

Lausunto Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava 2040 -ehdotuksesta

RAKYL 21.02.2024 § 30

Valmistelijat Ympäristösuunnittelija Heidi Käyhkö, puh. 044 417 4687, heidi.kayhko@savonlinna.fi ja rakennustarkastaja Juha Karvinen, puh. 044 417 4692, juha.karvinen@savonlinna.fi

Selostus Teknisen lautakunnan pöytäkirjan 14.11.2023 § 198 mukaan kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 17.12.2019 – 17.2.2020 välisenä aikana. Yleisötilaisuus pidettiin 15.1.2020 sekä viranomaisten työpalaveri 29.1.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin kaavaselostuksen mukaiset lausunnot, mihin on laadittu kaavoittajan vastineet.

Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon 19.2.2020 § 32:

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 jälkeiseen 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 kehityssuunta 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:

- Kaavaselostuksen 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. kaavaselostuksen kohdassa ja vesialuetta koskevassa kaavamääräyksessä on maininta pienimuotoisista vesistöjen täytöistä, että ne edellyttävät vesialueen omistajan suostumuksen - se ei kuitenkaan riitä, vaan kaikista vesistörakentamista venesatamissa, kuten muuallakin (täytöt ja ruoppaukset mukaan lukien) on tehtävä ilmoitus valtion ympäristönsuojeluviranomaiselle (nykyään ELY-keskukselle) vesilain mukaisen lupatarpeen selvittämiseksi.

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

- Kaavaselostuksen 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 alleviivattuna).

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

- Kaavaselostuksen 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.

- Kaavaselostuksen 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 norpasta on tehty yhä useammin havaintoja keskustaajaman yleiskaavaaluonnoksen alueella ja aivan kaupunkikeskustan vesialueella, norpan suojelu on onnistunut hyvin."

Lisäksi kattavaan kaavaselostukseen 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.

Kaavaluonnos on tarkistettu tarvittavilta osin saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta päätti 14.11.2023 § 198 asettaa Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavaehdotuksen 2040 nähtäville ja lausunnoille.

Ehdotuksen asiakirjat ovat kaavoituspalvelujen verkkosivuilla ja soveltuvien osin esityslistaliitteinä:

- kaavaehdotuksen kartta 1:20000 (oikeusvaikutteinen), tarkempi kartta keskustasta 1:5000 (oikeusvaikutteinen), kaavamerkinnot ja kaavamääräykset (oikeusvaikutteinen) ja pääkarttaa selventävät kaavakartat A - F, joista kulttuuriympäristöä koskeva karttaliite E1 - 3 laaditaan oikeusvaikutteisena

- kaavaehdotuksen selostus, selvitykset liitteet 1 – 10 ja liitteet a - f (liite d osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

Esittelijät

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

Päätösehdotus

Lautakunta päättää todeta keskustaaajaman yleiskaava 2040 ehdotuksesta rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun yhteisenä lausuntona seuraavaa:

Lautakunta kiittää kaavoituspalveluita Savonlinnan kaupungin kestävän kehityksen ohjelman huomioimisesta kaavaehdotuksessa ja pitää hyvänä, että asumisen aluevarauksia on poistettu kaavaehdotuksesta luontoarvojen vuoksi. Olemassa olevien asuinalueiden houkuttelevuus lisääntyy rakennuskannan uudistumisen myötä. Asuminen tulisi osoittaa alueille, joissa tarvittavat päivittäispalvelut ovat saavutettavissa kevyttä tai julkista liikennettä käyttäen. Keskustaaajaman osalta asumista tulisi edistää ydinkeskustan alueelle, jossa saattaisi olla potentiaalia pienten kerrostalojen lisäkysynnälle. Uutta rakentamista ei kuitenkaan tule osoittaa etenkin keskustan ranta-alueille, vaan ne tulee säilyttää yleisessä käytössä. Ilmastonmuutoksen myötä myös rantarakentamisen tulvariskit kasvavat. Luhtislammen ampumaradan melualueelle ei tule osoittaa asuin- tai lomarakentamista.

Savonlinnassa on viime vuosina purettu useita kerrostaloja. Näiden tilalle tulisi osoittaa puistoja / viherrakentamista taikka toissijaisesti pientaloille uudisrakentamistontteja. Viherinfran määrää ydinkeskustan alueella tulee pyrkiä muutoinkin lisäämään. Pinnoittamattomat alueet pidättävät ja puhdistavat hulevesiä ja kasvillisuus viilentää sekä puhdistaa ilmaa. Lisäksi pinnoitetuilta alueilta valuvien hulevesien varastoimiselle ja käsittelylle olisi varattava kosteikkoalueita rakentamiseen kaavoitettavilla alueilla.

Ilmanlaadun osalta kaavaehdotuksessa on esitetty väittämä, että mittaustuloksia vuonna 2023 olisi heikentänyt (mittausaseman) sijainti Olavinkadun länsiosassa ja käynnissä olleet purkutyömaat Savolassa, jonka pölyvaikutusta ei voida erottaa tuloksista. Mittausasema on kuitenkin sijainnut samassa paikassa myös vuonna 2022 sekä vuosina 2011 – 2012. Näiden tuloksia takastelemalla voidaan nähdä, että Savolan purkutyömaiden pölyllä ei voida selittää mittaustuloksia. Mittausraportin mukaan syy erittäin huonoon ilmanlaatuun huhtikuussa 2023 oli katupöly, joka oli pahimmillaan 6.4. –12.4., jolloin hengitettävien hiukkasten raja-arvotaso ylittyi seitsemänä päivänä peräkkäin. On huomattava, että Savolan purkutyö oli käynnissä jo helmi-maaliskuussa ja edelleen toukokuussa, jolloin ilmanlaatu oli hyvä.

Luontokohteiden kiinnostavuus on lisääntynyt viime vuosina merkittävästi. Kohteiden saavutettavuuden parantamisella voitaisiin edistää kaupungin

virkistyskäyttöä ja matkailun vetovoimaa. Kohteille pääsyä julkisella liikenteellä tulisi edistää. Luontokohteiden kiinnostavuutta entisestään lisäävät erityiset luonnonmuodostumat, joita Savonlinnassa on paljon. Luonnonmuodostumia voitaisiin suojella luonnonmuistomerkeinä mm. niiden kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen tai tieteellisen arvon vuoksi. Luonnonmuistomerkkejä on kuitenkin suojeltu Savonlinnassa vain vähän. Kaavaehdotuksessa mainitun Pihlajaniemen katajan suojelu on lakkautettu, koska kohde on hävinnyt. Mikäli kaavatyön aikana tehdyissä kartoituksissa on havaittu luonnonmuistomerkeiksi sopivia kohteita, tulisi niiden rauhoittamista koskeva asia saattaa vireille ja kohteet merkitä kartta-aineistoon.

Toisin kuin kaavaehdotuksessa on esitetty, pintavesien laatu ei ole koko Savonlinnan alueella erinomainen, kuten keskustaaajaman alueella Mertajärvi ja sen alapuoliset vesialueet Mertalampi ja Tuokkolanlahti. Koska kaavaehdotuksen rajaamalla alueella näin pääosin kuitenkin on, olisi vesistöjen puhtaana säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Maa- ja metsätalousvaltaisille sekä teollisuusalueille tulisi huomioida riittävät suojavajöhykkeet vesistöön. Tiettömissä saarissa jäte- ja jätevesihuollon järjestäminen on ongelmallista, jonka vuoksi näihin saariin ei tule sallia toimintoja, joissa muodostuu vesikäymäläjätevesiä.

Kaavaehdotuksella on pyritty lisäämään kevyen liikenteen osuutta sekä parantamaan julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksia reitistöä muokkaamalla. Etenkin pyöräilyn osuuden kasvattamisessa on potentiaalia myös ydinkeskustan ulkopuolella.

Liikenteen osalta liikennevaloristeysten korvaamisen mahdollisuutta kiertoliittymillä olisi syytä tutkia. Väestömäärän vähentyessä myös liikennemäärät vähentyvät ja turvallisuus paranee. Kiertoliittymien avulla voidaan sujuvoittaa liikennettä ja vähentää päästöjä.

Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti siirtää asian seuraavaan kokoukseen ja pyytää kaavoituspalveluiden edustajan paikalle selostamaan asiaa.
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut / yleiskaavoitus
RAKYL 20.03.2024 § 50 641/10.02.02.00/2022	
Valmistelija	Ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, puh. 044 417 4685, matti.rautiainen@savonlinna.fi
Selostus	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa keskustaaajaman yleiskaava 2040 ehdotusta kokouksessa.
Esittelijät	Rakennustarkastaja Karvinen Juha, 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 antaa keskustaajaman yleiskaava 2040 ehdotuksesta kokouksensa 21.2.2024 §:30 päätösehdotuksen mukaisen lausunnon.
Käsittely	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut / yleiskaavoitus