

Asemakaavamuutos

SAVONNIEMI

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA I (PÄIVÄTTY 6.5.2022) ANNETUT LAUSUNNOT JA
MUISTUTUKSET SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaavaehdotus I, päivätty 6.5.2022,
oli yleisesti nähtävänä 24.05.2022-23.06.2022

Tieto asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja ilmoitus
mahdollisuudesta jättää muistutus on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaulu ja kotisivut	24.05.2022-23.06.2022
Itä-Savo-lehti	24.05.2022

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranomainen	16.06.2022
Savonlinnan Vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Tilapalvelut	-
Sivistystoimi	-
Etelä-Savon maakuntaliitto	22.06.2022
Etelä-Savon ELY	23.06.2022
Riihisaari – Savonlinnan museo	23.06.2022
Museovirasto	25.06.2022
Pohjois-Savon ELY (liikenne)	21.06.2022
Terveydensuojeluviranomainen (Sosteri)	-
Sosiaaliviranomainen	-
Savonlinnan Yritystilat	-
Palo- ja pelastusviranomainen	30.05.2022
Väylävirasto	-
Itä-Suomen aluehallintovirasto AVI	-
Järvi-Suomen Energia Oy	-
Suur-Savon Sähkö Oy	-
Suur-Savon Sähkö Oy, Lempeä	-
Blue Lake Communications Oy	16.06.2022
Elisa Oyj	-
Telia Finland Oyj	31.05.2022

Tieto nähtävänäolosta lähetetty naapureille:

		muistutus
20-11	E-Savon kampuskiinteistöt kuntayht.	-
20-12	Savonlinnan Vuokratalot Oy	-
20-13	Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy	-
20-13	Savonlinnan Vuokratalot Oy	-
20-14	Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy	-
22-2, 22-3	Asunto Oy Savonniemi	21.06.2022

Muut saapuneet muistutukset:

	muistutus
Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys	23.06.2022
Nälkälinnanmäki-Seura	17.06.2022
Kahdeksan Uimahallinkadun asukasta	13.06.2022
Kuusi osallista	21.06.2022
Kaksi Osallista	13.06.2022
Osallinen 1	30.05.2022
Osallinen 2	23.06.2022
Osallinen 3	13.06.2022
Osallinen 4	06.06.2022

LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavan muutosehdotuksesta rakennusvalvonnan osalta, että sillä ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta. Ympäristönsuojelun osalta lautakunta huomauttaa, että kaavan yleinen määräys ”Yleisötapahallin järjestäjän on huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston antamia ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla asuin-, potilas- ja majoitusrakennusten piha-alueilla” kaipaa rakenteellista täsmennystä te -alueen melurakennevaatimuksista (vastaavaa kuin määräystä teltan väristä) ja viittausta ympäristöluvan lupamääräyksiin.

Täydennykset lausuntoon:

- luonnonmukaisen kaltainen uimaranta tulee säilyttää kaavassa.
- rannantäyttöä kaava-alueella tulee välttää.
- te-aluetta tulee joko pienentää tai siirtää siten, että rannan täyttöä ei tarvita.

VASTINE

Asemakaavaehdotuksessa määrätään noudatettavaksi valtioneuvoston antamia ohjearvoja melutasosta. Konserttitoiminnalle on joka tapauksessa haettava ympäristöluva, jossa voidaan tarvittaessa asettaa tiukempiakin määräyksiä. Ympäristöluvassa voidaan myös määrätä melun leviämistä estäviä toimenpiteitä.

Uudessa ehdotuksessa hotellia ja konserttialuetta on pienennetty.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttöä eikä muutoksia rantaviivaan.

LAUSUNTO

Maakuntaliitto

Kaavamuuotosalue sijaitsee Savonlinnan keskustassa Savonniemen eteläkärjessä. Kaavamuutoksen tavoitteena toimijalla on kehittää alueella jo olevaa ravintola-, majoitus- ja konserttitoimintaa. Tarkoituksena on mahdollistaa alueelle hotellin, tapahtuma-alueen ja elämyksellisen saunamaailman sijoittaminen ulkoilma-altaineen. Alueen

vesialueelle on tarkoitus rakentaa kattamatonta anniskelu- ja yleisötilaa, uimalaitureita, vierasvenesatama, katettua myyntitilaa ja sauna.

Lisäksi kaavassa varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen. Kaupungin tavoitteena on julkisen rantaraitin ja uintipaikan kehittäminen.

Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaavaselostuksessa on mainittu, että asemakaavamuutosaluetta koskisi maakuntakaavassa kaksi rakennussuojelukohdetta (sr 16.675 Savonniemenkatu 2, sr 16.674 opettajakoulutuslaitoksen asuntola), mutta nämä alueet eivät ulotu kaava-alueeseen. Osa kaava-alueesta kuuluu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisemaan (maV-kaavamerkintä). MaV-kaavamerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi. Suositus: Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Kaavaohanke on tärkeä matkailun kehittämisen kannalta ja kaavaehdotuksessa esitetyt kehittämistavoitteet toiminnan osalta vastaavat Savonlinnan majoituskapasiteetin kysyntään.

Koska kaava-alueesta suurin osa kuitenkin sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021) sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristö (RKY) alueella, asettavat nämä suunnittelulle korkeat vaatimukset maiseman ja maisemavaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi Huvilan alue ja koko Savonniemen rantavyöhyke ovat osa syksyllä 2021 perustettua Savonlinnan kansallista kaupunkipuistoa, jonka tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana ja ehjänä kokonaisuutena.

Kaavaehdotuksen mukaan 5-kerroksisen hotellin ja rannan väliin sijoittuisi 1500 m² laajuinen tapahtumakenttä, jolle saisi sijoittaa konsertti- ja ravintolateltoja kesä-syyskuun väliseksi ajaksi.

Tapahtumakentän toteuttaminen edellyttäisi nykyisen rantaraitin siirtoa,

jonka myötä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus jouduttaisiin poistamaan lähes kokonaan.

Maakuntaliitto toteaa, että on tärkeää antaa maakuntamuseon ja ELY:n lausunnoille painoarvoa. Lisäksi maakuntaliitto suosittaa vielä pohtimaan alueen yllä mainittuihin arvoihin viitaten, onko mielekästä, kausiluontoista rakennelmaa varten, supistaa merkittävästi lähivirkistys- ja puistoaluetta, etenkin kun alue sisältyy kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on myös tunnistettu Savonlinnan kaupunkistrategia 2021-2025 yhtenä kriittisenä menestystekijänä saaristo, puhdas luonto ja ympäristö teemassa.

VASTINE

Uudessa ehdotuksessa hotellia ja konserttialuetta on pienennetty. Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

LAUSUNTO

Etelä-Savon ELY

Kaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan keskustassa Savonniemen eteläkärjessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on toimijan osalta kehittää alueella jo olevaa ravintola-, majoitus- ja konserttitoimintaa mahdollistamalla hotellin sekä tapahtuma-alueen ja saunamaailman sijoittaminen alueelle. Samalla tutkitaan mahdollisuutta anniskelutilan, katetun myyntitalan ja kelluvien saunojen sijoittamiseen. Kaupungin osalta kaavamuutoksen tavoitteena on rantaraitin ja uintipaikan kehittäminen sekä varautuminen uimahallin purkamiseen ja korvaamiseen suuremmalla.

Kaavamuutoksen toisen luonnosvaiheen jälkeen kaavaa on muutettu jonkin verran ja haitallisia vaikutuksia lievennetty mm. poistamalla Huvilan ja hotellin välinen yhdyskäytävä, vähennetty KL-1-alueen talousrakennuksille sallittua rakennusoikeutta 20 k-m²:iin sekä lisätty kaavaan teltan väriä koskeva määräys.

ELY-keskuksen lausunto

ELY-keskus toteaa kaavaehdotuksesta kokonaisuutena, että se heikentää rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osatekijöitä,

kokonaisuutta ja ominaispiirteitä. Näin ollen koko kaavaehdotus on ristiriidassa oman ma-1 -määräyksensä kanssa.

Maisema ja luonnonarvot

Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (VAMA 2021) on Haapaveden ja Pihlajaveden solmukohtaan syntynyt monipuolinen kokonaisuus, jossa historiallisesti kerrostunut kulttuurimaisema kohtaa arvokkaan järvi- ja saariluonnon. Pihlajaveden metsäisiä saaria vasten piirtyvä Olavinlinna muodostaa ikonisen maisemakohteen, jota Savonlinnan rantapuistot, perinteiset virkistysalueet ja rauhoitetut luodot täydentävät. Maisema-alue onkin valittu yhdeksi Suomen 27:sta kansallismaisemasta.

Savonniemessä sijaitsee yksi noista rantapuistoista. Siellä maiseman ja luonnon ominaispiirteisiin kuuluvat avoimet kallioalueet ja niiden väliset näyttävät järeää tervaleppää kasvavat painanteet sekä rantavyöhyke.

Suurimmat tervalepät ovat halkaisijaltaan jopa 40-50 cm ja niitä on myös aivan rantaviivassa. Esitetty kaavaratkaisu merkitsisi tämän luonnollisen maiseman ja rantaviivan tuhoutumista pitkältä matkalta. Sitä esitetään korvattavaksi keinotekoisella täytetyllä penkereellä, johon istutettaisiin puita. Vaikka puita voidaan istuttaa kookkainakin, merkitsisi ratkaisu valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen arvoihin kohdistuvaa pysyvää menettämistä. Tällaista ei voida pitää myöskään asemakaavan sisältövaatimuksia (maankäyttö- ja rakennuslain 54 §) täyttävänä suunnitteluna.

