

ASEMAKAAVALUONNOKSESTA I ANNETUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Savonniemen asemakaavaluonnos I, päivätty 19.05.2020,
oli yleisesti nähtävänä 2.6.–3.7.2020.

Tieto asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja ilmoitus
mahdollisuudesta jättää mielipide on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaulu ja nettisivut	2.6.–3.7.2020
Itä-Savo -lehti	2.6.2020.

Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranominen	05.08.2020
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Tilapalvelut	-
Sivistystoimi	-
Etelä-Savon ELY	03.07.2020
Terveydensuojeluviranomainen SOSTERI	03.08.2020
Sosiaaliviranomanen	-
Savonlinnan yritystilat	-
Etelä-Savon maakuntaliitto	-
Museovirasto	-
Maakuntamuseo	24.06.2020
Palo- ja pelastusviranomainen	15.06.2020
Väylävirasto	29.06.2020
Itä-Suomen aluehallintovirasto AVI	-
Järvi-Suomen Energia Oy	09.06.2020
Suur-Savon Sähkö Oy	18.06.2020
Blue Lake Communications Oy	17.06.2020
Elisa Oyj	-
Telia Finland Oyj	25.06.2020

Tieto nähtävänäolosta lähetetty naapureille:

22-2,22-3 Asunto Oy Savonniemi	24.06.2019
20-12 Savonlinnan Vuokratalot Oy	-
20-14 Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy	-
20-13 Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy	-
20-13 Savonlinnan Vuokratalot Oy	-

Muut saapuneet mielipiteet:

██████████	30.06.2020
██████████	03.06.2020
Kuusi asukasta	03.07.2020
Nälkälinnanmäki-Seura	24.06.2020

LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntoaan Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnan osalta, että sillä ei ole huomautettavaa muutosluonnoksesta.

Ja ympäristönsuojelun osalta luonnon virkistyskäytön näkökulmasta, että uimarannan kehittäminen luonnoksessa esitetyllä paikalla on teknisesti ja turvallisuuden kannalta haastava toteuttaa ottaen huomioon laivaliikenteestä aiheutuvat ja etelätuulella syntyvät aallot ja vedenpinnan vaihtelut (syövyttävät rantahiekkaa) sekä Haapasalmen virtaukset (vesi on aina kylmää), joiden takia uimarannan kehittäminen tulee vaatimaan aallonmurtajan rakentamista. Lisäksi uiminen vain muutamien kymmenen metrin päässä laivaväylästä on turvallisuuden kannalta arveluttavaa ottaen huomioon, että väylällä liikkuu uimakaudella jatkuvasti veneitä, aluksia, vesijettejä jne. Uimarannan turvallinen käyttö vaatii uima-alueen rajaamista teknisellä esteellä samalla tavoin kuin Koulukadun uimarannalla on tehty.

Kevyenliikenteen väylä Savonniemen ympäri koko matkaltaan rantaan rakennettuna on kaupunkilaisten luonnon virkistyskäytön kannalta hankkeen parasta antia. Kaavaluonnokseen merkitty konserttialue tulee suunnitella siten, ettei kevyenliikenteen väylää tarvitse katkaista konserttien aikana. Väylä tulisi toteuttaa lähivuosina riippumatta hotelliymp. hankkeiden toteutumisesta. (Savonniemen hotellihankehan ei ole uusi, vaan vastaavan kaltainen hanke oli parisen kymmentä vuotta sitten, joka operaattorin puuttuessa jäi toteutumatta. Tässä Savon Mafian hankkeessa alueen käyttöä on mietitty kokonaisvaltaisemmin.

Luonnon virkistyskäytön kannalta on merkittävää myös niemen viehättävä silokallioalue, joka säilyminen rakentamisen ulkopuolella tulee kaavamuutoksessa varmistaa hotellivieraiden ohella myös kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Virkistys-, suojelu- tai puistoalueen merkintä olisi olla perusteltua ottaa kaavaan kallioalueen kohdalle.

Lisäys

Kokouksessa ympäristöpäällikkö täydensi päätösesitystään siten, että ohjeellinen kevyen liikenteen väylän linjaus poistettaisiin kaavasta.

