

**SAVONLINNAN KAUPUNKI
KAAVOITUSKATSAUS
KAAVOITUSOHJELMA 2007**

**Tekninen virasto
Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus**

**13.2.2007 § 31
5.3.2007 § 100**

KAAVOITUSKATSAUS 2007	3
1. Yleistä	3
2. Yleiskaavoitus	3
2.1 Yleistä	3
2.2 Vireillä olevat kaavat	4
2.3 Vuonna 2007 aloitettavat yleiskaavat (KAAVOITUSOHJELMA 2007)	4
3. Asemakaavoitus	4
3.1 Yleistä	4
3.2 Vireillä olevat asemakaavat	5
3.3 Vuonna 2007 aloitettavat asemakaavat (KAAVOITUSOHJELMA 2007)	6
3.4 Vuoden 2007 jälkeen aloitettavat asemakaavat	6
4. Maankäyttösopimukset	6
5. Maakuntakaavoitus	7

YHTEYSTIEDOT:

TEKNISEN VIRASTON KAUPUNKISUUNNITTELUYKSIKKÖ

OSOITE: Olavinkatu 27, 57130 SAVONLINNA

VAIHDE: 015-5711

TELEFAX: 015-5714579

ASEMAKAAVOITUS

	puhelin	sähköposti
Raunio Juhani, asemakaava-arkkitehti	5714570	juhani.raunio@savonlinna.fi
Mähönen Tuula, asemakaavateknikko	5714578	tuula.mahonen@savonlinna.fi
Liimatainen Helena, asemakaavapiirtäjä	5714573	
Tynkkynen Marja-Leena, asemakaavapiirtäjä	5714574	

YLEISKAAVOITUS

Aalto Risto, yleiskaavainsinööri	5714383	risto.aalto@savonlinna.fi
Saukkonen Armi, piirtäjä	5714387	
Herttuainen Paula, piirtäjä	5714391	

KAAVOITUSKATSAUS 2007

1. Yleistä

Vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa esitetään Savonlinnassa vireillä olevat ja lähiaikoina käynnistyvät kaavoitushankkeet.

Vuonna 2007 käynnistyvistä kaavoitustöistä muodostuu vuoden 2007 kaavoitusohjelma, joka sisältyy kaavoituskatsauksen kohtiin 2.3 ja 3.3,

Katsauksessa esiteltyjen kohteiden lisäksi kesken vuotta saattaa käynnistyä kiireellisiä tai vailla yleistä merkitystä olevia vähäisiä kaavahankkeita, joista kerrotaan tiedotusvälineissä ja asukastilaisuuksissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 11 §:n mukaan kaavoituskatsauksessa tulee esitellä myös kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät maankäyttösopimukset.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kaikille kaupungin asukkaille vireillä olevista maankäytön suunnitelmista. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki korostavat kansalaisen tiedonsaannin merkitystä ja kuntalaisten osallistumista päätöksentekoon. Kaavoituskatsaus pyrkii osaltaan edistämään näitä päämääriä.

Kaupungin kotisivuilta saa ajantasaista tietoa käynnissä olevista kaavahankkeista, myös kaavoituskatsaus julkaistaan kotisivuilla.

2. Yleiskaavoitus

2.1 Yleistä

Vahvistettu, oikeusvaikutteinen yleiskaava on vuoden 2007 alussa voimassa noin 133.000 hehtaarilla.

Lähes kaikilla Savonlinnan ranta- ja haja-asutusalueilla on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Yleiskaavoitushenkilöstö valmistelee varsinaisen kaavatyön lisäksi maankäyttöön liittyvät poikkeamis- (haja-asutusalue), maanaineslupa- ja maisematyölupa-asiat (puiden kaatamista lukuun ottamatta), ohjaa rantarakentamista yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä osallistuu laajasti muihin maankäyttöön ja maankäytön suunnitteluun liittyviin ja niitä sivuaviin tehtäviin.

2.2 Vireillä olevat kaavat

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava

Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavassa ratkaistaan keskustan länsiosien (Aholahdi, Kellarpelto, Laitaatsilta ja Pihlajaniemi) tuleva maankäyttö. Osayleiskaavassa ratkaistaan mille alueille uudisrakentaminen sijoittuu, mitkä alueet jäävät rakentamattomiksi, ranta-alueiden käyttö yms. maankäyttökysymykset.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävänä 13.3 - 13.4.2006 välisen ajan. Kaupunginhallitus päätti 4.12.2006 asetta osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Ehdotus oli uudelleen nähtävänä 13.12.2006 - 12.1.2007. Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin 9 muistutusta. Osayleiskaava on tavoitteena saada valtuustokäsittelyyn alkuvuodesta 2007.

Rantaosayleiskaavan tarkistus

Ensimmäinen haja-asutusalueen ranta-alueita käsittänyt osayleiskaava vahvistettiin Pihlajavedelle 1990. Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavaa lukuun ottamatta myös muun haja-asutusalueen suunnittelu on tapahtunut jo yli vuosikymmen sitten. Vuosien kuluessa on tullut kaavojen tarkistamistarpeita, joita on osittain ”hoiattu” poikkeuslupamenettelyllä. Ranta-alueiden osayleiskaavoituksessa oli tarpeen käynnistää ensimmäinen tarkistuskierrös.