Kaavoittajan laatimissa kaavaluonnoksesta annettujen palautteiden vastineissa todetaan mm. että "alueella ei ole uimahallin, hotellin ja konserttialueen toiminnoille vaihtoehtoja sijaintia, eikä aluevarauksia voida pienentää rajattomasti. Nykyisen rantaraitin, rantaviivan ja läheisten puiden säilyttäminen edellyttäisi hotellin pienentämistä murtoosaan suunnitellusta ja konserttialueen poistamista." Tämä perustelu kuvastaa ELY-keskuksen mielestä hyvin sitä, että alueella ei yksinkertaisesti ole tilaa näille kaikille toiminnoille. Konserttialueesta aiheutuisi luultavasti myös meluhaittaa hotellivieraille.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ns. Huvilan rakennus sekä siihen liittyvä talousrakennus on molemmat osoitettu sr-1 -merkinnällä. Huvilan yhteyteen osoitetun terassialueen laajennus (kt) on melko suuri, mutta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toteutettavissa sr-määräyksen lausuntovelvoitteen turvin.

Kaavaehdotuksessa erityisesti tapahtumateltilta sekä massiiviset pysäköintialueet ovat RKY- ja maisema-arvojen säilymisen kannalta

erittäin ongelmallisia. Puistokadun varteen sekä Uimahallinkadun risteykseen RKY-alueelle sijoittuva LPA-alue vaurioittaa vakavasti entisen sairaala-alueen yhtenäisyyttä. Uimahallinkadun puoleinen osa LPA-alueesta sijoittuu aivan RKY-alueen rajalle ja merkitsisi isoja maansiirto- ja räjäytystöitä tuhoten alueen nykyiset puistokalliot. Alueen arvoihin nähden LPA-alue on varsin iso eikä ratkaisua voi pitää onnistuneena.

Kaavaehdotuksessa esitetty tapahtumateltha/-alue ilmaantui suunnitelmiin ensimmäisen nähtävillä olleen luonnoksen jälkeen. ELY-keskus on jo viranomaisneuvottelussa 05.11.2021 todennut suhtautuvansa teltaan kriittisesti eikä sitä toisesta kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa puoltanut, vaan totesi ettei tällainen tapahtuma-alue sovellu Olavinlinnan, Kyrön- ja Haapasalmen valtakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle.

Kaavaselostuksessa on esitetty telhasta ja tapahtuma-alueesta havainnekuvia, jotka vahvistavat ELY-keskuksen kannan. Esitetty telttaratkaisu on aivan liian kookas ja näkyvä eikä arkkitehtuuriltaan täytä alueen vaatimuksia milteenkään osin. Kaavaehdotuksen mahdollistamasta 60 m²:n katetusta lavasta ei ole esitetty minkäänlaista sijoitusratkaisua havainnekuvista puhumattakaan.

Rantaraitin siirtäminen vesialueen täytölle

Kaavaehdotuksen merkittävimmät haitalliset vaikutukset kohdistuvat maiseman ja rakennetun ympäristön arvoihin. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan toteuttaminen vaatii rannan täyttöä noin 2000 m² (karttatarkastelun perusteella enemmänkin?), jolloin rantaviiva siirtyisi enimmillään noin 30 metriä. Luonnollisen kasvipeitteisen rantaviivan myötä menetettäisiin myös silokallion koillispuolen luontainen hiekkaranta, joka olisi oiva paikka uimarannalle. Täyttömaalle tulevan puistokaistaleen leveydeksi jäisi vain n. 15 metriä, johon sisältyy myös kevyen liikenteen väylä.

Louhetäytölle tehty Savonniemenraitin pohjoisin osuus on valitettavan hyvä esimerkki siitä millaiselta nyt varsin viihtyisä ja monimuotoinen viherympäristö näyttäisi ehdotuksen mukaisesti toteutettuna; suoraviivainen, suurillakaan puilla toteutettu istutettu alue ei pysty koskaan korvaamaan nykyistä varsin kaunista rantamiljöötä.

Myös raitin toteutuksen ajankohta ja kustannukset kaupungille jäävät selostuksessa esitetyn perusteella kovin epämääräisiksi. Selostuksen mukaan Savonlinnan kaupunki on sitoutunut toteuttamaan raitin, mikäli matkailuinvestointi toteutuu kokonaisuudessaan, kun alueen kokonaisrakennusoikeudesta on käytetty 80 %. Toisaalla selostuksessa

todetaan kaavan tavoitteeksi, että se mahdollistaa uimahallin ja hotellin toteuttamisen vaiheittain ja erillisinä hankkeina.

Koko niemen kiertävän raitin rakentamisen kustannuksiin on varattu miljoona euroa, mihin mitä ilmeisimmin ei sisälly rannan mittava täyttö. Jos kaava toteutuu vaiheittain, kuinka käy rantaraitin, jonka täydentäminen lienee kuitenkin kaupungin tärkein tavoite kaavamuutoksen osalta? Tai jos rannan täytölle ei saa vesilain mukaista lupaa, kuinka käy koko kaavan toteutuksen?

Johtopäätökset

ELY-keskus katsoo, että nyt kaavaehdotuksena esitetty ratkaisu ei täytä niitä suunnittelun ja eri intressien yhteensovittamisen vaatimuksia, joita asemakaavoitukselta edellytetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 132/1999, 50 § ja 54 §).

Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi myös lyhytnäköistä uhrata kauppatorille ja sieltä aina Olavinlinnaa saakka näkyvä luonnollinen maisema kesäaikaisen toiminnan takia ja esittää konserttialueen poistamista kaavaehdotuksesta ja sen sijoittamista jollekin valmiiksi avoimelle kentälle kaupungissa.

ELY-keskus on tietoinen alueen nykyisistä haasteista ja siitä, että alueen tämänhetkiset ratkaisut eivät tue alueen korkeaa arvoa niin kulttuuriympäristön, maiseman, virkistysalueen kuin muun yleisen kiinnostavuuden ja viihtyvyyden osalta.

ELY-keskus katsoo kuitenkin, että alueelle on huolellisella suunnittelulla sijoitettavissa erityyppisiä alueen viihdekäyttöä tukevia ratkaisuja ja kehottaa kaupunkia tarkastelemaan aluetta tulevaa kesää pidemmällä aikajänteellä. Savonniemen merkitys kaupungin vetovoimaisuudelle on suuri ja aluetta tulee kehittää siten, että sen potentiaali saadaan täysin hyödynnettyä.

Savonlinnan kaupunkistrategian yksi painopiste on houkutteleva lähiluonto ja saaristo, mitä kaupunki onkin onnistunut edistämään esimerkiksi mm. perustamalla kansallisen kaupunkipuiston ja saamalla Saimaan norppasaariston Unescon maailmanperintökohteiden aielistalle. ELYkeskus toivookin, että tämä kaupungin pitkäjänteinen työ Savonlinnan tekemisessä tunnetuksi luonnonkauniina saaristokaupunkina jatkuisi myös Savonniemen asemakaavaprosessissa.

VASTINE

Uudessa ehdotuksessa hotellia ja konserttialuetta on pienennetty.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

Telttaa ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahtuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahtumia varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telтта rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Yhteistoimintasopimuksessa todetaan, että kaupunki sitoutuu toteuttamaan raitin, kun kaavan (uimahalli/Huvila) kokonaisrakennusoikeudesta on käytetty vähintään 80 %. Tällä kuitenkin tarkoitetaan vain matkailuhanketta eli hotellia. Tämä ilmenee mm. siitä, että sopimuksessa tavoiteltavaksi rakennusoikeuden määräksi ilmoitetaan 4000 - 6000 k-m².

LAUSUNTO

Riihisaari - Savonlinnan museo

Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos, Savonlinna

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa koskien Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutosta. Kaavamuutos koskee 2. kaupunginosan korttelia 21 (uimahalli ja Huvila) Savonniemen kaakkoisosassa sekä viereisiä katu-, virkistys- ja vesialueita. Savonlinnan museo on lausunut aikaisemmista luonnoksista 2.6.2020 ja 31.1.2022. Museo lausuu kaavasta kulttuuriympäristön osalta.

Kaavatilanne

Suurin osa kaavamuutosalueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema) ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (VAMA 2021 Kyrönsalmen kulttuurimaisema). RKY- ja maisemarajaus on huomioitu Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016).

Ydinkeskustan osayleiskaavassa (1997/2011) Huvila on merkitty rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Huvilan ympäristö on majoitus-, liike- ja ravintolarakennusten korttelialuetta, rannat puistoa ja uimahallin ja pelikenttien alue urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Valmisteilla olevassa strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi, jossa *uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää maisema- ja kaupunkikuvaa*---. Ranta-alueet on osoitettu viheralueiksi, joiden *tarkemmassa suunnittelussa tulee --- ottaa huomioon luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen*. RKY- ja VAMA-alueella *täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteisiin*. *Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät sen arvoa. --- Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksenmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennukseen tai puistoon ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.*

Asemakaavassa (2013) Huvila on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi: *Maisema- ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka suojellaan. Muutokset eivät saa vähentää suojeluarvoa. Rakennuksen ulkovaippaa korjattaessa on vesikatto sekä julkisivut ikkuna- ja oviaukkoineen sekä rakennustaiteelliset yksityiskohdat säilytettävä*. Lisäksi yleismääräyksissä on tarkentavia määräyksiä uudisrakentamiselle.

Huvilan alue, pohjoisosan puisto ja ranta-alueet ovat osa Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston rajausta.

Huvila

Muutoksena luonnokseen hotellin ja huvilan välinen yhdyskäytävä on poistettu ja sr-1 merkintä laajennettu koskemaan myös rakennuksen eteläpäädyn avoverantaa sekä uudempaa terassikatosta. KL-1-korttelinosalle talousrakennuksille sallittua rakennusoikeutta on pienennetty ja lisätty määräys, että talousrakennuksen ja terassikatoksen (kt) lisäksi KL-1-korttelinosalle ei saa sijoittaa muita kaukomaisemassa näkyviä rakennelmia, kuten teltoja. Muutokset ovat rakennuksen rakennushistoriallisten arvojen ja maiseman kannalta positiivisia. Rakennuksen eteläpuolelle on merkitty *alueen osa, jolle saa tehdä katetun terassin, laajuudeltaan enintään 100 m²*. Kiinteästi katettuna alue on melko suuri.