Melun torjunnan näkökulmasta tarkasteltuna kaavamääräyksiin tulisi merkitä desibeliraja, jota konserttimelu ei saa ylittää suunnittelualueen ympäristön asuinkiinteistöillä. Konserttitoiminta vaatii ympäristöluvituksen, mutta tehokkaampi tapa on jo kaavassa ottaa melualue huomioon, jolloin konserttitoiminnan vaikutus ympäristöön on pakko ottaa suunnitteluvaiheessa paremmin huomioon. Ympäristölupavaiheessa ollaan jälkijättöisesti toteutuneiden tosiasioiden ongelmassa.

Luonnonsuojelun näkökulmasta tarkasteltuna luontoselvityksistä kasvillisuus- ja linnustokartoitukset olisi teetettävä jo loppukesän 2020 aikana ja niiltä osin kuin ne eivät ole enää mahdollisia, kevään ja alkukesän 2021 aikana. Selvitykset ovat tarpeen vaikka pääosa alueesta ei olekaan luonnontilaista. Asianmukaisilla selvityksillä voidaan yksi mahdollinen valitusperuste poistaa.

VASTINE

Luonnosvaiheessa II rantojen käyttöä on muutettu; uimiselle varataan aluetta vain niemen eteläosasta. Etelärannan olemassa olevaa uimapaikkaa on mahdollista kehittää.

Asemakaavaluonnokseen on lisätty määräys uimiseen tarkoitettun alueen rajaamisesta poiujuköydellä tai muulla teknisellä esteellä.

Asemakaavassa ei esitetä konserttialueen rajausta eikä oteta kantaa rantaraitin katkaisemiseen. Rantaraitti sijaitsee kokonaan kaupungin yleisellä alueella. Rantaraitin väliaikaisesta sulkemisesta, luovuttamisesta ja sen ehdoista tehdään erillinen päätös. Rantaraitin sulkeminen tapahtuu nykytilanteessakin teknisen lautakunnan myöntämällä luvalla.

Väliaikaisesti suljettavan alueen laajuus ja muoto voi vaihdella tapauskohtaisesti, riippuen tapahtuman koosta. Rantaraitin ollessa poikki, korvaava reitti on mahdollista järjestää Huvilan länsipuolelta.

Rantaraitin jatkaminen länteen on mahdollista, vaikka hotellihanke ei toteutuisikaan.

Niemen itäosassa hotellin rakentaminen vaatii rannan täyttöö ja jo olemassa olevan rantaraitin siirtämisen.

Silokallio on kaavaluonnoksessa lähivirkistysaluetta (VL).

Silokallio on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta (ma-1).

Ohjeellinen kevyen liikenteen väylän linjaus silokallion eteläpuolelta on poistettu.

Asemakaavaluonnoksessa määrätään:

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

Siten numeerisia arvoja ei ole syytä esittää asemakaavassa. Jos ohjearvot muuttuvat, toiminnassa on noudatettava uusia arvoja.

Vuonna 2013 alueelle teetettiin luontoselvitys asemakaavamuutosta varten. alueelta ei löytynyt suojeltavia arvoja. Selostuksessa on kooste selvityksestä kohdassa 2.2.10 – Luonnonolot ja kasvillisuus. Koko kaavamuutosalue on voimakkaasti ihmisen muokkaama.

LAUSUNTO

Etelä-Savon ELY-keskus

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa koskien Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutosta.

Suunnittelukohde sijaitsee Savonlinnan keskustassa kauppatorin vastapäätä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueella toimivaa ravintola-, majoitus- ja panimotoimintaa sekä tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle hotelli, tapahtuma-alue ja saunamaailma sekä vierasvenesatama oheispalveluineen. Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin korvaamiseen suuremmalla. Kaupungin tavoitteena on yleisen rantaraitin rakentaminen ja ympärivuotisen uintipaikan kehittäminen.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutosluonnos on sopusoinnussa vireillä olevan Savonlinnan strategisen yleiskaavaluonnoksen kanssa.