Osayleiskaavaaluonnos valmistuu vuoden 2007 alkupuolella, luonnos asetetaan nähtäville ja lähetetään lausunnoille. Tämän jälkeen alkaa osayleiskaavaehdotuksen valmistelu.

Yleiskaavatilanne 1.1.2007 ja vireillä olevien yleiskaavojen aikataulu on esitetty liitteessä A. Liitteessä on esitetty myös tulevien vuosien yleiskaavoitustarpeita.

2.3 Vuonna 2007 aloitettavat yleiskaavat (KAAVOITUSOHJELMA 2007)

Vuonna 2007 valmistellaan keskustaajaman itäosien osayleiskaavatyön aloittamista (esim. luontoselvitykset, kulttuurihistoriallisten kohteiden selvitykset yms.).

3. Asemakaavoitus

3.1 Yleistä

Vuonna 2006 seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset saivat lainvoiman:

Pohjolankatu-Kullervonkatu (kortt.34)
 Inkilänniemi
 Pääskyniemi
 Kannelkatu
 Kalkkiuuninniemi
 Seponkatu

Kurvinniemi
 Ilola
 Sääminkitalo
 Laitaatsillan kerhotalo
 Rajalahdenkatu
 Seponkatu

Valituksen alaisina 1.1.2007 olivat seuraavat asemakaavat:

Pärnäläntie
 Lidl

Kaupunginhallitus ja –valtuusto käsittelivät kesällä 2005 useaan kertaan ns. säästöohjelmaa. Kaupunginvaltuusto päätti 28.8.2005, että "Käyttöomaisuuden myyntitoimia (tontit, osakkeet, maa-alueet) tehostetaan. Myytävien kiinteistöjen käyttömahdollisuuksien parantamiseksi ja markkinoinnin helpottamiseksi **teknisen vi-raston on välittömästi kartoitettava mahdolliset kaavamuu-tokset** ja tarvittaessa saatettava kaavamutokset vireille. Käyttöomaisuuden myynnistä saaduilla tuloilla lyhennetään kaupungin velkoja. Tavoite -4,00 milj. € ."

Tämän vuoksi asemakaavoitusohjelmaan jouduttiin tekemään oleellisia muutoksia. Muun muassa Suutarniemen ja Mertajärven kaavojen aikataulut jouduttiin muuttamaan ja tilalle tuli valtuuston käsken mukaisesti kiireellisinä runsaasti uusia kaavoja.

3.2 Vireillä olevat asemakaavat

Vireillä ovat seuraavat asemakaavat ja asemakaavojen muutokset:

Savola
 Mertajärvi
 Pärnäläntie
 Pohjolankatu-Kullervonkatu
 Suutarniemi
 Saimaan Laguuni, Kuokkaniemi
 Tavarasatama
 Syväväylä
 Nojanmaan kirjaston alue
 Kotilahden päiväkodin alue
 Kellarpellon kirjaston alue
 Rengastie 43 ympäristöineen
 Entiset Käckin maat

Näistä asemakaavatoista on tarkemmat tiedot esitetty kunkin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksessa.

3.3 Vuonna 2007 aloitettavat asemakaavat (KAAVOITUSOHJELMA 2007)

Kaupunginvaltuuston hyväksymän säästöohjelman toteutumiseksi seuraavat alueet on otettu mukaan kaavoitusohjelmaan uusina alueina vireillä olevien kaavojen lisäksi:

Satamapuisto
 Ratakuilu
 Hevonpäänniemi
 Inkkalammen yrityspuisto
 Laitaatsillan telakka
 ABC- korttelin läntinen jatke
 Yrityspuiston laajennus
 Parkkolanmäen teollisuusalue
 Vääräsaaren alue keskustassa

Näistä asemakaavatoista on tarkemmat tiedot esitetty kunkin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksessa.

3.4 Vuoden 2007 jälkeen aloitettavat asemakaavat

Vuoden 2008 kaavoitusohjelmaan otettavat alueet on merkitty ympyrällä liitteenä olevaan kaavoitusohjelmaan 2007-2008.
 Liite B

Kaavoituskohteita ovat:

7 Kalliomäki, Pihlajaniemi (maanomistaja anonut)
 8 Ruunarinteet
 12 Pihlajaniemen ravirata, Vuohimäki
 13 Patterinmäki
 14 Asemanseudun jatke
 15 Postin tontti keskustassa
 16 Pääkirjaston tontti ja Näkälinnanmäen alue
 17 Uuraan- ja Kaupinsaaret
 18 Niemelän maat Nojanmaassa

4. Maankäyttösopimukset

Kun asemakaavoitettavaan alueeseen sisältyy muiden kuin kaupungin omistamaa aluetta, harkitaan kaavoitus sopimuksen tarpeellisuus tapauskohtaisesti.

