutettaisiin siten, että loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rakennusoikeutta siirretään tilalle 740-565-4-240 muuttamalla

Orihniemen rantakaavaa. Kaavamuutoksista on tehty kaavoitus sopimus ja käynnistetty kaavamuutokset kaavoituspäällikön päätöksellä 23.9.2021 § 18. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 21.1.–21.2.2022. Kaavaehdotukset ovat nähtävillä 8.4.–9.5.2022.

**Lisätiedot:** Suunnittelu Tmi Aula p. 050 3531162, pirkka.aula(at)carelia.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalla 740-595-1-84 ja Kangasniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus tilalla 740-595-15-0 (Vaara)**

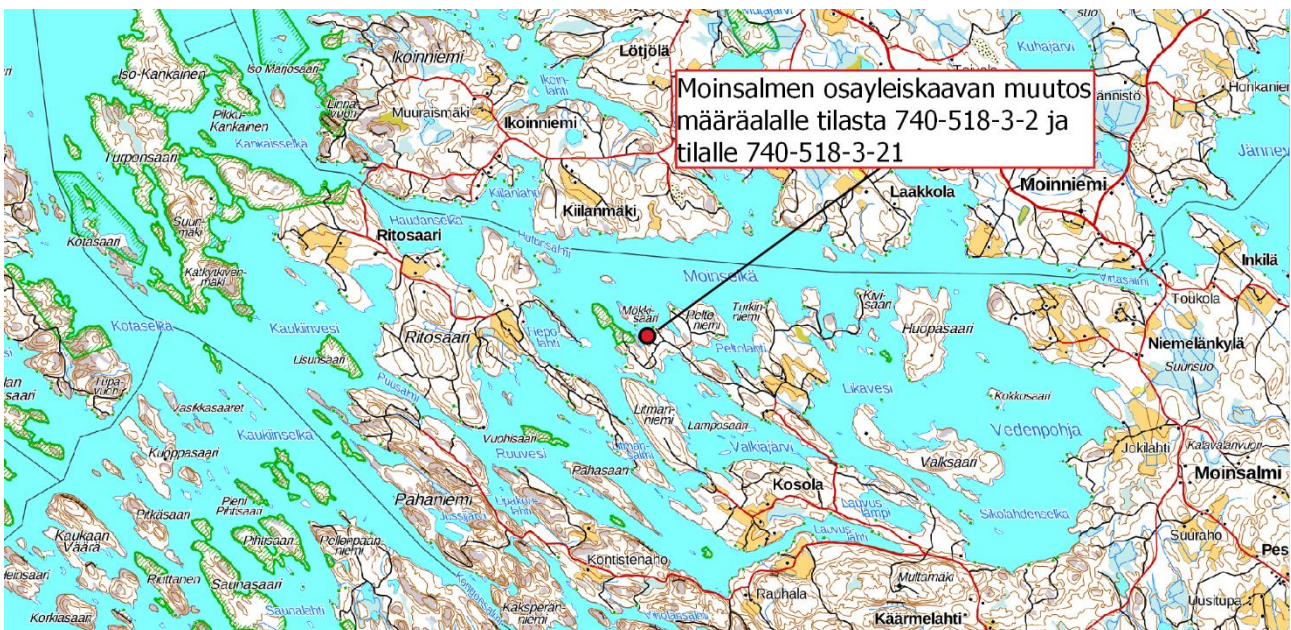
Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan M-alue (metsätalousalue) RM-alueeksi (matkailua palveleva alue) tilalla 740-595-1-84 ja liittää tilaan 740-595-15-0. Kangasniemen ranta-asemakaavassa em. tila liitetään tilaan 740-595-15-0, jolta osin Kangasniemen ranta-asemakaava laajenee. Laajentuva alue määritetään RM-alueeksi (matkailua palveleva alue). Laajentuvan alueen rakennusoikeus siirretään voimassa olevalta ranta-asemakaava-alueelta. Kaavamuutoksista on tehty kaavoitus sopimus ja käynnistetty kaavamuutokset kaavoituspäällikön päätöksellä 30.3.2021 § 7. Kaavaluonnokset olivat nähtävänä 6.10.–5.11.2021. Kaavaehdotukset olivat nähtävillä 22.2.–24.3.2022. Kaavojen hyväksymiskäsittely on meneillään.

**Lisätiedot:** Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

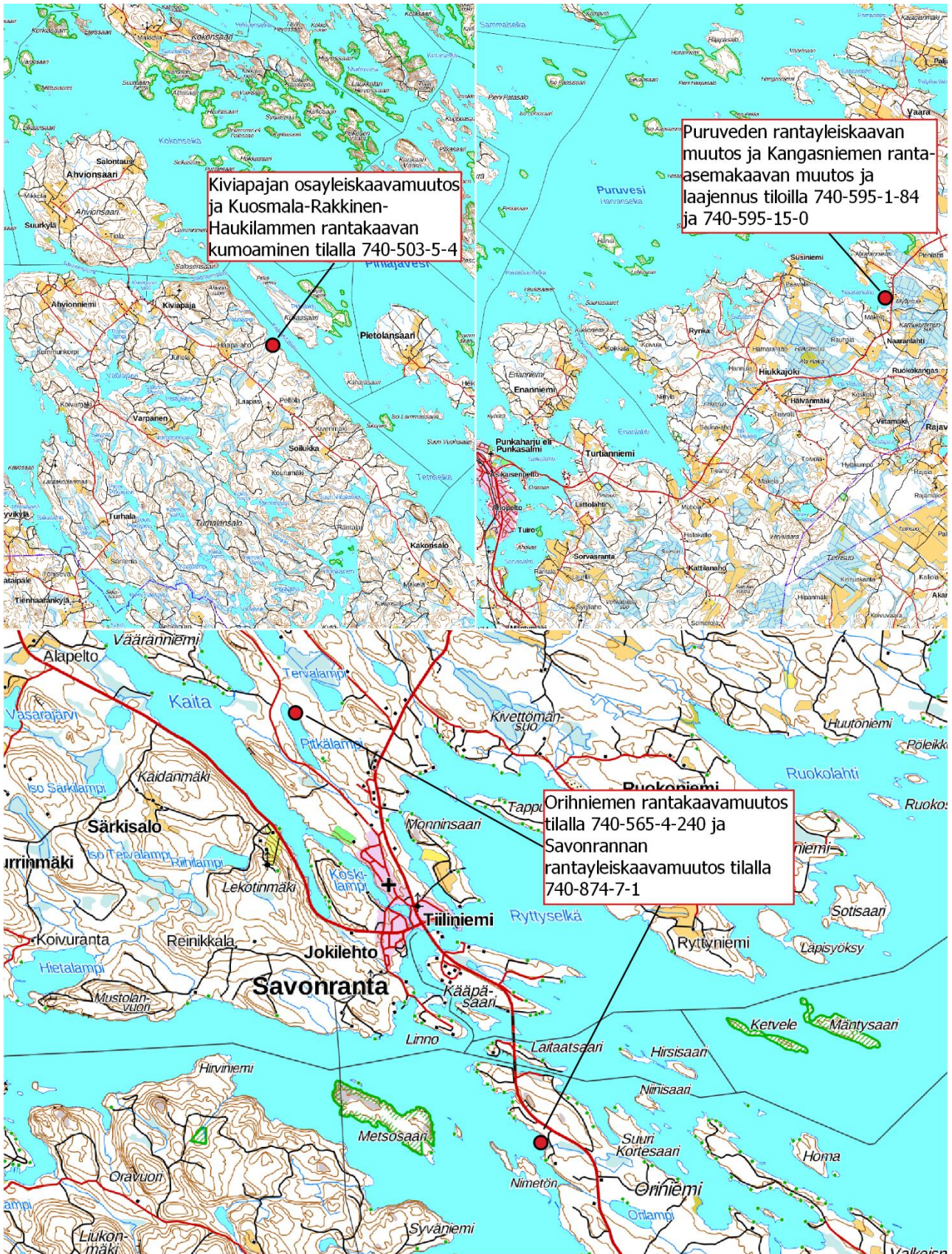
### **Moinsalmen osayleiskaavan muutos määrälalle tilasta 740-518-3-2 ja tilalle 740-518-3-21 (Kosola)**

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa RA-alue (loma-asuntoalue) AP-alueeksi (pientalovaltaiseksi alueeksi), ja samalla laajentaa rakennuspaikkaa niin, että sen pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kaavoituksessa otetaan huomioon kohteen sijainti saimaannorpan pesätiheydenmyöhykkeellä. Kaavamuutoksesta on tehty kaavoitus sopimus ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksillä 24.2.2022 § 11 ja § 12. Seuraavaksi kaavatyö etenee kaavaluonnosvaiheeseen.

**Lisätiedot:** Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajälhtöinen osayleiskaavamuutos Moinsalmi (pohjakartta © MML).



Maanomistajalähtöiset osayleiskaava- ja ranta-asemakaavamuutokset Savonranta, Kiviapaja ja Punkaharjun Puruvesi (pohjakartta © MML).

### **Asemakaavamuutos kiinteistölle 740-1-32-14 (Kylpylaitoksentie 8, Kasinonsaaret)**

Maanomistajat (Villa Carita ja Villa Opera) ovat anoneet asemakaavan muutosta 1. kaupunginosan korttelissa 32 kiinteistötunnus 740-1-32-14 Kasinonsaarilla, osoitteessa Kylpylaitoksentie 8. Maanomistajien tavoitteena on muuttaa korttelin asemakaavamerkintä RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) AK:si (asuinkerrostalojen korttelialue). Maanomistaja esittää kaavamuutosanomuksessa, että *"Huoneistojen omistajilla on ilmaantunut halukkuutta muuttaa pysyvästi Savonlinnaan."* Vuoden 2013 alusta Suomeen tuli uusi käytäntö, jonka mukaan vapaa-ajanasunnolle muuttava henkilö merkitään väestörekisteriin asunnottomaksi *"kunnassa vailla vakinaista asuntoa oleva"*. Postin voi ohjata osoitteeseen normaalisti. Ne, jotka ovat muuttaneet ennen vuotta 2013, asuvat loma-asunnoissa virallisesti. Uusille asukkaille tämä voi aiheuttaa haittaa esimerkiksi pankkipalveluissa, passeja tai KELA:n tukia haettaessa. Kaupunginhallitus on tehnyt kaavamuutoksen käynnistämistä päätöksen 24.2.2020 § 58. Kaavaluonnos oli nähtävänä 4.5.-4.6.2021, ja ehdotus oli nähtävänä 19.11.-20.12.2021. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 25.4.2022 § 153.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Asemakaavamuutos kaupunginosassa 13 kiinteistöillä 740-13-34-6 ja 740-13-34-5, Pihlajavedentie 25 (Hernemäki)**

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialue AK 740-13-34-6 liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K ja yhdistää korttelialue kiinteistön 740-13-34-5 korttelialueeseen. Kerrosluku muutetaan neljästä kahdeksi. Kaavamuutoksesta on laadittu kaavoitussopimus ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 1.11.2021 § 21. Kaavaluonnos oli nähtävänä 10.11.-10.12.2021, ja kaavaehdotus oli nähtävänä 7.2.-9.3.2022. Kaavan hyväksymiskäsittely on meneillään.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Asemakaavan laajennus tilalle 740-512-6-3, Viuhonmäen sähköasema, Vanamonkatu (Pääskylä)**

Maanomistajan tavoitteena on rakentaa uusi sisäkytkinlaitos sekä sähköaseman toimintaan liittyviä laite- ja varastotiloja. Rakentamisen tarvitsema kerrosala on 3000 k-m<sup>2</sup>. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 13.9.2021 § 16. Kaavaluonnos oli nähtävänä 17.12.2021-24.1.2022. Kaavaehdotus on nähtävillä 25.4.-25.5.2022.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Asemakaavan laajennus Hevonpäänniemeen tiloille 740-508-1-47 ja 740-508-1-48 kaupunginosassa 1 (Keskusta)**

Asemakaavan laadinnassa on tarkoitus tarkastella alueen mitoitusta, jotta alueen nykyistä toimintaa olisi mahdollista tarvittaessa laajentaa ja alueen käyttöä kehittää. Tarkempi kaavarajaus selviää kaavatyön aikana. Laadittavassa asemakaavassa otetaan huomioon alueen sijainti keskustan ja valtatie 14 ja radan liikennealueiden läheisyydessä, mikä edellyttää asemakaavaan erityisiä määräyksiä ympäristön käsittelystä, melun torjunnasta ja rakentamisen laadusta. Lisäksi ajoyhteydet ranta-alueelle ja kunnallistekniikka tulee voida järjestää, ja kaavan tulee olla kaavataloudellisesti

järkevä toteuttaa. Kaavoitussopimukset on hyväksytty alueen toimijoiden kanssa ja kaavoitus käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 18.2.2022 § 7 ja § 8 ja 21.2.2022 § 9 ja § 10. Seuraavaksi kaavatyö etenee kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



*Maanomistajalähtöiset asemakaavamuutokset Savonlinnan keskustaajamassa.*

### **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. Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa suunnittelualueelle majoitus- ja näyttelytiloja sekä luolastoon digitaalinen elämyskeskus Saimaan taideluola (Retretti). Alueella on tarkoitus luoda myös puitteita koulutustoiminnalle sekä musiikkitaipatumille. Maanomistajan mukaan pysäköinti on tarkoitus suunnitella pääosin rakenteellisena, jotta harjuluontoa voidaan säästää piha-alueilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa voimassa olevan vuonna 1986 hyväksytyyn asemakaavan rakennusoikeutta noin kaksikertaiseksi ja muuttaa kaavamääräys sellaiseksi, että em. toiminnot voidaan toteuttaa. Parhaillaan on käynnissä mittava luolaston saneeraushanke, jonka jälkeen hanke etenee maanpäällisen alueen suunnitteluun ja kaavoittamiseen.

Alueen kiinteistöomistuksia ei ole Punkaharjun kunnan aikana järjestelty voimassa olevan asemakaavan mukaisiksi, minkä vuoksi tonttijärjestelyt edellyttävät maanomistajalta sopimuksia naapurikiinteistöjen kanssa ja kaavoitussopimuksia osasta naapurikiinteistöjä kaupungin kanssa. Lisäksi valtatie 14 ja radan omistussuhteet ovat jääneet Punkaharjun kunnan aikana selvittämättä, mistä kaupunki on tilannut selvityksen maanmittauslaitokselta. Edellä mainitut tonttijärjestelyt ovat

aikaa vieviä. Lisäksi kaavamuuos edellyttää mm. luonto-, melu- ja maisemaselvityksiä sekä Natura-arvioinnin tarveharkintaa. Näiden selvittämisen jälkeen päästään etenemään kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: Timo Leskinen p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fcg.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **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) asemakaavamerkinntät asumiseen (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korottaa kaavan tonttikohtainen 110 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>: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 nähtävänä 4.5.–4.6.2021. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Tuunaansaaren asemakaavan muutos tilalla Yhteisranta 740-600-1-353, Aurinkorinteentie (Tuunaansaari)**

Maanomistajan tavoitteena on rakentaa 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus rannan lähivirkistysalueelle (VL). Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 7.9.2021 § 15. Kaavaluonnos oli nähtävänä 15.10.–15.11.2021. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2.–4.3.2022. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 25.4.2022 § 149.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava tilalle Lukela 740-596-5-4, Finlandiantie 18, 30 ja 46 (Punkaharjun Laukansaari)**

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan AO-alue (erillispientalojen alue) RM-alueeksi (matkailua palveleva alue). Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena. Kaupungin vaateena on, että yleiskaavassa otetaan huomioon maakuntakaavan rm-merkinnän ohjausvaikutus, sijainti Punkaharjun valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (maV) sekä kansallispuiston ja Puruveden Natura-alueen läheisyydessä. Kaavaan tulee osoittaa vaateita rakentamisen laatuun, viheralueisiin, vesien käsittelyyn, liikenteeseen ja pysäköintiin liittyen. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutokset on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 14.1.2022 § 2 ja § 3. Seuraavaksi kaavatyö etenee kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

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

Kiinteistönomistajan tavoitteena on Metsä Woodin Punkaharjun tehtaan asemakaavan muuttaminen vastaamaan olemassa olevaa tilannetta sekä varmistamaan, että toiminnan kehittäminen teollisuusalueella olisi jatkossakin mahdollista. Kaavoitus sopimus on hyväksytty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.2.2022 § 26 ja kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 28.2.2022 § 64. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: Timo Leskinen p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fcg.fi ja kaavoituspäällikkö Päivi Behm

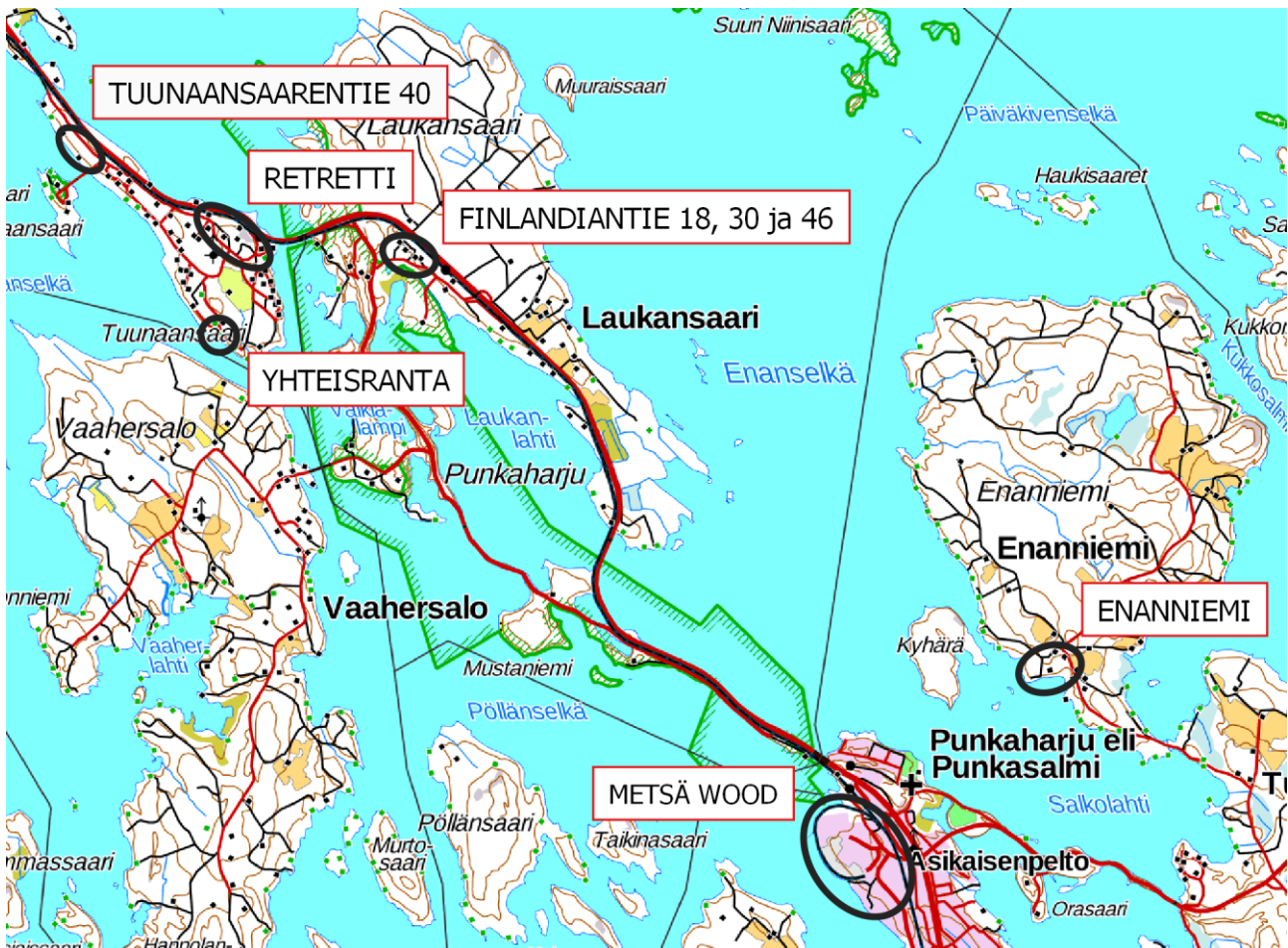
### **Enanniemen rantakaavojen ja Punkaharjun Puruveden osayleiskaavan muutos (Turtianniemi)**

Kotikallion vanhainkoti on lopettanut toimintansa, joten alueen ranta-asemakaava (1972) on vanhentunut. Vanhainkodin alue on kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksesta on sovittu vanhainkodin vieressä olevien yksityisten maanomistajien kanssa, jotka ovat anoneet lisämaata tontteihinsa. Kaavamuutos koskee osin myös vuoden 1979 rantakaavaa. Osa vuoden 1972 ja 1979 rantakaavoista jää voimaan vanhainkotia ympäröivillä alueilla. Kaavaehdotus oli nähtävänä 6.11.-5.12.2018. Kaupunginhallitus palautti 11.2.2019 § 59 ranta-asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun siten, että kaavamuutoksessa esitetyt loma-asunnot rannalla kaavoitetaan vakituiseen asumiseen. Rantakaavamuutoksessa entisen vanhainkodin alue olisi tarkoitus varata matkailuun (RM), viereen tulisi asuinpientaloalue (AP) ja yksityisten maanomistajien alueet vakituiseen asumiseen (AO).

Kaavamuutosalueelle tulee kunnallistekniikka, johon rakentaminen voidaan liittää jatkamalla vesi- ja viemäriverkostoa. Matka kaavamuutosalueelta Punkaharjun keskustaan on noin 6 km, joten kaavamuutosalueelle ei ole realistista saada Punkaharjun keskustaan johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä Enantien ja Kesälahdentien kautta. Kesälahdentiellä kulkee puutavararekkoja ja harjun päällä kulkeva tie on kapea, joten kevyelle liikenteelle tieyhteys on haasteellinen. Enanniemessä on jonkin verran vakituista asumista, mutta asukasmäärä jää kaavamuutoksen jälkeenkin edelleen pieneksi.

Kaupunginhallituksen päätös 11.2.2019 § 59 rannan lomarakennuspaikkojen muuttamisesta (RA/AO tai AO) edellyttää myös Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muuttamista, sillä yleiskaavassa ranta-alueet on varattu ainoastaan loma-asumiselle. Kaavaehdotus (yleiskaava, ranta-asemakaava) etenee muutosten jälkeen uudelleen nähtäville.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajälähtöiset kaavahankkeet Punkaharjun Tuunaansaari, Laukansaari ja Punkasalmen taajama sekä kaupungin kaavahanke Enanniemi (pohjakartta © MML).

### Lehtiniemi osayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava (Tolvanniemi)

Voimassa olevassa Haukiveden – Haapaveden osayleiskaavassa Lehtiniemi on varattu matkailuun (RM) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä Lehtiniemen kartano pihapiireineen on maakunnallisesti arvokas (sr). Osayleiskaava ei suoraan mahdollista matkailurakentamista, vaan alueelle tarvitaan ranta-asemakaava, missä rakentamisen määrä ja sijoittuminen on tarkemmin suunniteltu ja uudisrakentamisen vaikutukset arvioitu. RM-alueen suunnittelussa on otettava huomioon myös maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Lehtiniemestä on tehty kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvityksiä vuoden 2020 aikana sekä laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta. Alueelta on löydetty useita liito-oravan revierejä, jotka ovat levittäytyneet laajemmalle alueelle Lehtiniemen koulutuskäytön loputtua vuonna 2008. Lisäksi alueelta on löytynyt lepakoita ja viitasammakkoa, jotka ovat liito-oravan lisäksi direktiivilajeja. Kaavassa on tarpeen osoittaa edellä mainittujen selvitysten pohjalta säilyvät luonto- ja kulttuuriympäristöalueet sekä kohteet. Lisäksi on tarpeen arvioida maiseman säilymistä suojelukokonaisuuksien vieressä ja rannassa. Luonto- ja maisemaselvitysten lisäksi tarvitaan Natura-arviointi tai tarveharkinta saimaannorppaan kohdistuvien vaikutusten osalta, sillä matkailuhanke sijoittuu lähelle saimaannorppan pesätihentymäalueita. Natura-arviointi tai tarveharkinta hankintaan asiantuntijaselvityksenä.

Vuonna 2021 on teetetty asiantuntijaselvityksenä matkailuhankeksen yleissuunnitelma, joka on perusteltu kokonaisnäkemys matkailun kehitysnäkymistä ja -tarpeista sekä maankäytöstä



Lehtiniemen alueella. Selvityksessä on arvioitu matkailukohteen mitoitusta ja taloudellisia vaikutuksia sekä yöpyvien että päiväkävijöiden määrää. Yleissuunnitelmaan voi tutustua osoitteessa [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus).

Lehtiniemen alue rajattiin kaupunginvaltuuston päätöksellä pois Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston hakemuksesta ympäristöministeriöltä. Viereinen Rauhalinnan alue sisältyy kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen mutta ei ole kaavamutoksen kohteena. Yksityisellä maanomistajalla on parhaillaan käynnissä Rauhalinnan rakennusten ja piha-alueiden kunnostaminen, ja Rauhalinnan maanomistaja on ilmoittanut, että rantakaavamutokselle ei tässä vaiheessa ole tarvetta.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



Lehtiniemi (pohjakartta © MML).