Maisema, luonnonympäristö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue sijoittuu lähes kauttaaltaan sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle että RKY-alueelle (Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema), jolloin koko hankkeen maisemallisia vaikutuksia tulee arvioida ja havainnollistaa tuolla alueella. Kun kaupunkia lähestytään vesitse, piirtyy maisema-alue väylien suunnasta ja Savonniemen kärjen rakentamisella on oleellinen vaikutus kokonaiskuvaan. Maisemallisesti merkittävin kaavamuutoksen mahdollistama muutos alueella on uuden 5-kerroksisen hotellin rakentuminen. ELY-keskus toteaa, että sekä maisemallisesti että rakennetun kulttuuriympäristön kannalta tarkasteluna melko kookkaankin hotellirakennuksen sijoittuminen Savonniemeen olemassa olevan kaupunkirakenteen ja toimintojen täydennykseksi on luontevaa. Valtakunnallisella tasolla merkittävä alue kuitenkin asettaa korkeita vaatimuksia kohteen massoittelemalle ja suunnittelulle, jotta uusi rakentaminen saadaan nivoutumaan alueen muuhun rakentamiseen niin lähi- kuin kaukomaisemasta katsottuna.

Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, mihin nyt esitetty laatikkomainen viisikerroksinen massa perustuu tai onko alueella tutkittu eri massoittelevaihtoehtoja, esimerkiksi viereisten kerrostalojen tapaista porrastettua massaa. Mm. vireillä olevan keskustaajaman strategisen yleiskaavan luonnoksessa matkailupalveluiden aluemerkinän määräyksessä edellytetään, että "uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti". Kaavaluonnoksessa esitetty massiivinen, "laatikkomainen" ja arvokkaalla alueella kauas näkyvä rakenne ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täytä alueelle sopeutettavan rakentamisen vaatimusta. Kaavan jatkojössä tulee tarkastella vaihtoehtoisia massoittelematapoja, ja esittää havainnekuvat myös kaukomaisemasta katsottuna realistisesti, ei vain valokuvaan sovitettuna viivana. 3D-malli on hyvä havaintoväline, mutta se ei näytä vaikutusta kaukomaisemaan.

Savonniemeä kiertävällä rantaraitilla puustoineen on tärkeä merkitys alueen liittymiselle luonnonympäristöön ja vesistöön. Asemakaavassa on tarkoitus poistaa voimassa olevan kaavan puustoa koskevia määräyksiä ja korvata ne yleismääräyksiin sisältyvällä maininnalla. Kuitenkin kapean Savonniemen rakennettavaa aluetta kiertävän rantaraitin puustoisuus olisi hyvä taata nimenomaan sitä koskevalla määräyksellä, se muodostaa myös osan kaupungin rantoja kiertävää ekologista yhteyttä.

Suojeltavat rakennukset ja kaavamääräykset

Kaavaluonnoksessa on tunnistettu alueen rakennusperinnön suojeluarvoja ja merkitty suojeltaviksi sr 1 -määräyksellä ns. Huvila sekä siihen liittyvä varasto. Ma-1 -määräyksen lausuntovelvoite kannattanee yhdenmukaistaa vastaavaksi kuin sr-1 -määräyksessä.

Uimahallin rakennusperintöarvojen osalta ELY-keskus toteaa, että kohteen arvoja ei ole vielä missään kohtaa selvitetty, ja että ne on selvitettävä viimeistään asemakaavatyön yhteydessä. Modernismin ajan rakennusperinnön inventoinnissa kohteesta osoitettiin vain täydennysinventoinnin tarve, koska rakennus ei tuolloin kuulunut kaupungin valikoimiin inventoitaviin kohteisiin. Keskustajaaman strategisen yleiskaavan luonnosta koskevassa lausunnossaan (ESAELY/1207/2019, 28.2.2020) ELY-keskus kiinnittikin huomiota käytetyn inventoinnin kohdevalikoimaan ja valintaperusteisiin. ELY-keskuksen näkökulmasta riittävä selvitys uimahallin rakennus- ja kulttuuriperintöarvoista voidaan esittää kaavaselostuksen osana (mm. suunnittelijatiedot, valokuvat, maakunnallinen vertailu) mutta asia tulee varmistaa Savonlinnan maakuntamuseon rakennustutkijalta.

Poistuvan kaavan yleisissä määräyksissä on useita kulttuuriympäristön arvoa korostavia määräyksiä. Näitä on kaavaluonnoksessa karsittu, mutta myös viety mm. ma-1 -määräykseen. Uudisrakentamisen korkeatasoisuutta edellyttävä määräys on tarpeen myös uuden kaavan yhteydessä, etenkin kun varsin kookasta uudisrakentamista ei ohjata millään muilla tavoilla (esim. materiaali, julkisivujen käsittely jne). Kaavakartassa on LP-1-alueen kaavamääräyksessä virheellinen korttelinumero, joka pitäisi olla 21.