Kaava-aineistoon on lisätty kiitettäviä havainnekuvia, joiden avulla on helpompi hahmottaa kaavamuutoksen vaikutuksia sen maksimaalisesti toteutuessaan. Kuvien perusteella käy ilmi, että Huvila jää hotellin varjoon.

Muu alue

RKY-alue ja maisema-alue on huomioitu kaavaehdotuksessa merkinnällä ma-1: *Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöitä, kokonaisuutta ja ominaispiirteitä ei saa heikentää. Merkittävistä alueelle kohdistuvista toimenpiteistä on pyydetty lausunto Museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta. Yleismääräyksissä sanotaan muun muassa, että rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoista ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön soveltuvaa.*

Huvilan edustalle esitetään aluetta v-2, johon saa sijoittaa kelluvia saunoja yhteensä enintään 100 k-m² sekä kelluvia laitureita ja lautan, yhteiseltä laajuudeltaan enintään 1000k-m². Lautalle saa sijoittaa ravintola- ja saunatiloja, yhteensä enintään 150 k-m². Suunnitelma-alueen pohjoisosan vesialueelle saa sijoittaa kelluvia venelaitureita. Laiturit kuuluvat kaupungin luonteeseen ja rantamaisemaan. Yksi iso lautta sitä vastoin erottuu jo enemmän ainakin lähimaisemassa.

Hotellille on osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m² ja kerrosluku on V. Asiaan ei ole tehty muutosta ehdotusvaiheeseen. Kaava-aineistossa ei perustella hotellin kokoa sen tarkemmin, kuin että kerrostalot ovat yleisiä kaupunkialueella ja lähiympäristössä on muitakin viisikerroksisia rakennuksia.

Hotellin ja mahdollisesti joskus tehtävän uuden isomman uimahallin vaatimat uudet parkkipaikat ovat välttämättömiä, mutta eivät lisää alueen viihtyisyyttä. Varsinkin Puistokadun varren autopaikat vievät puistolta tilaa ja erottavat historiallisesti toisiinsa liittyvät Huvilan ja entisen sairaalan entistä enemmän toisistaan.

Tapahtuma-alue (te) on suunniteltu kaava-aineiston mukaan kesäkonsertteja silmällä pitäen. Teltta-alueen vaatima tila ja sen myötä ympäristössä tapahtuva muutos on suuri verrattuna kentän kausiluontoiseen pääkäyttöön tapahtuma-alueena. Ainoa hyvä puoli ehdotetussa kentässä on se, että nykyinen teltta-alue siirtyisi kauemmas Huvilalta ja Huvilan ympäristö hieman rauhoittuisi.

Te-alueen kaavamääräykseen on lisätty, että alueen osalle saa sijoittaa pysyvän katetun esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60m². Yleismääräyksiin on lisätty vaatimus tapahtuma-alueen teltan väristä: sen tulee olla tumma ja väriltään vihreä tai harmaa. Yleismääräyksiin tehty muutos teltan väristä on parannus, joka auttaa telttaa sopeutumaan ympäristöön, mutta ei poista kentän rakentamisen aiheuttamaa huomattavaa muutosvaikutusta ympäristöön. On totta, että kaupungin rantoja on täytetty aikojen saatossa ja monet rannat on pengerrytetty, mutta Savonniemen kaakkoisosan luonnonmukainen ranta on alueelle ominainen, jonka muuttaminen rakennetuksi heikentää alueen maisemallista arvoa.

Luonnosvaiheen vastineessa kaavoittaja toteaa hotellirakennuksesta puhuttaessa, että "vapaata tilaa niemellä ei ole". Museokin toteaa, että suunnittelualue on liian pieni, jotta kaikki halutut toiminnot esitetyn laajuisina pystyttäisiin hyvin sovittamaan alueelle kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioiden. Teltta-alue ja laajat parkkialueet eivät edistä viihtyisää maisemakuvaa tai maisemakuvallisia arvoja. Savonlinnan museo yhtyy Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemykseen (ESAELY/517/2020) kaavaehdotuksen vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Savonlinnan museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE

Ehdotuksessa Huvilan terassia koskeva määräys on muutettu. Rakennuksen eteläkulmaan on merkitty alueen osa:

tk

Alueen osa, jolle saa tehdä terassikatoksen, laajuudeltaan enintään 50 m². Katoksen tulee olla mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan selkeästi päärakennukseen nähden alisteinen ja sen ominaispiirteisiin sopeutuva.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa lautan ja laitureiden suurinta sallittua yhteenlaskettua laajuutta on pienennetty, ollen nyt 700 m². Tästä suuri osa tulee olemaan venelaituria. Lautalle saa sijoittaa ravintola- ja saunatiloja, yhteensä enintään 150 k-m². Lisäksi v-2 -alueelle saa sijoittaa kelluvia saunalauttoja, yhteensä enintään 100 k-m².

Hotellin kerrosalaa on vähennetty, ollen ehdotuksessa 3800 k-m². Kerrosluku on kuusi.

Pysäköintialueita on pienennetty, Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Yleisötahtuma-alue on aikaisempaa pienempi. Telttaa ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötahtuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötahtumia varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telta rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

LAUSUNTO

Museovirasto

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Savonniemen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Riihisaari – Savonlinnan museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa sen perusteella sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävistä.

Asian käsittely siirtyy siten Savonlinnan museolle

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Pohjois-Savon ELY

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen luonnosvaiheen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, eikä Pohjois-Savon ELY-keskuksella ole näin ollen kaavaehdotukseen huomautettavaa.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Blue Lake Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on Savonniemen asemakaavan muutos, ehdotusvaihe alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

Blue Lake Communications Oy:llä ei ole huomauttamista Savonniemen asemakaavan muutoksen, ehdotusvaiheesta.

Liitteessä on korostettu vihreällä Blue Lake Communications Oy:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

MIELIPIIDE

Asunto Oy Savonniemi

MUISTUTUS KOSKIEN SAVONNIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOSTA KAUPUNGINOSAN 2 JA KORTTELIA 21 JA SEKÄ VIEREISIÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

Asunto Oy Savonniemi, Uimahallinkatu 4 – 6, 57100 Savonlinna jättää nähtävillä olevaan Savonniemi asemakaavamuutokseen seuraavat muistutukset:

1. Vaadimme, että asemakaavassa esitettyä parkkipaikan rakentamista kallioon Uimahallinkadun varteen ei toteuteta. Mahdollinen rakentaminen muuttaa arvokasta perinteistä kalliomaisemaa ja mahdollisesti saattaa aiheuttaa halkeamia viereisiin kerrostaloihin, jotka on rakennettu kallion ja kalliolouheen päälle.

Vaihtoehtona ehdotamme parkkipaikkojen sijoittamista tien toiselle puolelle yhteen tai kahteen kerrokseen Savonlinnan puistoalueelle 740-2-9903-99 (Villa Aria ja XAMK).

Kaupunkilaisina pyydämme tarkempia kustannuserittelyjä ja vastuunjakoa kaupungin ja mahdollisen yrittäjän välillä kaavan toteuttamisessa.

2. Mikäli rantaraitti rakennetaan, niin vaadimme maisemallisesti arvokkaiden kallioiden säilyttämistä. Kallioiden kohdalla raitti tulisi rakentaa veden päälle, koskematta kallioihin. Viittaamme myös mahdollisesti kalliolouhinnasta aiheutuviin vaurioihin (kohta 1).

Kaupungin taloudellisen tilanteen huomioiden tulisi ensisijaisesti kunnostaa olemassa olevia reittejä (seurakuntakeskuksen kohdalta Uimahallinkadulle).

Nykyinen havainnekuva ei vastaa todellista rakennettua maisemaa, todellisuudessa alueen rakentamisen yhteydessä nykyiset puut poistuvat ja rantamaisema muuttuu täysin. Muutoksien meluvaikutusta tulee edelleen selvittää koskien koko keskusta-alueita.

Kaavoituksessa oleva alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiisiin maisema-alueisiin (VAMA2021) ja museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY).

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

Kaupungin ja yrityksen (Savon Mafia Oy) väliset sopimukset ja vastuunjako on esitetty selostuksen kohdassa 3.1 - *vireilletulo ja sopimustilanne*. Kustannuksista on tietoa selostuksessa (6.1 - *taloudelliset vaikutukset*).

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Asemakaavassa määrätään virkistysalueille, mukaan lukien rannoille, tehtäväksi MRA § 46:n mukainen puistosuunnitelma. Kevyen liikenteen väylät voidaan esittää myös erillisessä katusuunnitelmassa.

Puistosuunnitelman tai katusuunnitelman yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja laiturit. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös raitin sijainti suhteessa rantakallioihin.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Rakennuksen vaikutusta maisemaan on kuvattu selostuksessa (*maisema- ja kaupunkikuva*).

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Melumallinnus on esitetty selostuksessa (2.2.13 - *häiriötekijät*). Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotellirakennus olisi meluesteenä konserttiteltan ja pihojen välissä, joten tilanne olisi asukkaiden kannalta mallinnuksessa esitettyä tilannetta parempi.

Konserttitoiminnalle tarvitaan ympäristölupa, jossa esitetään tarkemmat määräykset äänitasosta ja sen

tarkkailusta. Äänitasoa mitataan jokaisen konsertin aikana.

Kaavamääräyksen mukaan yleisötapahtumien järjestäjän on huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston antamia ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla asuin-, potilas- ja majoitusrakennusten piha-alueilla.

RKY- ja VAMA-alueet on otettu kaavaa laatiessa huomioon (selostus; 4.9 - maisema ja kaupunkikuva).

MIELIPIDE

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry

Savonniemen kaavamuutos on hylättävä

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry. on tutustunut kaavaehdotukseen ja vastustaa edelleen kaavamuutosta ehdotetussa muodossaan. Kaavaluonnokseen antamassamme lausunnossa totesimme seuraavaa:

”Kaavamuutos mahdollistaa massiivisen rakentamisen ja ranta-alueiden muokkaamisen, eikä huomioi valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle määriteltyä normistoa.

Suunniteltu vesialueen täyttö osoittaa, että hanke on aivan väärässä paikassa. Se vaikuttaisi alueen luontoympäristöön ja aiheuttaisi haittaa vesiekosysteemille Savonniemen alapuolisilla vesialueilla. Täytön vesistövaikutuksia ei ole selvitetty.

Rakentamisen ja puunkaatojen myötä alueen luontoarvot, maisemakuva ja akustinen ympäristö heikkenisivät pysyvästi. Erityisen haitallinen on suunniteltu esiintymisteltta.

Kaava-alueen rakentaminen ja tulevat rakenteet estäisivät Savonniemen alueen yleistä virkistyskäyttöä.

Savonniemeen ohjautuisi merkittävästi nykyistä enemmän autoliikennettä, lisäksi esitetään lainvoimaisen asemakaavan puistoaluevarauksia muutettavaksi autopaikkojen korttelialueeksi.

Alueella järjestettävät melua tuottavat yleisötapahtumat sekä moottorivetoisen vesiliikenteen lisääntyminen järvellä aiheuttaisivat häiriötä paikallisille asukkaille ja lähiluonnolle.

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry. on esittänyt Savonniemen asemakaavan muutosluonnoksen hylkäämistä kokonaisuudessaan, koska Savonniemi on maisemallisesti, kulttuurisesti ja luontonsa puolesta liian arvokas paikka uhrattavaksi yksityisen liike-elämän tarpeisiin.”

Luonnosvaiheen lausuntoomme annettu vastine on erittäin epätyytyttävä. Esimerkiksi se, että alueella on ennestään täytettyjä rantoja, ei liity asiaan lainkaan, koska täytöt on tehty ennen alueen luokittelua valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Huomautamme, että täyttölupa yksinään muodostaa vahvan valitusperusteen.

Lisäksi kiinnitämme huomiota lausumaan, jonka mukaan ” Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoista ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön soveltuvaa. (ma-1 Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue.) Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöitä, kokonaisuutta ja ominaispiirteitä ei saa heikentää.”

Kaavaehdotus on kaikilta osin em. lausuman vastainen ja vaadimme edelleen sen hylkäämistä kokonaisuudessaan.

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttöä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Savonniemen ympäri rakennettava rantaraitti lisää rannan virkistyskäyttöä.

Yleisötapahtuma-alue on aikaisempaa pienempi, ollen nyt laajuudeltaan noin 1300 m².

Telttaa ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahtuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahtumia varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden

ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telttä rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Konserteille on jatkossa haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat. Äänitasoa mitataan luvan mukaisesti. Tulevassa tilanteessa hotelli toimisi teltan ja asuinalueen välissä melumuurina, joten asuinalueilla tilanne tulee olemaan nykyistä parempi.

Alueelle laaditussa luontoselvityksessä ei todettu alueella olevan suojelua vaativia luontoarvoja. Alue on pääosin voimakkaasti ihmisen muokkaamaa.

Hotelli- ja matkailupalveluiden, yleisötapahtumien, sekä myös veneilypalvelujen sijoittaminen kävelymatkan päähän ydinkeskustasta valmiin katuverkon yhteyteen ja lähelle linja-auto- ja juna-asemaa ja edistää toimivuutta, hyvää saavutettavuutta sekä taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää myös kestävästä kehityksestä, ilmastotavoitteiden toteutumista sekä tavoitteita päästöjen vähentämiseksi.

Asemakaavasta päätettäessä kaupungin tulee punnita hankkeen etuja ja haittoja kokonaisvaltaisesti. Huomioon on otettava hankkeen vaikutus mm. matkailuun ja keskustan elinvoimaan. Kaupunki hyötyy myös mm. kiinteistöjen vuokratuloista, veroista sekä työpaikoista.

MIELIPIDE

Nälkälinnanmäki-Seura ry

Nälkälinnanmäki-Seura toteaa että Savonniemen asemakaavaehdotuksen aineistoa tuntuu vaivaavan sama ongelma kuin luonnosvaiheiden I ja II aineistoa: selkeiden ja monipuolisten havainnekuvien puute, jonkinlainen ”sittenpäähän näette” -asenne.

Antaessaan palautetta Savonniemen asemakaavaluonnos I:stä yhdistys toi esille, että Savonniemi näyttäytyy Olavinlinnan suunnasta katsottuna vehreänä alueena ja että Heikinpohjan rantatien ja syväväylän suunnasta nähtynä veteen laskeutuvat luonnonkalliot taas kuuluvat samaan maisemakokonaisuuteen kuin Törninyörä, Riihisaari ja Olavinlinna.

Maisemaristeilyt Savonlinnan kaupungin ympäri ovat alkaneet kesäkuun alussa ja jatkuvat syyskuun loppupuolelle. Aineistossa ei edelleenkään ole havainnekuvaa, jossa kaavoitettavan alueen muutoksia tarkasteltaisiin järveltä päin syväväylän suunnasta, puhumattakaan siitä, että Savonniemen kärki ja läheinen Törninyörän saari näkyisivät samassa kuvassa, mahdollisesti kahdesta eri paikasta katsottuna. Yhdistys esittää, että kaavaehdotukseen liitetään havainnekuvat siitä, miten pengerrys kaventaa Savonniemen ja Törninyörän välistä salmea ja muuttaa Savonniemen rantaviivan muotoa.

Pengerryksen vaikutuksia veden virtauksiin ei kaava-aineistossa ole niin ikään selvitetty eikä niihin ole edes viitattu.

Tunnetusti pengerrys muuttaa virtauksia ja voi aiheuttaa jäiden heikkenemistä odottamattomissa paikoissa. Savonlinnaa on viimeksi pengerretty kaupungin pohjoisrannalta ohitustien viereen rakennettua rantaraittia varten ja vesiä ruopattu Heikinpohjasta Kaukaantien tienoilta syväväylää varten. Täytöt ja ruoppaukset ovat ilmiselvästi vaikuttaneet veden virtauksiin. Kyseisillä alueilla järvi ei jäädy samalla tavalla kuin ennen, eikä keskikaupungin vanheneva väestö pääse entisille hiihtoladuilleen tasaiselle jäälle. Talvella 2021-2022 kaupunki ei ajanut latukoneella hiihtolatuja koululaisille Heikinpohjan rantatien varten. Muutama Heikinpohjan ja Savonniemen suunnalla asuva seniorikansalainen sen sijaan teki ladut itse ja sivakoi kevättalvella latuja pitkin edestakaisin Huutokallion tienoilta Haislahden rantoja pitkin avantouintipaikan laiturille asti. Mikäli suunniteltu pengerrys ja

rantaraitin jatkaminen toteutuvat, Haislahden rantavesillä ei tulevaisuudessa ehkä enää hihdellä tai käydä pilkkiongella. Kaupunki tuntuu välittävän enemmän pyöräilijöiden kuin hiihdon harrastajien tai pilkkijöiden eduista.

Kaavaselostuksessa korostetaan tämän tästä, että korkeat rakennukset kuuluvat Savonniemen maisemaan. On makuasia, miten pitkälle Olavinkadun suuntaan Savonniemen alue, joka kaavaselostuksen mukaan ”näyttyy kerrostalovaltaisena”, lopulta ulottuu. Joka tapauksessa Sääminginkadun ja Sotilaspojankadun väliin jää laaja ja avara alue kirkkopuistoinen, leikki- ja urheilukenttineen. Yhtä hyvin voisi todeta, että Savonniemi näyttyy kirkolle, seurakuntatyölle, opetukselle, leikille ja urheilulle ja puistoille omistettuna alueena, jonka etelä- ja länsiosaan on sijoitettu muutama matala asumiseen tarkoitettu kerrostalo. Joka tapauksessa nyt kaavoitettavalla kolmen ja puolen hehtaarin alueella Savonniemen kärjessä ei ole toistaiseksi muita rakennuksia kuin ympäristöön kauniisti sulautuva matala, paikallisesti merkittäväksi arvioitu uimahalli, suojeltu Huvilan rakennus (sr) ja kaavamuutoksessa suojeltavaksi ehdotettu talousrakennus. Se, että samalla niemellä on kauempana pari korkeaa koulurakennusta, ei voi olla perustelu sille, että tähän asti urheilu- ja virkistyskäyttöön kaavoitetulle alueelle täytyy ahtaa viisikerroksinen 5000 kerrosneliömetrin suuruinen hotellirakennus ja muita rakennelmia niin, ettei maa enää riitä vaan joudutaan turvautumaan pengerryksiin. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi hotellin kerroslukua ei voi alentaa ja kerrosneliömetrejä vähentää. Onko kyse kaupungin, yrittäjän tai molempien ahneudesta vai onko taustalla kenties jokin muu syy?

Kaavakartassa te-alue hotellin edessä määritellään alueen osaksi, jolle saa sijoittaa tilapäisiä konsertti- ja ravintolateltoja sekä niihin liittyviä oheistiloja vuosittain ajalle 1.1. - 30.9. Kaavakartassa ei ole vaatimusta, että myös teltojen rungot on purettava kesäkauden lopussa. Sen sijaan kaavakarttaan on lisätty maininta, että alueen osalle saa sijoittaa pysyvän katetun esiintymislavan suuruudeltaan korkeintaan 60 m².

Pysyvistä katetusta esiintymislavasta olisi syytä saada kaava-aineistoon havainnekuva. Onko sen tarkoituksena kenties toimia teltan runkona, niin ettei runkoa jouduta pystyttämään kesäkauden alussa ja purkamaan kesäkauden lopussa?

Selostusosassa maisemaa koskevissa yleisissä määräyksissä mainitaan, että hotellin eteen kesäkaudeksi sijoitettavan 1500 neliömetrin suuruisen teltan tulee olla tumma ja väriltään vihreä tai harmaa (s. 64).

Asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa teltan väri on vihreä. Havainnekuvassa vihreän teltan tienoille ei ole kuitenkaan sijoitettu yhtäkään jättiläismäistä mainostekstiä, joita alueella nyt vilisee Huvilan rakennuksen seinissä, eri rakennelmiin kiinnitettyinä ja pömpöleiden sivuissa. Mikäli kaava toteutuu, todellisuus voi näyttää toisenlaiselta.

Jälleen kerran yhdistys esittää puolueettoman kuntotutkimuksen teettämistä uimahallista, vaikkei rakennusta suojeltaisikaan.

VASTINE

Selostuksen liitteeksi on lisätty arkkitehtikonsultin laatimat luonnospiirustukset hotellista. Havainnekuvaliitteessä on myös näkymäkuvat hotellista kuvattuna Haapasalmen sillalta ja Halkosaaresta. Havainnekuvia on myös selostuksessa. Selostuksessa on mm. havainnekuva, missä esitetään tilanne, kun hotelli on rakennettuna ja vanha uimahalli nykyisellään. Alueesta on myös nähtävänä 3D-malli, jolla aluetta voi tarkastella mistä tahansa suunnasta. Linkki 3D-malliin on selostuksessa ja kaavoituksen internet-sivulla.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Rakennuksen vaikutusta maisemaan on kuvattu selostuksessa (*maisema- ja kaupunkikuva*).

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

Yleisötapahtuma-alue on aikaisempaa pienempi, ollen nyt laajuudeltaan noin 1300 m².

Telttaa ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahatuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahatuma varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen teltta rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Uimahallin kuntoa seurataan jatkuvasti ja säännöllisesti normaalin kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Rakennusta huolletaan ja korjataan tarpeen mukaan. Edellinen laajempi saneeraustyö tehtiin vuonna 2020. Kesällä 2021 korjattiin allastekniikkaa. Erillinen uusi kuntotutkimus ei toisi lisäarvoa.

MIELIPIDE

Kahdeksan Savonniemen asukasta

1. Savonniemessä asuu paljon ikäihmisiä, haluamme ympärillemme luontoa, rauhallisuutta ja vettä. Asioita jotka auttavat terveenä pysymistämme.
2. Jos muutosehdotus toteutuisi, melusaaste olisi EI TOIVOTTU kylkiäinen.
3. Autojen pysäköintipaikat on vähässä jo nyt - nurmikentän muuttaminen pysäköintialueeksi olisi tosi SURULLISTA.

Hotelli sopisi Kasinonsaarelle puretun talon paikalle paremmin .

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Konserttitoiminnalle tarvitaan ympäristölupa, jossa esitetään tarkemmat määräykset äänitasosta ja sen tarkkailusta. Äänitasoa mitataan jokaisen konsertin aikana.

Kaavamääräyksen mukaan yleisötahtumien järjestäjän on huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston antamia ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla asuin-, potilas- ja majoitusrakennusten piha-alueilla.

Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotellirakennus olisi meluesteenä konserttialueen ja Uimahallinkadun asuinrakennusten välissä, joten tilanne olisi melun kannalta asukkaiden kannalta nykyistä tilannetta parempi.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

MIELIPIDE

Kuusi osallista

Savonlinnan Savonniemen asemakaavaehdotus 6.5.2022 on yhä vastoin valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA) ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä Olavinlinnan, Kyrönsalmen ja Haapasalmen kulttuurimaisemassa (RKY). Lisäksi Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto ulottuu Savonniemen liepeille. Asema-, yleis- ja maakuntakaavojen mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti. Tämä kaavaluonnos ei sitä tee. Olemme jo aiemmillä osallistumis- ja arviointisuunnitelmakierroksilla (19.5.2020, 7.12.2021) huomauttaneet ylimitoitetusta hotelli-, tapahtuma- ja telttahankkeista, mutta emme koe tullemme kuulluiksi. Esitimme mm. viisikerroksisen hotellin rakennusoikeuden pienentämistä kolmikerroksiseksi ja rakennusmassan porrastamista, jolloin myös pysäköintitilan tarve vähenisi. Viihdeteltilta toimintoiheen ja rannan täyttö murskeella ei sovi arvokkaalle alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuulla myös kaupunkilaisten näkemyksiä, eikä ajaa yksinomaan yrityselämän etua. (VPM-konserni/Savon Mafia Oy). Emme vastusta matkailua edistävää kehitystä, mutta mielestämme Savonniemen säilyminen kaupunkilaisten virkistyskäytössä on ensiarvoisen tärkeää.

Yhdymme Etelä-Savon ELY:n, Riihisaari - Savonlinnan museon ja Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistyksen näkemyksiin (lausunnot 7.12.2021).

Vastustamme ankarasti rannan täyttösuunnitelmaa murskeella kymmeniä metrejä järvenselälle päin ja 1500 neliön viihdeteltan pystyttämistä. Pelkkä teltan värin vaihtaminen ei auta. Ympäristövaikutukset ekosysteemille ja maisemalle ovat mittavat.

Asukasnäkökulmasta myös meluhaitat kasvavat kesä-syyskuussa, mikä ei lisää viihtyvyyttä keskustassa. Ääni kantautuu vettä myöten matkustajasatamaan asti.

Savonniemen historiallisen rantaviivan peittäminen on vastoin Olavinlinnan, Kyrönsalmen ja Haapasalmen kulttuuriympäristön luonnetta. Pengerrykset ja korkea täyttömaa pilaisivat maiseman Kauppatorilta, matkustajasatamasta ja vesiltä päin katsottuna. Nykyinen rantaviiva kestää tulvat, se on sopeutunut niihin vuosituhansien aikana. Savonniemessä

sijaitseva hieno, vedenalainen harjanne, joka paljastuu matalan veden aikaan ja jää korkean veden aikaan piiloon, tuhoutuisi. Vedenalainen osa kuuluu kansallismaisemaan. Kaavoittajan meille antamassa vastineessa (7.12.2021) vedotaan, että rantaa on jo nyt täytetty murskeella. Se pätee vain osaan niemestä. Savonniemen kärki on yhä luonnontilassa. Rannan vedenalainen harjanne kaartuu silokallion kärjestä Törninyörää vastapäätä olevan hiekkapoukaman ohi Huvilan eteen. Poukama on osa Olavinlinnan kansallismaisemaa. Sitä ei saa täyttää. Vasta Huvilasta Puistokadulle päin on täyttömaata. Asemakaava edellyttää Savonniemen puuston kaatamisen. Jos puusto hakataan, uusien puiden kasvaminen vie vuosikymmeniä huolimatta siitä, että ne istutettaisiin suurehkoina. Uimahallin säilyminen ja uimarannat ovat tärkeitä savonlinalaisille. Sekä talviuintipaikka että pieni hiekkapoukama tulee säilyttää. Uimahallille riittää kaavassa potentiaalinen 3 000 neliön rakennusoikeus - nykyhallikin riittää ja kelpaa (noin 1900 neliötä). Hallin sijainti Saimaan äärellä on paras mahdollinen aktiivikäyttäjille. Uimahallin on tärkeää pysyä julkisena palveluna. Uimakoppia tarvitaan rannassa, ei kauempana.

Tiivistettynä:

1. Mielestämme Savonniemi tulee säilyttää ensisijaisesti kaupunkilaisten virkistysalueena.
2. Rannan täytöstä ja telttasuunnitelmasta on luovuttava kokonaan. Luonto vedenalaisine riuttoineen, kallioineen ja viheralueineen tulee säilyttää.
3. Viisikerroksinen hotellisuunnitelma on liian massiivinen maisemaan. Maisemaan ei sovi kolmea kerrosta korkeampi hotellirakennus. Hotellin ulkouima-altaista on myös luovuttava.
4. Savonniemeä kiertävä uusi rantaraitti tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että siitä ei aiheudu luontovaurioita eikä estettä uimarannan käyttäjille. Asemakaavalla on varmistettava puuston säilyminen.

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

RKY- ja VAMA-alueet on otettu kaavaa laatiessa huomioon. Rakennuksen vaikutusta maisemaan on kuvattu selostuksessa (*maisema- ja kaupunkikuva*).

Asemakaavamuutosalueesta kansallisen kaupunkipuiston alueella sijaitsevat Huvilan tontti sekä kapea rantavyöhyke. Asemakaavassa Huvila-rakennus suojellaan ja sen ympäristö säilytetään avoimena. Rantaa kehitetään ulkoilureittinä ja virkistysalueena. Asemakaava ei ole vastoin kansallista kaupunkipuistoa koskevia määräyksiä tai ohjeita sen yleispiirteisyys huomioon ottaen.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Konserteille on jatkossa haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat. Äänitasoa mitataan luvan mukaisesti.

Hotelli- ja matkailupalveluiden, yleisötapahtumien, sekä myös veneilypalvelujen sijoittaminen kävelymatkan päähän ydinkeskustasta valmiin katuverkon yhteyteen ja lähelle linja-auto- ja juna-asemaa ja edistää toimivuutta, hyvää saavutettavuutta sekä taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää myös kestävästä kehitystä, ilmastotavoitteiden toteutumista sekä tavoitteita päästöjen vähentämiseksi.

Savonniemen ympäri rakennettava rantaraitti lisää rannan virkistyskäyttöä.

Uimahallille on syytä varata varmuuden vuoksi reilusti rakennusoikeutta ja aluetta pysäköintiin. Hallin altaiden määrää ja kokoa ei ole tiedossa. On myös mahdollista, että rakennukseen sijoittuisi muutakin toimintaa, kuten kuntoutus-, koulutus- tai kylpylätoimintaa tai muita liikuntatiloja.

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Asemakaavassa määrätään virkistysalueille, mukaan lukien rannoille, tehtäväksi MRA § 46:n mukainen puistosuunnitelma. Kevyen liikenteen väylät voidaan esittää myös erillisessä

katusuunnitelmassa. Myös uimakoppien tarkka sijainti voidaan esittää puistosuunnitelmassa.