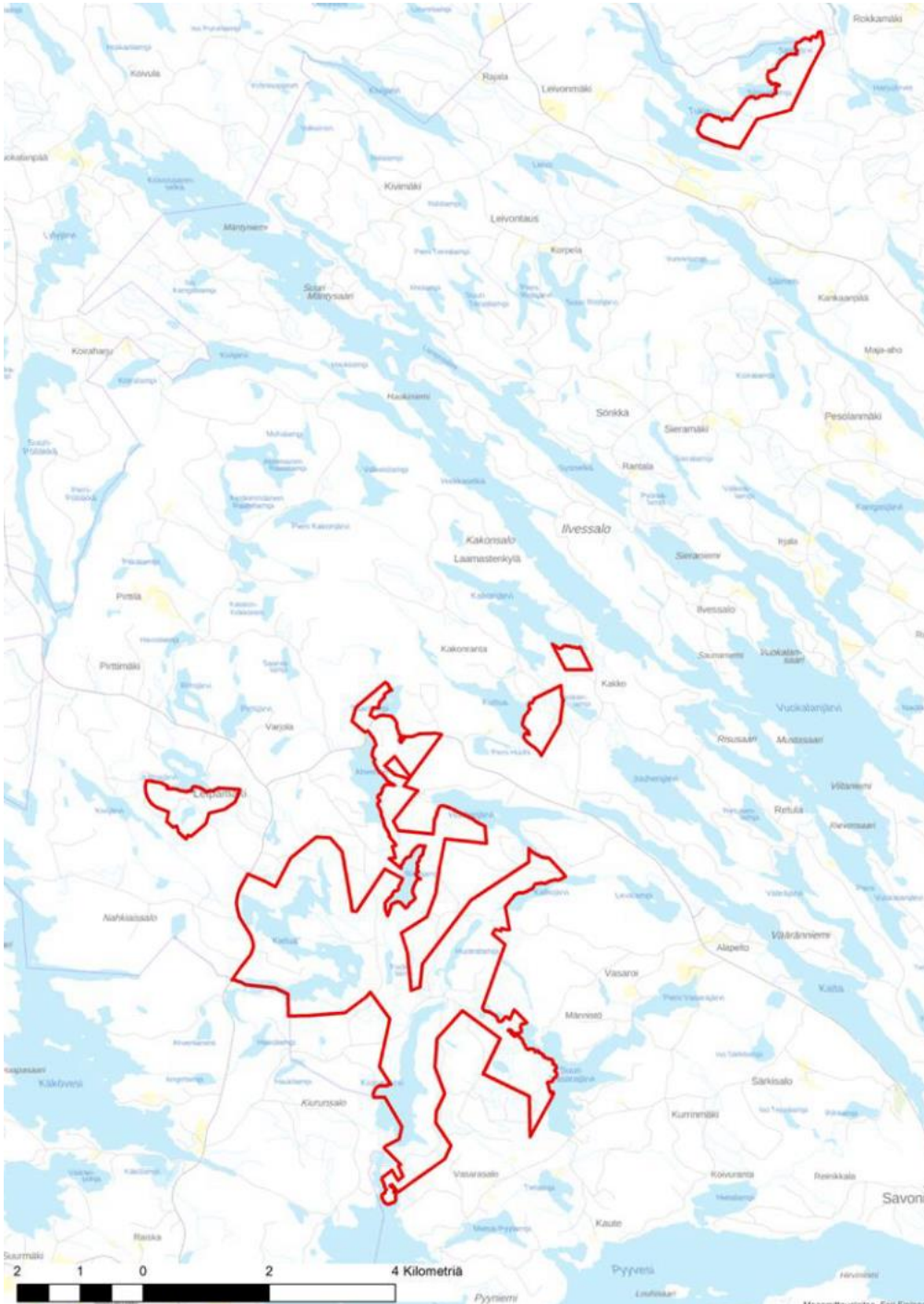
### Savonrannan rantayleiskaavan muutos eräiden Metsähallituksen omistamien alueiden osalta

Kaavamutoksella tarkastellaan suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvitetään rakentamisen sijoittamismahdollisuudet Metsähallituksen kaavoitusperiaatteita noudattaen. Kaavatyössä on tarkasteltu kaavamutosalueen pääasiallista käyttöä metsätalousalueena, retkeilyä ja virkistyskäyttöä, luontoarvoja, rakennettavuutta sekä vertailtu alkuperäisen kaavan teoreettisen mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää kaavassa lopulta osoitetun rakentamisen määrään sekä osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Tekninen lautakunta hyväksyi 4.12.2014 § 364 kaavoitussopimuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu vuonna 2017 ja päivitetty vuonna 2018. Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.3.- 6.4.2019. Kaavaehdotus oli nähtävänä 24.4.-25.5.2020 välisenä aikana. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.12.2020 § 85.



Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka teki asiasta päätöksen 5.1.2022 (20080/03.04.04.16/2021). Kaupunki on päättänyt valittaa päätöksestä ja on hakenut IHAO:n päätökseen valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Lisätiedot: FCG Oy/Timo Leskinen p. 040 508 9680, timo.leskinen(at)fcg.fi, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



*Savonrannan rantayleiskaavan muutos eräiden Metsähallituksen omistamien alueiden osalta, kaavamutosalueiden likimääräinen sijainti (FCG, pohjakartta © MML).*

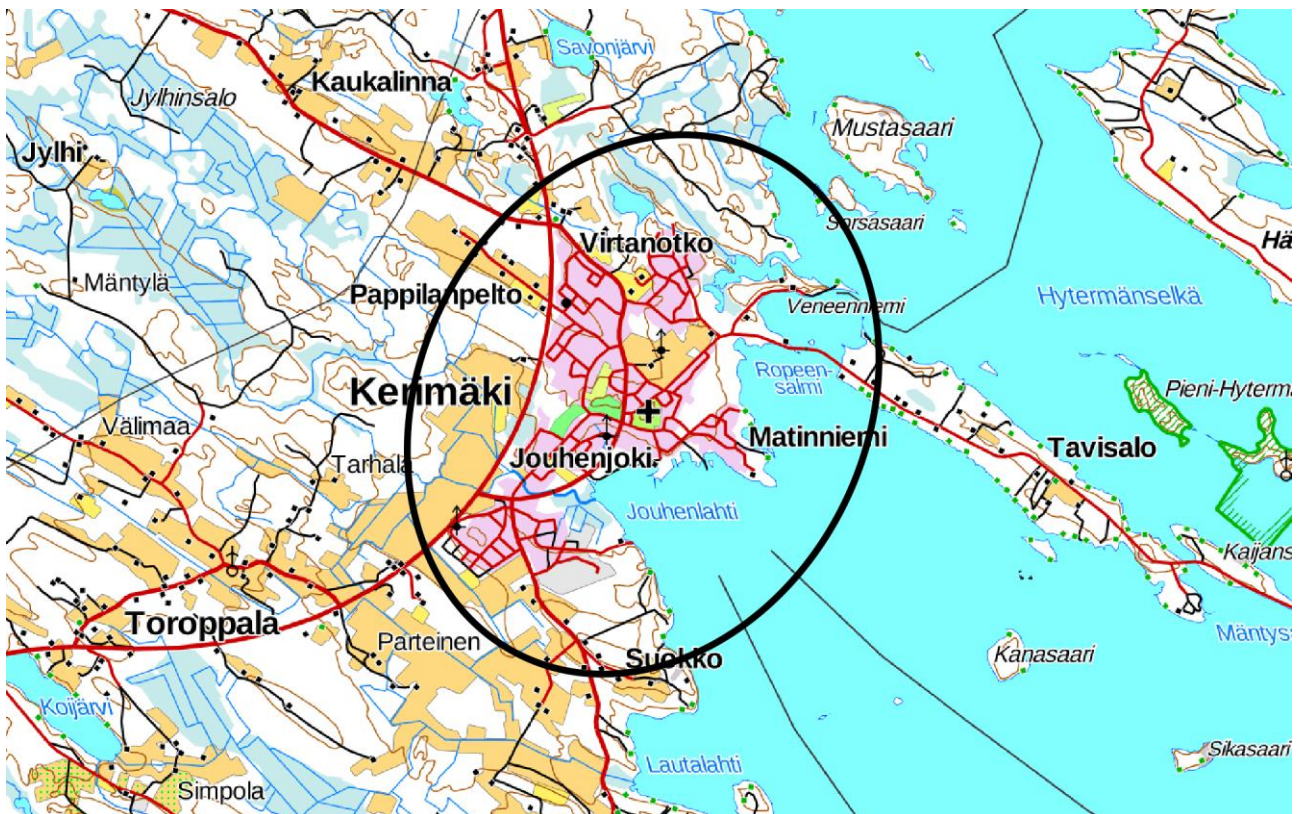
## ASEMAKAAVAT

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 voi käynnistyä vuonna 2022 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. Alueelle on laadittu kaavatyötä pohjustamaan ajantasakaava ja asemakaavan pohjakartta. Lisäksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihtoista tai lunastuksista, koska voimassa oleva kaava ei kaikilta osin vastaa kiinteistörajoja. Suunnittelutyö edellyttää myös muita selvityksiä, kuten kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset. Kaavatyön yhteydessä Kerimäen Kirkonkylän osayleiskaavaan keskustaajaman liittyviä osia asemakaavoitetaan. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Muuten Kerimäen Puruveden osayleiskaavan tarkistus on tarkoituksenmukaista tehdä omana projektinaan tulevaisuudessa.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (pohjakartta © MML).

## Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaava (Keskusta)

Kauppatorin yleissuunnitelma on laadittu vuonna 2014 Olavinkadun välillä Kauppatori – Possenkatu – Kaupungintalo yleissuunnittelun yhteydessä. Tätä edelsi vuoden 2010 koko Olavinkadun yleissuunnittelu, joka sisälsi myös Kauppatorin alueen liikennetarkastelun. Lähtökohtana oli, että VT 14 keskustan ohittavan väylän rakentaminen mahdollisti katutilan uudelleen järjestelyt Olavinkadulla läpikulkuliikenteen vähentymisen vuoksi.

Sidosryhmätyöskentely on ollut Olavinkadun suunnitteluhankkeissa ja Kauppatorin suunnittelussa viimeisen kymmenen vuoden aikana erittäin kattava sisältäen yleisötilaisuudet, kyselytutkimukset, ohjausryhmät, seminaarit, suunnittelukokoukset torikauppioiden ja alueen yrittäjien kanssa sekä asukkaiden kaupunkikävelyt Olavinkadulla ja Kauppatorilla suunnittelijoiden kanssa. Lisäksi yleissuunnittelutyö on sisältänyt useiden vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelun, arvioinnin ja valinnan. Vaihtoehtotarkastelut sisälsivät myös ehdotukset kauppahallista, torin liikenteen ohjaamisen Seurahuoneen edestä sekä arvioitiin myös katujen sulkemista kokonaan Kauppatorin kohdalla. Nämä edellä mainitut esitykset eivät saaneet yleissuunnitteluvaiheessa enemmistön kannatusta, mutta ovat toki nousseet esiin uudelleen asemakaavatyön aikana esitetyissä asukasmielipiteissä.

Olavinkatu on rakennettu yleissuunnittelun pohjalta laadittujen katu- ja rakennussuunnitelmien mukaisesti Pitkällesillalle saakka. Olavinkadun katusuunnitelmat välillä Kauppatori – Kaupungintalo on hyväksytty 20.8.2018 § 134 teknisessä lautakunnassa. Suunnitteluvälille osuva Auvisen rinne on nähty liikenneturvallisuuksuunnitelmissa 1. parannettavana kohteena pyöräväylän puuttumisen, jalankulkuväylien kapeuden ja haasteellisten suojatieilytysten vuoksi.

Asemakaavan päivitystarve johtuu pääasiassa yleissuunnitelmassa esitetyistä Kauppatorin kohdan liikennejärjestelyistä, joissa Seurahuoneen edusta muuttuisi kävelypainotteiseksi ja autoliikenne ohjattaisiin kaksisuuntaisena torin vierestä Satamapuistonkadulle. Kauppatorin asemakaavaa on samassa yhteydessä hyvä tarkistaa, koska torin toiminnallisuutta ja huoltoa voitaisiin parantaa nykyvaateiden mukaisiksi. Suunnittelutyö sisältää myös Kauppatorin asema-aukion, mikä on varattu pysäköintiin. Asema-aukiolla on vähäisiä kaavamuutostarpeita liittyen VT 14 ja radan maaomaisuuteen.

Kauppatorille on kesäaikaan vilkas jalankulkuliikenne. Vaaranpaikkoja on useita, esim. torin huolto on jäätelökioskin asiakasjonon kohdalla ja Auvisen rinteeseen puuttuva pyörätie jatke aiheuttaa haasteita. Näkemissä ja jalankulkutilassa on puutteita ns. Husson huussin ja ravintola Vaahdon kohdalla. Lisäksi yleensä keskustaympäristössä pyritään välttämään ns. suojatiegiljotiineja, missä katuylitykset ovat useamman kaistan yli. Nopeusrajoituksen alentaminen ja Olavinkadun länsiosan parantaminen rinnakkaisväylän myötä ovat vaikuttaneet myönteisesti liikenneturvallisuuksiin ja onnettomuuksien laatuun ja määrään.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä ja lausunnoilla 7.6.–8.7.2019.