Maaston muodosta ja rannan läheisyydestä johtuen olisi LP-1 ja KL-kaavamääräyksissä hyvä edellyttää, että rakennuslupakäsittelyssä hakijan tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittely ja viivyttäminen rakennuspaikalla ja hulevesien liittämiskohta mahdolliseen kunnan hulevesiverkkoon. Kaavakartan yleismääräyksissä todetaan, että urheilu-, uimaranta- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-1) saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia yhteensä 200 k-m. Kaavassa olisi hyvä rajata em. alueen yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko, tai osoittaa kaavakartassa rakennusalan rajat VU-1 -alueella. Myös vesialueelle (VL-1) rakennettaessa laitureita tulee huomioida laitureiden vaikutus maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaehdotuksessa olisi hyvä esittää laitureiden sijainnit vähintään ohjeellisena merkinnällä.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

VASTINE

Kaavaratkaisun perusteluja on selostettu selostusluonnoksen kohdassa 4.1-kaavaratkaisu. Perusteluja on täydennetty luonnosvaiheessa II. Luonnosvaiheessa II hotellin rakennusala on muutettu.

Kaava-aineistoon on lisätty arkkitehtikonsultin laatimia 3D-havainnekuvia.

Luonnosvaiheessa II asemakaavaan on lisätty rannan puustoa koskeva määräys ja lisäksi virkistysalueille on kaavamääräyksen mukaan laadittava puistosuunnitelma.

Luonnosvaiheessa II ma-1 ja sr-1- määräyksiä on yhdenmukaistettu lausunтоваatimuksen osalta.

Korttelinumero korjattu.

Selostuksen liitteeksi lisätty selvitys uimahallin rakennus- ja kulttuuriperintöarvoista.

Kaavaluonnokseen lisätty määräys koskien uudisrakentamisen laatua.

Kaavaan lisätään määräys koskien hulevesisuunnitelmaa.

Virkistysalueille on mahdollista sijoittaa esim. sauna-, pukeutumis-, tai huoltorakennuksia muuttuvien tarpeiden mukaan. Sallitulla määrällä (100 k-m²) ei ole merkittävää vaikutusta maisemassa tai muita haitallisia vaikutuksia.

Laitureille, lautalle ja rakennuksille sallittu vesialueen osa on merkitty kaavaan ja sallittu rakentamisen määrä on tarkennettu.

LAUSUNTO

Terveysturvaviranomainen (Sosteri)

Terveysturvaviranomainen lausuu Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavaa:

Asemakaavaselostuksen s. 13 kuvataan yleistä uimarantaa tenniskenttien kaakkoispuolella. Kyseessä oleva "uimaranta" ei ole Savonlinnan kaupungin virallinen uimaranta, vaan virallinen uimaranta on niemen eteläkärjessä oleva Savonniemen uimaranta (kaavaselostus s. 14 avantouintipaikka). Uimaveden laatua tutkitaan vain Savonniemen uimarannalta.

Uimarantaa ei tule sijoittaa tehtaan, sataman, laivaväylien, venereittien, vesiskoottereittien ja/tai laivalaitureiden välittömään läheisyyteen. Mikäli uusi uimaranta aiotaan perustaa kaavaluonnoksessa esitettyyn kohtaan, tulee uimaranta-alue rajata muulta vesiliikenteeltä siten, että vesiliikenne uimaranta-alueelle estetään. Lisäksi kaupunki voi tehdä päätöksen vesiskoottereiden käytön rajoittamisesta. Uimarannan läheisyydessä olevat venelaiturit ja laivaväylä ovat turvallisuusriski uimarannan käyttäjille ja lisäksi se muodostaa riskin uimaveden laadulle. Venelaitureiden ja uimarannan välille suositellaan vähintään 150 metrin etäisyyttä.

Hyppytornin rakentaminen edellyttää minimiolosuhteissakin viiden (5) metrin syvyyttä. Hyppytorni on sijoitettava siten, että hyppääminen tapahtuu uintialueiden ulkopuolelle.

VASTINE

Luonnosvaiheessa II uimarantaa ei ole enää tarkoitus laajentaa alueen itäreunalla. Virallista uimapaikkaa etelärannalla on mahdollista kehittää.

Asemakaavaan lisätään määräys koskien uimiseen tarkoitettun vesialueen rajaamista teknisillä esteillä.

Hyppytornia ei alueelle ole suunnitteilla.

Niemen eteläpuolelle on mahdollista sijoittaa hyppylaituri tai ankkuroitu uimalautta. Hyppykorkeus uimalautalta olisi alle metrin, joten kolme metriä veden syvyydeksi riittäisi.

LAUSUNTO

Maakuntamuseo

Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Savonlinnan maakuntamuseolta lausunnon koskien Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutosta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alue sijoittuu osin vastakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle. Työn alla olevassa Savonlinnan strategisessa yleiskaavassa aluerajauksen yhteydessä todetaan, että "alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät sen arvoa" ja että "on annettava kaavamääräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämiseksi". Nyt käsittelyssä olevan Savonniemen kaavan alueella oleva vanha kulkutauti/kuumesairaala, nykyinen Huvila-ravintola ja panimo on noteerattu arvorakennukseksi – ja onkin kaavassa kiitettävästi merkitty suojelluksi rakennukseksi.

Savonniemen keskeinen sijainti ja hyvä saavutettavuus kaupunkirakenteessa houkuttelee kehittämään aluetta. Kaavan pohjana olevat kehittämisajatukset vaikuttavat periaatteessa myönteisiltä. Alue on herkkä laajemmissa maisemanäkymissä, niin etelästä vesiteitse Savonlinnaa saavuttaessa kuin kaupungin torin ja sataman suunnasta, mikä näkyy mm. yleiskaavan aluerajauksen määräyksissä. Nyt esitetty hotellimassan rakennusala vaikuttaa esitetyissä havainnekuvin paikkaan ja viereiseen Huvila-rakennukseen nähden volyymiltään suurelta ja korkealta. Asemakaavassa on toki mahdollista ohjata massoitteita jäsentelyltään huomioimaan vanha rakennus ja uuden rakennuksen asema kokonaisuudessa.

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE

Luonnosvaiheessa II hotellirakennuksen rakennusala on muutettu ja kaavaan on lisätty määräys koskien rakennusten arkkitehtuuria.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen lausunto kaavamuutoksen luonnokseen / Savonniemi

ASIA

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää lausuntoa kaavamuutoksen luonnoksesta.

Alueella toimivan yhtiön tavoitteena on kehittää jo yhtiön olemassa olevaa ravintola-, majoitus- ja panimotoimintaa alueella. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuus sijoittaa muutosalueelle hotelli, tapahtuma-alue ja elämyksellinen saunamaailma ulkoilma-altaineen sekä vierasvenesatama oheispalveluineen. Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen. Kaupungin tavoitteena on julkisen rantaraitin rakentaminen Savonniemen alueelle sekä avantouintipaikan ja uimarannan kehittäminen.

PELASTUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen luonnokseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Väylävirasto

Tiedoksi

Väylävirastolla ei ole vesiväylien osalta lausuttavaa kaavaluonnokseen. Savonlinnan matkustajasataman väylä sijaitsee kaava-alueen itäpuolella. Väylä on kaava-alueen kohdalla kapeahko ja merkitty kelluvin turvalaittein.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Järvi-Suomen Energia Oy

Järvi-Suomen Energia Oy:n lausunto Savonniemen asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Alueella on 0,4kV sekä 20kV maakaapeliverkkoa.

- mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköjakeluverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Järvi-Suomen Energia Oy:llä on suunnitteilla alueelle sähköverkon saneeraushanke vuodelle 2021. Kartassa sinisellä katkoviivalla merkitty 20kV kaapeli on tarkoitus uusia samalle reitille (kuva).

VASTINE

20kV maakaapeli on kaivettu kesällä Huvilan talousrakennuksen pohjoispuolelle. Kaapeli mahdollisesti merkitään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa, kun kaapelin tarkka sijainti on saatu kartalle.

