

Lausunnon antaminen kaavaehdotuksesta asemakaavan muutokseksi, Vipusenkuja / Kuitulaboratorion laajennus

RAKYL 24.01.2024 § 9
1038/10.02.03.00/2023

Valmistelijat	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, puh. 044 417 4692, juha.karvinen@savonlinna.fi ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, puh. 044 417 4685, matti.rautiainen@savonlinna.fi
Selostus	<p>Teknologiapuisto Noheva sijaitsee Savonlinnan keskustaajama-alueella, noin 2 km Kauppatorilta itään, kaupunginosassa 10.</p> <p>Kaavamuutosalueen muodostavat kiinteistöt RN:ot 740-10-1-27 ja 740-10-1-25 sekä osa kiinteistöstä 740-10-1-24, Vipusenkuja sekä osa Vipusenkadusta.</p> <p>Savonlinnan Yritystilat Oy ja Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy (XAMK Oy) ovat jättäneet kaupungille 2.10.2023 päivätyn kaavoituspyynnön. Yhtiöt ovat vuokralaisina kaupungin omistamalla tontilla RN:o 740-10-1-27.</p> <p>Osapuolet ovat yhdessä käynnistäneet hankkeen, jossa Savonlinnan Yritystilat Oy:n tarkoituksena on tehdä laajennus omistamalleen kuitulaboratoriorakennukselle XAMK Oy:n uusia tutkimuslaitteita ja henkilökuntaa varten.</p> <p>Kuitulaboratoriota varten tarvittavan rekkaliikenteen vaatima kääntöalue ei mahdu kiinteistölle eikä katualueelle, joten viereistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) joudutaan pienentämään.</p> <p>Lisäksi Lypsyniemenkadun päässä sijaitseva katualueen osa, laajuudeltaan 148 m², muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi.</p> <p>Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennuksia, joilla olisi merkittävää rakennus- tai kulttuurihistoriallista arvoa.</p> <p>Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole todettu eikä ole syytä olettaa olevan muinaisjäänteitä.</p> <p>Maakuntakaava</p> <p>Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on <i>taajamatoimintojen aluetta</i> [A] <i>maakuntakeskukset ja seutukeskukset</i>. 1. ja 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä kaavamuutosalueelle.</p> <p>Yleiskaava</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutuksettoman keskustaajaman yleiskaavan 2000 -alueelle.</p>

Yleiskaavassa alue on *teollisuus- ja varastoalue* [T]. Alue varataan pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön.

Uusi strateginen yleiskaava

Uusi strateginen yleiskaava Savonlinnaan on valmisteilla syksyllä 2023. Yleiskaavaluonnos oli nähtävänä 17.12.2019 – 17.2.2020. Kaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena.

Merkinnät asemakaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä: *Elinkeinoelämänalue ja onnettomuusvaarallinen alue.*

Asemakaava

Asemakaavamuutosalueella voimassa olevat asemakaavat:

- AK769 1995.10.05
- AK794 2018.05.15

Asemakaavoissa asemakaavamuutosalueella on merkinnät [KTY] *Liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien korkean teknologian teollisuusrakennusten korttelialue* ja [LPA] *autopaikkojen korttelialue.*

Kaavaratkaisu

Kaavamerkinnot käyvät ilmi kaavakartasta.

Voimassa olevassa asemakaavassa, yleiskaavassa tai maakuntakaavassa ei ole kaavamuutosalueelle suojelumääräyksiä.

Asemakaavan ehdotus on esityslistaliitteenä A. Kaavaselostus sekä muut asiakirjat ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>.

Yritysvaikutusten arviointi Teknologiaapuiston kehittäminen on yksi kaupungin kärkihankkeista.

Savonlinnan Teknologiaapuisto Noheva tarjoaa laboratoriot tutkimukseen, tuotekehitykseen ja testaukseen sekä korkeakouluopetusta ja toimitiloja osaamisintensiivisille yrityksille. Teknologiaapuistossa työskentelee jo nyt noin 300 työntekijää. Tutkimus- ja tuotekehityshenkilöstöä alueella on noin 50 ja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun insinööriopiskelijoita noin 100. Asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen teknologiaapuiston alueelle.

Esittelijät

Rakennustarkastaja Juha Karvinen, puh. 044 - 417 4692, juha.karvinen@savonlinna.fi ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, puh. 044 - 417 4685, matti.rautiainen@savonlinna.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan ehdotuksesta asemakaavan muutokseksi, Vipusenkuja / Kuitulaboratorion laajennus sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun osalta, että sillä ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaavoituspalvelut / asemakaavoitus