Tämän jälkeen laadittiin kaavaehdotus, joka palautettiin teknisessä lautakunnassa 10.9.2019 § 142 uudelleen valmisteluun siten, että *”Sataman puistoaluetta ei pienennetä ja liikennealueiden käytännön toimivuus varmistetaan.”*

Kaavaehdotus palautettiin teknisessä lautakunnassa uudelleen valmisteluun 6.10.2020 § 169 siten, että *”Lautakunnan aiemman päätöksen mukaisesti Satamapuisto otetaan mukaan kaavoitettavaan alueeseen ravintolan ja sen viereisen VP merkinnällä olevan alueen osalta. Asemakaavan merkinnät ja määräykset luetteloon lisäys: Satamapuistoon VP- alueelle ei saa rakentaa tilapäisiä kaupallisia rakenteita.”*

Tarkistettu kaavaehdotus oli nähtävänä 4.12.2020–15.1.2021 edellä mainittujen muutosten pohjalta.

Kaavaehdotus palautettiin uudelleen valmisteluun teknisessä lautakunnassa 21.9.2021 § 155 siten, että *”Selvitettävä torikahvioiden siirtomahdollisuus toisaalle torialueella yhdessä Torialueen*

*kehittämishankkeessa mukana olevien tahojen kanssa. Selvitettävä Pitkäsillan suunnasta tulevalle liikenteelle mahdollisen erkanemiskaistan rakentaminen Matkustajasataman suuntaan käännäessä. Selvitettävä Charterbussien pysäyttämisen-/pysäköintipaikkojen sijaintimahdollisuus koskien esim. hotelli Seurahuoneen liikennettä. Selvitettävä hotelli Seurahuoneen taksi- ja huoltoliikenteen toimivuus, esim. tavaran toimitukset ja jätteiden noutaminen hotellin sisäpihalta porttikongin takaa. Lisäksi kaavaan lisätään Ravintola Waahdon terassin lisäosa, joka on ollut kahtena kesänä paikallaan tilapäisluvalla.”*

Kaavatyö etenee tarkistusten jälkeen, ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville keväällä 2022.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos (Keskusta)**

Voimassa olevassa asemakaavassa Savonniemi on varattu uimahallille (YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja Huvilan alue on osoitettu majoitus-, liike- ja ravintolarakennusten korttelialueeksi (KL-1). Huvilan rakennus on suojeltu (sr). Huvilan alueelle esitetty majoitukseen varattu lisärakentaminen ei ole toteutunut saunaksi kunnostetun talusrakennuksen kohdalle. Ranta-alue on osoitettu puistoksi (VP). Kaupunginvaltuusto on linjannut keskustajaman voimassa olevassa osayleiskaavassa (1997) ja valmisteilla olevassa strategisessa osayleiskaavatyössä, että keskustan rannat jätetään yleiseen käyttöön. Savonniemi on osa Olavinlinna – Haapasalmen valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita, mikä myös vaikuttaa suunnittelun reunaehtoihin.

Savonniemen alueen kehittämisestä laadittiin kaupunginjohtajan allekirjoittama aiesopimus kaupungin ja Savon Mafia Oy:n välillä kesällä 2019, jossa pyritään alueen kehittämiseen vetovoimaisena matkailukohteena. Aiesopimus on kaupungin ja yrityksen välinen tahtotilan ilmainen matkailuhankkeen edistämiseksi, mutta ei sido asemakaavan sisältöä tai toteutusta tai mahdollista maankäyttösopimusta. Tarkoituksena on, että laadittava kaava mahdollistaa uimahallin säilyttämisen Savonniemessä ja matkailuhankkeen. Nykyistä uimahallia on korjattu ja jatkettu käyttöaikaa. Uuden uimahallin suunnittelusta tai investoinneista ei ole tehty päätöksiä.

Kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksessa 2.9.2019 § 322. Kaavaluonnos oli nähtävänä 2.6.–3.7.2020. Keväällä 2021 Savon Mafia Oy osti Savonlinnan Yritystilat Oy:n hallinnassa olleen Huvilan rakennukset. Kaavamuutosalueen maapohja ja uimahalli ovat edelleen kaupungin omistuksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.6.2021 § 270 kaupungin ja Savon Mafia Oy:n yhteistoimintasopimuksen. Savonniemen yhteistoimintasopimuksessa määritellään kaavoituksen tarkoituksena olevan vetovoimainen matkailukohde, jossa on majoitus- ja viihdepalveluja. Yrityksen tavoitteet ovat muuttuneet matkailualueen kehittämisessä oleellisesti, minkä vuoksi kaavaluonnos on valmisteltu uudelleen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävänä 21.12.2021–31.1.2022. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### **Teknologiapuiston asemakaavamuutos (Pääskylähti)**

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

Ahlströmin puistoon liittyvän ruokalan alueen maankäytöstä on käyty neuvotteluja Andritz Oy:n kanssa. Andritzin omistuksessa oleva alue olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää puistoalueiden kaavamuutokseen, minkä vuoksi kaavatyö on odottanut maankäyttöneuvottelujen edistymistä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### **Kyrönniemenkadun länsipuoli (Kyrönniemi, Venäjänniemi, Inkerinkylä)**

Metsäkonttorintielle on laadittu pientaloalueen asemakaava vuonna 2013. Asemakaavaa ei voida toteuttaa voimassa olevan kaavan puitteissa, sillä katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä kesällä 2018 alueelta löytyi venäläissotilaiden hautausmaa 1700-luvulta. Hautausmaasta on tehty tarkemmat tutkimukset alueen rajaamiseksi kesien 2019–2021 aikana. Kaavatyön eteneminen on riippunut tutkimusten valmistumisesta.

Metsäkonttorintien alueelle on rakennettu vuoden 2021 aikana Järvi-Suomen Energia Oy:n 110 kV:n kaapelikaivanto Pihlajaniemeltä Viuhonmäkeen, mikä on syytä osoittaa rasitealueena kaavassa.

Kaavatyössä on tarkoituksenmukaista vähäisessä määrin tarkistaa ja liittää kaupungin omistuksessa olevia pienialaisia maa-alueita osaksi UPM Plywood Oy:n tehdasaluetta. Nämä edellyttävät maakauppoja, mistä sovitaan viimeistään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaupunki on 1990-luvulla kaavoittanut rivitaloalueita Alttarkiveen. Rivitalotonttien toteutus ei ole mahdollista alueelta löytyneiden pilaantuneiden maiden vuoksi, minkä takia ne muutetaan jatkossa esimerkiksi lähivirkistysalueeksi.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### **Kaivertamontien asemakaavamuutos (Aholahi, Kellarpelto)**

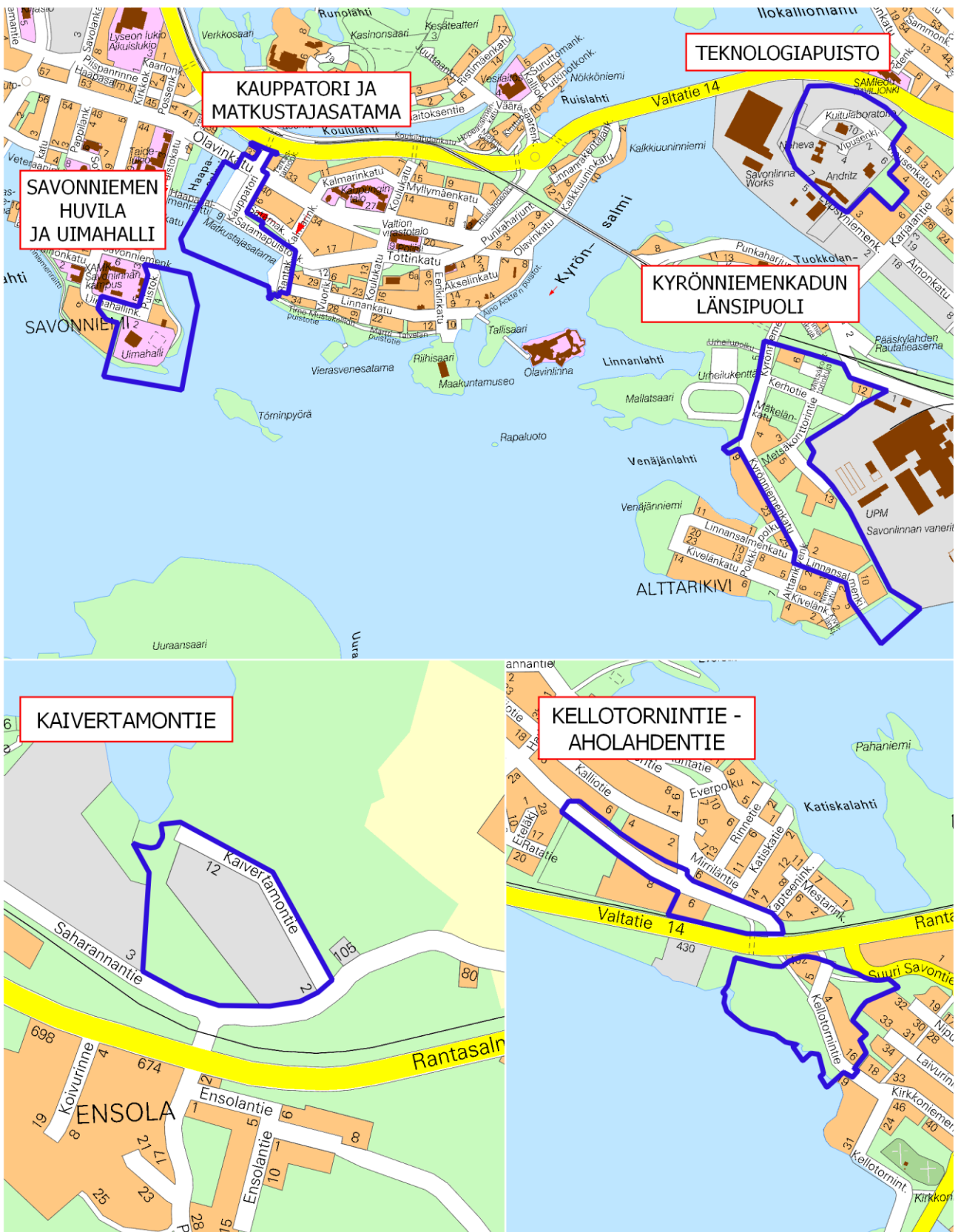
Kaavamuutosalueen kiinteistönomistajilta on tullut keväällä 2020 kaupungille yhteydenottopyyntö, jossa on toivottu alueen asemakaavoittamista ja Kaivertamontien katu- ja kunnallistekniikan rakentamista. Kaavamuutos koskisi pääosin Kaivertamontien kiinteistöjä 2, 4, 8, 10 ja 12 sekä näihin liittyvää katualuetta. Kaavamuutosalueen rajausta voidaan tarkastella tarvittaessa kaavatyön aikana teollisuusaluetta ympäröivien alueiden osalta. Kaivertamontien asemakaavamuutos on käynnistetty 26.8.2020 § 11 kaavoituspäällikön päätöksellä ja samalla hyväksytty kaavoitussopimus sekä hanke on ollut vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Toteutus edellyttää kaupungin katu- ja kunnallistekniikan investointia, mikä on riippuvainen asemakaavan vahvistumisesta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.2.–10.3.2022. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Kellotornintie–Aholahdentie (Laitaatsilta, Kellarpelto)**

Valtatien 14 ja Aholahdentien risteysalueen tuntumassa olevat pellot sekä Kellotornintien rantapellot on hankittu kaupungin omistukseen vuonna 2018. Peltoalueiden rakennuskaavat 1960-luvulta ovat jääneet pääosin toteuttamatta. Aholahdentien viereinen peltoalue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa kerrostalorakentamiseen, ja alue on tarkoitus muuttaa liike- ja huoltoasematoimintoihin täydentämään K-Supermarketin liikealuetta. Lisäksi nämä kerrostalotontit sijaitsevat melualueella, ja niille ole ollut kysyntää sijaintinsa puolesta. Pullinlahden puoleiset rantapellot jätetään luontoarvojen vuoksi rakentamatta. Pelloille on tehty luontoselvitys kesällä 2019. Luontoarvojen lisäksi rantapelloille ei saada järjestettyä kunnollista katuyhteyttä ABC:n suunnasta sekä entinen peltoalue on maaperältään pehmeää ja olisi perustamistavaltaan kallis. Kaavamuutoksen on sisällytetty Kellotornintien omakotitaloalueiden kaavat myöskin 1960-luvulta. Osalla omakotirakennuksia on suojeluarvoja sekä osa rakennuksista ja niiden rantasauoista on asemakaavan puistoa, jonka vuoksi niiden kaavatilannetta on tarpeen selkeyttää. Kaavaluonnos oli nähtävänä 19.5.–18.6.2020. Kaavaehdotus on nähtävänä 19.4.–19.5.2022.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Savonlinnan keskustaajaman asemakaavamutokset.

