

## Asemakaavan hyväksyminen; Metsäkonttorintie

TL 14.02.2023 § 31  
1056/10.02.03.00/2022

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

Selostus Asemakaava on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 17.03.2021 § 135. Kaavahankkeesta on tiedotettu kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 2013 hyväksytty asemakaava, missä on 15 rakentamatonta erillispientalotonttia. Elokuussa 2018, katu- ja kunnallistekniikkaa rakennettaessa, alueelta löytyi venäläisssotilaiden hautausmaa 1700-luvulta. Hautausmaan laajuus on kartoitettu ja se on merkitty asemakaavaan.

Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa vuonna 1988 hyväksytty asemakaava. Kaavassa Linnansalmenkujan itäpuolelle on osoitettu kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelialueita ei ole rakennettu. Lähempänä rantaa sijaitsevalta korttelialueelta on havaittu vuonna 2011 maaperän pilaantumista öljyjakeilla ja metalleilla. Alue on täyttömaata. Asuinkorttelit on muutettu suojaviheralueeksi.

Kaavamuutosalueella on kuusi asemakaavalla suojeltua rakennusta. Lisäksi alueella on muitakin rakennuksia, joilla on inventoinneissa todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusten suojelustatukset on tarkistettu.

Välittömästi kaavamuutosalueen itäpuolella on UPM:n vaneritehdas. Tehtaan melun ja muiden haittojen vaikutukset on huomioitu.

Voimassa olevassa asemakaavassa Metsäkonttorintien itäpuolelle on osoitettu alue leikkikentäksi. Alue on kuitenkin tehtaan käytössä. Tehtaan meluvalli on osin kaupungin virkistysalueella. Käyttötarkoitukset ja rajaukset on tarkistettu.

Asemakaavaehdotus, päivätty 3.12.2022, oli yleisesti nähtävänä 22.12.2022–30.1.2023.

Ehdotuksesta saapui yksitoista lausuntoa ja yksi muistutus. Saapuneet lausunnot, muistutus ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotusta on korjattu huomioiden ehdotuksesta saatu palaute; alueilla, joilla ympäristö on säilytettävä (/s), saa rakentaa karttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi talousrakennuksen, laajuudeltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Aiemmin sallittu laajuus oli 25 k-m.

Asemakaavaehdotus ([esityslistaliite A](#)), selostus ([esityslistaliite B](#)), sekä selostuksen liitteet 1-12 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy omalta osaltaan esityslistaliitteenä A olevan, 8.2.2023 päivätyn asemakaavamuutoksen kaupunginosaan 9 kortteleihin 36-38, 88-92 sekä läheisille yleisille alueille ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto