



## Kaavaselostuksen liite e Vastine kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 luonnos oli yleisesti nähtävänä 17.12.2019–17.2.2020, minä aikana saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet. Näihin on laadittu vastineet.

### Lausunnot:

#### ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

##### Yleistä:

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jatkossa ELY-keskus) kiittää Savonlinnan kaupunkia ja erityisesti yleiskaavaa valmistelleita henkilöitä, siitä että kaavaprojekti on saatu luonnosvaiheeseen. Koko taajaman alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen linjaava yleiskaava on vaativa urakka, vastaavasti se ELY-keskuksen käsityksen mukaan on olennaisen tärkeä instrumentti koko kaupungin menestyksen kannalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 39S esittää yleiskaavan sisältövaatimukset ja pykälää lukiessa oivaltaa helposti, että yleiskaavan merkitys on taajamakokonaisuuden hallinnan kannalta olennainen. Jos yleiskaavan ratkaisut ovat onnistuneita, erilaisiin alueidenkäytön tarpeisiin voidaan vastata suhteellisen nopeasti yksityiskohtaisemman suunnittelun keinoin, ilman mittavia voimavaroja ja aikaa kuluttavia laajempia tarkasteluja. Hienoa, että Savonlinna etenee kaavan valmistelussa ja ELY-keskus haluaa antaa kaavalle kaiken mahdollisen tuen.

Monelta osin kaava-aineistosta saa kuvan, että asioita on pohdittu hyvin ja pitkäähkön valmistelun aikana tavoitteitakin on viisaasti tarkistettu. Monilta yksityiskohdiltaan kaava on huolellista työtä. Koska yleiskaava sisältää hyvin monia yhteen sovitettavia ja mittakaavaltaan hyvin eritasoisia teemoja, ELY-keskus kuitenkin kiinnittää tässä lausunnossaan huomiota muutamiin seikkoihin, joissa on kehittämisen tarvetta kaavaehdotusta kohden edettäessä.

Kaavaratkaisun strategisuus ei saadusta aineistosta käy täysin ilmi, mitkä ovat yleiskaavan perustana olevat suuret linjanvedot ja miten kaava tukee esimerkiksi nyt pinnalla olevia hankkeita, kuten pyrkimystä kohden Euroopan kulttuuripääkaupunkistatusta. Yleensäkin eräiden kaavaratkaisujen arviointia hankaloittaa saadun aineiston puutteellisuus, luetteloitua aineistoa on runsaasti, mutta se ei ollut kokonaisuudessaan mukana kuulemisaineistossa, selvityspohja on osin epäselvä. ELY-keskus kiinnittää tässä lausunnossa huomiota ekologisiin verkostoihin, kulttuuriympäristöjen käsittelyyn ja eräiden kaavamääräysten teksteihin. ELY-keskus myös toivoo aineistoon liitettäväksi koko suunnittelualuetta koskevaa strategisempaa esitystapaa ja toisaalta ydinkeskustan osalta on selkeyden kannalta tarpeen yksityiskohtaisempi oikeusvaikutteinen karttaesitys.

[Vastine: Merkitään tiedoksi.](#)



### **Kaava-alue ja tavoitteet:**

Strateginen yleiskaava 2040 rajoittuu Savonlinnan ydinkeskustaan välille Laitaatsalmi - Kyrönsalmi sekä keskustaa ympäröiviin kaupunginosaan. Alue on tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus, jossa varsinaisen keskusta-alueen vaikutus ja tarpeet tulevat huomioiduksi ja samalla kaavalla ohjataan pääasiassa riittävällä tarkkuudella myös varsinaisen kaupunkialueen reunamille sijoittuvien alueiden maankäyttöä.

Kaavan laatimisen tavoitteena on päivittää voimassa olevat liian pienipiirteiset ja yksityiskohtaiset yleiskaavat yleispiirteisempään muotoon ja ennakoida Savonlinnan keskustaajaman tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena strategisena yleiskaavana.

Yleiskaavan tavoitteet on esitetty hyvin kattavasti. Esitetyt tavoitteet noudattavat hyvin niitä seikkoja, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 39 S:n mukaan on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Täydennettävää on lähinnä ekologisten yhteyksien osalta.

[Vastine: Merkitään tiedoksi.](#)

### **Kaavan esitystapa:**

Yleiskaavakartta on laadittu yhdelle kaavakarttatasolle, mikä rajoittaa kaavamerkintöjen esitystä. Kaavakartasta ilmenee hyvin maankäyttömuotojen periaatteelliset kehityssuunnat ja sijainnit.

Esim. suojeltavien rakennusten osalta viitataan kaavaselostuksen erilliseen luetteloon. Keskustan alueen kaavakartta on syytä esittää suurimittakaavaisena kaavakarttana, johon on merkitty myös pisteittäisi kohteita. Kaava-asiakirjoihin on tarvittaessa syytä laatia myös teemakarttoja, jolloin kaavan muiden oikeusvaikutteisten teemakarttojen aineiston kulloinenkin merkitys tulee ohjausvaikutuksiltaan huomioon otettavaksi.

Kaavahanke sisältää hyvin mittavan tausta-aineiston. Valittu kaavakarttaesitystapa on vaikealukuinen eikä tuo selkeää kokonaiskuvaa laadituista selvityksistä. Kaavaselostuksessa (kohta 1.3 selvitykset) on lueteltu 25 selvitystä, joita käytetään yleiskaavatyössä. Selvitykset eivät kuitenkaan ole luettavissa kaava-asiakirjoissa.

[Vastine: Tehdään tarvittavat teknisluontoiset korjaukset.](#)

### **Kaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat aluevaraukset:**

#### Asuminen

Lähtökohtana strategista yleiskaavaa laadittaessa on, että asutus ja palvelurakenne tiivistyvät vähitellen keskustaajamassa sekä mitoitusta on syytä muuttaa realistisemmaksi laskevan väestönkehityksen vuoksi. Pysyvä asuminen on yleiskaavassa jaettu taajamatoimintojen alueeksi ja uusiksi asuinalueiksi. Taajamatoimintojen alue tarkoitettu pääosin asumiseen ja sitä tukeville palveluille. Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoilla ja aluevaraus sijoittuu oleville asuinalueille.

Uudet asuinalueet täydentävät taajamatoimintojen aluetta. Kerrostalorakentamista suunnataan Laitaatsalmi - Kyrönsalmi alueelle. Muissa kaupunginosissa uudet asuinalueet on osoitettu pientalovaltaiseen asumiseen.



Loma-asumiseen on osoitettu keskustan ulkopuolisia alueita. Valtaosa lomarakennuspaikoista on rakennettu.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

#### Elinkeinoelämä ja työpaikat

Keskustatoimintojen alueeksi on osoitettu Olavinkadun alue. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonne voi sijoittaa keskustaan soveltuvia kaupallisia-, liike-, palvelu-, hallinto- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä asu-mista. Kaupallisten alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Olavinkadun säilyminen elinvoimaisena.

Kaupallisten palveluiden aluetta on osoitettu Nojamaahan ja Laitaatsillan alueelle. Laitaatsillan ja Nojanmaan alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön ja siihen verrattavia myymäläkeskittymiä. Nojanmaassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 100 000 k-m<sup>2</sup>. Laitaatsillassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 32 000 k-m<sup>2</sup>. Esitetyt kaupallisten palveluiden kerrosalat perustuvat Maakuntaliiton teettämään Etelä-Savon palveluverkkoselvitykseen vuodelta 2015. Yleiskaavatyössä tulee selvittää, onko yli viisi vuotta vanha palveluverkkoselvitys edelleen ajan tasalla ja soveltuuko selvitys tämän hetken tilanteeseen.

Teollisuuden uudet suuryksiköt voivat sijoittua joko Pääskylahden tai Nätkin teollisuusalueelle. Pääskylahden alueen kehittämisen etuina on sijainti veden läheisyydessä sekä raideliikenteen, hyvien tieyhteyksien ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Alueella toimivat jo Savonlinna Works Oy ja UPM Plywood Oy.

Jatkovalmistelussa on syytä tarkistaa, onko suunnittelualueella Seveco -kohteita, jotka tarvitsevat konsultointiväyhykkeen.

Vastine: Kaupan palveluverkkoselvitys on laadittu vuonna 2021. Tehdään tarvittavat teknisuuntoiset korjaukset.

#### Matkailupalvelujen alue

Savonlinna on yksi Suomen vetovoimaisimmista matkailukaupungeista ja seutu yksi tunnetuimmista matkailualueista. Saimaan järvimaisemiin halutaan uusia korkeatasoisia investointeja ja lisää matkailijoita. Matkailupalveluiden alueeksi on yleiskaavassa osoitettu Vuohimäen leirintäalue, Kasinonsaarten kylpylä- ja loma-asuntoalue ja Tynkkylänjoen lomarakentamisen alue sekä Riihisaari.

Kaavaluonnoksessa on esitetty hyvin eri maankäyttöön varatut aluevaraukset. Keskustan tiivistämisen asuntorakentamisella sekä matkailupalvelujen keskittymällä on varmasti Savonlinnan keskustaa elävöittävä vaikutus.

Vastine: Merkitään tiedoksi.



### Pima ja vesitalous

PIMA-kohteet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja todeta suunnitteluperiaatteet kaavakartassa olevalla yleiskaavamääräyksellä.

Osa suunnittelualan rannoista sijaitsee alueilla, jotka ovat tulvariskialueita. Yleiskaavassa asia on otettu huomioon suunnittelumääräyksellä, joka huomioidaan asemakaavoituksessa. Yleensä kaavoihin ei ole sisällytetty tarkkoja korkeussuosituksia, sillä kaavat ovat hyvin pysyviä ja suositukset saattavat muuttua. Jos tämä kaava on voimassa vuoteen 2040, on hyvin mahdollista, että suositus voi tuona aikana muuttua mm. ilmastonmuutoseennusteiden tarkentuessa (myös korkeusjärjestelmä tulisi olla mainittuna).

Em. suosituskorkeuteen tulee aina lisätä tapauskohtainen aaltoiluvara. Tämä on merkittävä seikka etenkin suurten selkien rannoille rakennettaessa. Kaavoissa tulisi myös kiinnittää huomiota, etteivät pysyvien asuinpaikkojen rakennuspaikat jää saarroksiin tulvalla. Tieyhteyden tulisi olla liikennöitävissä myös tulvatilanteessa. Tulvan alle jäävä tie lisää esimerkiksi pelastustoiminnalle aiheutuvaa riskiä.

Kaavaselostuksen luonnoksessa kohta 1.3 selvitykset on viitattu selvitykseen Savonlinnan tulvariskit, Etelä-Savon ELY-keskus, 2008. Tämän selvityksen lisäksi raportissa olisi voinut hyödyntää ainakin uutta Saimaan tulvavaara- ja tulvariskikartoitusta [www.ymparisto.fi/tulvakartat](http://www.ymparisto.fi/tulvakartat) Myös hulevedet on huomioitu kaavakartan määräyksissä. Hulevesien osalta tarkempi suunnittelu voidaan jättää tarkempaan suunnitteluun. Siinä voitaneen hyödyntää alustavaa hulevesitulvakarttaa <https://www.ymparisto.fi/hulevesitulvat>, tästä olisi hyvä olla maininta kaavaselostuksessa.

Vastine: Tehdään tarvittavat teknisluontoiset korjaukset.

### Liikenne ja verkostot

Liikennetarpeita ja sen vaikutuksia on selvitetty pääosin hyvin ja yleiskaavatasolle riittävällä tavalla eri liikennemuodot huomioiden. Liikenneviraston ja Pohjois-Savon Ely-keskuksen lausunnot ottavat tarkemmin kantaa näihin seikkoihin. Keskustan tonttipysäköinnin osalta todetaan, että olisiko yleiskaavatyössä tarve pohtia keskustan alueen tonttipysäköinnin normitusta, jolla ohjataan keskustan tonttipysäköintimitoitusta myöhemmin laadittaviin asemakaavoihin?

Vastine: Liikenneverkkoselvitys on laadittu vuonna 2021 pohjustamaan strategisessa yleiskaavassa esitettäviä ratkaisuja.

### **Luonnonympäristö ja viherrakenne:**

#### Yleiskaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteiden kohdassa *Kulttuuri- ja luonnonympäristö* tuodaan esiin arvokkaiden luontotyyppien ja lajien säilymisen turvaaminen. Tämän lisäksi tavoitteena tulisi olla näiden luonnon monimuotoisuuden ydinalueiden kytkeytyminen toisiinsa eli ekologisten yhteyksien turvaaminen. Myös valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet edellyttävät, että maankäytön suunnittelulla edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä ohella ekologisten yhteyksien säilymistä.

Vastine: Tehdään tarvittavat teknisluontoiset korjaukset.



### Yleiskaavan selvitykset ja kaavaluonnos

Vuonna 2017 laadittu strategisen yleiskaavan luontoselvitys (Envibio Oy) on tehty tietyiltä tilaajan määrittelemiltä alueilta, muiden alueiden osalta viitataan aikaisempiin selvityksiin. Kaavan selvitysaineiston alueellisesta kattavuudesta ja laadusta luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien osalta ei nähtävillä olleen aineiston perusteella voida tehdä johtopäätöksiä. Havainnollisinta olisi koota kaavan tausta-aineistona käytettävien luontoselvitysten selvitysalueet yhdelle kartalle ja linkittää selvitykset kaava-aineistoon. Keskeinen tieto luontoselvityksistä tulee myös olla ehdotusvaiheessa nähtävillä osana kaava-aineistoa, jotta kaikilla osallisilla on halutessaan mahdollisuus arvioida kaavaa selvitysten valossa. Luonnosvaiheessa luontoselvitykset eivät olleet nähtävillä.

Yleiskaavan luontoselvitys on sinänsä laadukas ja sisältää arvokasta tietoa myös asemakaavatasoista suunnittelua ajatellen niiltä alueilta, joille se kohdentuu. Selvityksessä on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita elinympäristöjä ja mm. tähän tietoon perustuen on kaavaluonnoksessa jätetty joitakin aiemmissa kaavoissa asuinalueiksi osoitettuja alueita viheralueiksi, lisäksi Harakkasaloa, osaa Miekkoniemestä ja Talvisalooa on esitetty myös METSOkohteiksi. Joitakin selvityksen valossa arvokkaiksi tulkittavia kohteita on sen sijaan osoitettu edelleen rakennettaviksi. Yksi tällainen on Patterinmäen länsiosa, joka on liito-oravalle soveltuvaa metsäaluetta.

Luontoselvityksessä kuvaillaan toisistaan erillisten inventoitujen alueiden viheryhteyksiä eri ilman-suuntiin, mutta selvitysaineistoon ei sisälly kokonaistarkastelua kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden kytkeytyvyydestä eli viherverkostosta ekologisine yhteyksineen. Maantieteelliset olot jakavat Savonlinnan kaupungin maaekosysteemit kolmeen ekologisesti melko erilliseen osaan, joka sekin tuo omat haasteensa ekologisen verkoston suunnittelulle. Jo tässä vaiheessa on selvää, että strategisen yleiskaavan tavoite säilyttää keskustan ranta-alueet rantareitteineen virkistyskäytössä on erittäin hyvä ja tärkeä myös ekologisten yhteyksien kannalta.

Kaava-aineistossa alueen viherrakennetta on tarkasteltu lähinnä ihmisen näkökulmasta, joka sekin on tärkeää ja tarjoaa pohjatietoa myös ekologisten yhteyksien tarkasteluun. Lisäksi tarvitaan kuitenkin koko alueen karttatarkastelu (verkostosuunnitelma) ekologisista yhteyksistä, joka kannattaa tehdä liito-oravan kulkuyhteyksien näkökulmasta pitkällä tähtäimellä. Siinä on hyvä tuoda esiin nykyiset toimivat kulkureitit, reittien katkoskohdat ja kehitettävät yhteydet sekä leveiden väylien ylityspaikat. Tarkastelun tausta-aineistona toimivat mm. selvityksistä kertynyt tieto liito-oravan ydinalueista ja kulkuyhteyksistä, liito-oravalle soveltuvat metsät, kaava-alueen muut metsät ja puustoiset ympäristöt, kaavoitetut viheralueet, voimassa olevat kaavat sekä kansallisen kaupunkipuiston viherverkostoaineisto. Edellä kuvattuun karttatarkasteluun perustuvat ekologist yhteydet ja niiden kehittämistarpeet voidaan osoittaa kaavakartalla viheralueina (kuten osin on jo tehtykin) ja niitä yhdistävinä yhteystarvemuoloina, joiden toteutuksesta tulee huolehtia tarkemmassa suunnittelussa.

ELY-keskuksessa pintapuolisesti Savonlinnan alueen liito-oravatietoja ja kaavaluonnosta tarkastelemalla tuli esiin kolme luontevaa vaalittavaa tai kehitettävää yhteystarvetta. Nämä ovat yhteystarve Harakkasalosta väylien yli (rautatie ja valtatie, joiden välissä olevaa puustoa) etelän suunnassa oleville metsäalueille ja saman tyyppinen yhteystarve Aholahden peltoaukean länsipuolella sekä kolmantena yhteystarve Poukkusillan lehdon (joka on aika eristynyt) ja sen eteläpuolisten metsäalueiden välillä.

**Vastine: Tehdään tarvittavat teknisuontoiset korjaukset.**



## Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on osoitettu alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja osa-aluemerkinnällä (pystyrasteri). Nämä on koottu erillisistä luontoselvityksistä ja/tai voimassa olevista kaavoista. Kaavamääräyksen mukaan alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että luonnonarvot säilyvät ja alueilla on voimassa maisematyölupavelvoite. Vastaavasti viheralueena on osoitettu keskustaajaman pääviheralueet ja viheryhteydet. Kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa esitetään luonnontilaisena säilytettävät alueet, ehkäistään viheralueiden pirstoutumista sekä turvataan riittävän leveät ekologiset yhteydet. Kaavamääräystä voi pitää luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta onnistuneena. Kun ekologisten yhteyksien verkostoa vielä kehitetään edellisessä osiossa kuvatulla tavalla, saadaan tuotettua hyvä yleiskaavatasoinen viherverkosto, joka turvaa Savonlinnan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilymisen ja kehittymisen pitkälle tulevaisuuteen.

Virkistysmatkailualueiden kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja ulkoilureittejä. Kaavamääräyksessä viitataan tarkempaan suunnitteluun, mutta ainakin Uuraan- ja Kaupinsaaren virkistysmatkailualueen osalta herää kysymys, minkä tasoista tarkempaa suunnittelua edellytetään rakentamisen osoittamiseksi alueelle ja pitäisikö rakentamisen määrää linjata jo tässä yleiskaavavaiheessa? Uuraan- ja Kaupinsaaret ovat myös maakuntakaavan Vm-alueita.

Todettakoon, että luonnonsuojelualueen (SL) kaavamerkintä puuttuu kaavakartan selityksistä. Merkinnälle tulee muotoilla myös asianmukainen kaavamääräys.

**Vastine:** Tarkistetaan viheryhteydet ja esitystapa sekä tehdään muut teknisluontoiset korjaukset. Arvioidaan ehdotusvaiheessa tarkemmin Uuraan- ja Kaupinsaaren matkailurakentamista.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa oleellisessa roolissa ovat kaavan selvitykset, joihin arvioinnin tulee perustua. ELY-keskus ei vielä tässä vaiheessa lausu kaavan vaikutusten arvioinnista luonnonarvojen osalta.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö:**

### Inventoinnit

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan "(y)leiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: ...8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen" sekä "edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät."

Keskustaajaman strategisen yleiskaavan ohjaustavoite on kulttuuriympäristön osalta merkittävä, etenkin nyt, kun Savonlinna on hakemassa sekä Euroopan kulttuuripääkaupungiksi 2026 että kansallista kaupunkipuistoa. Yleiskaavaa varten on laadittu Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö (Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 1.9.2019). Muutoin selostuksessa on rakennetun kulttuuriympäristön osalta viitattu ainoastaan Etelä-Savon maakuntaliiton teettämään Moderni arkkitehtuuri Etelä-Savossa



-taustaselvitykseen (Laura Vikman, 2018). Vanhemmasta rakennuskannasta ei ole tehty inventointia, modernismin ajan yhteydessä tehtyä hyvin suppeaa päivitysinventointia lukuun ottamatta. Selostuksessa ei ole myöskään esitetty, mihin selvityksiin käsillä olevan yleiskaavan kulttuuriympäristökohteen valinta perustuu.

Modernismin ajan rakennusperintöä käsittelevässä selvityksessä on todettu selvityksen perustuvan tilaajan kohdevalintaan sekä modernin rakennuskannan että vanhemman rakennusperinnön päivitysinventoinnin osalta (Ahola, s. 6). Kaiken kaikkiaan rakennetun kulttuuriympäristön, niin vanhan kuin uudemmankin osalta jää epäselväksi, millä perusteilla tilaaja on kohdevalinnat tehnyt. Mitä on jätetty inventoimatta ja millä perusteilla?

Modernin ajan rakennusperintö -selvitys on tiivis ja kiinnostava esitys Savonlinnan keskusta-alueen sodanjälkeisestä rakentamisesta. Selvityksessä on tunnistettu sekä yksittäisiä kohteita että laajempia alueita. Kokonaisuus on jaettu teemoihin (asuntorakentaminen, terveys, kulttuuri jne), joiden ilmiöt ja vaikutukset kaupunkikuvaan on ansiokkaasti esitetty. Selvitys varmastikin avaa lukijoilleen uudella tavalla Savonlinnan kaupunkikuvan kehitystä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavatyön ja sen perusselvitysten tarkoitus on kuitenkin myös uskottavasti ja kattavasti löytää ne kohteet ja alueet, jotka on kaavassa huomioitava. Harmillisesti modernin ajan rakennusperintö -selvityksen liitteinä olevat kartat ja taulukot puuttuvat nähtävillä olleesta aineistosta. ELY-keskuksen käytössä on ollut 12.7.2019 saadut kartat ja taulukot. Taulukot selventävät kohdevalintoja ja täydentävät raporttia kohdekohtaisesti ajatellen varsin tarpeellisella tavalla. Selvityksessä on kiitettävästi yleiskuvia eri alueilta, mutta kohdekohtaisia kuvia on niukasti. Jokaisesta inventoidusta kohteesta pitäisi esittää analyysin tueksi myös kuvia. Kokonaisuus olisi parantunut, mikäli esimerkiksi taulukoiden yhteydessä olisi ollut edes yksi yleiskuva kohteesta.

Selvityksen loppupuolella on esitetty täydennysinventointisuunnitelma (s. 6, 36-41). ELY-keskus toteaa, että suojeltavat kohdekokonaisuudet tulee selvittää yleiskaavatasolla. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan suojelumerkintöjä tarkentaa. MRL 9 S toteaa, että "(s)elvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." Kaavaluonnoksen selostuksen ja esitettyjen selvitysten perusteella on mahdotonta arvioida, onko alueen kulttuuriympäristön arvot selvitetty riittävällä tavalla kaavaratkaisun pohjaksi.

[Vastine: Tarkistetaan suojelurakennusten arvottaminen ja rakennukset vielä kertaalleen aiemmin tehtyjen inventointien pohjalta kaavaehdotusvaiheeseen. Muilta osin merkitään tiedoksi.](#)

#### Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä ohjataan useammalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä. Suojelurakennus-termiä yleisemmin käytetty ja suositeltavampi on suojeltava rakennus. Ma-, kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö (ruudutus) ja "suojelurakennus" -määräyksissä tulee todeta, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Määräykseen tulee lisätä velvollisuus pyytää kohteiden korjaus- ja muutostöissä lausuntoa museoviranomaiselta. Ma-, map- ja kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö -alueiden osalta lausunnonantajiin tulee lisätä myös ELY-keskus. Map-alueen kohdalla voi olla tarpeen lisätä lausunnonantajiin myös museoviranomainen.

Suojeltavissa kohteissa on käytetty kahdenlaista merkintää: osa kohteista on osoitettu kaavakartalla kolmiolla, (suojelurakennus-määräys) osa, eli ma- ja kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö -alueilla sijaitsevat kohteet on listattu ainoastaan kaavaselostuksessa. Esitystapa on altis väärinymmärryksille ja huomaamatta jäämisille. ELY-keskus toteaa, että kaikki suojeltavat kohteet on





osoitettava kaavakartalla. Kaava on mahdollista esittää suuremmassa mittakaavassa tai tehdä esimerkiksi ydinkeskustasta oma suurimittakaavaisempi kartta kaavakartan osaksi. Suojelukohteita voidaan tarkemmin yksilöidä ja suojelun perusteita avata kaavaselostuksessa, mutta kohteet on merkittävä tai listattava kaavakartalla.

#### Vastine: Tehdään tarvittavat teknisluontoiset tarkistukset.

#### Suojeltavat rakennukset, kulttuuriympäristöalueet

Kaavaluonnoksessa on ilahduttavasti tunnistettu nuoremman rakennusperinnön osalta säilyttämisen ja suojelun arvoisia kohteita ja kokonaisuuksia. Niin nuoremman kuin vanhemmankin rakennuskannan osalta on kuitenkin vaikea arvioida valintoja ennen kuin käytettävissä on tiedot inventointien määrästä, laadusta ja kattavuudesta (ks. Inventoinnit-kappale).

Kaavaselostuksessa on todettu, että suojeltaviksi kohteiksi ei osoiteta paikallisia arvoja omaavia teollisuusrakennuksia (s.62). Näin yksioikoinen rajausta ei ole mahdollista. Mikäli todettuja arvoja on, ne tulee huomioida kaavatyössä. Kaavoitus on eri intressien yhteensovittamista, mutta nyt esitetyssä rajauksessa ei vaikuta olevan kyse kohdekohtaisesta arvopunninnasta. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi arvojen osoittaminen on tärkeää. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden kohdemerkintöjä voi tarpeen mukaan toki olla useampiakin kuin yksi.

Savonlinnan kaupungin strategian visiona on, että "Savonlinna on kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä" (selostus, s. 4). Savonlinnalla on kaikki edellytykset ylittää visioonsa. Toivottavaa on, että kaupungissa tunnistetaan Savonlinnan oma kulttuuriympäristö ja rakennusperintö merkittäväksi osaksi kaupungin vetovoimaa. Kaavaluonnoksessa on rakennetun kulttuuriympäristön osalta esitetty hyvät lähtökohdat kaavatyön jatkoon ja kehittämiseen. Selvityksissä, kaavamääräyksissä ja mahdollisesti kohdevalinnassakin on kuitenkin vielä työstämisen tarvetta.

ELY-keskus esittää kaavan jatkovalmistelussa pohdittavaksi, että voisiko Keskustatoimintojen alue — määräystekstiin esittää lisättäväksi jonkinlaista korkeatasoisen suunnittelun/arkkitehtuurin vaatimusta kun ollaan kumminkin ydinkeskustassa?

Vastine: Tarkistetaan suojelurakennusten arvottaminen ja rakennukset vielä kertaalleen aiemmin tehtyjen inventointien pohjalta kaavaehdotusvaiheeseen. Muilta osin merkitään tiedoksi.

#### **Lopuksi kaavan strategisista tavoitteista:**

Keskustajaman strateginen yleiskaava on nimestään huolimatta luonteeltaan ja ilmiänsultaan enemmän yleispiirteinen aluevarauskaava. Kaavan valmistelussa on tehty todella paljon kiitoksen arvoista selvitystyötä ja tehty lukuisia perusteltuja ratkaisuja tulevaisuuden alueidenkäytöstä. Jo tässä muodossaan yleiskaava antaa hyvää pohjaa tarkemmalle suunnittelulle.

Se, mitä jää kaipaamaan, on strategisen perustan avaaminen ja osittain myös näkyminen kaavaratkaisussa. Mitkä ovat ne todella suuret linjat, joita noudattamalla Savonlinna erottuu muista edukseen ja menestyy kilpailussa 2040? Strateginen pohja ja ajattelu voi hyvinkin olla kaavaratkaisujen takana, mutta kaikilta osin se ei avaudu kaava-asiakirjoista. Myös päättäjille on hyvä avata kehittämisspolkua ja ajatuksia paremmin.





Esimerkiksi (kulttuuri-)matkailutoiminnan vaateet, missä ovat sen "kuumat pisteet ja väylät", pitäisi-  
kös sen myötä Savonlinnan erityisvahvuudet tällä saralla näkyä paremmin mm. ydinkeskustan kaava-  
määräyksissä ja kehittämisperiaatteissa? Haluaako Savonlinna yleiskaavallakin profiloitua kulttuuri-  
pääkaupungiksi tai vähintäänkin erittäin houkuttelevaksi matkailuyrittämisen kohteeksi? Miten var-  
mistetaan, että Savonlinnan erityisvahvuuksia ei tuhoudu, vaan päinvastoin niiden arvo lisääntyy ja  
keskustaajaman vetovoima sen myötä? Miten Savonlinna tukee kansallisen kaupunkipuiston kehitys-  
mahdollisuuksia yleiskaavalla ja yleensäkin hyödyntää kestäväällä tavalla aivan poikkeuksellista sijain-  
tiaan aivan Saimaan sydämessä?

Vastaavaa pohdintaa ja tulostusta voisi olla yritystoiminnan kannalta. Savonlinnassa on esimerkiksi  
vahva puututkimuksen ja -tuotannon sekä sähkötekniikan hyvin kehittynyt klusteri. Vastaako yleis-  
kaava näiden toimintojen vaateisiin, miten se on pohdittu? Voi hyvinkin olla, että harkinta on tehty,  
mutta sitä voisi avata. Sama pohdintaa on syytä esittää näkyviin kaupallisten palveluiden osalta.

Entä mitkä ovat asumisen, asukkaiden arkisen elämisen ja liikkumisen suuret ratkaisut ja toteutuspe-  
riaatteet, miten Savonlinna erottuu edukseen tällä sektorilla?

Saattaisi olla kokonaisuuden hahmottamisen kannalta edullista, jos yleiskaavaaineistoon kuuluisi  
suurten linjojen strateginen karttaesitys Etelä-Savon maakuntakaavan tyyliin. Tai esimerkiksi vaiku-  
tusarviointi, joka testaisi tehtyjä kaavaratkaisuja suhteessa strategiaan tavoitteisiin.

ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa kaavaluonnoksen johdosta.

Lausunto on laadittu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvara vastuualueella ja sen val-  
misteluun ovat osallistuneet kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Hesso ja maankäyttöasiantuntija  
Sirpa Peltonen.

[Vastine: Merkitään tiedoksi.](#)

## **POHJOIS-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS**

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue näkee erittäin myönteisenä, että  
pitkään vireillä ollut yleiskaavatyö on edennyt luonnosvaiheeseen. Nähtävillä olevan kaava-aineiston  
eteen on tehty huolellista, laadukasta ja perusteltua työtä.

### **Strategiset painopisteet**

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue yhtyy Etelä-Savon ELY-keskuk-  
sen lausunnon (28.3.2020) huomioihin kaavan ansiokkaasta valmistelusta kaupungin kaavoituspalve-  
luissa, mutta myös siihen, että strategisesta tavoitteellisuudesta huolimatta yleiskaava näyttyy pe-  
rinteisenä aluevarauskaavana. Strateginen maankäytön suunnittelu on osa kuntastrategiaa ja merkit-  
tävä väline sen toteuttamisessa. Strategiset painopisteet eivät nouse erityisesti esiin, muutoin laaduk-  
kaasti valmistellusta kaava-aineistoista. Jopa päätöksentekijöitä varten voisi olla syytä kiteyttää ja ko-  
rosta strategisen yleiskaavan keskeisimmät tavoitteet, perustelut ja merkityksen Savonlinnan elinvoi-  
man kehittämisen ja jatkotoimenpiteiden toteuttamisjärjestyksen kannalta.

[Vastine: Merkitään tiedoksi.](#)



## Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) osallistamisen osalta huomio kiinnittyy siihen, että viranomaisia ja osaa kaupungin luottamuselimistä on informoitu hyvin kaavan laadinnan edistymisestä, mutta muiden osallisten (yritykset, yhdistykset, asukkaat) osalle ei ole esitetty muuta vuorovaikutusta kuin lakisäteiset nähtävillä olot. Olisiko syytä avata strategisen yleiskaavan laadintaa myös muille osallistahoille yleisen hyväksyttävyyden, keskustelun ja vuorovaikutuksen kannalta? Sähköisen osallistumisen hyödyntäminen eli verkon kautta palautteen antaminen tai sosiaalisen median mahdollinen hyödyntäminen ei myöskään näy vuorovaikutusmenettelyissä.

Vastine: Yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta on tiedotettu kaupungin somekanavissa lehdistötiedotteiden ja lehtikuulutusten lisäksi. Palautetta on voinut jättää myös kaupungin palautepalvelun kautta, palautteen antotapoja ei ole rajoitettu. Osallistuminen on ollut monipuolista yleiskaavaa pohjstavissa selvityksissä (liikenne, asemakaavojen ajatasaisuus, kaupan palveluverkko).

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) osalta huomio kiinnittyy siihen, että VATit on ikään kuin kuitattu maininnalla "strateginen yleiskaava ei ole ristiriidassa VATien kanssa". Koska valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on päivitetty vuonna 2018 ja strategisen yleiskaavan tavoitteet on asetettu jo vuonna 2015, lienee syytä peilata ja arvioida strategisen yleiskaavan tavoitteita ja ratkaisuja päivitettyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen kannalta. Myös tämän hetkiset ilmastonmuutoksen hillinnän ja päästövähennystavoitteet edellyttävät esitettyjen kaavaratkaisujen vaikutusten arviointia tästä näkökulmasta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

## Vaikutusten arviointi ja toteuttamispolut

Ilmastonmuutoksen hillintä on todettu otettavan huomioon esim. yhdyskuntarakenteen toiminnallisen eheyttämisen ja palveluiden sijaintiratkaisujen avulla, jotka vähentävät liikkumisen tarvetta. Myös kestävä liikummismuodot, kuten kävely, pyöräily ja joukkoliikenne, sekä saavutettavuus, liikenneturvallisuus ja reittien jatkuvuus on hyvin huomioitu tavoitteissa ja kaavamääräyksissä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa olisi myös huomioitava, miten asetettuihin tavoitteisiin päästään. Esim. kaavan toteuttamisesta ei ole esitetty tarkempia askelmerkkejä; missä aikataulussa, missä ajassa ja millä resursseilla? Mitkä ovat tärkeimmät edistettävät asiat ja kohteet? Ja koska kyseessä on yhdyskuntarakenteeltaan laaja ja samalla väestönkehitykseltään voimakkaasti taantuva alue, on myös huomioitava se, että asetettuja tavoitteita ei välttämättä saavutetakaan. Olisiko arvioitava vielä erilaisia kehityspolkuja ja niiden vaikutuksia?

Vastine: Merkitään tiedoksi.

## Liikenteelliset ratkaisut

Liikenteen osalta kaavaselostuksessa on esitetty suhteellisen kattavasti olemassa olevaa tausta-aineistoa liikennejärjestelmän tavoitteista, pyöriteiden pääreiteistä, aurattavista katuosuuksista, nopeusrajoituksista ja paikallisliikenteen reiteistä. Kaavakartalle on osoitettu keskeiset tie-, rata- ja vesiliikenneyhteydet ja todettu, että strateginen yleiskaava ei merkittävästi muuta nykyistä liikenneverkkoa ja että nykyisiä yhteyksiä voi kehittää nykyisissä liikennekäytävissä, eivätkä kaikki toimenpiteet näy



varsinaisina kaavamerkintöinä. Tämä on totta, koska kehittämiseen ja tarkempaan suunnitteluun liittyvät suuntaviivat on sisällytetty kaavamääräyksiin eli huomioonotettavaksi alueiden tarkemmissa suunnitelmissa. Liikenneväyliä koskevat kehittämis- ja yhteystarpeet näkyvät itse kaavakarttaa havainnollisemmin esim. kaavaselostuksen sivun 47 teemakartasta. Joskaan esim. valtatie 14 koskevat kehittämistarpeet eivät nouse strategisessa mielessä esiin. Erilaisten maankäyttöisten vaihtoehtojen ja niihin liittyvien liikenteellisten vaikutusten (liikennemallien) vertailusta voisi olla hyötyä.

Kaavaselostuksen teemakartat ovat hyvin informatiivisia, joissa esitetään havainnollisesti esim, uudet ja poistuvat aluevaraukset (s.25), eri palveluiden alueet (s.37) sekä liikenteen uudet yhteystarpeet (s.47). Nämä teemakartat (ml. viheralueet, kulttuuri- ja luonnonympäristöt) ovat erittäin hyvää ja havainnollista aineistoa, jota kannattaisi hyödyntää laajemminkin kaava-aineiston keskeisten muutos- ja kehittämiskohteiden esittelyssä.

Kaavan taloudellisten vaikutusten arviointiin ja strategisesti merkittävien tavoitteiden saavuttamiseksi voisi olla hyvä esittää jonkinlaista arviota toteutettavien uusien alueiden ja ratkaisujen vaikutavuudesta, kustannuksista ja jopa vastuutahoista.

Taustaselvitysten osalta tuore Valtatien 14 Juva-Parikkala kehittämiselvitys tulee lisätä selvityksiin ja mahdollisuuksien mukaan esittää keskeiset infratarpeet ja toimenpiteet kaavaselostuksessa. Toimenpiteiden mahdollisesta ajoituksesta ja kustannuksista löytyy myös tietoa ko. selvityksestä.

[Vastine: Liikenneverkkoselvitys on laadittu pohjustamaan strategista yleiskaavaa vuonna 2021.](#)

### **Kaavamerkinnät ja määräykset**

Taajamatoimintojen ja uuden asuntoalueen sekä keskustatoimintojen ja kaupallisten palveluiden kaavamerkinnöissä on hyvät kaavamääräykset liikenteen huomioimisen osalta seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Määräysten mukaan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien turvallisuus ja jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus. Elinkeinoelämän ja teollisuuden alueiden kaavamääräyksessä (moottoriajoneuvo)liikenne on myös huomioitu, mutta voisiko niidenkin alueiden määräyksessä nostaa esille esim. saavutettavuuden myös kestäväillä liikkumistavoilla. Suunnittelutarvealue -merkinnän määräyksessä olisi hyvä olla maininta, ettei ratkaisu vaikuta heikentävästi liikenneturvallisuuteen.

Eritasoliittymä -merkinnästä kannattaa poistaa sana "maakuntakaavan" tai esittää asia muulla tavoin, jos merkintä esim. poistetaan maakuntakaavasta sen päivityksen yhteydessä. Valtatien 14 Juva-Parikkala kehittämiselvityksen mukaan kaikille maakuntakaavan eritasoliittymävarauksille ei ole enää tarvetta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavan luonnosvaiheesta muuta huomautettavaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt liikennejärjestelmäasiantuntija Katri Matelmäki ja ratkaissut yksikön päällikkö Terhi Nissinen.

[Vastine: Liikenneverkkoselvitys on laadittu pohjustamaan strategista yleiskaavaa vuonna 2021. Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.](#)



## **Etelä-Savon maakuntaliitto**

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.2.2020 § 21 antaa seuraavan sisältöisen lausunnon:

### **Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava 2040**

Savonlinna on parhaillaan tilanteessa, jolla voi hyvinkin olla ratkaiseva merkitys koko kunnan tulevaisuudelle. Käynnissä olevat Euroopan kulttuuripääkaupunkihanke ja kansallinen kaupunkipuistohanke ovat valtava mahdollisuus kaupungille. Maakuntaliitto näkee, että sitoutumalla ja panostamalla näihin hankkeisiin sekä reagoimalla riittävästi ajankohtaisiin megatrendeihin (ilmastonmuutos, digitaalisuus, monipaikkaisuus...) kaupungin väestökehitys ja vetovoima voivat hyvinkin palata uuteen ja kestäväan suuntaan. Keskustaajaman yleiskaavoitus osuu siten erinomaiseen saumaan, mitä on syytä hyödyntää osana strategista kaupunkikehitystä ja edellä mainittujen hankkeiden toteutuksessa. Maakuntaliitto kannustaakin kaupunkia tukemaan hankkeita yleiskaavassa rohkeilla kehittämistavoitteilla ja keskustaajaman keskeisen toimintaympäristön laatuun kohdistuvilla ratkaisuilla.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### **Yleiskaavaluonnoksen suhde maakuntakaavaan**

Yleiskaavaluonnosta voidaan pitää Etelä-Savon maakuntakaavan mukaisena joitakin yksittäisiä kauppaa, liikennettä, ampumarataa, geologista muodostumaa sekä kulttuuriympäristöjä koskevia merkintöjä lukuun ottamatta.

#### Kauppa

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja Savonlinnassa on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7000 k-m<sup>2</sup> ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5000 k-m<sup>2</sup>. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella, on kyseinen yleismääräys syytä kirjata myös asemakaavoitusta ohjaavan yleiskaavan määräyksiin.

#### Liikenne

Maakuntakaavan Maaliikenteen alue (LM) on huomioitu yleiskaavassa ainoastaan rautatieaseman merkinnällä. Kyseessä on kuitenkin seudullisesti merkittävä ratapiha-alue, joka on syytä osoittaa yleiskaavassa omalla merkinnällään.

Maakuntakaavassa osoitetut vene- ja laivaväylät sekä on syytä lisätä yleiskaavaan. Syväväylän vanha linjaus tulee osoittaa kaavassa laivaväylänä.

Kaavaluonnoksen Eritasoliittymä -merkintään tulee liittää vastaavan maakuntakaavamerkinnän (Eritasoliittymä, uusi) määräys ympäröivän maankäytön suunnittelusta.

#### Ampumarata

Yleiskaavassa on Erityisalueen (ET) merkinnällä osoitettu yhdyskuntateknisen- ja energiahuollon sekä ampumarata-alueet. Koska kohteilla on kovin erilaiset vaikutukset ympäristöönsä ja niiden merkitys yhdyskuntarakenteessa poikkeavat toisistaan huomattavasti, olisi ainakin ampumarata-alueet syytä



osoittaa omalla merkinnällään (EA?). Ampumarata-merkintään tulee lisätä melumallinnukseen perustuva melualueen raja.

### Tekninen huolto

Maakuntakaavan välittyminen yleiskaavaan on teknisen huollon linjauksissa joiltain osin puutteellinen (ohjeelliset linjaukset) ja syytä tarkistaa.

### Geologinen muodostuma

Lähteelän geologiseen muodostumaan maakuntakaavassa osoitetut määräykset tulee liittää yleiskaavan vastaavaan merkintään (Lähteelän pohjavesialue ja geologinen muodostuma).

### Kulttuuriympäristöt

Suojelurakennus -merkinnän ja Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristön ja/tai maisema-alue -merkinnän määräyksissä on ristiriitaisuutta; purkamisen luvanvaraisuutta koskeva osa tekstistä tulee muuttaa purkamisen kieltäväksi.

### Kaavaselostus

Kaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavasta on osin vanhentunut; mm. seutukeskuksen kehittämissuunnitelma kumottiin vuoden 2016 kaavapäivityksen yhteydessä.

**Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.**

### **Suosituksia yleiskaavaluonnoksen kehittämiseksi**

Yleiskaavaluonnos sisältää hyvät lähtökohdat laadukkaaseen kaavaratkaisun kehittämiseen. Koska yleiskaavalla voi olla nykyisessä murroksessa esimerkkinä myös laajempaa merkitystä, maakuntaliitto haluaa osaltaan tukea yleiskaavaratkaisun kehittämistä ja mm. kulttuuripääkaupunkihankkeen kokonaisvaltaista hyödyntämistä seuraavilla suosituksilla.

**Vastine: Merkitään tiedoksi.**

### **Yleiskaavan strategisuus, suhde kaupunkikehitykseen**

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava voi toimia osaltaan paitsi Savonlinnan oman kaupunkikehityksen ja maankäytön yhteen sovittamisessa myös laajemmin yhtenä esimerkkinä alue- ja kaupunkikehityksen yhteen sovittamisessa ja terävöittämisessä koko Saimaan seudulla. Tältä osin yleiskaavan suhdetta Savonlinnan tavoitteelliseen kaupunkikehitykseen ja sen edistämiseen tulisi terävöittää. Savonlinnan visiona on olla kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä. Kuinka strategisella yleiskaavalla (2040) edistetään kaupungin vision ja kehityksen painopisteiden toteutumista? Miten esimerkiksi kulttuuripääkaupunkihanke ja kansallinen kaupunkipuistohanke kytkeytyvät strategiseen kaupunkikehitykseen ja yleiskaavaan? Nykymuodossaan strategisuus näyttää vielä liikaa vain maankäytön yleispiirteisyytenä.

Yleiskaavan strategisuuden terävöittämisessä on mahdollista hyödyntää mm. Euroopan kulttuuripääkaupunkihankkeen valmistelua. Hankehakemuksessa on esitettävä mm. perusteet sille, että Savonlinnalla ja koko Saimaan seudulla on tai tulee olemaan riittävä ja toimiva infrastruktuuri nimityksen



haltijana toimimista varten. Hakemuksessa on kerrottava, miten Euroopan kulttuuripääkaupunki aikoo hyödyntää ja kehittää kaupungin kulttuuri-infrastruktuuria (rakennettua kulttuuriympäristöä). Millaisia hankkeita (peruskorjaukset mukaan lukien) kaupunki suunnittelee toteuttavansa kulttuuri-, kaupunki- ja matkailuinfrastruktuurin osalta? Samaan tapaan kuin kulttuuripääkaupungin hankehakemus toimii osin toimintasuunnitelmana voivat myös strateginen yleiskaava, sen vaikutusten arviointiohjelma ja kaavan jatkotoimenpiteet osaltaan vastata edellä mainittuihin kysymyksiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### **Kehittämismerkinnät**

Savonlinnan kuntakeskukseen kohdistuu maakuntakaavan kehittämissuositus, jonka mukaan maakunnan keskusverkon kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota keskuksen rooliin ja profiloitumiseen sekä kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kehittämispotentiaaliin osana palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Kehittämistavoitteet on kyllä tunnistettu kaavaselostuksessa, mutta ne eivät vielä näy kaavakartalla kovin selkeästi. Esim. Olavinkadun voisi nostaa esiin erityisenä kehittämiskohteena, samoin satamia ja muita julkisia alueita ympäristön laatua koskevilla kaavamääräyksillä. Kaavaa laadittaessa voitaisiin hyvin tarkastella mm. järvi- ja saaristokaupunki-imagon konkretisoimista tai teollisuus- ja työpaikka-alueiden profiloitua kaavallisin keinoin (esim. määräys logistiikka-alueesta). Kansallista kaupunkipuistohanketta voitaisiin tukea esim. kulttuuriympäristöarvojen, viherverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kehittämis- ja korostamistavoitteilla jne.

Syväväylää ja VT 14: ää koskevien maakuntakaavan kehittämissuositusten kaavamääräyksissä suositellaan tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävän erityistä huomiota eri liikennemuotojen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Määräysten mukaan yhteyksien ja niihin tukeutuvien liikennepalveluiden kehittäminen tulee suunnitella yhdessä alueen aluerakenteen eheyttämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämisen kanssa osana kokonaisvaltaisia strategisia suunnitelmia. Lisäksi Savonlinnan seudulla katsotaan tarpeelliseksi kiinnittää erityistä huomiota kilpailukykyisen ulkoisen saavutettavuuden turvaamiseen vähintään yhdellä liikennemuodolla sekä turvata eri liikennemuotojen palveluketjujen saumaton jatkuvuus valtakunnallisiin yhteyksiin.

Esitetty kaavaluonnos kyllä turvaa liikenneväylien nykyiset tarpeet, mutta se voisi ottaa rohkeammin kantaa niiden kehittämiseen ja eri liikkumismuotojen yhdistämiseen esittämällä kaavallisia ratkaisuja/tavoitteita (esim. liityntäparkit, katokset) niiden mahdollistamiseksi.

Savonlinnan kaupunki on asettanut kaavalle varsin hyviä yksittäisiä tavoitteita ja kaava-aineistoon kuuluu esim. kaupunginosittaista asumisen mitoitustarkastelua. Keskustaajamaa olisi kuitenkin hyvä tarkastella myös kokonaismitoituksen näkökulmasta mukaan lukien työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoitus (maakuntakaavan suunnittelumääräys). Tarkastelun olisi hyvä kattaa lisäksi julkisten ja kaupallisten palvelujen verkostot, joilla on huomattava merkitys asuinalueita kehitettäessä ja vähenevien palvelujen optimaalista sijoitusta pohdittaessa.

Vastine: Savonlinnan kaupunki ei ratkaise yksityiskohtaisia suunnittelu- tai mitoitusratkaisuja yleiskaavaehdotuksessa täysin maakuntaliiton lausunnossa esittämällä tavalla.

### **Kauppa**

Yleiskaavan kaupallisten palvelujen mitoitus perustuu Savonlinnan omaan selvitykseen vuodelta 2009 ja Etelä-Savon palveluverkkoselvitykseen vuodelta 2015. Näistä edellinen on melko vanha ja jälkimmäinen puolestaan tasoltaan maakunnallinen. Selvitysten mahdollinen päivittämistarve olisi hyvä



tarkistaa. Keskustatoimintojen alueen palvelutason näkökulmasta voisi olla aiheellista pohtia yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskerrosalan asettamista kaavaan.

[Vastine: Savonlinnan kaupan palveluverkkoselvitys vuoteen 2040 on laadittu vuonna 2021.](#)

## Teollisuus

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyohteen yksityiskohtaiseen suunniteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pääskylahden asemakaavoitetun SEVESO III-direktiivin mukaisen laitoksen konsultointivyohteen merkitsemistä yleiskaavaan on hyvä vielä harkita. Koska kyseiselle alueelle kaavailtu hanke ei ole toteutunut, voisi yleiskaavan yhteydessä vaihtoehtoisesti tutkia vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen/alueen (T/kem) osoittamista Pääskylahden sijaan Nätkin teollisuusalueelle kauemmas mahdollisista häiriintyvistä kohteista.

[Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.](#)

## Virkistysalueet

Maakuntakaavassa virkistysmatkailualueiksi (V-rm) osoitetut Uuraansaari-Kaupinsaari, Ruunavuori ja Aholampi on huomioitu yleiskaavassa vastaavalla merkinnällä Virkistysmatkailualue määräyksineen. Alueet on tarkoitettu tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnolle. Virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamista olisi syytä tarkastella yleiskaavassa. Kunnallisteknisen huollon toteuttamismahdollisuudet olisi hyvä tarkistaa kohteittain ja määrittellä samalla matkailurakentamisen volyyymia.

Yleiskaavaan on merkitty suunnitellun kansallisen kaupunkipuiston rajausta, mutta keskusta-alueella viheryhteydet kuitenkin katkeavat osittain. Siten kaavaluonnoksessa osoitettu rannassa kulkeva kevyenliikenteen yhteys on tärkeä ja sitä tulisi kehittää myös viheryhteytenä.

Keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueiden yleiskaavamääräyksen mukaan tarkemmassa suunnittelussa tulee estää viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää viherkäytävät. Olisi hyvä, että nämä alueet merkittäisiin säilyttävien määräyksineen viheralueina myös yleiskaavaan, mikä tukisi myös kaupunkipuiston rajausta ja päämääriä.

[Vastaus: Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on vuoden 2021 hakemuksen pohjalta tarkistettu sekä tarkennettu myös viherverkoston ja virkistysmatkailualueen merkintöjä. Kansallisesta kaupunkipuistosta tehty valitus on ratkaistu IHAO:ssa sekä kaupunki on jättänyt maaliskuussa 2023 uuden hakemuksen. Ympäristöministeriön tulee tarkentaa ja tehdä uusi päätös asiasta.](#)

## Kulttuuriympäristöt

Suojelurakennus -kohdemerkinnällä on merkitty rakennusten lisäksi arvokkaat suojeltavat puistoalueet ja puukujanteet. Puistoille olisi hyvä osoittaa oma merkintä.

Muinaisjäänneksi ei ole luokiteltu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaksi, mikä on syytä korjata kaavamääräykseen.





Vastine: Puistoalueille ei ole osoitettu omaa merkintää. Muinaisjäännösten luokittelu on tarkistettu.

## Liikenne

Syväsatamaan kaavailtu teollisuusraide (maakuntakaavassa yr Yhdysrata/sivurata, ohjeellinen) olisi parempi esittää kehitettävänä/ohjeellisena ratana erotukseksi olemassa olevasta.

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.

## Tekninen huolto ja erityisalueet

Koska voimalinjat kulkevat myös alueilla, joille ei tulla laatimaan asemakaavaa, olisi kaavamääräykseen hyvä lisätä tietoa johtokäytävän leveydestä ja rakentamisrajoituksista. Kunnallisteknisten verkostojen osalta olisi hyvä tarkastella mahdolliset kehittämistarpeet (siirrot) etenkin tulvavaara-alueilta. Olemassa olevat ja suunnitellut johtolinjat olisi syytä osoittaa eri merkinnöillä.

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.

## Luonnonympäristö

Yleiskaavan Luonnonsuojelualue -merkintään tulee lisätä asianmukaiset suojelumääräykset (sekä väri-laatikko).

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston asettamat vuonna 2017 uudistetut VAT:et sisältävät joitakin uusia yksittäisiä teemoja, kuten yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden huomioiminen sekä bio- ja kiertotalouden edistäminen, joiden toteuttamista olisi hyvä pohtia yleiskaavatasolla. Yleiskaava olisi oiva työkalu myös kansallisten ilmastotavoitteiden jalkauttamiseen sekä luonnon monimuotoisuuden edistämiseen, jotka myös sisältyvät VAT:iin. Luonnon monimuotoisuutta ja samalla vesienhoitoa voisi yleiskaavassa tukea esim. rantametsien käsittelymääräyksillä tai -suosituksilla.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Rantametsien käsittelymääräyksiä ja -suosituksia ei ole annettu, sillä ne otetaan huomioon yleisissä metsien käsittelyyn liittyvissä ohjeistuksissa ja suosituksissa sekä voivat muuttua vuosien saatossa.

## Selvitysaineiston esittäminen

Kaavaa varten on laadittu joitakin selvityksiä (lähinnä luonto- ja kulttuuriympäristö-) sekä hyödynnetty aiempia suunnitelmia, selvityksiä ja strategioita. Kaavaselostuksessa on lueteltu selvitykset, joista Modernismin ajan rakennusperintöselvitys on sellaisenaan liitetty kaava-aineistoon. Joistakin selvityksistä esitetään tuloksia ja yhteenvetoja, mutta osasta ei edes referointia. Kaavan perustelujen näkökulmasta olisi tärkeää esittää selvitystulokset kaavaselostuksessa. Koko selvitysaineisto tulisi olla nähtävillä kaavaluonnoksen kanssa.

Vastine: Yleiskaavan selvitysaineisto tulee mukaan kaavaehdotusvaiheessa. Selvityksiä on tehty kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.



## Vaikutusten arviointi ja kaavan toimeenpanosuunnitelma (jatkotoimenpiteet)

Kaavan vaikutusten arviointi on vielä keskeneräinen ja siinä esitettyjen ratkaisujen (kauppa, teollisuus, uudet asuinalueet...) osalta arviointia on syytä syventää. Pilaantuneiden maa-alueiden osalta kannattaa vielä harkita kohteiden merkitsemistä yleiskaavaan; kaikkiin pima-kohteisiinhan ei välttämättä laadita asemakaavaa lainkaan.

Vastine: Vaikutusten arviointeja ja selvityksiä on kaavaehdotusvaiheeseen tarkennettu sekä pilaantuneiden maiden osalta lisätty yleismääräys.

Lisäksi tulisi arvioida kaavan suhdetta myös kansallisen kaupunkipuiston ja Euroopan kulttuuripääkaupunki -hankkeisiin kuten jo aikaisemmin todetaan. Yleiskaavan vaikutusten arviointiohjelmaan, kaavan toimeenpanoon ja jatkotoimenpiteisiin panostaminen jo tässä vaiheessa voisi osaltaan helpottaa em. uusien hankkeiden kytkemistä keskeneräiseen yleiskaavaprosessiin.

Vastine: Kansallinen kaupunkipuiston hakemisesta ei vielä oltu tehty päätöksiä kaavaluonnosvaiheessa, jotta vaikutuksia olisi voitu luonnosvaiheessa arvioida. Ympäristöministeriön kansallisesta kaupunkipuistosta tehdystä päätöksestä on valitettu ja asia on ratkaistu IHAO:ssa. Ympäristöministeriön tulee tehdä asiasta uusi päätös. Ehdotusvaiheessa vaikutusten arviointi ja rajaukset on esitetty. Euroopan kulttuuripääkaupunkihanke ei toteutunut aiotussa laajuudessa, joten siihen ei oteta yleiskaavassa kantaa. Yleensäkin kulttuuriarvojen huomioon ottaminen tulee välillisesti osoitettua muiden kaavamerkintöjen tai määräysten kautta.

## RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun yhteisenä lausuntonaan luonnoksesta Savonlinnan keskustaajaman strategiseksi yleiskaavaksi vuoteen 2040 seuraavaa:

Voimassa oleva keskustaajaman yleiskaava 2000 on vuodelta 1987. Vaikka monet siihen kaavaan merkityt aluevaraukset ovat jääneet toteutumatta tai toteutuneet toisin, kaavaa noudatetaan yhä 20 vuotta tavoitevuoden jälkeenkin siltä osin kuin se on edelleen relevantti. Näin käynee vuoteen 2040 tähtäävän keskustaajaman strategisen yleiskaavankin suhteen. Tavoitevuoteen ja vielä vähemmän sen jälkeeseen aikaan varautuminen on kaavallisesti haastava tehtävä, koska tuntemattomien tekijöiden määrä kasvaa aikajänteen kasvaessa.

Näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa kaavoittajalla on käytettävissä merkittävistä tekijöistä lähinnä tilastoihin perustuva Savonlinnan keskustaajaman kuihtuva kehityssuuntaa ja Parikkalan rajanylityspaikan avautuminen vuonna 2024. Sen sijaan jonkin suurteollisuutta edustavan yksikön sijoittuminen Savonlinnaan (jota koko ajan haetaan), ilmastonmuutoksen vaikutukset ja esimerkiksi ympäristöpakolaisuus (sodan, ydinlaskeuman, pandemian tms. seurauksena) kuuluvat niihin tuntemattomien tekijöiden joukkoon, joiden tuomia uusia maankäyttötarpeita ja niiden vaatimien uusien palvelujen ja asutuksen sijoittamishaasteita, johon - tai edes sen suuntaan - yleiskaavaluonnoksessa ei ole voitu varautua.

Edellä olevan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtäväkentän huomioon ottaen lautakunnan ei ole perusteltua ottaa kantaa strategisen yleiskaavan tavoitteisiin, vaan kiinnittää huomiota joihinkin



kaavaluonnoksen yksityiskohtiin, joilla on liittymäkohtia rakennusvalvonnan ja / tai ympäristönsuojelun osalta. Tällaisia yksityiskohtia ovat:

- Kaavaselistuksen kohdassa 4.6.1 Vesialueet alimman rakennuskorkeuden (kuten myös Saimaan vedenpinnan korkeuden) ilmoittaminen N60 -korkeustasojärjestelmässä, jota ei varmasti enää käytetä tavoitevuonna 2040, vaan N2000 -korkeustasojärjestelmää (tai tätäkin uudempaa järjestelmää). Sama N60 -korkeustasojärjestelmä löytyy ainakin myös kohdasta 4.1.4 Loma-asuntoalue (RA).

- Em. kaavaselistuksen kohdassa ja vesialuetta koskevassa kaavamääräyksessä on maininta pieni-muotoisista vesistöjen täytöistä, että ne edellyttävät vesialueen omistajan suostumuksen - se ei kuitenkaan riitä, vaan kaikista vesistö rakentamista venesatamissa, kuten muuallakin (täytöt ja ruoppaukset mukaan lukien) on tehtävä ilmoitus valtion ympäristönsuojeluviranomaiselle (nykyään ELY-keskuskelle) vesilain mukaisen lupatarpeen selvittämiseksi.

- Pohjavesialuetta koskevassa kaavamääräyksessä on Lähteelän pohjavesialuetta koskeva kohta, joka vaatii alleviivatun täsmennyksen "Pohjavesien pilaantumisen ja muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot mukaan lukien jätevesien maaperään imeyttäminen on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta ..."

- Kaavaselistuksen kohdan 4.7 Yleiset määräykset kahdeksannessa kappaleessa on mainittu, että "Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäiseminen. Kaupunki on antanut yleisiä määräyksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemisestä ympäristönsuojelumääräyksissä, jätehuoltomääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä sekä kuntayhtymän terveydensuojelujärjestyksessä" (täsmennykset alleviivatuna).

- Ja edelleen yhdeksännessä kappaleessa: "Yhdyskunnan vesihuoltolaitoksen viemäriverkon ulkopuolisilla kiinteistöillä jätevesien käsittelyssä on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä" (täsmennys alleviivatuna).

- Kaavaselistuksen kohdassa 4.5.2.3 Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö tulisi huomioida kulttuurikasvilajit, joita on varsinkin vanhassa kaupungissa runsaasti, siten, että uudisrakentamisessa ja perusparantamisessa kulttuurikasvilajit tulee ottaa huomioon.

- Kaavaselistuksen kohdassa 4.6.3 Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja, on luettelo luontodirektiivin liitteen IV lajeista. Luettelosta puuttuu viitasammakko, jota löytyi vuonna 2019 Mertajärven kunnostushankkeeseen liittyneessä luontokartoituksessa lähes koko järven rannan pituudelta.

- Kohdassa 4.6.1 Natura 2000 -alueet mainitaan, että Pihlajaveden Natura-alueella asuu noin 25 % norppakannasta. Tästä lausetta voisi jatkaa näin: "ja koko Savonlinnan alueella noin puolet norppakannasta. Koska norppa on tehty yhä useammin havaintoja keskustajaman yleiskaavaluonnoksen alueella ja aivan kaupunkikeskustan vesialueella, norpan suojelu on onnistunut hyvin."

Lisäksi kattavaan kaavaselistukseen on jäänyt joitakin virheitä, kuten vaikkapa kohdassa 5. Vaikutukset, jossa mainitaan Suur-Savon Sähkö Oy:n voimalaitoksista Pääskylahdessa ja Laitaatsillassa, kun ne ovat Järvi-Suomen Energia Oy:n voimalaitoksia.

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.



## **ITÄ-SAVON LUONNONSUOJELUYHDISTYS**

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry:n lausunto

### **Yleistä**

Kaavaluonnos on mielestämme erittäin seikkaperäinen ja huolellisesti laadittu. On erinomaista, että tämä tärkeä hanke on lopultakin etenemässä. Kommenttimme koskevat ainoastaan yhdistyksemme säännöissä mainittuja toimialoja eli kulttuuriperintöä sekä luonnon- ja ympäristönsuojelua.

### **Kulttuuriympäristö**

Kulttuuriympäristöjen, arvokkaiden rakennusten ja muinaismuistokohteiden luettelo on käsittääksemme hyvin kattava eikä sen suhteen ole huomautettavaa.

### **Luontokohteet**

Kaavaluonnoksessa on mainittu kattavasti luontokohteet, jotka kaavamääräyksillä on tarkoitus suojella. Tärkeimmät kohteet, kuten Talvisalo, Harakkasalo ja Miekkoniemen lehto tulisi mielestämme suojella pysyvämmän muodostamalla niistä virallisia luonnonsuojelualueita. Ko. alueet on haettu METSO-ohjelmaan eli metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan (2014 – 2025). Talvisalossa ja Miekkoniemellä ei ole voimassa olevia kaavoja. Harakkasalo on asemakaavassa puistoa.

Natura-alueita koskevassa osassa todetaan: ”Näillä alueilla norpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.” On tietenkin selvää, että lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä kaikkialla.

Mertajärven osalta todetaan suojeltavana kohteena ”sudenkorento”. EU-direktiivilajeja esiintyy järeällä kolme eri lajia, joten ilmaisu tulisi vähintään olla monikossa, jos lajeja ei haluta erikseen luetella.

[Vastine: Tarkistetaan teknisuontoiset korjaukset.](#)



### **SAVONLINNAN MAAKUNTAMUSEO**

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Savonlinnan maakuntamuseolta lausunnon koskien Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan luonnosta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Savonlinnan maakuntamuseo toteaa:

Kaavan valmistelutyössä on laadittu selvitys modernismin ajan rakennusperinnöstä. Tämän selvityksen mukaisesti on kaavassa huomioitu runsaasti myös uusia kohteita suojeltavaksi. Kaavassa itsessään on aluerajaukset kaupunkikuvallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja merkintöjä erillisistä suojelurakennuksista. Kaavamerkintöjen mukaan alueiden kohdalla suojelurakennukset sisältyvät aluerajaukseen, kohdetiedot löytyvät yleiskaavan selostuksesta eikä niitä ole merkitty itse kaavakarttaan. Tällä esitystavalla on omat riskinsä, miten tulevien toimenpiteiden tapauksissa eri asiakirjoja luetaan ristiin tai jätetään lukematta. Epäselvyyttä ja sekaantumisen vaaraa aiheuttaa myös näiden alueiden reunoilla ja hieman kauempanakin näistä aluerajauksista sijaitsevien suojeltaviksi esitettyjen rakennusten merkitsemättä jättäminen kaavakarttaan, tätähän ei kaavamerkinnöissä ole mitenkään kirjattu, varsinkin kun osa kuitenkin on merkitty kaavakarttaan erillisinä suojelurakennuskohteina ko. alueiden reunoilla ja jopa aluerajausten sisällä.

Kaavakartalla on alueita, joilla valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja/tai maisema-alueen sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön merkinnät ovat päällekkäin. Looginen tulkinnan yksiselitteisyys vaarantuu tällä esitystavalla.

Tehdyt valinnat herättävät kysymyksiä, miksi esimerkiksi esityönä tehdyssä modernin rakennuskannan selvityksessä esiin nostetut Talvisalosta löytyvät muutamat kumpareelle kaavoitetut pienet kukkamaiset taloryppäät eivät ole päässeet edustamaan omaa aikaansa ja luonnettansa suojeltuina alueina ja rakennuksina.

Rakennetun kulttuuriympäristön alueiden ja suojeltujen rakennusten kehittämisen näkökohdasta kaavasta selostuksineen puuttuu strateginen aspekti, esitetyt kaavallisen ohjauksen kirjaukset ovat yleispiirteisiä ja periaatteellisia.

Vastine: [Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.](#)





## **TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO (TUKES)**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Savonlinnan kaupungin lausuntopyynnön Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 kaavaluonnoksesta. Strategisella yleiskaavalla ennakoidaan Savonlinnan keskustaajaman tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka.

Tukesin valvonnassa olevista laajamittaisista kemikaalilaitoksista yleiskaavaluonnoksen alueella sijaitsee Carelia Corro Oy:n tuotantolaitos (Lypsyniemenkatu 5). Tuotantolaitoksella käsitellään ja varastoidaan pintakäsittelyssä käytettäviä kemikaaleja, muun muassa fluorivetyhappoa. Tukesin käytössä ei ole tuotantolaitoksen onnettomuuksista tehtyä yksityiskohtaista seurausanalyysiä, mutta esimerkiksi Onnettomuuden vaaraa aiheuttavat aineet - turvallisuusohjeissa fluorivetyhapon vuodossa välittömäksi eristysalueeksi esitetään 50 – 250 metriä tuulen suunnasta, vuodon koosta ja kemikaalin pitoisuudesta riippuen. Tuotantolaitoksen ympäristö on yleiskaavaluonnoksessa merkitty elinkeinoelämän alueeksi ja teollisuusalueeksi.

Tukes on myöntänyt yleiskaava-alueelle luvan myös Granlundin Pesu Oy:n nestekaasulaitokselle (Laitaatsillantie 5) vuonna 2014. Nestekaasulaitosta ei kuitenkaan ole rakennettu alueelle ja laitoksen luvat on kumottu.

Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavaluonnokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

## **VÄYLÄVIRASTO**

Väyläviraston lausunto Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta.

Ohessa Väyläviraston kommentit otsikon lausuntopyyntöön.

### **Rautatiet**

Kaavaluonnoksessa on kuvattu uusi katuliikenteen yhteystarve Nätkin teollisuusalueelta pohjoiseen, kohti valtatieä 14. Myöhemmin toteutettavassa tarkemmassa kaavoituksessa suunnitellun kadun ja rautatien risteyskohta tulee osoittaa eritasoratkaisuna, eli radan ylittävänä tai alittavana 21ultana. Tässä strategisessa yleiskaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa rautatien ja katuliikenteen eritasojen toteutukseen, joten asia ei vaadi muutoksia nyt käsiteltävänä olevaan kaavaan.

### **Vesiväylät**

Kaavaluonnoksesta puuttuu suuri osa Savonlinnan keskusta-alueen vesiväylistä. Kaikki kaava-alueella olemassa olevat yleiset kulkuväylät tulee merkitä kaavakarttaan. Laiva- ja/tai veneväylämerkinnällä. Ajantasaiset väylät on ladattavissa paikkatietomuodossa Väyläviraston latauspalvelusta osoitteesta <https://vayla.fi/avoindata/vesivaylat>.



Kaavaluonnokseen on merkitty olemassa olevat satamat/venelaiturit Venesatama ja Venevalkama/satama/retkisatama merkinnällä sekä uusia satamia Laitaatsillan Pyttysaareen, Hevonpäänniemeen ja Laitaatsillan telakalle. Yleiskaava mahdollistaa mm. alueen veneilypalvelujen kehittämisen ja vierasvenesatamien (palvelu)tason nostamisen sekä tukee näin Savonlinnan tavoitteita kehittää Savonlinnaa Saimaan vesiliikenteen solmukohtana.

Kaava-alueella sijaitsee myös vesiväylien kiinteitä turvalaitteita, loistoja, valollisia linjatauluja sekä kummeleita. Kohteet sijaitsevat pääosin viheralueilla ja jo rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyydessä. Yleisissä kaavamääräyksissä on huomioitu, että vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto vaaditaan, mikäli haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa vesiväylämerkkien ym. alueelle.

Väylävirastolla ei ole enempää lausuttavaa vesiväylien tai rautateiden osalta. Maanteitä koskevat lausunnot antaa Pohjois-Savon ELY-keskus.

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.

## **FINGRID OYI**

Savonlinnan keskustaajaman osayleiskaavan 2035 alueella on Fingrid Oyj:n 110 Kv voimajohtaja (kuva 1). Alueelle sijoittuu myös Fingrid Oyj:n 110 Kv voimajohtohanke Visulahti-Savonlinna, joka on suunniteltu nykyisen 110 Kv Huutokoski-Savonlinna voimajohdon yhteyteen. Voimajohtohankkeen taustalla on tarve täydentää kantaverkkoa, jotta Savonlinnan alueen sähköverkon käyttövarmuus voidaan varmistaa tulevaisuudessakin. Fingrid teki kyseisestä voimajohtohankkeesta maakuntakaavaa palvelevan taustaselvityksen vuonna 2013 (Linkki selvitykseen <http://www.esavo.fi/resources/public//Maakuntaliitto/Maakuntakaava/Vaihekaava2/selvitykset//Visulahti%20%20Savonlinna%20selvitys%20maakuntakaavoitusta%20varten%20FINAL.pdf>).

Voimajohdot on osayleiskaavaluonnoksessa esitetty omalla merkinnällään (johto tai linja z). Kaavantaatija voi harkita, että täytyykö uusille voimajohtoyhteyksille antaa oma kaavamerkintä, mahdollisesti maakuntakaavaa vastaavasti.

Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu kehittyvää maankäyttöä voimajohtoreitin ympärille. Näiden kohteiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon Fingridin voimajohtoalue ja edellä mainittu uusi voimajohtoyhteys. Yleisesti muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa:

- Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirto-yhteyksien ylläpito ja kehittäminen.
- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi rata, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen.
- Voimajohdon suhdetta maankäyttöön ja kaavamerkintöjä käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä





maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset.

### **BLUE LAKE COMMUNICATIONS OY**

Blue Lake Communications Oy:n lausunto Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta 2040

- ei huomautettavaa Savonlinnan keskustaajaman strategiseen yleiskaavaan 2040
- mikäli yleiskaava aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan televerkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, niin kustannuksista vastaa työn tilaaja

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### **JÄRVI-SUOMEN ENERGIA OY**

Järvi-Suomen Energia Oy:n lausunto Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta 2040

- ei huomautettavaa strategiseen yleiskaavaan 2040
- Aholahden sähköasema-alueen merkitseminen erityisalueeksi ET?
- mikäli yleiskaava aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja

Vastine: Tarkistetaan teknisluontoiset korjaukset. Merkitään tiedoksi.

### **SUUR-SAVON SÄHKÖ OY**

Suur-Savon Sähkö Oy:n kaukolämpöverkosto sijaitsee yleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan kaukolämpöverkoston huomioon kaavoituksessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.



## Mielipiteet:

### PETRI KAPANEN

Ohessa palaute Savonlinnan strategiseen yleiskaava 2040 luonnokseen.

- 1) Tärkeää säilyttää vapaat rannat julkisessa käytössä niin, että niihin kaikilla esteetön pääsy.
- 2) Rantoja mukailevat kevyen liikenteen väylät mahdollistamaan vapaata liikkumista ranta-alueilla, mm. keskustaajaman rantaraitit Laitaatsilta - Heikinpohja, Savonniemi, sekä Pihlajaniemen ranta-alue (Apajatien suuntaisesti).
- 3) Venelaiturit mahdollistettavat asuinalueiden yhteydessä, jolloin saavutettavissa kevyen liikenteen välinein ja vähäpäästöisesti. Mm. Kaupinkadun kiinteän laiturin korvaaminen ponttonilaiturilla, Savonniemen ponttonilaiturit, Malmirannan (Linnankadun) kiinteiden laitureiden korvaaminen ponttonilaiturilla, koska keskustaajaman alueella on eniten asukkaita ja sinne on suunnitteilla kerrostaloja. Kaikilla veneilijöillä ei ole omaa autoa, joten asukkaiden logistiikan vuoksi lähilaiturit ovat tarpeellisia.  
Lisäksi ne luovat vesistökaupunkiin elävää vesistöllistä kulttuuria.
- 4) Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamon laajentumisvaraus tulee säilyttää (teollisuusalue).
- 5) Laitaatsalmen rautatiesilta sisällytettävä yleiskaavaan. Kestäväkehitys edellyttää mm. liikenteen siirtämistä jatkossa rautateille. Lisäksi mahdollinen Parikkalan rajanylityspaikka tarvitsee kuljetusmahdollisuuksia itä - länsisuunnassa.
- 6) Teollisuusalueiden nopea rakennettavuus mm. liikenne- ja energiaverkkojen, maanomistuksellisten olosuhteiden osalta tulee olla mahdollista.
- 7) Yleiskaavakartalla tulee mainita kaikkien rakennettavien alueiden yhteydessä alin rakennuskorkeus +78,00 m ja sen korkeusjärjestelmä. Tekstissä mainitaan asuin- ja loma-asuntorakentamiselle korkeusjärjestelmäksi N60.
- 8) Kohdassa 4.5. Kulttuuriympäristö tulee tarkentaa, että suojeltavien rakennusten ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön sisältyvien rakennusten remontoiminen vastaamaan 2000-luvun asukkaiden ja käyttäjien tarpeita tulee olla mahdollista. Tällä mahdollistetaan mm. kerrostalojen parvekkeiden saaminen asumista tukevaan käyttöön, aurinkopaneelien asentaminen rakennusten katoille, vinttilojen muuttaminen asuinkäyttöön, jne. Tiukat suojeluehdot estävät yksityisiä omistajia ylläpitämästä ja korjaamasta rakennuksiaan vastaamaan kulloisenkin ajankohdan tarpeita. Tässä vaiheessa emme tarkalleen tiedä mitä tarpeita 2040-luvulla on käsillä mm. ilmastonmuutoksesta johtuen. Kuitenkaan yhteiskuntaa ei voida velvoittaa lunastamaan suojeltuja rakennuksia omistajiltaan "museoiksi".
- 9) Kuntoratojen ja muutamien suurempien urheilukenttien lisäksi tarvitaan ns. korttelikenttiä (pienkenttä) ja kuntoratoja, etenkin koulujen ja päiväkotien läheisyyteen. Näillä tuetaan etenkin lasten ja nuorten omaehtoista liikuntaa. Tämä on kansanterveyden kannalta ensiarvoista, jotta mahdollistetaan ihmisille helppo tapa liikkua oman terveytensä vuoksi.
- 10) Kaupin-, Uuraan- ja Käärmeasaaren ottaminen omaa venettä omistamattomien asukkaiden ja matkailijoiden virkistyskäyttöön edellyttää laivalaituria Uuraansaaren pohjoisrannalle, jotta risteilyalukset voisivat sujuvasti poiketa kyäditessään saareissa liikkuvia.

Vastine: Merkitään tiedoksi.



## NÄLKÄLINNANMÄKI-SEURA RY

Nälkälinnanmäki-Seura ry:n (= yhdistys tästä eteenpäin) mielipide Savonlinnan keskustajaaman strategisesta yleiskaavasta on pitkälti yhteneväinen, joskin esitystavaltaan osin erilainen, yhdistyksen kansallisen kaupunkipuiston hakemuksesta antaman palautteen kanssa.

1

Yhdistys on ilahtunut siitä, että kaupunki näyttää hyväksyneen Kyrönsalmen kulttuurimaiseman laajentamisen rautatiesillan pohjoispuolelle, vaikka kaupunki arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa vuonna 2016 maisema-alueen laajentamista jyrkästi vastustikin. Yhdistys kysyy: Jos kaupunkipuiston statusta ei saada, vetääkö kaupunki laajennettua aluetta koskevat suojeluesityksensä pois?

2

Yhdistyksen mielestä Nälkälinnanmäen entinen kirjistorakennus olisi ehdottomasti pitänyt sisällyttää Teija Aholan selvitykseen modernismin ajan rakennusperinnöstä. Liki kymmenen vuotta kestäneen kaavoitusprosessin aikana kirjistorakennusta ei ole inventoitu eikä siitä ole tehty rakennushistoriallista selvitystä, vaikka esimerkiksi Museovirasto jo vuonna 2012 selvityksen tekemistä esitti. Strategista yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ovat siis näiltä osin puutteelliset.

3

Yhdistyksen mielestä strategisen yleiskaavan tavoitteet (hyväksytty 29.9.2015) ovat osin ristiriidassa todellisuuden kanssa.

Strategisen yleiskaavan valmistelu aloitettiin asumisen ja kaupan mitoituksella.

Kaavaluonnoksen tavoitteiden mukaan ”Rakentaminen toteutetaan tehokkaana, jolloin ei tarvitse ottaa virkistys- ja puistoalueita tarpeettomasti käyttöön.” Tavoitteet jätettiin huilimaan ja alettiin huhkia. Vääräsaaren virkistysalue kaavoitettiin loma-osaketaloja varten (käytännössä asumiseen). Heikinnohian Rotarvnuisto kaavoitettiin Kaavaselostuksessa todetaan, että väestö ei Savonlinnan alueella enää kasva vaan vähenee ennakoitua nopeammin. Tästä syystä yleiskaavasta on poistettu keskustan ulkopuolelta asuinaluevarauksia luontoalueilta.

Yhdistys esittää, että kompensatioksi ydinkeskustan virkistysalueiden menetyksistä Nälkälinnanmäen kaavoitus otetaan uudelleen tarkasteltavaksi siten, että



kirjastorakennus ja sitä ympäröivä viheralue voitaisiin liittää suunnitteilla olevaan Savonlinnan kansalliseen kaupunkipuistoon, tekipä ympäristöministeriö yhdistyksen valituksen johdosta myönteisen tai kielteisen päätöksen entisen kirjastorakennuksen ja sitä ympäröivän viheralueen suojelemisesta rakennusperintölailla.

4

Sivulla 61 todetaan, että uusina paikallisesti arvokkaina alueina esitetään muun muassa Olavintoria. Yhdistys toteaa saman kuin palautteessaan kaupunkipuiston hakemusluonnoksesta: Olavintorin alueeseen kuuluisivat ehdottomasti myös torin etelälaidalla sijaitsevat yli 150-vuotias Hulikan talo ja yli 100-vuotias Solmun talo sekä nyt suojelustatuksen saaneet kerrostalot Torihovi, Kyrönkartano ja Linnanhovi.

Vuoden 2010 inventoinnissa Hulikan ja Solmun puutalot on arvioitu paikallisesti merkittäviksi. Hulikalla on todettu olevan rakennushistoriallisia ja Solmulla historiallisia arvoja, ja molemmilla puutaloilla sijaintipaikassaan maisemallisia arvoja. Yhdistys on valittanut talojen suojelua koskevista hylkäyspäätöksistä ympäristöministeriöön.

(Sivulla 58 mainitun Olavintorin eteläpuolen kivitalokorttelin rakennukset ovat nimeltään Torihovi, Kyrönkartano [EI Kyröhovi tai Kyrönhovi] ja Linnanhovi. Virhe on todennäköisesti peräisin lähteenä käytetystä Petri Enqvistin Savonlinnan kaupungin rakennus- ja tyylihistoriasta.)

5

Yhdistys olisi toivonut, että kaavaluonnokseen olisi sisältynyt edes puolittainen Savolan sahan ja myllyn rakennuksia koskeva suojeluesitys.

Etelä-Savon rakennusperintötietokannassa (esku.fi) Savolan rakennuksilla todetaan olevan historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Yhdistys järjesti syyskuussa 2015 Euroopan kulttuuriympäristöpäivien pääviikonloppuna Savolaan tutustumiskäynnin. Käynnin aikana yhdistys vakuuttui siitä, että mikäli koko rakennuskompleksi ei voi säilyttää, uusiokäyttöä voisi olla ainakin entisellä vehnämyllyllä. Itä-Savon (30.12.2019) mukaan Savolaan ideoitiin toistakymmentä vuotta sitten liikekeskusta, jonka sisäänkäyntinä vanha saharakennus olisi toiminut. Vanhan ja uuden yhdistämistä toivoisi alueelle vieläkin.

Vastine: Näkälinnanmäki ja Hulikka/Solmu on asemakaavoitettu sekä näissä yhteyksissä esitetyt arviot suojeluarvoista on todettu lainvoimaisiksi. Savolan sahan arvo on todettu kaupungin yleiskaavaa varten teettämässä modernin kulttuuriperinnön selvityksessä paikalliseksi, arvo heikentynyt. Sahan päärakennus on palanut kesällä 2022 ja sille on myönnetty purkulupa. Suojeluarvot selvitetään tarkemmin Savolan asemakaavoituksen yhteydessä.



## **KIRSTI KUKKONEN**

Palautteeni koskee suunniteltua ulkoilureittiä, joka kulkisi Savonniemen tienoilta Heikinpohjan rantoja seurailleen Sortteerinlahteen. Koska reitti on mukana sekä kaupunkipuiston hakemuksessa että yleiskaavaluonnoksessa, tuntuu tarkoituksenmukaiselta antaa molemmista yhteinen palaute.

### Heikinpohjan kärjestä Sortteerinlahteen ulottuvaa ulkoilureittiä ei tarvita

Strategisen yleiskaavaluonnoksen sivulla 41 on kartta Savonlinnan keskustaajaman alueen nykyisistä pyöräteistä (tässä liite 1). Pikaisella yleissilmäyksellä huomaa, että verkosto kattaa jo nykyisellään sekä kaupungin etelä- että pohjoispuolen.

Pikaisella silmäyksellä huomaa myös, että hevosenkengän muotoinen Heikinpohjantie kulkee urheilukentän tienoilta eteenpäin hyvin lähellä rantaviivaa. Kadun ja rannan välissä on korkeita kerrostaloja. Mikäli nykyistä, syväsataman tienoilta uimarannalle johtavaa aurausauton ajettavaksi mitoitettua tietä jatketaan uimarannalta eteenpäin, kuten liitekartassa 5 (tässä liite 2) ja kaavaselostuksen kartassa sivulla 47 (tässä liite 3) on esitetty, kerrostalojen asukkaat menettävät lähiluontonsa, voisi melkein sanoa piha-alueensa, vaikka rantaviivan tuntuma virallisesti kaupungin maata onkin.

Strategisen yleiskaavaluonnoksen selostusosan (s. 20) mukaan Heikinpohjaan ja Hernemäkeen on vuoden 2018 tilaston mukaan pakkautunut asukkaita enemmän kuin mihinkään muuhun kaupunginosaan, yhteensä 4463 henkeä. Kun ilmastonmuutoksen myötä kesät käyvät yhä helteisimmiksi, olisi kaikkien edun mukaista, että kerrostalojen asukkaat voisivat entiseen tapaan käydä pulahtamassa järveen piharannassaan. Tällöin suosituille mutta suhteellisen pienikokoiselle Heikinpohjan viralliselle EU-uimarannalle mahtuisi paremmin myös kauempana asuvia ja matkailijoita.

Syksyllä 2018 vuoden 2019 talousarviokäsittelyn yhteydessä Itä-Savossa oli kartta suunnitellusta ulkoilureitistä Savonniemestä Sortteerinlahteen (liite 4). Kartan mukaan Heikinpohjan kärkeen on esitetty uimarannan kohdalle pyörätietä, joka koukkaisi kadulta mäkeä alas rantaan, kulkisi nykyisen huoltorakennuksen kohdalla pienen matkaa kadun suuntaisesti ja koukkaisi taas mäkeä ylös kadulle jostain Heikinpohjantie 32:n ja Kaukaantien reunimmaisesta kerrostalon välistä. Kuka tarvitsee tällaista reittiä, joka kaiken lisäksi edellyttää huoltorakennuksen purkamista?

Kaupunkipuiston hakemusluonnoksen mukaan Seminaarinmäelle on suunnitteilla puulajipuisto, niitty, kasvimaata ja virkistysmetsä (s. 53–54). – Eikö ulkoilureitti pitäisi suunnitella sellaiseksi, että se johdattaisi ulkoilijat ainutlaatuisen kaupunkiluontoon eikä kerrostalojen pihoille?

Vastine: Ympäristöministeriö ei kansallisen kaupunkipuiston luonnosvaiheessa lämmennyt kaupungin esitykselle Erik Laxmanin puiston rajaamiseksi osaksi kansallista kaupunkipuistoa. Hakemukseen alue kuitenkin kaupungin esityksen ja neuvottelujen pohjalta päätyi ja ympäristöministeriön päätökseen. Päätöksestä valitettiin ja asia on ratkaistu IHAO:ssa. Kaupunki on jättänyt maaliskuussa 2023 uuden hakemuksen Ympäristöministeriön tulee tehdä asiasta uusi päätös. Strategisessa yleiskaavassa esitetään samaa periaatetta kuin vuoden 1997 voimassa olevassa keskustaajaman osayleiskaavassa, missä keskustan ranta-alueet on haluttu jättää julkiseen käyttöön. On tällöin luontevaa, että keskustaa kiertäville rannoille pääsee myös liikkumaan ja käyttämään rantaa virkistyskäytössä, miten se toteutetaan, on tarkemman suunnittelun asia.

### Esitän Heikinpohjan urheilukentän huoltorakennusta suojeltavaksi

Yleiskaavan luonnoksessa Heikinpohjan 1950- ja 1960-luvuilla rakennettu kerrostaloalue on arvioitu paikallisesti merkittäväksi. Kokonaisia katuosuuksia on merkitty suojeltavaksi. Suojelua on esitetty myös kaupungin omistamille kerrostaloille Heikinpohjantie 28 ja Heikinpohjantie 30.

Toistan saman, minkä esitin palautteessani Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustamiselvitysraportista syksyllä 2018.





Heikinpohjan huoltorakennuksessa näkyy kaupunginarkkitehti Ilmo Suonisen kädenjälki. Kaksikerroksinen rakennus on suunniteltu rinteeseen siten, että ylhäällä urheilukentän vieressä ovat toimisto- ja säilytystilat sekä WC:t ja alhaalla rannalla miesten ja naisten pukuhuoneet. Pitkänomaisen rakennuksen jakaa kahteen osaan kentältä rannalle johtava avoin portaikko. Tukevista lankuista rakennetut raput ja tukevut kaiteet tekevät nousemisen ja laskeutumisen miellyttäväksi huonojalkaisillekin. Tietyistä kohdin ylhäältä Heikinpohjantieltä alas katsahtaessaan pilkottaa kappale järveä rakennuksen keskeltä; rannalta rappusia ylös noustessa silmien eteen rajautuu hetkeksi kerrostalo-maisema kentän takaa.

Heikinpohjan huoltorakennus on valmistunut vuonna 1961, samaan aikaan kuin ns. Mölykallion talot – kaupungin vuokratalot Huutokallio 1 (1960) ja Huutokallio 2 (1962) – ylempänä Heikinpohjantien varrella. Huoltorakennus edustaa siis saman aikakauden rakennus- ja kulttuuriperintöä.

Kun kaupunginpuistohanke oli vireillä vuonna 2011, suunnitelmaan kuului Heikinpohjan uimarannan ja urheilukentän erottava kevyen liikenteen väylä kuten nytkin. Tilaongelma haluttiin ratkaista purkamalla tuolloin huonokuntoiseksi ilmoitettu huoltorakennus. Purkulupa oli jo valmiiksi haettu, mutta valtuusto tyssäsi kansallispuistohakemuksen. Tuossa vaiheessa purkulupa vedettiin pois. Rakennuksen peruskunto todettiin hyväksi. Rakennus remontointiin muutama vuosi sitten.

Esitän, että Heikinpohjan huoltorakennuksen säilyminen varmistettaisiin suojelemalla rakennus osana Heikinpohjan kaupunginosan paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

**Vastine: Heikinpohjan huoltorakennus on kunnostettu muutama vuosi sitten kaupungin toimesta. Alue on osa Heikinpohjan aluetta ja osa sen miljöötä, joten arvojen säilyttäminen tutkitaan myöhemmin myös asemakaavoituksessa.**

#### Kaavaehdotukseen havainnekuvat rantaraitista Heikinpohjasta Sortteerinlaheen

Onko Savonniemestä Sortteerinlahteen hahmoteltu rantaraitti pelkästään ympäristöministeriölle osoitettu houkutteleva täky kaupunkipuiston nappaamiseksi vai aiotaanko suunnitelma todella toteuttaa?

Minun on vaikea ymmärtää, miten raitti voitaisiin toteuttaa ilman että tuhotaan rantamaisemat poistamalla puustoa, kavennetaan syväväylää mittavin pengerryksin ja rakennetaan keskussairaalan alapuoliseen lahteen ja muuallekin kalliita kaarisiltoja, samanlaisia kuin kevyen liikenteen väylällä kaupungin pohjoisrannalla.

Helppohan rantoja seuraileva kevyen liikenteen väylä on paperille piirtää, minäkin osaisin. Mutta onko kukaan kävellyt maastossa rantoja pitkin Heikinpohjan kärjestä Sortteerinlahteen ja miettinyksillä, mihin kohtaan ja miten väylä oikeasti rakennettaisiin?

Minusta olisi kaupungin väkirikkaimman kaupunginosan asukkaiden kannalta kohtuullista, että kaavaehdotukseen liitettäisiin havainnekuvat kaupungin eteläpuolelle suunnitellusta kevyen liikenteen rantaraitista Heikinpohjasta Sortteerinlahteen.

**Vastine: Strategisessa yleiskaavassa esitetään samaa periaatetta kuin vuoden 1997 voimassa olevassa keskustaajaman osayleiskaavassa, missä keskustan ranta-alueet on haluttu jättää julkiseen käyttöön. On tällöin luontevaa, että keskustaa kiertäville rannoille pääsee myös liikkumaan ja käyttämään rantaa virkistyskäytössä, miten se toteutetaan, on tarkemman suunnittelun asia. Heikinpohjan ranta on myös osa mahdollista kansallista kaupunkipuistoa, mikä vaikuttaa sen hoitoon ja käyttöön.**

#### **MERJA TAIPALUS**

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040

Kyseisessä yleiskaavaehdotuksessa esitetään Heikinpohja: Neitsytkatu 13 sijaitsevaa kiinteistöä suojelukohteeksi perusteella: Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö (P).



Vastustan kiinteistön asettamista suojelukohteeksi, koska kyseessä on huonokuntoinen talo Neitsytkadun päässä. Kiinteistö on ollut myytävänä noin puoli vuotta, eikä siitä ole tehty yhtään tarjousta mm. sen takia, että suojelupäätöksen vakava uhka on päällä. Minulle suojelupäätöksestä on suurta haittaa, koska asun itse Helsingissä enkä tarvitse ko. taloa.

Muutenkin on erikoista, että kun ylläolevan ehdotuksen mukaan kaupungin on tarkoitus tiivistää ydinkeskustan asumista, niin kokonaisen kadun kaikki talot suojellaan, millä toimenpiteellä varmistetaan se, että uudet asukkaat/Savonlinnaan muuttajat eivät ainakaan niihin taloihin asetu asumaan, kun suojelupäätös hankaloittaa jo rakennusten korjauksia.

**Vastine: Merkitään tiedoksi. Rakennukset on arvioitu suojelun arvoiksi tehdyissä selvityksissä ja asia ratkaistaan yleiskaavassa. Tarkemmat kaavamääräykset Neitsytkadun suojeluarvojen säilyttämisestä annetaan asemakaavoituksen yhteydessä.**

### **EIJA LARKAS-IPATTI**

Savonlinnan kaupunkikeskustan strateginen yleiskaava, luonnos  
Nätki (I Kaartilanranta)

Uusi asuinalue sijoittuu osittain Nätkinahon korkeimmalle kohdalle pienen mäkikumpareen päälle. Mielestäni alueen maisema ja luontoarvot tulee tässä kohtaa säilyttää. Lisäksi tuleva rakentaminen aiheuttaa ympäristöhäiriöitä sekä rakentamisen että alueen käytön aikana.

Nyt metsä on vanhaa sekametsää, korkeita puita, mäntyjä, kuusia sekä lehtipuita. Paitsi ainutlaatuisen ja alkuperäisen luonto, myös alueen linnusto on runsas. Kaikkien tiaislajien lisäksi esiintyy muita pikkulintuja sekä mm. käki ja palokärki.

En halua vastustaa uutta rakentamista, mutta tässä kohtaa nykymaiseman korkein kohta tulee säilyttää ja muotoilla pientalorakentamiselle aluetta tämän kumpareen pohjois- ja itäpuolella.

**Vastine: Yleiskaava ei vielä oikeuta rakentamaan. Uudet asuinalueet suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksessa ja tässä yhteydessä tarkistetaan myös luontoarvot.**

### **SAVONLINNAN SEUDUN PERUSSUOMALAISET RY**

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava + Savonlinnan kaupungin hakemus kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi

Savonlinnan kaupungissa on vireillä kaksi tärkeää hanketta, joilla on pitkälle tulevaisuuteen ulottuvat vaikutukset. Virkamiesten esittämissä kaupunkikeskustan yleiskaavaesityksessä ja kansallisen kaupunkipuiston rajauksissa on valitettavasti linjauksia, jotka heikentävät mahdollisuuksia tarttua Savonlinnan keskeisimpien ongelmien ratkaisemiseen.

Kumpikaan esitys ei auta uusien työpaikkojen synnyttämisessä eikä pysäytä jatkuvaa väestön vähenemistä. Siten kumpaakaan hanketta ei voida hyväksyä esitetyssä muodossa. Siten nyt on tärkeää vaikuttaa ja ottaa asiaan rakentavasti kantaa, ettei hankkeissa lähdetä Savonlinnan taloudellisen tulevaisuuden kannalta väärille urille.

Savonlinnan tukevaisuuden kannalta suurimmat ongelmat ovat 1) jo pitkään jatkunut väestökato, 2) väestön merkittävä ikääntyminen ja 3) keskustan kehittämisen jääminen sivuraiteille. Kaupungin virkamiesten yleiskaavaesitys ja kaupunkipuistohanke eivät ollenkaan auta kaupungin tärkeimpien ongelmien ratkaisemisessa, vaan esitykset voisivat pahimmillaan jopa kiihdyttää ongelmien kärjistymistä.

Kun Savonlinnassa laaditaan uutta keskustaajaman yleiskaavaa, tärkein seikka, minkä pitäisi ohjata valmistelua tulisi olla pureutuminen Savonlinnan tulevaisuuden kannalta keskeisiin ongelmiin. Keskustaajaman yleiskaavalla voidaan löytää ratkaisuja ongelmiin, mutta huonolla yleiskaavalla voidaan myös vahingoittaa ja lisätä ongelmia.





Tarkastelkaamme Savonlinnan keskeisiä ongelmia, mitä niille täytyisi tehdä, ja voidaanko ongelmat ratkaista kaavaratkaisuilla tai kaupunkipuistohankkeella, joka tosiasiansa vaikeuttaa vetovoimaisimpien alueiden kaupallista tai matkailullista käyttöä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### 1) Pitkään jatkunut väestökato

Väestökatoon on monia syitä, mutta nyt se voitaisiin pysäyttää tai ainakin vähentää sitä siten, että kaupunki tarttuisi vaikuttaviin tapoihin saada kaupunkiin ympärivuotista matkailua. Ympärivuotinen matkailu kuuluu kaupungin strategiaan tavoitteisiin. Mutta kun kaupunkipuistohankkeen suunnitelmiin kuuluu koko Kyrönniemen sisällyttäminen kaupunkipuistoon, esimerkiksi ympärivuotisen kylpylän rakentaminen alueelle estettäisiin. Savonlinnassa ympärivuotinen matkailu vaatisi ehdottomasti kansainvälisen mittakaavan, korkean tason kylpylän mahtavalla Olavinlinnan vaikutusalueella. Savonlinnassa Kyrönniemi on laajin alue, johon voitaisiin rakentaa monipuolinen ja yleisöä ympärivuotisesti houkutteleva viihdekeskus. Kun Kyrönniemen alueen merkitys kylpylä-viihdekeskuksen muodossa toteutuu, kaupungin liikunta- ja urheilutoimintojen taloudellisesti järkevä ja tehokas keskittäminen mahdollistuu. Liikuntapaikkojen siirto voidaan rahoittaa Kyrönniemen matkailukaavan huomattavilla tuotoilla.

Kaupunkipuistosuunnitelma esitettyssä muodossa löisi siten kaupungin matkailun kehittämisen strategista tavoitetta kasvoihin. Vielä lisäksi, kaupunkipuistohankkeen yhteydessä Kyrönniemen muuttaminen käytännössä puistoksi ei voi tapahtua ennen kuin talousarviokirjan kirjaus Kyrönniemen matkailukäyttömahdollisuuksien selvittämisestä on tehty. Muuten hankkeella kävellään kaupunginvaltuuston tahdon ja päätösten yli.

Savonlinnan perussuomalaiset ovat saaneet valtuustossa vuosien 2018, 2019 ja 2020 talousarvioon sekä toiminta- ja taloussuunnitelmiin kirjauksen Kyrönniemen matkailukäyttömahdollisuuksien selvittämisestä. Virkamiehet tosin yrittivät saada kirjauksen pois sekä vuoden 2019 että 2020 talousarviosta. On pohtimisen arvoista, miksi virkamiehet eivät halua edes miettiä ympärivuotista matkailua Kyrönniemessä. Entä onko selvitystä tehty? Ainakaan julkisuuteen selvitystä ei ole tuotu.

Jos kaupunkikeskustan välittömässä läheisyydessä ei mahdollisteta parhaalla paikalla sijaitsevalla Kyrönniemellä matkailun kehittämistä, merkittävä ympärivuotinen matkailu Savonlinnassa on unohtettava. Samalla on unohtettava väestökadon kääntyminen väestönkasvuun.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kansallisesta kaupunkipuistosta on päätös ympäristöministeriössä. Päätöksestä on valitettu ja asia on ratkaistu IHAO:ssa. Ympäristöministeriö tulee tekemään asiasta uuden päätöksen. Kyrönniemen urheilukentän alue ei sisälly kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen,

### 2) Väestön merkittävä ikääntyminen

Väestön ikääntyminen ei sinänsä ole ongelma, mutta jos ikääntyminen on merkittävää, silloin työssäkäyvä väestö ja lasten määrä eivät kasva. Jos ykköskohdassa käsiteltyä väestökatoa ei saada hallintaan, myöskään väestön merkittävää ikääntymistä ei voida estää. Tällöin veronmaksajien jo nyt liiallista verotaakkaa ei pystytä keventämään, joten ilman pikaisia toimia kaupunkikeskustan matkailun kehittämiseksi kielteinen kehä alueen talouden hiipumiseksi on väistämätön.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### 3) Kaupunkikeskustan kehittämisen jääminen sivuraiteille

Erityisesti yleiskaavassa on mahdollisuus antaa kaupungin talouselämässä vaikuttaville yrityksille kannustimia uusien ratkaisujen synnyttämiseksi ja toimintojen sijoittumisen edistämiseksi. Kaupungin johto on pitkään suunnitellut, että Kirkkolahden seutu kaavoitettaisiin pääasiassa asumiselle, mutta nyt yleiskaavassa ei oteta mitään kantaa siihen, että Kirkkolahdessa sijaitsevat kaupan suuryksiköt siirtyisivät paremmille paikoille ja auttaisivat kompaktin keskustan ostosalueen synnyssä.



Kirkkolahdella, jossa parhaat järvinäkymät tällä hetkellä aukeavat kaupungin omistamalta autojen pysäköintipaikalta, ei ole tulevaisuutta. Kirkkolahti kokonaisuudessaan on parhaimmillaan puisto-omainen asuinalue, jossa myös lapsiperheillä olisi tilaa kasvaa, jotta väestön poismuutto voitaisiin pysäyttää. Kirkkolahdessa kaavoituksessa pitäisi laatu asettaa määrän edelle. Tällä hetkellä kaupungissa on tonttimaata parhailla paikoilla, mutta väestökadon takia sitä ei rakenneta. Suunta on muutettava viivyttämättä.

Savonlinnan keskustaajaman yleiskaavassa ydinkeskustan pysäköintijärjestelyjä ei ole huomioitu niin kuin kaupungin kaupallisessa keskustassa pitäisi tehdä. Kaupunkikeskustan pysäköintimahdollisuudet vaikuttavat palvelujen saavutettavuuteen erityisesti asuintaajamien ja haja-asutusalueen väestön osalta. Jos keskustaajamaan ei suunnitella pysäköintipaikkoja, kaupan suuryksiköt sijoittuvat ydinkeskustan ulkopuolelle paremman tavoitettavuuden vuoksi. Jos halutaan kehittyvä palvelukeskus, asiakkaille on oltava pysäköintipaikkoja, sillä laita-alueilta kaupungin keskustaan pääsee käytännössä vain henkilöautolla. Ajatus kävelykeskustasta, jossa ei ole autoja ja pysäköintiä on kauris ajatus, mutta se ei toimi käytännössä. Savonlinnan keskustaajaman yleiskaavaehdotus Kirkkolahden osalta hajottaa kaupunkirakennetta. Erityisesti matkailijoiden kannalta kaupallisen keskustan olisi oltava mahdollisimman kompakti ja myös talvella helposti saavutettava.

Kaavapäällikkö Päivi Behm sanoo (yleisötilaisuus valtuustosalissa 15.1.2020), että yleiskaavassa ei voida tiettyä aluetta suunnitella toiseen tarkoitukseen kuin se on nyt käytössä. Eihän tällainen väite voi pitää paikkaansa, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 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. Siten, jos kaupungin tavoitteena on Kirkkolahti pääosin asumisen alueena, se pitäisi näkyä yleiskaavassa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Yleiskaavaluonnoksessa Kirkkolahden aluetta on esitetty keskustatoimintojen alueeksi, mikä mahdollistaa myös asumisen. Kaavamerkintä kannattaa pitää monipuolisena ja mahdollistavana koko ydinkeskustan kaupallisella alueella ja Olavinkadulla. Yleiskaavaa pohjustavassa liikenneverkko selvityksessä puhutaan kävelypainotteisuudesta, ei kävelykeskustasta tai kävelykaduista. Tavoitteena tulee olla, että asioidessa keskustassa auton saa helposti pysäköityä ja jalkauduttua autosta (muutos kävelijäksi) kivijalkaliikkeisiin ja muihin keskustan palveluihin. Suuri osa asioinnista keskustassa tapahtuu myös julkisilla kulkuvälineillä ja pyörällä. Miten kävelypainotteisuus ja pysäköinti toteutetaan, ei ratkaista konkreettisesti strategiatasoisessa kaavassa, vaan tarkemmassa suunnittelussa, mutta turvalliseen ja sujuvaan asiointiin pitää eri liikennemuodoilla pyrkiä, jotta keskusta säilyy asiointiympäristönä houkuttelevana ja viihtyisänä.

Lopuksi

Sekä kaupunkikeskustan yleiskaavaesitys että kansallisen kaupunkipuiston rajaukset heikentävät mahdollisuuksia tarttua Savonlinnan keskeisimpien ongelmien ratkaisemiseen. Siten kumpaakaan hanketta ei voida hyväksyä esitettyssä muodossa. Jatkovalmistelussa on huomioitava edellä kuvatut virkamiesesitysten puutteet.

Vastine: Merkitään tiedoksi.



### TILAN 740-501-7-209 PAPINNIEMI OMISTAJAT

On hyvä, että kaupunki haluaa laatia uuden keskustaajaman yleiskaavan. Aikaisemmat yleiskaavat ovat perustuneet liian optimistisiin käsityksiin kaupungin maankäytön kehittämisen tarpeesta. Aivan oikein kaavoittajat ovat huomanneet, että uusia asuinalueita ei tarvita enää niin paljon kuin 1980 – 2000 luvulla kuviteltiin. Kaupungilla on suuri valmiiden asuinpientalo tonttien varanto. Rakennettuja asuinpientaloja on nykyin myynnissä n. 200 kpl (etuovi.com 8.1.2020).

Valitettavasti muutos ei näy tilamme osalta kaavaluonnoksessa. Savonlinnan kaupunki on jo yli 30 vuoden ajan varannut tilamme asuinpientalojen ja virkistysalueeksi. Kaavaluonnoksessa halutaan tätä tilanetta edelleen jatkaa. Käytännössä nämä kaavavaraukset ovat johtaneet siihen, että tilamme on pysyvässä rakennuskiellassa. Laki suo kaupungille mahdollisuuden määrätä rakennuskielto osayleiskaavan suunnittelun ajaksi ja 5 vuoden ajaksi kaavan vahvistuttua. Kaupunki on käyttänyt toteuttamiskelvotonta kaavamerkintää nyt jo 32 vuotta kestäneeseen rakennuskieltoon. Tämä on kohtuutonta maanomistajaa kohtaan.

Savonlinnan kaupungilla on Aholahdessa 12 kpl myytävää AO tonttia. Sen lisäksi on alueelle asemakaavoitettu 23 AO tonttia, joita ei ole otettu edes luovutukseen. Kaupungin väkiluku on laskussa. Siten AO tonttien kysyntä Pöllänlahden – Papinniemen alueella ei voida olettaa lisääntyvän merkittävästi. Siksi katson, että osayleiskaavan suunnitelma sijoittaa 90 asuinpientalojen tonttia tilamme alueelle on epärealistinen ja johtaa vain rakennuskiellon jatkumiseen.

Meillä tilan omistajilla on seuraavat tavoitteet:

1. Käyttää tilaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen
2. Toteuttaa kohtuullinen, tasapuolinen rantarakennusoikeus Haapaveden rannassa
3. Turvata tilamme päärakennuksen rakennusoikeus.

Tilamme alueelle esitetään kahta ”viheraluetta”. Merkintä on epämääräinen eikä se kerro maanomistajan oikeuksista eikä kaupungin velvollisuuksista. Merkintä poikkeaa Ympäristöministeriön kaavoitusohjeista. Se ei kerro aikooko kaupunki toteuttaa virkistysalueen vai onko tarkoituksena vain asettaa rajoitteita maanomistajan toiminnalle. Jos kaupunki ei halua toteuttaa viheralueita, tulee ne merkitä maa- ja metsätaloustalvaisiksi alueiksi. Maanomistajan mielestä esitetyt viheralueet ovat liian laajoja.

Ehdotamme, että käynnistämme neuvottelut osayleiskaavan laatimiseksi seuraavista lähtökohdista:

1. Rantaan merkitään yleiskaavassa asuinpientalojen ja/tai loma-asuntojen alue, joka mahdollistaa yksityiskohtaisen kaavan laatimisen. Rakentamisalue ulottuu Pahalahdesta tilan läntiseen niemeen. Kaupunki ja maanomistaja tekevät maankäyttösopimuksen. Yksityiskohtainen kaava on joko ranta-asemakaava tai asemakaava. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät ranta-alueet kaavoitetaan viheralueiksi joko metsäalueina, joissa on ulkoilun ohjaamistarvetta tai kaupungin virkistysalueina. Maanomistaja toteuttaa alueen niin, että kaupungin ei tarvitse panostaa alueen yhdyskuntatekniikkaan.
2. Kojumäen alueelle varataan alue asuinpientalojen rakentamiseen. Rakentamisalue suunnitellaan niin, että kalliit kokoojatie ym. investoinnit ovat tarpeettomia. Alue voidaan kytkeä nykyiseen infra-verkostoon.
3. Muutoin tila varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
4. Osayleiskaavaan merkityt luontokohteet huomioidaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa.

Vastine: Kaupungin näkemys siitä, milloin ja minne asuntotuotantoa tulisi asemakaavoittaa, voi poiketa merkittävästi maanomistajan näkemyksestä alueensa käyttöönotosta sekä käyttötavasta.



Maanomistajan toive alueen Papinniemen ranta-asemakaavoituksesta on saatettu tiedoksi kaupunginhallitukselle 21.1.2019 § 12. Kaupunginhallitus ei saatuaan asian tiedoksi saatuaan lähtenyt esittämään alueen ranta-asemakaavoittamista.

Kaupunki pyrkii ensisijaisesti neuvotteluratkaisuun kaavoituksesta maanomistajan kanssa. Kaupunki on pyrkinyt viemään asiaa eteenpäin maapolitiikkansa mahdollisilla keinoilla. Kaupunki on neuvotteluissa kertonut olevansa valmis neuvottelemaan raakamaan kaupasta tai kaavoitus- ja maankäyttösopimuksesta.

Kaupunki ei ole kieltäytynyt maiden asemakaavoituksesta. Maanomistaja ei ole lähtenyt hakemaan kaavamuutosta ja neuvottelemaan kaavoitussopimuksesta, jossa voitaisiin sopia myöhemmin laadittavasta maankäyttösopimuksesta sekä siinä yhteydessä päätettävästä kustannusjaosta.

Toisin kuin mielipiteessä todetaan, alue ei ole ollut rakennuskiellossa.

#### LISÄYS:

Maanomistaja on pyytänyt neuvotteluja 9.12.2020 kaupunginhallitukselta. Neuvottelupyynnöissä esitettyihin kysymyksiin on annettu kirjallisesti 13.4.2020 kaavoituspäällikön vastaus, jossa tarkemmin kuvataan edellä mainitussa vastineessa olevia seikkoja.

Poikkeuslupa-asia (kaavoituspäällikön päätös 21.9.2019 § 16) on ratkaistu IHAO:ssa 2020 kaupungin eduksi 9.10.2020.

Maanomistajan valituksen johdosta (IHAO:n päätös 10.01.2023) Savonlinnan kaupunki on päivittänyt kansallisen kaupunkipuiston hakemustaan poistamalla maanomistajan Papinniemen edustalla olevan Virtasaaren selvyiden vuoksi hakemuksen kaikista kartoista sekä täsmentämällä hakemuksessa pariin kohtaan hakemuksen sanamuotoja vaikutuksista yksityiseen maanomistukseen. Myös ympäristöministeriö tulee tekeään asiasta uuden päätöksen siten, että päätöksen sanamuodoissa selkeästi ilmenee päätöksen vaikutukset yksityiseen maanomistukseen.

Uusi neuvottelupyynnö on esitetty maanomistajan puolelta ja neuvottelut on käyty 11.2.2022 (Teams). Neuvotteluissa ei ilmennyt mitään uutta edellä mainittuihin seikkoihin.