Puistosuunnitelman tai katusuunnitelman yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja laiturit. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös raitin sijainti suhteessa rantakallioihin.

MIELIPIDE

Kaksi osallista

Vireillä olevaan asemakaavan muutosesitykseen esitämme/vaadimme seuraavia muutoksia:

- Alueelle ei tule kaavoittaa 1500 m² aluetta ohjelmateltalle.
- Vesialuetta ei saa täyttää.
- Hotellirakennuksen korkeus ja koko tulee sopeuttaa niin, että se on järveltä ja torilta/satamasta katsottuna sopusoinnussa alueen rakennusten ja luonnon (esim. rannassa oleva tervaleppämetsikkö) kanssa.
- Parkkipaikoille tulee etsiä ratkaisu, joka vahingoittaa Uimahallinkadun viereisiä kallioita mahdollisimman vähän.
- Mikäli niemen kiertävä rantaraitti toteutetaan, tulee se tehdä kaupungin ja As. Oy Savonniemen kesken sovitun mukaisesti rantakallioihin kiinnitettynä, veden päälle rakennettuna, ei hienoja rantakallioita louhien. Esitämme myös, että ko. väylällä sallitaan vain jalankulkuliikenne ja pyöräilijöille rakennetaan väylä uimahallilta Uimahallinkatua pitkin Seurakuntakeskuksen päädystä Kirkkolahden rantaan.

Perustelut:

Teltalle varattu alue vie kaava-alueesta suhteettoman suuren osan ja tekee siitä ahtaan suunnitellulle rakennusmassalle.

Mikäli teltta jätetään pois, vältetään vesistön täytöltä ja hienon tervaleppämetsikön tuhoamiselta ja hotellin sijoittaminen ja sopeuttaminen kokonaisuuteen helpottuu. Massiivinen teltta ei yksinkertaisesti sovi kaupunkikuvaan. Varsinkaan niin keskeiselle ja herkälle paikalle. Myös rantaraitti voidaan rakentaa nykyisten suunnitelmien mukaan ilman täyttöjä.

1500 m² teltaan lienee tarkoitus ottaa kerralla vähintään 1000 asiakasta. Kun ottaa huomioon toiminnan luonteen ja ympäröivät

tarjoilualueet, on todennäköistä, että konsertti- ja ravintolayleisö tulee liikkumaan koko kaava-alueella, ellei sinne rakenneta aitoja rajoittamaan liikkumista. Konserttien ja ulkona liikkuvan yleisön tuottama meluhaitta lisääntyy.

Alueelle voidaan kaavoittaa hotelli ja muuta matkailua palvelevaa toimintaa ilman vesistön täyttöö, jos telttä jätetään pois kaavasta. Rakennusten suunnitteluun ja toteuttamiseen tulee panostaa esim. suunnittelukilpailulla. Mihin perustuu näin erikoinen kaavaratkaisu? Liittyykö rakennusten kauppaan kaupunkia sitovia välipuheita, joita ei näy kaavaselosteessa? Mielestämme kaupungin tulee omia maitaan kaavoittaessaan pitää lähtökohtana kaupungin ja kaupunkilaisten etua ja viihtyvyyttä sekä kaupunkimiljöötä ja vasta toissijaisena yhteistyökumppaneiden intressejä.

Mikäli alueen tuleva toimija on joku muu kuin nykyinen, eikä hän haluaa rakentaa/ylläpitää telttä, mitä te-kaavamerkinnällä varustetulle tontille voidaan rakentaa.

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttöö eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Hotelli nousee rannan puustoa korkeammalle, mutta jää puiden taakse. Rakennuksen vaikutusta maisemaan on kuvattu selostuksessa (*maisema- ja kaupunkikuva*).

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään lähivirkistysalueena (VL).

Yleisötapahtuma-aluetta on pienennetty. Telttä ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahtuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahtumia varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden

ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telttä rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Nykytilanteessa rantaraitti suljetaan konserttien ajaksi teknisen lautakunnan myöntämällä luvalla. Tämä on mahdollista jatkossakin.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään noudatettavaksi valtioneuvoston antamia ohjearvoja melutasosta. Konserteille on jatkossa haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat, tarvittaessa ohjearvoja tiukempiakin määräyksiä. Konserttien äänitasa mitataan luvan mukaisesti.

Ympäristöluvassa voidaan myös määrätä tehtäväksi melun leviämistä estäviä rakenteita tai muita toimenpiteitä.

Alueelle laadittu melumallinnus on esitetty selostuksessa (2.2.13 -häiriötekijät). Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotelli toimisi konserttialueen ja asuinalueen välissä melumuurina, joten asuinalueilla tilanne tulisi olemaan nykyistä ja mallinnuksessa esitettyä tilannetta parempi.

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Asemakaavassa määrätään virkistysalueille, mukaan lukien rannoille, tehtäväksi MRA § 46:n mukainen puistosuunnitelma. Kevyen liikenteen väylät voidaan esittää myös erillisessä katusuunnitelmassa.

Puistosuunnitelman tai katusuunnitelman yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaot, luiskat ja laiturit. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös raitin sijainti suhteessa rantakallioihin.

Kaupungin ja yrityksen (Savon Mafia Oy) väliset sopimukset ja vastuunjako on esitetty selostuksen kohdassa 3.1 - vireilletulo ja sopimustilanne.

MIELIPIIDE

Osallinen 1

Muistutus Savonniemen asemakaavamuutosehdotukseen

Savonniemen herkkä niemialue on eräs Savonlinnan suosituimmista ulkoilu- ja vapaa-ajanviettoalueista. Savonniemen alueella kesäisin lapsiperheet viettävät kesäpäivää uimarannalla, nuoret pelaavat vieressä beachvolleytä, osa nuorista viettää vapaa-aikaa läheisellä kalliolla, myös alueen tenniskentät ovat kovassa käytössä. Alueella on myös yksi Savonlinnan suosituimmista uimalaitureista, jota käyttävät myös uimahallissa asioivat. Alueen paras ominaisuus on, että kaikki käyttäjäryhmät ovat alueella sulassa sovussa, eikä koskaan ole minkäänlaisia ongelmia tai häiriöitä kenenkään käyttäjäryhmän osalta. Kaavaehdotus toteutuessaan romuttaisi kaiken edellä mainitun ja hävittäisi yhden suosituimmista keskisestä "keitaasta" Savonlinnan keskustassa.

Kaavaehdotuksen mahdollistama hotellirakennus tulisi olemaan kooltaan, massoitukseltaan ja sijainniltaan täysin sopimaton Savonniemen herkkään maisemaan ja ylipäättään Savonlinnan kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen. Sama koskee myös kaavaehdotuksen mahdollistamaa telttarakenteen laajentamista kolminkertaiseksi.

Kaavaehdotuksessa vedenpäälle rakennettavaksi esitetty laituri-terassirakennelma on täysin sopimaton esitettyyn paikkaansa kapeaan salmeen ja Savonlinnan torilta ja satamasta aukeavaan erääseen Suomen kauneimpaan järvimaisemaan. Rakennelma vaikeuttaisi huomattavasti myös vesiliikennettä salmessa.

Esitetty kaavaehdotus on kokonaisuudeltaan, mutta erityisesti edellä mainituilta osiltaan täysin sopimaton Savonlinnan kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen. On huomattava, että kaavaehdotus sijoittuu osittain myös Olavinlinnan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja muilta osin sen välittömään läheisyyteen. Kaavaehdotus on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelu- ja hoito-ohjeiden ja -määräysten vastainen.

Jos Savonniemen kaltaisen maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisen ja arvokkaan alueen maankäyttöä halutaan välttämättä tehostaa, kaupungin pitäisi itse vastata suunnittelusta tai vaatia korkeatasoista suunnittelua eikä antaa suunnittelua yrittäjien käsiin. Ratkaisuja ja vaihtoehtoja tulisi hakea esimerkiksi arkkitehtikilpailun kautta, ei nyt käynnissä olevan kaltaisella "puuhastelulla". Huomattakoon, että myös satamaravintolahankkeen ja kylpyläkasinon

tornihotellihankkeen ja niiden kaavoituksen yhteydessä vaadittiin korkeatasoista suunnittelua ja arkkitehtikilpailun järjestämistä. Korkeatasoisen suunnittelun merkityksen huomaa hyvin myös esimerkiksi vertaamalla Satamaravintolarakennusta ja Haapasalmen länsirannan ravintolarakennusta keskenään. Todettakoon, että Helsinki järjesti kauppatorin eteläpuolisen alueen ja maiseman suunnittelusta suunnittelukilpailun, samaan aikaan meillä jätetään yhtä arvokas kauppatorin eteläpuolinen alue ja -maisema täysin ravintolayrittäjän hyödynnettäväksi.

Päätäjien tulee myös ymmärtää, että kaavaehdotuksen mahdollistamaa kylpylähotellia ei tulla koskaan Savonniemeen rakentamaan, se toimii vain täkynä sille, että kaava mahdollistaisi "rättihallin" koon kolminkertaistamisen Savonniemen ainutlaatuisen maisemaan. Kaikki ymmärtävät myös, että toteutuessaan valtava rättihalli jo yksinään karkottaa kaikki mahdolliset kylpylähotelli-investorit Savonniemestä. Päätäjien tulee tutustua Savonniemen nykytilaan, miten nykyinen toiminta on jo vaikuttanut alueen viihtyisyyteen ja siisteyteen. On käsittämätöntä, miten esimerkiksi käymälätilat on sallittu aivan kaupungin ydinkeskustassa järjestää bajamajoilla. Mikä onkaan bajamajojen määrä, jos rättihallin koko saataisiin kolminkertaistaa.

Olisi irvokasta, että toisaalla Savonlinnassa (Rauhanlinna) yrittäjä saa valtakunnallista mainetta ja kunniaa vanhan ja arvokkaan rakennuksen ja ympäristön suojelemisesta ja säilyttämisestä, kun samalla kaupunki antaisi toiselle yrittäjälle luvan tuhota vastaavaa ympäristöä aivan kaupungin sydämessä.