## Itäväylän yrityspuiston laajentaminen (Nätki)

Itäväylän laajentamisella tuetaan teollisen yritystoiminnan kehittämistä. Samalla voidaan tehdä tarvittavia kaavatarkistuksia Itäväylän yrityspuiston muulle kaava-alueelle. Laajennusalue on ostettu kaupungille vuonna 2018. Luontoselvitys on tehty keväällä 2018. Valtatien 14 yhteysväliselvitys Juva – Savonlinna – Parikkala valmistui alkuvuodesta 2020. Siinä esitettiin yhtenä vaihtoehtona risteyksen toteuttaminen (Johtokatu, Kiesitie) valtatielle 14 porrastettuna. Ensisijaisesti liikennejärjestelyjä ja asemakaavaa suunnitellaan tasoliittymävaihtoehdon pohjalta sekä tämä otetaan myös valmisteilla olevassa strategisessa yleiskaavassa huomioon.

Kaavamuutokseen on kaavoitus sopimuksella lisätty kiinteistöt 740-530-1-82 ja 740-530-1-87. Maanomistajan tavoitteena on tulipalossa tuhoutuneiden teollisuus- ja varastorakennusten uudelleen rakentaminen sekä tilojen laajennusmahdollisuus ja piha-alueiden sekä kulkuväylien uudelleen järjestely. Kaavamuutos voidaan sisällyttää parhaillaan laadittavaan Itäväylän yrityspuiston kaavamuutokseen, jolloin kaupunki vastaa asemakaavan laatimisesta. Kaavoitus sopimus on hyväksytty kaavoituspäällikön päätöksellä 19.5.2021 § 12.

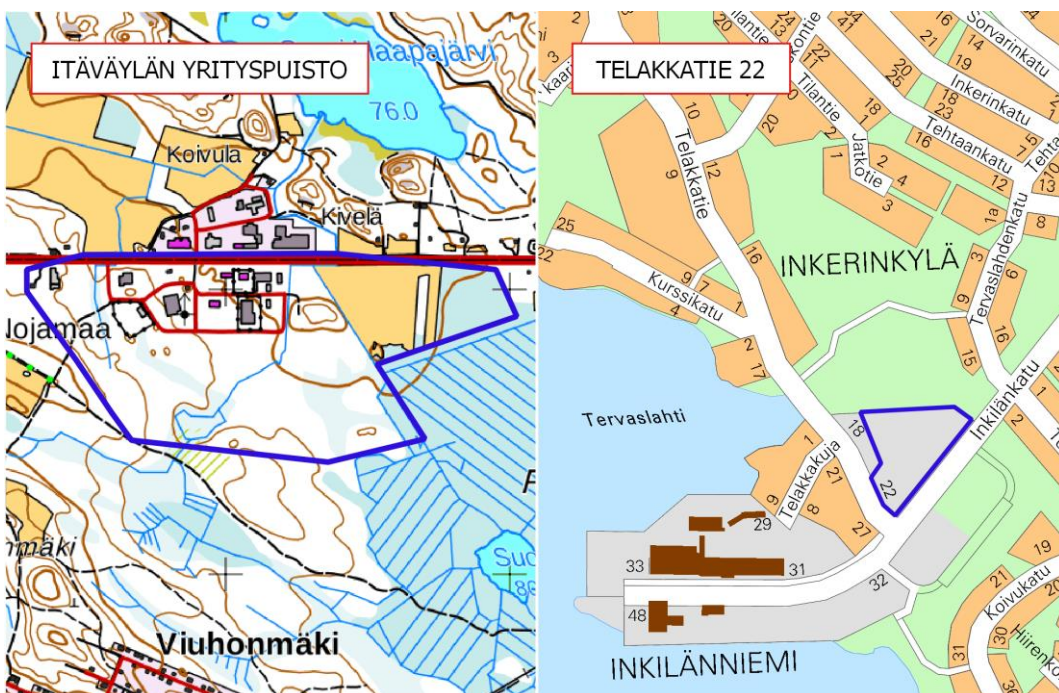
Kaavaluonnos oli nähtävänä 10.9.2021–11.10.2021. Kaavaehdotus oli nähtävänä 3.12.2021–10.1.2022. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 11.4.2022 § 27.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

## Asemakaavan muuttaminen tonteille 740-12-88-4 ja 740-12-58-2 (Telakkatie 22, Inkerinkylä)

Tavoitteena on mahdollistaa Norelco Oy:n teollisuustoimintojen laajentaminen alueella. Kaavatyöstä on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitus sopimus, kaavoituspäällikkö 29.8.2019 § 17 sekä alueelle on myönnetty poikkeamislupa 10.9.2019 § 21 hankkeen jouduttamiseksi. Kaavaluonnos oli nähtävänä 16.6.–16.7.2020. Hanke etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Satu Pannila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Savonlinnan keskustaajaman itäosan asemakaavamuutokset (pohjakartta © MML).

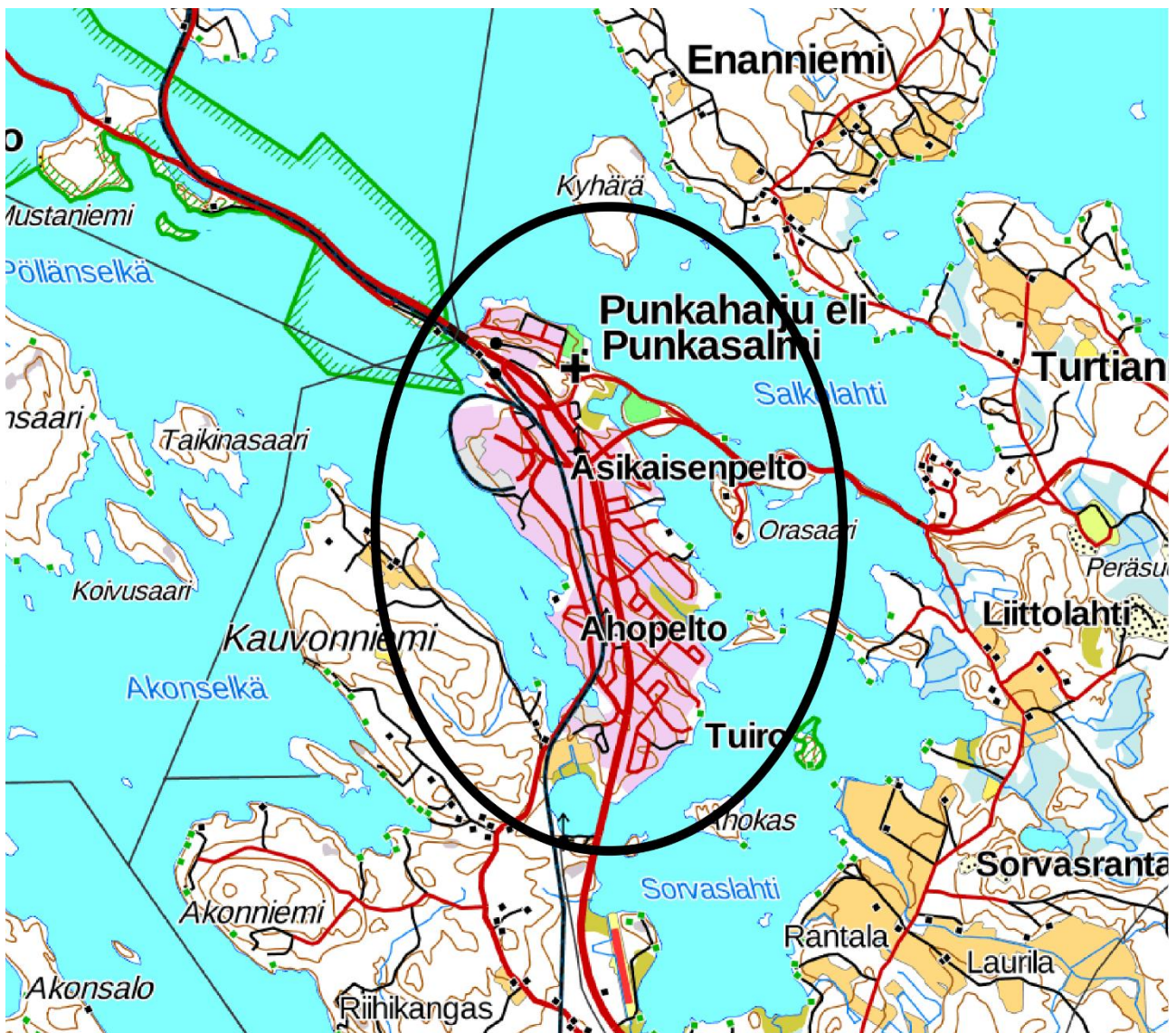


## Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (Punkaniemi, Tuunaansaari)

Alueella oli voimassa 27 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1967. Tavoitteena oli tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava, joka ohjaisi viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä. Kaavatyön yhteydessä selvitettiin mahdollisuudet asuntorakentamisen tiivistämiseen. Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävänä 15.4.–14.6.2019. Kaavaa varten tehtiin useita lisäselvityksiä mm. kulttuuriympäristö-, luonto- ja meluselvitys. Kaavaehdotus oli nähtävänä 13.3.–15.5.2020.

Savonlinnan kaupunginhallitus määräsi 7.6.2021 § 235 kaupunginvaltuuston 22.3.2021 § 15 hyväksymän Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Valitukset koskivat Palomäentien tasoristeystä sekä puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1) -merkintää kiinteistöillä 740-598-2-67, 740-598-2-68 ja 740-598-2-74. Molemmat asiat on ratkaistu kaupungin eduksi hallinto-oikeudessa IHAO 29.9.2021. Kaavamerkinnän saa-1 osalta valituslupaa on haettu korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (pohjakartta © MML).

## Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat Savonlinnan keskustaajamassa (Keskusta, Vääräsaari, Kyrönniemi, Heikinpohja, Talvisalo, 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. Muutos oli tarpeen Linnankatu 7:n, 9:n ja 10:n matkailuliiketoiminnan kannalta. Samalla myös turvattiin valtakunnallisesti arvokkaiden puutalojen ja näiden piha-alueiden säilyminen kaavamerkinnöin. Vuoden 1926 ja 1933 kaavoja on eri puolilla ydinkeskustaa, mikä vuoksi osa kaavoista voi olla tarkoituksenmukaista sisällyttää muihin käynnissä oleviin kaavahankkeisiin.

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



Vuoden 1926 ja vuoden 1933 asemakaavat (pohjakartta © MML).

## KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

**Maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:n mukaan kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto. Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan osoittaa alueita, jotka tämän lain mukaisessa kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön.**

Kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana ja ehjänä kokonaisuutena – kaupunkilaisten olohuoneena. Kaupunkipuistot myös edistävät kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamista. Status tuo lisäarvoa erityisesti matkailualalle ja vahvistaa kaupungin imagoa.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu sekä ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueita että keskustaa ympäröiviä saimaannorpan elinalueita ja saaristoa etelässä Pihlajavedellä ja pohjoisessa Haapavedellä ja Pienellä Haukivedellä. Kansallinen kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä.

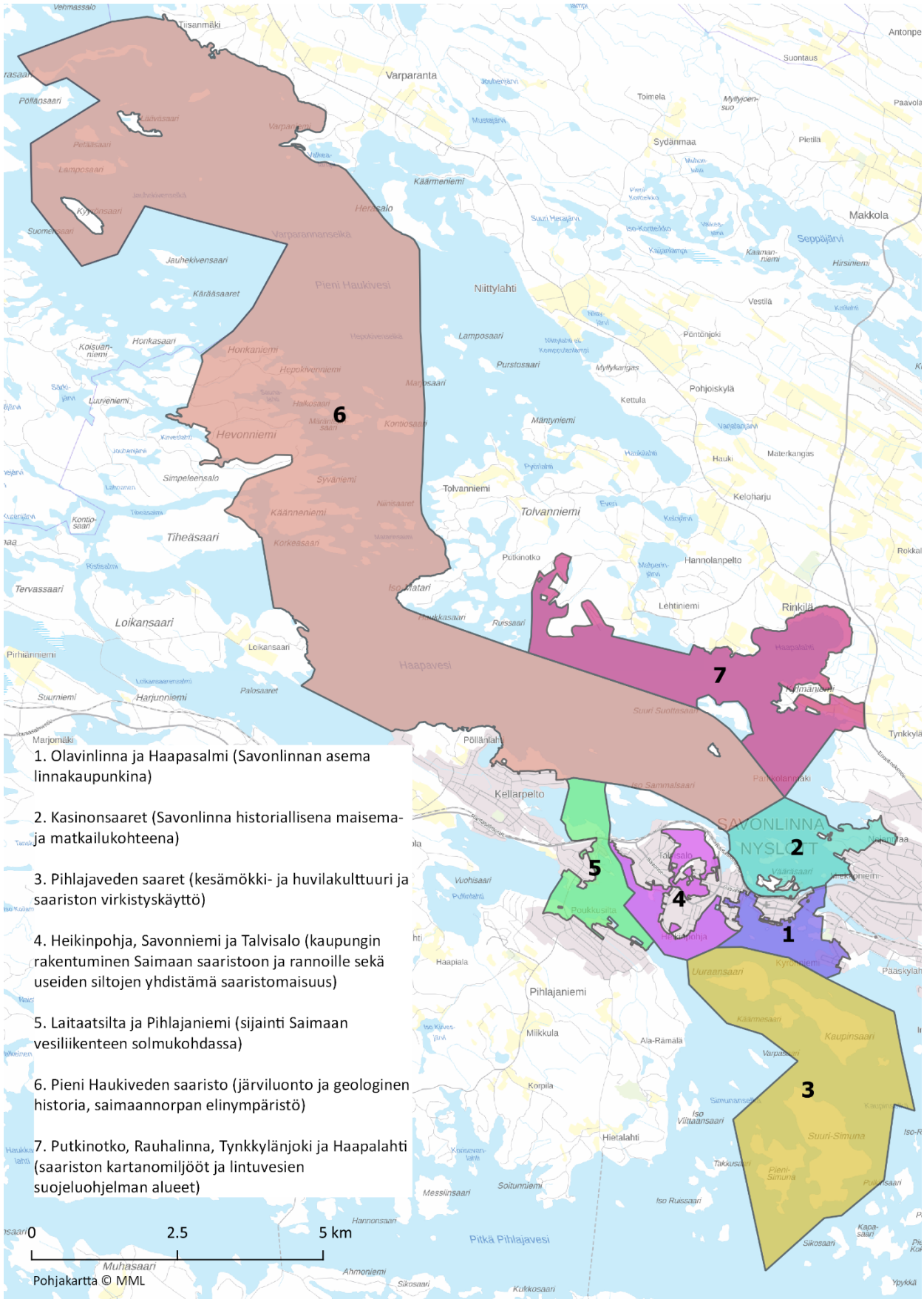
Ympäristöministeriön 30.9.2021 tekemällä päätöksellä Savonlinnaan on perustettu Suomen yhdestoista kansallinen kaupunkipuisto. Kansallisen kaupunkipuiston ytimenä on Olavinlinna, ja se käsittää yhteensä noin 7 700 hehtaarin laajuisen alueen.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Savonlinnaan on suunniteltu jo pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Selvitys ja luonnos olivat yleisesti nähtävillä, ja hakemuksen sisältöä ja kansallisuiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kesäkuussa 2021 kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen sisällön ja aluerajauksen, ja 2.8.2021 kaupunginhallitus päätti jättää hakemuksen ympäristöministeriölle. Ympäristöministeriö teki kaupungin hakemuksesta Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen, joka oli nähtävänä 1.10.–9.11.2021. Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tulevaisuudessa kansalliselle kaupunkipuistolle on tarkoitus laatia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma, joka toimitetaan ympäristöministeriöön hyväksyttäväksi. Suunnitelman yhteydessä annetut määräykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman omistajien suostumusta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

[www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/)



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 siltöjen yhdistämä saaristomaisuus)
5. Laitaatsilta ja Pihlajaniemi (sijainti Saimaan vesiliikenteen solmukohtassa)
6. Pieni Haukiveden saaristo (järviluonto ja geologinen historia, saimaannorpan elinympäristö)
7. Putkinotko, Rauhalinna, Tynkkylänjoki ja Haapalahti (saariston kartanomiljööt ja lintuvesien suojeluohjelman alueet)

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

## VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT MAISEMA-ALUEET

Suomessa on 186 valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita, muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamiseen.

Maisemien arviointi perustuu alueiden ominais- ja erityispiirteiden tarkastelun ohella maisemamaakuntajakoon (v. 1992). Arvokkaita maisema-alueita valittaessa on huolehdittu siitä, että jokaisen maisemamaakunnan tärkeimmät piirteet tulevat edustetuiksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevista selvityksistä vastasi ympäristöministeriö.

Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin.

Savonlinnassa on neljä valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa Kyrönsalmen kulttuurimaisema, Kokonsaaren kulttuurimaisema, Punkaharjun maisemat ja Heinäveden reitin vesistömaisema.

Kaupunginhallitus antoi täydennysinventoinnista lausunnon 15.3.2021 § 101, missä esitettiin Kyrönsalmen maisema-alueajauksen muuttamista sisällyttämällä rajaukseen Miekkoniemen kallioalueet (Metso-alue). Kalkkiuunninniemen maakunnallisesti arvokkaan asuinalueen ja Haapasalmen kulttuuriympäristön kokonaisuudessaan. Kyrönsalmen maisemarajaus on muuttunut kaupungin esityksen pohjalta.

*Kyrönsalmen kulttuurimaisema on Haapaveden ja Pihlajaveden solmukohtaan syntynyt monipuolinen kokonaisuus, jossa historiallisesti kerrostunut kulttuurimaisema kohtaa arvokkaan järvi- ja saariluonnon. Pihlajaveden metsäisiä saaria vasten piirtyvä Olavinlinna muodostaa ikonisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakohteen, jota Savonlinnan rantapuistot, perinteiset virkistysalueet ja rauhoitetut luodot täydentävät. Olavinlinna ja Pihlajavesi on valittu yhdeksi Suomen 27 kansallismaisemasta.*

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm

[www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat\\_maisemaalueet](http://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet)

## TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET

Savonlinnan keskustaajaman ympäristössä on viisi suunnittelutarvealuetta. Lähteelän alueella on ollut vähäistä kysyntää sekä teollisuus- että asuinrakentamiseen, tosin rakentamista rajoittaa osassa aluetta Lähteelän pohjavesialueen muodostumis- ja suojavyöhyke. Haja-asutusalueen tyyppisesti rakentuneet asuinalueet Aholahdi ja Miikkulan seutu Pihlajaniemellä ovat yleiskaavoissa suunnittelutarvealueena. Papinniemi on yleiskaavoissa varattu Kellarpellon asuinrakentamisen laajentumissuunnaksi sekä edellyttää jatkossa tarkempaa asemakaavatasoista suunnittelua. Laitaatsillan Patterinmäki on myös osoitettu suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavassa. Patterinmäen lepakot ja suojellut puolustusvarustukset sekä kalliit infrarakentamisen kustannukset kuitenkin rajoittavat alueen osoittamista asuinrakentamiseen, joten suunnittelutarvevarausta ollaan tulevaisuudessa poistamassa yleiskaavasta sekä varaamassa aluetta jatkossa virkistyskäyttöön.

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

Oravin kyläalue on kulttuuriympäristönä merkittävä osana Heinäveden laivareittiä. Oravin kyläkaavoituksesta on käyty keskusteluja vuosien aikana, mutta työn alle kaavatyö ei vielä tässä vaiheessa etene. Lisäksi Oravin–Joutenveden alueelle on pyydetty kaavan tarkistamista Etelä-Savon ELY-keskukselta saimaannorpan suojelutilanteen tarkistamiseksi.

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

### Savola (Keskusta, Talvisalo)

Savolan asemakaavamuuos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa. Savolan alueesta on käyty pitkään neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Vaikka alueen kaavoitusta on pyritty käynnistämään kunnan päätöksellä jo vuonna 2008, ovat kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet kunnan ja maanomistajien osalta pitkään jatkuneista neuvotteluista huolimatta edelleen osittain eriävät. Yhteistyön onnistumiselle pyritään löytämään uusia keinoja, jotta kaavamuuosprosessi johtaisi toteuttamiskelpoiseen lopputulokseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassaolevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehdyt toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerroskorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen kanavaa, jota ei teknisesti voida toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavaprosessissa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Savolaan monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuuos tarjoaisi enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Savolan eteläosassa Sokoksella on liikerakentamisen asemakaava (KL) ja kaupungin omistama pysäköintialue (LPA-2) on vuokrattu Sokokselle. Muu osa Savolasta on asemakaavan teollisuus-, liikenne- ja vesialuetta.

Savolan kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty vuonna 2019 keskustaajaman strategisen yleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Siinä on arvioitu Savolan sahan päärakennuksen arvo paikalliseksi sekä todettu rakennuksen arvon heikentyneen. Suojelun tarve tarkastellaan kaavamuuoksen yhteydessä.

Pilaantuneiden maiden selvitykset puuttuvat alueen keskiosassa sijaitsevalta kiinteistöltä. Pilaantuneet maat on pääsääntöisesti puhdistettu Savolan pohjois- ja eteläosasta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### **Kirkkolahti (Heikinpohja)**

Kirkkolahden alueen maankäyttöratkaisut voi olla tarkoituksenmukaista sitoa yhdeksi kaavoituskokonaisuudeksi. Kirkkolahden alueesta on käyty aiemmin neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa.

Citymarketin kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennuksille (KL). Alueen etelärannan satamatoiminnoille (LS) kaavoitettu alue on kaupungin omistuksessa. Satama-alue on vuokrattu Citymarketin pysäköintialueeksi. Niin sanotusta Sotkan tontista on tehty kaupunginhallituksen kaavoituspäätös 11.9.2017 § 437, mikä kaavamuutos ei ole kaupungista riippumattomista syistä edennyt. Kirkkolahden eteläosa on aiemmin asemakaavoitettu asumiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehdyt toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerroskorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen mittavia täyttöjä, jotka ovat teknisesti ja taloudellisesti haasteellisia toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavaprosessissa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Kirkkolahteen monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuutos tarjoaisi enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

### **Brahenkaari (Keskusta, Talvisalo)**

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa valtuustoaloitteen 14.03.2016 § 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

### **Hulikan ja Solmun kortteli (Keskusta)**

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Hulikan ja Solmun talojen korttelista laaditaan kustannus- ja kaavoitus selvitys, jossa huomioidaan talojen säilyttäminen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Nälkälinnanmäki (Keskusta)**

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.3.2022 § 110 mukaisesti Nälkälinnanmäen asemakaavasta laaditaan selvitys, jossa huomioidaan vanhan kirjastotalon säilyttäminen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### **Purettävien rivi- ja kerrostalojen alueet (Pihlajaniemi, Inkerinkylä, Hernemäki, Vääräsaari)**

Kaupungin alueelta on purettu useita vuokrakerrostaloja ja -rivitaloja, joiden kaavat on tarkoitus uudistaa. Käyttötarkoitus pohditaan kaavamuutoksen yhteydessä. Tontit siirtyvät kaupungin omistukseen. Rakennuksia on purettu mm. Kuusniementie 17–19, Kalliomäentie 1, Telakkatie 16, Keskussairaalanukuja 4 ja Kylpylaitoksentie 7.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

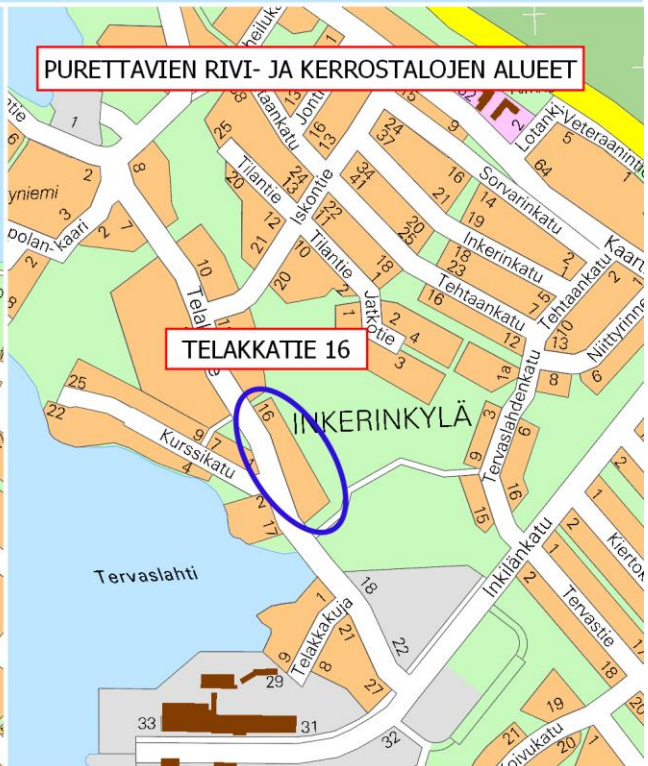
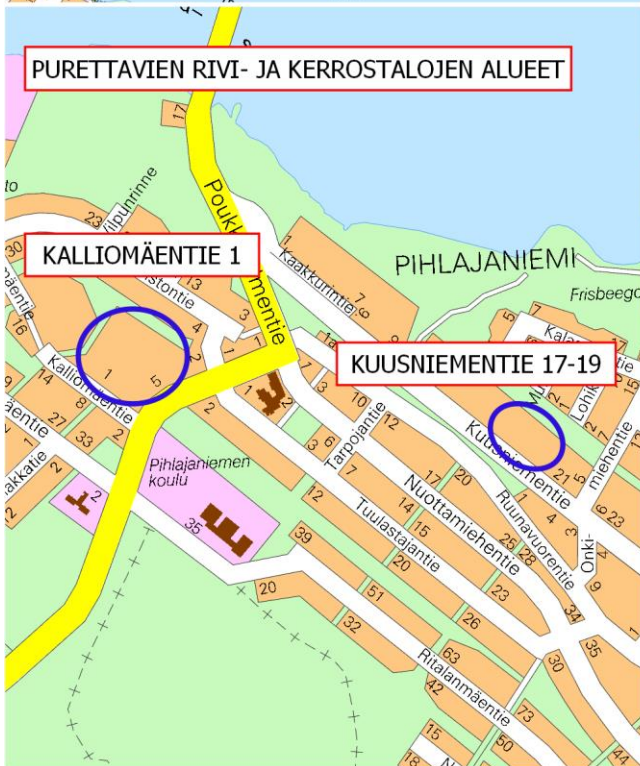
### **Käytöstä poistuvat julkisten palveluiden kiinteistöt**

Tulevaisuudessa voi olla tarvetta hyvinvointialueiden perustamisen vuoksi kaupungille jäävien kiinteistöjen asemakaavojen muuttamiseen esim. Savonlinnan entinen paloasema ja Savonlinnan entinen pääterveysasema. Myös keskussairaalan alueen osittainen kaavamuutos voi tulla kyseeseen. Näiden tilanne selvinnee paremmin vuoden 2022 aikana.

Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla tarpeita päiväkoti- 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



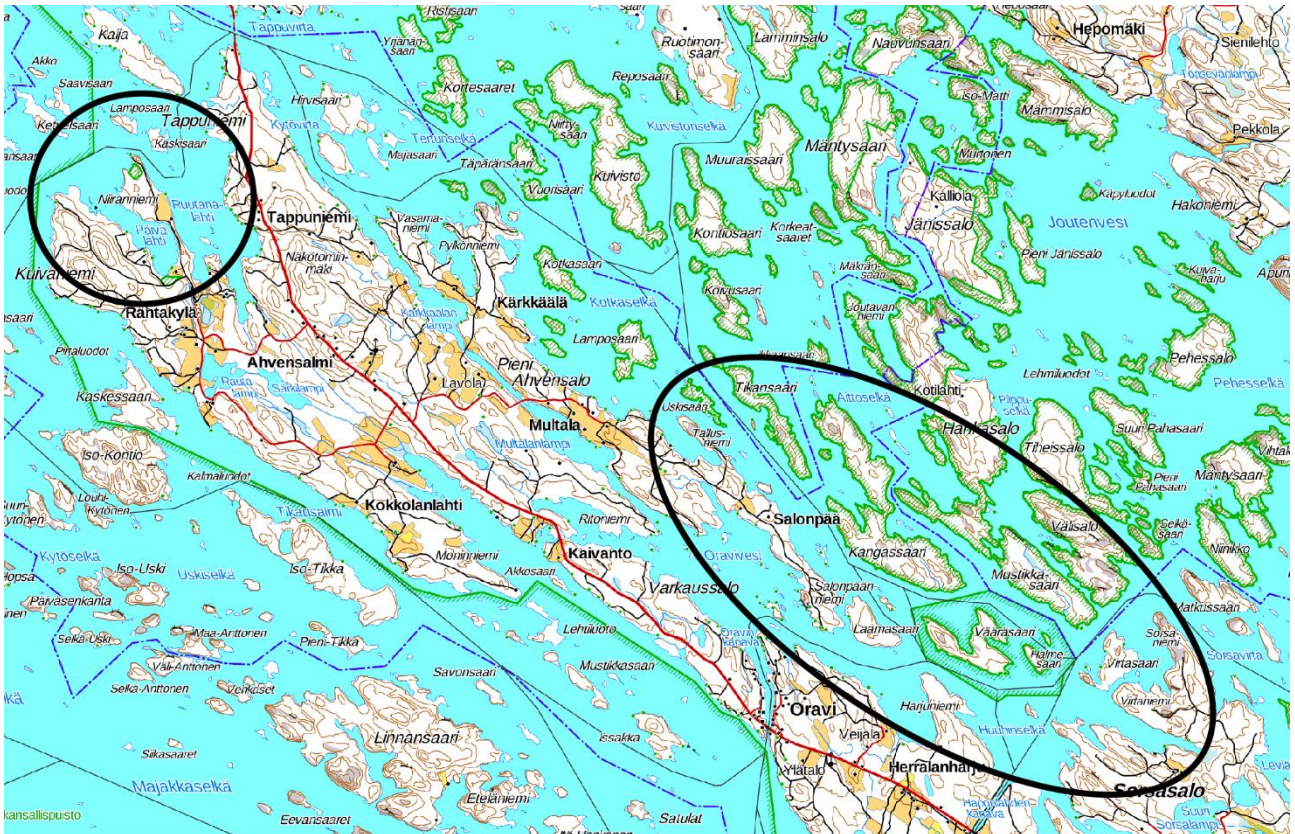


Tulevaisuuden asemakaavahankkeet.

## Oravin–Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (Ahvensalmi)

Etelä-Savon ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta kaavamuutosta Oravin-Joutenveden alueelle. Yleiskaavamuutoksella tutkitaan rantarakentamisen siirtomahdollisuuksia saimaannon pesätiheydellä. Kaavamuutos koskee noin 20 lomarakennuspaikkaa, seitsemän eri maanomistajan alueilla. Kaava laaditaan käytettävissä olevien resurssien puitteissa, minkä vuoksi kaavatyö siirtyy eteenpäin. Samalla voi olla tarkoituksenmukaista tarkastella Oravin–Joutenveden osayleiskaavaa saimaannon kannalta laajemmalla alueella.

**Lisätiedot:** kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



Oravin–Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (pohjakartta © MML).

## VUONNA 2021 VOIMAAN TULLEET ASEMA- JA OSAYLEISKAAVAT

Kaavan nimi	Hyväksytty kh/kv	Voimaantulopäivä
Asemakaavamuutos, Mertajärventie 2-6	KH 1.2.2021 § 38	11.3.2021
Marttilan ranta-asemakaavan muutos määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 2 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamuutos samalle määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-24 sekä Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalle 740-584-1-7 Jussila ja määrälalle tilasta Juurela 740-584-12-15	KV 22.3.2021 § 16	7.5.2021
Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus	KV 22.3.2021 § 15	osittainen voimaantulo 24.6.2021 (päätös KH 7.6.2021 § 235)
Kiviapajan seudun osayleiskaavamuutos osalle tilasta Anttila 740-503-14-35 ja määrälalle tilasta Mikkola 740-503-7-57	KV 24.5.2021 § 42	9.7.2021
Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos määrälalle tilasta Ollikkala 740-502-15-44	KV 24.5.2021 § 43	9.7.2021
Marttilan ranta-asemakaavan muuttaminen korttelissa 2, Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 sekä Pihlajalahden ranta-asemakaavan muutos korttelissa 6 tontilla 1 tilalla Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-136 sekä Pihlajalahden osayleiskaavan muuttaminen tiloilla Hiekkaniemi 740-514-3-153 ja viereisellä määrälalla tilasta Susiniemi 740-514-3-13	KV 24.5.2021 § 44	9.7.2021
Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavan muutos tiloilla 740-551-15-132, 740-551-15-17 ja 740-551-15-26	KV 21.6.2021 § 59	17.8.2021
Asemakaavamuutos; Linnankatu-Akselinkatu	KV 9.8.2021 § 90	24.9.2021
Kerimäen Puruveden rantayleiskaavan muutos määrälalle tilasta 740-568-1-148 Mäntyniemi	KV 11.10.2021 § 109	26.11.2021
Varpalan ranta-asemakaava tiloille 740-551-15-132, 740-551-15-17 ja 740-551-15-26 (ent. Metsäkoulu 740-551-15-132)	KH 18.10.2021 § 435	30.11.2021

## AJANTASAKAAVAT

### Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuusselvitys laadittiin vuonna 2021. Savonlinnan kaupunki selvitti keskustaajaman voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta suhteessa laadinnassa olevaan keskustan strategiseen yleiskaavaan vuoteen 2040. Selvityksessä asiantuntijana toimi Ramboll Finland Oy.

Selvityksessä voimassa olevia asemakaavoja verrattiin viime vuosina laadittuihin selvityksiin esimerkiksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta, tarkasteltiin asemakaavoissa osoitetun maankäytön toteutumista, sekä verrattiin niitä strategisen yleiskaavan linjauksiin maankäytön tulevaisuudenkuvan osalta. Asemakaavojen päivitystarvetta priorisoitiin erityisen kriteeristön avulla, johon vaikuttavat mm. asemakaavojen ikä ja kaupungin määrittelemät maankäytön kehittämisen painopisteet keskustaajaman alueella. Näin muodostettiin kuva niistä alueista, joilla eri kriteereiden pohjalta on erityisen paljon asemakaavan päivittämistarvetta.

[www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/)

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### Karttapalvelu

Karttapalvelun uudistaminen eli mm. kaupungin ajantasakaavojen saaminen kaupungin kotisivuille asiakkaiden käyttöön on tarkoitus tehdä lähivuosien aikana. Aineiston julkaisu poistaa perusmuotoiset kaavatiedustelut, muttei kaavojen tulkintaan tarvittavaa asiantuntija-apua.

Kaavoituspalvelut vastaa kirjallisesti vuosittain noin 300 asiakaskyselyyn, puhelinneuvonnan ja kaavaotteiden antamisen lisäksi.

Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Heti kuntaliitosten jälkeen tehtyjen skannausten laatu on jäänyt osin heikoksi. Aineiston laadun parantamiseen on hankittu uusi karttasovellus ja skanneri vuoden 2021 aikana. Aineiston siirtäminen sovellukseen vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista.

Toimivaan karttapalveluun on hyvä varautua, sillä lähivuosien lakiuudistukset tulevat vaatimaan kaupungilta toimenpiteitä karttojen ja aineistojen digitalisointiin liittyen. Selvitys palvelee myös kiinteistöverouudistusta, joka tulee käytäntöön todennäköisesti vuonna 2023.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paikkatietoinsinööri Petri Kokkonen

### Kaupunkikeskustan kehittäminen

Savonlinnan kaupunkikeskustan kehittämishankkeissa on tavoitteena keskustan viihtyisyyden lisääminen sekä Savonlinnan matkailuimagon vahvistaminen.

Savonlinna on nauhamainen saaristokaupunki, jonka ydinkeskusta sijoittuu Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen väliselle alueelle. Savonlinnan kaupunkikeskustan infrastruktuuri ja saavutettavuus muuttuivat olennaisesti, kun rinnakkaisväylä (VT 14) valmistui keskustan pohjoisrannalle. Rinnakkaisväylän rakentaminen mahdollistaa tulevaisuudessa uusien asuinalueiden ja kaupallisten alueiden kehittymistä ydinkeskustaan (Savola, Kirkkolahti) sekä keskustan pääkauppakadun Olavinkadun saneerausta turvalliseksi ja viihtyisäksi.

Matkailua tukevista kaavahankkeista käynnissä ovat Savonniemi ja Kauppatori–Matkustajasatama sekä aiemmin on valmistunut Kasinosaarten kylpylähotellin asemakaavoitus. Tulevan

valtuustokauden investointiohjelmassa on edellä mainituista Savonniemen rantaväylän rakentaminen, mikä on sidottu yhteistoimintasopimuksessa (KH 28.6.2021 § 270) hotelli-investoinnin toteutumiseen.

Savonlinnan keskustan kehittämissyhdistyksellä (Sakke ry) on käynnissä Kauppatorin kehittämishanke v. 2021–2022, missä pyritään torin aktiiviseen ja ympärivuotiseen toimintaan, kartoittamaan uusia kauppiaita ja kävijöitä sekä samalla päivitetään torisääntöjä ja toimintatapoja.

Kaavoituspalvelujen lisäksi keskustan kehittämishankkeissa toimijoina ovat kaupungin kunnallisteknisten palvelut, elinkeinopalvelut ja muut kaupungin toimialat sekä mm. Hankekehitys Oy, Savonlinnan Seudun Matkailu Oy, Sakke ry sekä muut yhdistykset ja järjestöt.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot yleisistä kaavoitusasioista tai maa-ainesluvista sekä valmistelee tekniselle lautakunnalle/kaupunginhallitukselle näille hallintosäännössä kuuluvat MRL mukaiset lausunnot. Lausuntoja oli vuonna 2021 noin 30 kpl.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista kaavan määräyksistä rakennuslupien yhteydessä lupapiste.fi -palvelussa. Vuosittain lausuntoja on runsaasti, tilastoa näistä ei ole pidetty.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista jätevesien käsittelyyn liittyvissä lupahakemuksissa.

Haja-asutuksen jätevesien käsittelyä ranta-alueilla koskevan lain siirtymäaika päättyi lokakuussa 2019, jonka vuoksi lausuntoja kaavojen jätevesimääräyksistä poikkeamiseen pyydettiin vuonna 2019 tavanomaista enemmän. Jätevesiselvitys on tekemättä suuressa osassa kiinteistöjä, jonka vuoksi ympäristönsuojelupalvelut on lähestynyt kirjeellä ensimmäisessä vaiheessa pohjavesialueilla sijaitsevia talouksia, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä ei ole tietoa. Savonlinnassa on yleiskaavoissa pääsääntöisesti ollut määräys, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Liitoskunnissa Kerimäellä, Punkaharjulla ja Savonrannalla määräykset on kirjoitettu yleiskaavoihin, koska vastaavia ympäristönsuojelumääräyksiä ei oltu laadittu. Näin ollen lausunnot vähäisistä poikkeamisista ovat koskeneet Savonlinnassa lähinnä rantakaava-alueita sekä liitoskunnissa yleiskaavoja.

Kaavoituspäällikkö kirjoitti asian selkeyttämiseksi vuonna 2020 yleislausunnon suositukseksi vähäisen poikkeamisen ehtoihin kaavamääräyksistä. Suositus lähtee siitä, että jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta. Suositus koskee noin 130 yleis-, ranta- ja asemakaavaa. Lausunto on suositus, sillä varsinainen jätevesien käsittelyn toimenpidelupa ratkaistaan rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

## TONTTITARJONTA

Savonlinnassa on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta.

Yritystonttien inventaario koko Savonlinnasta valmistui vuonna 2019 sekä yritystonttien hinnoittelun ulkopuolinen arviointi (hinnoittelun päivitys). Yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia ja Savonlinnassa. Ajantasaiset tiedot kohteista hinnoittelusta löytävät kaupungin kotisivuilta.

Laajemmista yritysalueista Itäväylän yrityspuiston täydennyskaavoitus on etenemässä, missä tonttitarjontaa on myös entuudestaan. Punkaharjun taajaman asemakaavan päivitystyö on valmis, ja Kerimäen taajaman asemakaavoitus on käynnistymässä, missä yritystonttien kaavamerkintöjä on mahdollisuus päivittää. Nojanmaan tilaa vaativan kaupan alueelta myytiin vuonna 2021 tontteja, joille uudet liikekiinteistöt tulevat käyttöön vuonna 2022.

Omakotitontteja on myös hyvin tarjolla eri puolilla Savonlinnaa, yhteensä noin 200 kpl. Rantatontit on saatu Savonlinnan keskustaajamassa myytyä, minkä vuoksi vuonna 2021 käynnistettiin Suutarniemen katujen- ja kunnallistekniikan rakentaminen osassa aluetta. Suutarniemen rantatonteista 5 kpl saatiin luovutuksen piiriin syksyllä 2021, ja kolmella etuosto-oikeuden piiriin kuuluneella tontilla käynnistyy rakentaminen kunnallistekniikan valmistuttua. Muissa taajamissa rantatontteja on yhteensä 8 kpl. Kohteet ja hinnoittelu löytyvät kaupungin kotisivuilta.

Kerrostalotontteja on yhteensä 6 kpl, rivitalotontteja 12 kpl ja lomarakennuspaikkoja 10 kpl. Kohteet ja hinnoittelu löytyvät kaupungin kotisivuilta.

Matkailualueita on useita eri puolilla kaupunkia, mitkä ovat pääosin yksityisomistuksessa mm. Kasinonsaaret, keskustan hotellit, Tuunansaari, Kruunupuisto, Valtionhotelli, Mannila, Turtianniemi, Lomahovi, Kultakivi, Tynkkylä, Oravi. Näistä pääosassa on melko tuore kaava ja rakennusoikeutta jäljellä. Tuunansaaren (Art Cave Saimaa, Retretti) sekä kaupungin omistamien Savonniemen, Lehtiniemen ja Enanniemen kaavamuutos on valmistelussa.

Metsätiloja ei tällä hetkellä ole myynnissä. Kaupungin metsästrategia vuoteen 2040 on valmisteilla.

Kaavoitus sopimusten yhteydessä voidaan sopia maankäyttösopimuksen MRL 91 § b laadinnasta viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, uudisalueita kaavoitettaessa tai kun rakennusoikeutta lisätään merkittävästi. Korvaus perustuu kaavamuutoksen kiinteistölle tuomaan arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Maankäyttösopimuksia ei laadittu vuonna 2021.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Riku Mönkkönen

## POIKKEAMISLUVAT

**Poikkeamislupa MRL 171 § tarvitaan yleisimmin, jos poiketaan asemakaavasta tai sen määräyksistä sekä haettaessa käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseen asumiseen tai rakennettaessa kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Vähäiset poikkeamat ratkaistaan rakennuslupaa haettaessa. Vastaavasti joskus poikkeaminen on sen verran merkittävää, että se edellyttää kaavojen muuttamista.**

Poikkeamislupapäätökset MRL 171 § 1 momentti päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Poikkeamislupapäätöksiä oli vuonna 2021 yhteensä 15 kpl. Nämä koskivat lomarakennuksen muuttamista vakituiseen asumiseen.

Kaupungin uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 16.10.2018. Rakennusjärjestystä uudistettiin siten, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen poikkeamisluvilla lievennettiin rannasta vaadittavien etäisyyksien ja tonttikoon suhteen. Tämä on tarkoittanut poikkeamislupahakemusten määrän vähäistä kasvua jo rakennetuilla lomarakennuspaikoilla.

Kaupunginvaltuusto on 15.12.2020 § 84 päättänyt, että poikkeamislupamaksuista peritään 1.1.2021–31.12.2022 välisenä aikana 50 % voimassa olevan taksan mukaisesta maksusta. Alennus koskee kaikkia poikkeamislupaan liittyviä maksuja, kuten naapurien kuulemista ja mahdollisia maastokatselmuksia.

Poikkeamisluvat haetaan [lupapiste.fi](https://lupapiste.fi)-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, kaavasuunnittelija Satu Pannila



## SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan MRL 16 § mukaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarveratkaisuista MRL 137 § päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Kaupunginvaltuustossa 15.12.2020 § 86 hyväksytty Kulennoisten alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tullut voimaan 21.1.2021.

Suunnittelutarveratkaisuja ei haettu vuonna 2021.

Suunnittelutarveratkaisut haetaan [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi)-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

### Anttolan osayleiskaavamuutoksen alueellinen suunnittelutarveratkaisu

MRL 137 a § mukainen alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tullut mahdolliseksi vuoden 2017 lakitarkistuksen myötä. 137 a §:ssä todetaan, että *Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Asiasta päätäntävalta on kaupunginvaltuustolla. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tehty vuonna 2020 ensimmäistä kertaa Savonlinnassa Kulennoisten osayleiskaavan osalta.

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 rakennusluvan 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 tai poikkeuslupien 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

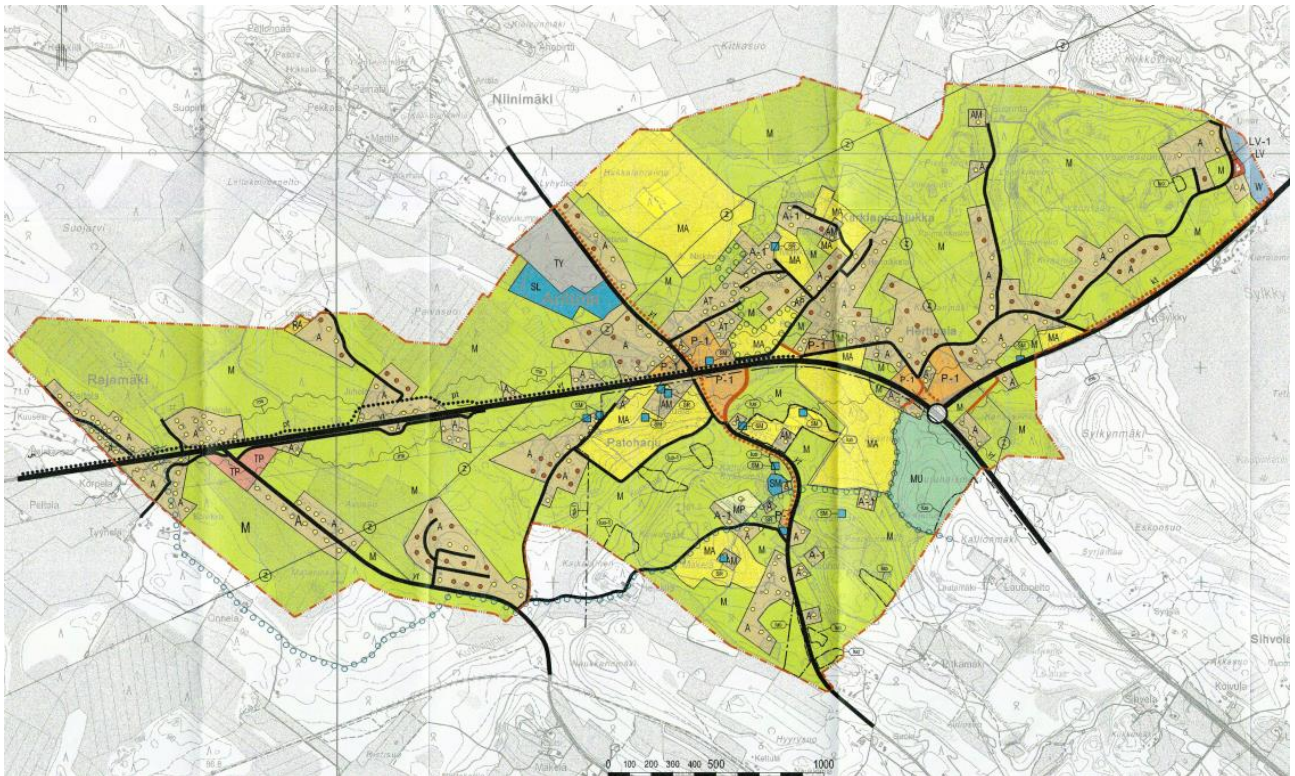
em. kaavamerkintöjen alueille. Ratkaisuksi esitetäänkin MRL 137 a § mukaista alueellista suunnittelutarveratkaisua, joka voidaan myöntää enintään 10 vuodeksi.

Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on helpottaa alueella voimassa olevan osayleiskaavan vielä rakentamattomien rakennuspaikkojen toteuttamista ja sujuvoittaa rakentamisen lupaprosessia.

Päätösehdotus ei koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa edetään tavanomaisen rakennuslupaprosessin kautta. Päätös menee teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2022 aikana.

Teknisen lautakunnan 15.02.2022 § 24 lisäys: *”Vuoden 2022 aikana päätetään Anttolan osayleiskaavan vanhentuessa siitä, miten Anttolan aluetta kehitetään ja miten rakentamista ohjataan. Päätökseen liittyy myös sivistystoimen palveluverkkotarkastelu tulevana vuonna. Anttolan alue on kehittynyt kaupungin sekä taajamien läheisyyden vuoksi ja siksi, että siellä on ollut kaupunkia isompi maaseutumainen tonttikoko sekä kunnallistekniikka. Alue on houkuttellut erityisesti lapsiperheitä koulun ja päiväkodin vuoksi. Aiemman kehityksen tietäen, on Anttolan tulevaisuuden pohtiminen tehtävä harkiten.”*

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Ote Anttolan osayleiskaavasta.

## MAISEMATYÖLUVAT

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

Maisematyöluvista päättää kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö. Maisematyöluvia myönnettiin vuonna 2021 yhteensä 10 kpl.

Yksittäisten asemakaava-alueen tonttipuiden osalta toimenpiteestä päättää puistopuutarhuri. Näitä haettiin vuonna 2021 noin 60 kpl.

Maisematyöluvut haetaan [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi)-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

### Ajankohtaista

Kaupungin metsästrategian vuoteen 2040 (luonnos) mukaan kaupunki hakee toimielinten hyväksymille luontoalueille pääsyä Metso-metsiensuojeluohjelmaan tai vastaavaan, mikäli niistä maksetaan kaupungille riittävä korvaus.

Harakkasalon, Talvisalon ja Miekkoniemen taajamametsien hakemisesta Metso-ohjelmaan on tehty kaupunginhallituksen päätös 18.2.2019 § 79. Pinta-alaltaan kohteet ovat Talvisalo 17,8 ha, Miekkoniemi 15,0 ha ja Harakkasalo 7,0 ha. Tavoitteena on Talvisalossa ja Miekkoniemellä ulkoilu- ja virkistyskäytön jatkuminen merkityillä reiteillä. Miekkoniemi ja Talvisalo sisältyvät strategisen yleiskaavan alueeseen ja kansallisen kaupunkipuiston hakemukseen. Etelä-Savon ELY on todennut kohteet kelpoiksi ja tehnyt päätöksen luonnonsuojelualueiden perustamisesta 25.10.2021.

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

## LISÄTIETOJA

Tekninen toimiala / maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Käyntiosoite kaupungintalon pääsisäänkäynti, ajanvarauksella

Postiosoite Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

Puhelinvaihte 015 527 4000, palvelupiste 044 417 4053

Asiakaspalaute [kaavoitus\(at\)savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Sähköposti [etunimi.sukunimi\(at\)savonlinna.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)savonlinna.fi)

Kotisivu [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus)

### Yhteystiedot

Behm Päivi, kaavoituspäällikkö 044 417 4655

Heikkinen Pasi, asemakaava-arkkitehti 044 417 4666

Pannila Satu, kaavasunnittelija 044 417 4660

Turunen Tanja, kaavavalmistelijä 044 417 4662

Virtanen Mira, kaavavalmistelijä 050 345 2066

### **Asiakaspalvelussa yhteydenotto sähköpostitse tai puhelimitse sekä ajanvaraus on toivottavaa.**

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.