MRL 11 §:n mukaan maankäyttösopimuksista on tiedotettava kaavoituskatsauksessa.

Kuokkaniemen pohjoispuolella sijaitsevan ns. Saimaan Laguunin asemakaavoitukseen liittyen on aikanaan tehty maankäyttösopimus. Alueen asemakaavan muuttaminen on vireillä. Asemakaavan muutoksen yhteydessä myös tehtyä maankäyttösopimusta on syytä tarkistaa.

5. Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavan laatiminen (2004-2008) on yksi Etelä-Savon laajimpia vireillä olevia vuorovaikutteisia suunnitteluprosesseja. Vuonna 2006 kaavoitustyö on ollut tavoiteasettelu- ja valmisteluvaiheessa.

Maakuntakaavan tavoitteet muodostuvat Etelä-Savon maakuntakaavan taustaselvityksestä ja Etelä-Savon maakuntakaavan tavoitteet –raportista (www.esavo.fi/maakuntakaava ja Ajankohtaisista). Yhdessä aluerakenne- ja tavoiteraportit muodostavat sen kokonaisuuden, josta maakuntakaavaluonnosta lähdetään rakentamaan. Maakuntakaavan tavoitteissa käsitellään valtakunnallisia, ylimaakunnallisia, maakunnallisia ja ylikunnallisia maakäytön (kehittämis)tarpeita maankäyttöteemoittain.

Maakuntakaavassa korostuvat pitkällä aikavälillä (15-30 v) alue- ja yhdyskuntarakenne kokonaisuutena, keskusverkko, niitä yhdistävät pääliikenneväylät ja verkostot sekä niiden kilpailukyky, kehittämistarpeet ja kytkeminen osaksi valtakunnallista aluerakennetta. Sen sijaan rakentamisen paikalliset, kunnalliset, lyhyemmän aikavälin (0-15 v) maankäyttötarpeet ja niiden ohjaaminen kuten esimerkiksi yksittäisen, maanomistajakohtaisen hajarakentamisen ohjaaminen kuuluvat kuntakaavoitukselle.

Elinkeinorakenteiden ohjaamisessa maakuntakaavalla on ensisijaisesti strateginen rooli. Tämä tarkoittaa käytännössä mm. potentiaalisten ja maakunnallisesti/ylikunnallisesti merkittävien asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiden tai vyöhykkeiden inventointia ja mahdollista osoittamista erilaisina yhdyskuntarakentamisen kehittämisvyöhykkeinä myös maakuntakaavassa. Vyöhykkeiden yksityiskohtaisempi suunnittelu kuuluu kuntakaavoitukselle.

Luonnon- ja kulttuuriympäristön osalta maakuntakaavan tavoitteena on ”mahdollistavan” maakuntakaavan hengen mukaisesti aktiivisesti tukea luonto- ja kulttuuriympäristön kestävää hyödyntämistä osana aluetaloutta ja elinkeinotoimintaa.

Maakuntakaavan ohjausryhmä on käsitellyt lausuntokierroksen yhteydessä saadun palautteen ja tehnyt sen mukaiset korjaukset maakuntakaavan tavoitteisiin 11.10.2006. Tavoiteasettelua esiteltiin ympäristöministeriössä 24.10.2006 ja maakuntavaltuustossa. Sitä täydennetään vielä mm. neuvotteluilla naapurimaakuntaliittojen kanssa. Maakuntakaavan täsmennetyt tavoitteet käsiteltiin

11.12.2006 maakuntakaavan ympäristövaikutuksia arvioivassa YVA –työryhmässä ja 19.12.2006 maakuntakaavan ohjausryhmässä. Tavoitteena on, että maakuntahallitus hyväksyy tavoiteasettelun tammikuussa 2007.

Taustaselvityksiä tehdään vielä vuoden 2007 aikana mm. turvetuotannosta ja rakennusperinnöstä. Maakuntakaavan laadinnan tausta-aineistoon voi tutustua maakuntaliiton virastossa.

Alkuvuodesta 2007 alustavaa kaavaluonnosaineistoa käydään esittelemässä jäsenkunnissa ja sen pohjalta käydään keskustelua maakuntakaavan sisällöstä ja eri vaihtoehdoista myös muiden osallisten kanssa. Maakuntakaavaluonnos valmistellaan osallisilta saadun palautteen perusteella.

Ohjausryhmän ja maakuntahallituksen käsittelyn jälkeen maakuntakaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään sidosryhmien lausunnot. Lausuntojen ja saadun palautteen perusteella ryhdytään laatimaan kaavaehdotusta ja kaavaselostusta.

Tavoiteaikataulun mukaan maakuntakaava valmistuu vuonna 2008. Tavoiteaikataulu on tiukka ja yllätykset suunnitteluprosessin aikana heijastuvat helposti myös kaavan valmistumiseen. Yllätyksiin ja joustoihin ei ole pystytty varautumaan resurssien osalta.