Savonniemen tuhoamisen sijasta kaupungin tulisi kannustaa ja tukea hankkeita, jotka säilyttävät ja suojelevat kaupungin hienoa maisemaa, ympäristöä ja vanhaa rakennuskantaa. Myös näin toimien yritystoiminta on mahdollista, siitä viimeisimpänä esimerkkinä on veturitallin uuskäyttö.

Päätäjien tulee nyt ratkaista, tunnetaanko Savonlinna myös jatkossa Suomen hienoimpana ja kauneimpana kesä- ja oopperakaupunkina vai pilataanko kaupungin keskusta rättiteltoilla ja metelillä.

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi. Myös tontilla oleva yleisötapahtuma-alue on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavan toteutuessa tenniskentät poistettaisiin. Tarpeen vaatiessa korvaavat kentät voidaan rakentaa muualle keskustaaajaman alueelle. Hiekkaranta ja silokallio säilyvät nykyisellään virkistysalueena. Kaupungin virallista uimapaikkaa uimahallin eteläpuolella on mahdollista kehittää nykyistä paremmaksikin.

Savonniemen ympäri rakennettava rantaraitti lisää rannan virkistyskäyttöä.

Rakennuksen vaikutusta maisemaan on kuvattu selostuksessa (4.10 - *maisema- ja kaupunkikuva*).

Savonniemen maiseman pääperiaate tulee säilymään; rannat ovat viheralueina ja sisäosat tehokkaasti rakennettua kerrostalovaltaista kaupunkikeskustaa. Kerrostalot kuuluvat Haapasalmen maiseman ominaispiirteisiin. Hotellirakennus ei korkeudeltaan (kuusi kerrosta) ja massaltaan merkittävästi poikkea muusta Haapasalmen maisemassa näkyvästä rakennuskannasta.

Asemakaavamääräyksen mukaan virkistysalueella maisemassa tärkeitä puita on pyrittävä säilyttämään ja uusia puita on istutettava siten, että alue näyttäytyy kaukomaisemassa puustoisena.

Asemakaavalla ei heikennetä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tai valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, kuten selostuksesta ilmenee (4.9 - *maisema ja kaupunkikuva*).

Laiturit, sillat ja muut rakenteet kuuluvat olennaisesti Savonlinnan taajaman rantanäkymiin. Siten lautta sopii hyvin Haapasalmen ja sataman ympäristöön.

Kaavaan merkitty vesialueen osa, jolle saa rakentaa kelluvia lauttoja, on 45 metrin etäisyydellä vesiväylästä, eikä siten vaikeuta vesiliikennettä.

Telttaa ja esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahatuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahatun varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telta rakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Rakentamista koskevia määräyksiä kaavaehdotuksessa:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoista ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön soveltuvaa.

ma-1

Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöitä, kokonaisuutta ja ominaispiirteitä ei saa heikentää. Merkittävistä alueelle kohdistuvista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta.

Kasinotornin ja Satamapuiston tapauksissa alueille laadittiin ensin asemakaavat, minkä jälkeen järjestettiin rakennuksia koskevat suunnittelukilpailut.

Suunnittelukilpailut koskivat vain rakennuksia, eivät niiden ympäristöä.

Savonniemeen kaupunki laatii asemakaavan yhteistyössä yrittäjän ja yrittäjän palkkaaman arkkitehtikonsultin kanssa. Siten saadaan laadittua realistinen ja yrittäjän kannalta toimiva suunnitelma. Siten myös nähtäville voidaan esittää mietittyjä ja realistisia suunnitelmia, jolloin myös osallisten mahdollista antaa tarkempaa ja osuvampaa palautetta.

Kun rinnakkain ja samanaikaisesti arkkitehtisuunnittelun kanssa asemakaavaprosessissa kuunnellaan laajasti

osallisten näkökulmia ja otetaan huomioon saatu palaute, saadaan hankkeelle mahdollisimman laaja hyväksyntä.

Hyväksymispäätöksen asemakaavasta tekee kaupunginvaltuusto. Asemakaavasta päätettäessä kaupungin tulee punnita hankkeen etuja ja haittoja kokonaisvaltaisesti. Huomioon on otettava hankkeen vaikutus mm. matkailuun ja keskustan elinvoimaan. Kaupungin tavoitteena on ydinkeskustan vetovoiman lisääminen. Hotelli- ja konserttitoiminta lisää kävijöiden määrää koko keskustassa ja vaikuttaa siten koko kaupungin vetovoimaan ja talouteen. Kaupunki hyötyy myös mm. kiinteistöjen vuokra- tai myyntituloista, veroista sekä työpaikoista.

Hotelli- ja matkailupalveluiden, yleisötapahtumien, sekä myös veneilypalvelujen sijoittaminen kävelymatkan päähän ydinkeskustasta valmiin katuverkon yhteyteen ja lähelle linja-auto- ja juna-asemaa ja edistää toimivuutta, hyvää saavutettavuutta sekä taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää myös kestävästä kehityksestä, ilmastotavoitteiden toteutumisesta sekä tavoitteita päästöjen vähentämiseksi.

MIELIPIDE

Osallinen 2

Tämä massiivinen 15 miljoonan hanke olisi syytä lopettaa jo alkuunsa.

Jo nyt on käytetty hankkeeseen turhaan yrittäjän, valtion veronmaksajien ja kaupungin varoja ja lisäksi kuormitettu kaavoitusväkeä.

Hanke perustuu aiesopimuksen mukaan vahvasti vanhentuneeseen ja toteutumattomaan haaveeseen Savonlinnaan suuntautuvista matkailijavirroista:

"Kaupungin ja Yhtiön tavoitteena on myös voimistaa matkailijavirtoja Lappeenrannan lentoyhteyksien ja Saksan tulevan charter-yhteyden kautta Savonlinnaan. Toteutuessaan hanke tukee alueen turismia ja strategista keskusta-alueen kehittämistä. Hanke edesauttaa myös Parikkalan rajanylityspaikan avautumisen myötä tulevien matkailijavirtojen realisoitumista alueelle."

Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan tuolle Savonniemen suojellulle alueelle ei ole mahdollista järjestää tällaista toimintaa. Lain 5§:n 2 kohdan mukaan on tällainen rakentaminen mahdotonta.

Meluntorjuntalain 382/1987 2§:n ja 3§:n mukaan olisi ympäristölupa pitänyt hylätä jo täksi vuodeksi. Yrittäjä on teettänyt itse meluhaittarvion, jossa ei ole otettu huomioon veden ääntä kantavaa ominaisuutta. Musiikkia pitää soittaa tietyllä desibelillä, jotta se kuulostaa hyvältä. Teltassa keskellä oopperakaupunkia on tuo kuitenkin mahdotonta, jos huomioidaan myös muut turistit ja asukkaat. Jotta yrittäminen olisi kannattavaa, pitää tilaisuuksia järjestää kesällä turistiaikaan lähes joka ilta.

On valitettavaa, että yrittäjälle on annettu ymmärtää, että tällainen suunnitelma voisi edetä. Meidän savonlinalaisten olisi nyt yhdessä koitettava vetäytyä tyylikkäästi tästä hankkeesta. Jos me emme totea hanketta epärealistiseksi, tekevät muut suomalaiset sen puolestamme.

Kaava tulisi hylätä kokonaisuudessaan myös Lain eräistä naapuruussuhteista (13.2.1920/26) mukaan. Tuon lain 17 ja 18§:n mukaan on toiminta lainvastaista jo nyt. Kiinteistön omistajana olisi kaupungin pidettävä huoli, että meluhaitta pysyy kiinteistön sisällä. Siitä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristöstä asunnon hankkineille tai muille asianosaisille.

Nyt näin ei ole, vaan melu kantautuu jopa kilometrien päähän. Asunnon melun vaikutusalueelta hankkineet eivät ole voineet tietää tällaisesta hankkeesta ja ovat siten lain mukaan oikeutettuja kieltämään hankkeen.

VASTINE

Ympäristölain 5 §:ssä esitetään ko. laissa käytettyjen termien määritelmät. Pykälässä ei määrätä rajoituksia. Samalla tavalla meluntorjuntalain 2 §:ssä esitetään ko. laissa käytettyjen termien määritelmät, ei rajoituksia.

Meluntorjuntalaki 3 §, yleiset periaatteet:

Melun aiheuttajan on huolehdittava meluntorjunnasta siinä laajuudessa kuin kohtuudella voidaan edellyttää ja tässä tarkoituksessa oltava riittävästi selvillä toiminnastaan aiheutuvasta melusta.

Meluntorjuntaa koskevaa velvollisuutta arvioitaessa on otettava huomioon asutus, melulle herkäät alueet ja toiminnot, alueen melutaso ja toiminnan vaikutus

siihen sekä meluntorjuntatoimien merkitys melutason kannalta ja niiden toteuttamisen tekniset ja taloudelliset edellytykset.

Alueelle laadittu melumallinnus on esitetty selostuksessa (2.2.13 -häiriötekijät). Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotelli toimisi konserttialueen ja asuinalueen välissä melumuurina, joten asuinalueilla tilanne tulisi olemaan nykyistä ja mallinnuksessa esitettyä tilannetta parempi.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään noudatettavaksi valtioneuvoston antamia ohjearvoja melutasosta. Konserteille on jatkossa haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat, tarvittaessa ohjearvoja tiukempiakin määräyksiä. Konserttien äänitasoa mitataan luvan mukaisesti.

Ympäristöluvassa voidaan myös määrätä tehtäväksi melun leviämistä estäviä rakenteita tai muita toimenpiteitä.

MIELIPIDE

Osallinen 3

MUISTUTUS KOSKIEN SAVONNIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOSTA KAUPUNGINOSAN 2 JA KORTTELIA 21 JA SEKÄ VIEREISIÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

Asukas Asunto Oy Savonniemi, Uimahallinkatu 6, 57100 Savonlinna jättää nähtävillä olevaan Savonniemi asemakaavamuutokseen seuraavat muistutukset:

Vaadin, että asemakaavassa esitettyä parkkipaikan rakentamista kallioon Uimahallinkadun varteen ei toteuteta. Mahdollinen rakentaminen muuttaa arvokasta perinteistä kalliomaisemaa ja saattaa aiheuttaa halkeamia viereisiin kerrostaloihin, jotka on rakennettu kallion ja kallioulouheen päälle. Lisäksi kaavamuutosalueella Uimahallinkadun varressa on muuntamo sekä kesällä 2021 Huvilan talousrakennuksen pohjoispuolelle on kaivettu 20 kV suurjännitekaapeli. Huvilan vieressä, sen lounaispuolella sijaitsee kiinteistöä palveleva jätevesipumppaamo.

Vaihtoehtona ehdotamme parkkipaikkojen ensisijaista sijoittamista mahdollisen tulevan hotellin alle tai tien toiselle puolelle yhteen tai kahteen kerrokseen Savonlinnan puistoalueelle 740-2-9903-99 (Villa Aria ja XAMK).

Kaupunkilaisena pyydän tarkempia kustannuserittelyjä ja vastuunjakoa kaupungin ja mahdollisen yrittäjän välillä kaavan toteuttamisessa.

Mikäli rantaraitti rakennetaan, niin vaadin maisemallisesti arvokkaiden kallioiden säilyttämistä. Kallioiden kohdalla raitti tulisi rakentaa veden päälle, koskematta kallioihin.

Viittaa myös mahdollisesti kalliolouhinnasta aiheutuviin vaurioihin. Kaupungin taloudellisen tilanteen huomioiden tulisi ensisijaisesti kunnostaa olemassa olevia reittejä (seurakuntakeskuksen kohdalta Uimahallinkadulle).

Uudessa kaavaehdotuksessa ei ole esitetty realistista havainnekuvaa, missä näkyvät mahdollinen teltta ja hotellirakennus sekä rantatäyttö Kauppatorin ja Satamakadun suunnasta. Todellisuudessa alueen rakentamisen yhteydessä nykyiset puut poistuvat.

Muutoksien vaikutus meluun tulee selvittää uudelleen.

Kaavoitussuunnitelman mukaan tarkoitus olisi rakentaa vesialueelle kattamatonta yleisö- ja anniskelutilaa, uimalaitureita, vierasvenesatama ja sauna sekä erillisiä kelluvia saunoja. **Tällä suunnitelmalla hävitetään paitsi puusto ja tuhotaan venepaikat, häviää myös Savonniemen ainoa matalarantainen lapsille soveltuva uimaranta, jonka pinta on tasaista hienoa hiekkaa ja pohja kunnostettu. Vaikka ko. uimapaikka ei ole ns. virallinen uimapaikka, sen säilyttäminen on alueelle tärkeää. Myös rantaraittia pitää voida kulkea esteittä.**

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

Kaavoituksessa oleva alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiisiin maisema-alueisiin (VAMA2021) ja museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY). Lisäksi - onko suunnitelmassa huomioitu luonnonsuojelu- ja ilmastovaikutukset?

PS. Hotelli

Kaavahankkeen aloitteen tekijän, Savon Mafia Oy:n, tarkoitus on rakentaa Huvilan eteläpuolelle hotelli, laajuudeltaan noin 5000 k-m²...

Helsingin Sanomat 10.6.2022 "Suomen kesä on loppuunmyyty".
"Vaikka esimerkiksi Savonlinna on vahvasti profiloitunut
kesäkaupungiksi, hotelleja ei voida perustaa kuuden viikon varaan".
Timo Lappi, Mara

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Uimahallinkadun ja
asuinkerrostalojen välisissä sijaitsevalle kalliolle ei
sijoiteta pysäköintiä. Alue säilyy nykyisellään
lähivirkistysalueena (VL).

Kaupungin ja yrityksen (Savon Mafia Oy) väliset
sopimukset ja vastuunjako on esitetty selostuksen
kohdassa 3.1 - vireilletulo ja sopimustilanne.
Kustannuksista on tietoa selostuksessa (6.1 -
taloudelliset vaikutukset).

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti
pääpiirteittäin. Asemakaavassa määrätään
virkistysalueille, mukaan lukien rannoille, tehtäväksi
MRA § 46:n mukainen puistosuunnitelma. Kevyen liikenteen
väylät voidaan esittää myös erillisessä
katusuunnitelmassa. Niissä esitetään raitin tarkka
sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat,
luiskat ja laiturit. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan
myös raitin sijainti suhteessa rantakallioihin.

Selostuksen liitteeksi on lisätty arkkitehtikonsultin
laatimat luonnospiirustukset hotellista.
Havainnekuvaliitteessä on myös näkymäkuvat hotellista
kuvattuna Haapasalmen sillalta ja Halkosaaresta.
Havainnekuvia on myös selostuksessa. Selostuksessa on mm.
havainnekuva, missä esitetään tilanne, kun hotelli on
rakennettuna ja vanha uimahalli nykyisellään.
Alueesta on myös nähtävänä 3D-malli, jolla aluetta voi
tarkastella mistä tahansa suunnasta. Linkki 3D-malliin on
selostuksessa ja kaavoituksen internet-sivulla.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta
on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu
kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa
pienempi.

Yleisötapahtuma-aluetta on pienennetty. Telttaa ja
esiintymislavaa koskevat määräykset on muutettu:

yta-1

Yleisötapahatuma-alue.

Alueelle saa sijoittaa yleisötapahatun varten väliaikaisen teltan enintään neljän vuorokauden ajaksi kerrallaan, minkä jälkeen telttarakenteineen on purettava.

el-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa esiintymislavan, laajuudeltaan enintään 60 m². Lavalle saa tehdä katoksen vuosittain ajalle 1.5.-30.9.

Alueelle laadittu melumallinnus on esitetty selostuksessa (2.2.13 - häiriötekijät). Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotelli toimisi konserttialueen ja asuinalueen välissä melumuurina, joten asuinalueilla tilanne tulisi olemaan nykyistä ja mallinnuksessa esitettyä tilannetta parempi.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään noudatettavaksi valtioneuvoston antamia ohjeita melustasosta. Konserteille on jatkossa haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat, tarvittaessa ohjeita tiukempiäkin määräyksiä. Konserttien äänitasoa mitataan luvan mukaisesti.

Ympäristöluvassa voidaan myös määrätä tehtäväksi melun leviämistä estäviä rakenteita tai muita toimenpiteitä.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttämistä eikä muutoksia rantaviivaan. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää. Nykyiset veneiden maihinvetopaikat on mahdollista säilyttää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), RKY- ja VAMA-alueet on otettu kaavaa laatiessa huomioon (selostus; 4.9 - maisema ja kaupunkikuva sekä 5.1 - valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen).

Alueelle laaditussa luontoselvityksessä ei todettu alueella olevan suojelua vaativia luontoarvoja. Alue on pääosin voimakkaasti ihmisen muokkaamaa.

Hotelli- ja matkailupalveluiden, yleisötapahatun, sekä myös veneilypalvelujen sijoittaminen kävelymatkan päähän

ydinkeskustasta valmiin katuverkon yhteyteen ja lähelle linja-auto- ja juna-asemaa ja edistää toimivuutta, hyvää saavutettavuutta sekä taloudellisesti ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää myös kestävästä kehitystä, ilmastotavoitteiden toteutumista sekä tavoitteita päästöjen vähentämiseksi.

MIELIPIDE

Osallinen 4

Kyseinen kaava on täydellisen epäonnistunut tekele. Onko todella tarkoitus pilata luonnonkaunis Savonniemi vain yhden yrittäjän tekeleeksi. Savonniemessä asuva ja muut luontoihmiset huomioivana, olen vuosia nähnyt kuinka ihmiset nauttivat kalliolla istumisesta ja luonnon ihailemisesta. Tämä kaikkiko on pilattava musiikki- ja olutbisneksen vuoksi. Mitä olette ajatelleet, kun tämän alueen asukkaat, 125 asuntoa ihmisineen joutuvat kauniimpana vuodenaikana kuuntelemaan mölinää ja joutuvat pitämään ikkunat suljettuna. Viime kesänä sekään ei riittänyt, vaan jopa sänky tuntui hytkyvän, eivätkä korvatulpat auttaneet. Miten äänet kertautuvat myös malminrantaan. Vettä pitkin kuuluvat tosi pitkälle.

Toivon teidän nyt ottavan järjen käteen ja miettivän tätä asiaa ihan järjen kanssa.

VASTINE

Uudessa asemakaavaehdotuksessa hotellin rakennusoikeutta on vähennetty, ollen nyt 3800 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kuusi. Hotellin tontti on aikaisempaa pienempi.

Itärannalla asemakaavamuutos ei edellytä vesialueen täyttööä eikä muutoksia rantaviivaan. Silokallio säilyy nykyisellään. Myös rantaraitin ja rantaviivan välissä sijaitsevat tervalepät on tarkoitus säilyttää.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään noudatettavaksi valtioneuvoston antamia ohjeita melutasosta.

Konserteille on jatkossakin haettava ympäristölupa, kuten nykytilanteessakin. Ympäristöluvassa asetetaan äänitasolle sallitut rajat, tarvittaessa ohjeita tiukempiakin määräyksiä. Konserttien äänitasoa mitataan luvan mukaisesti. Ympäristöluvassa voidaan myös määrätä tehtäväksi melun leviämistä estäviä rakenteita tai muita toimenpiteitä.

Alueelle laadittu melumallinnus on esitetty selostuksessa (2.2.13 -häiriötekijät). Asemakaavan mukaisesti toteutuneessa tilanteessa hotelli toimisi konserttialueen ja asuinalueen välissä melumuurina, joten asuinalueilla tilanne tulisi olemaan nykyistä ja mallinnuksessa esitettyä tilannetta parempi.