LAUSUNTO

Suur-Savon Sähkö Oy

Suur-Savon Sähkö Oy:n kaukolämpöputkia sijaitsee kaava-alueella sekä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan kaukolämpöputket huomioon kaavoituksessa.

Kaukolämpöputkien viitteellinen sijainti on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.2.5 yhdyskuntatekninen verkosto.

Kaukolämpöputkien tarkemmasta sijainnista ja muista tarvittavista lisätiedoista voi tiedustella osoitteesta harri.karhu@sssoy.fi.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Blue Lakes Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on Savonniemen asemakaavamuutoksen luonnos alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

Liitteessä on korostettu vihreällä BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

MIELIPIIDE

Asunto Oy Savonniemi

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

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

Kaavan suunnittelussa edellytämme, että huomioidaan Maa- ja Rakennuslain pykälät (12 luku 90 § ja 8 luku 62 §)

Esitämme, että parkkipaikalle etsitään vaihtoehtoisia järjestelyitä.

Kaupunkilaisina pyydämme tarkempia kustannuserittelyjä ja vastuunjakoja 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).
(MRL 12 luku 90 § ja 8 luku 62 §)

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

Kunnioittavasti

Asunto Oy Savonniemi

Hallitus

VASTINE

1.

Kalliolla ei ole todettu suojelua vaativia arvoja.

Louhinnan aiheuttamat riskit kerrostaloille ovat hallittavissa tavanomaisin keinoin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 90 § koskee yleisten alueiden toteuttamista;

"Kunnan toteutettavaksi kuuluva kunnan tarpeisiin osoitettu muu yleinen alue kuin katualue on kunnan toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä."

Yleisen alueen toteuttaminen käsittää alueen rakentamisen tai kunnostamisen ja sen kunnossapidon asemakaavan mukaisen käytön edellyttämällä tavalla.

Kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvin osin, mitä 85 §:ssä säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen."

Tarkoituksena on, että kaupunki toteuttaa yleiset alueet, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista eli kun hotelli- ja/tai uimahallihanke etenee. Yleisten alueen suunnitelmat tarkentuvat samassa yhteydessä.

Asemakaavassa määrätään virkistysalueille tehtäväksi MRA § 46:n mukainen puistosuunnitelma. Kevyen liikenteen väylät virkistysalueilla esitetään puistosuunnitelmassa, tai ne voidaan esittää erillisessä katusuunnitelmassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § koskee vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa;

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.”

Kaavoitusmenettely järjestetään em. lainkohdan mukaisesti.

Pysäköinnin järjestämisestä tarkemmin asemakaavaselostuksen kohdassa 4.4-Pysäköinti. Pysäköintipaikoille ei ole osoitettavissa muuta sijaintia kohtuulliselle etäisyydelle ja merkittävää määrää.

Kaupungin ja yrityksen (Savon Mafia Oy) väliset sopimukset on esitetty olennaisin osin asemakaavaselostuksen kohdassa 3.1-Vireilletulo ja sopimustilanne.

2.

Asemakaavassa esitetään rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Tarkempi suunnittelu tehdään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:n mukaisen katusuunnitelman tai 46 §:n mukaisen puistosuunnitelman yhteydessä.

MIELIPIDE



Osin kansallismaiseman alueella sijaitseva urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) aiotaan muuttaa uimahalli- ja hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-2) ja samalla myydä nykyisen uimahallin vierestä tontti (nro 2) yksityiselle yrittäjälle kesällä 2019 hankkeesta tehdyn aiesopimuksen mukaisesti. Tontille on kaavoitettu viisikerroksinen hotellirakennus (4600 krs-m²), jonka viereen on tarkoitus rakentaa viiden metrin korkeuteen pengerrettävälle alueelle kolme saunaa ja kolme ulkoallasta sekä vierasvenesatama vierasvenesatamaa tukevine oheispalveluineen. Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen. Hankkeen toteutumiseen on kytketty Savonniemeä kiertävän rantaraitin rakentaminen.

Hotelli- ja saunamaailmahankkeen toteutuessa suurin osa niemestä yksityistyy ja kaupunkilaiset menettävät suosituksen liikunta- ja ulkoilualueensa. Uimahallin ja avantouintipaikan ohella Savonniemellä sijaitsevat kaupunkikeskustan kaksi viimeistä kaupungin omistamaa tenniskenttää - mahdollisesti kentät on rakennettu vuonna 1971 yhtä aikaa uimahallin kanssa - sekä rantapallokenttä, jotka tarjoavat tilaisuuden huokeaan tai maksuttomaan omaehtoiseen liikunnan harrastamiseen. Kummatkaan kentät eivät peitä näköalaa; tenniskentän verkkojen läpi näkee joka suuntaan. Savonniemi on suosittu lenkkeilykohde ja näköalojen katselupaikka. Törninyörää vastapäätä sijaitsevalle penkille istahtavat mielellään vanhat ja nuoret.

Ketteräjalkaisimmat kiipeävät uloimmalle kallionkielekkeelle istuskelemaan ja ihailemaan järvimaisemaa. Mainiolta talviuintilaiturilta pulahtavat monet uimaan myös kesäaikaan.

Mielestäni hotelli- ja saunamaailmahanke on hylättävä jo luonnosvaiheessa, luonnoksessa esitettyä kaavamuutosta ei tule tehdä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavoitettava alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten aluetta (YU). Ehdotettu asemakaavamuutos on siis yleiskaavan vastainen.

Jos rantaraitti jää Savonniemen osalta rakentamatta, parempi niin.

VASTINE

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Voimassa oleva ydinkeskustan yleiskaava on hyväksytty 30.1.1995 ja Savonniemen itärantaa koskeva muutos 26.09.2011.

Yleiskaavassa Huvilan alue on osoitettu liikerakennusten alueeksi (KL) ja uimahallin ympäristö urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (YU).

Liikerakennusten alueet on tarkoitettu mm. hotelleja ja ravintoloita varten. Vaikka KL- ja YU-alueiden rajaus yleiskaavassa ei täysin vastaa asemakaavamuutoksessa esitettyä, ravintolan, hotellin ja uimahallin muodostama kokonaisuus alueella on yleiskaavan tavoitteiden mukainen yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen.

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 luonnos oli nähtävänä 17.12.2019 - 17.2.2020. Luonnoksessa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi.

Mikäli alueen asemakaavoitusta yleiskaavan vastaisesti kuitenkin jatketaan, haluan tuoda esiin seuraavaa.

1 Uimahalli on säilytettävä kaupungin omistuksessa Savonniemessä

Uimahalli ei kuulu kunnan lakisääteisiin peruspalveluihin. Siitä huolimatta uimahallit ovat yleensä kunnan omistuksessa. Voisi ajatella, että kunnalliset uimahallipalvelut ovat investointi kuntalaisten terveyteen. Ovathan ne kuntosaleineen tarkoitettu kaikkien ikäluokkien terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen ja samalla sairauksien ehkäisyyn. Tavallisen uimahallin ulkoistaminen ei liioin ole sellainen

rahasampo, että se yrittäjiä kiinnostaisi, kuten kaupunki on jo aiemmin saanut huomata ja kuten hotelli- ja saunamaailmahanketta ajava yrittäjäkin on ilmaissut kantanaan.

Kun Savonniemen voimassa oleva asemakaava oli käsiteltävänä valtuustossa 9.12.2013 § (Huvilan asemakaavan nimellä), pöytäkirjan selostusosaan kirjattiin uimahallin tulevaisuudesta seuraavaa: "Jos uimahalli päätetään myöhemmin siirtää ja käyttötarkoitus muuttua, niin uimahallin korttelista laaditaan tällöin uusi kaavamuutos. Uimahalli on kaavamuutoksessa edelleen osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), tehokkuudella $e=0,4$, III-kerrokseen."

Nykyisen uimahallin koko lienee alkuperäinen 1905 krs-m².

Kaavakartassa uimahallin rakennusoikeudeksi on merkitty 3300 krs-m² kuten voimassa olevassa mutta toistaiseksi toteuttamattomassa vuoden 2013 kaavakartassa. III kerroksen sijasta karttaan on kuitenkin merkitty nykyiset I ja II kerrosta (havainnekuvaan II kerrosta), mitä en oikein ymmärrä. Miten syvällä uimahallin alla tulee järven pinta / pohjavesi vastaan? Jos haluttaisiin uusi kolmikerroksinen rakennus, olisiko teoriassa mahdollista sijoittaa alin kerros kokonaan maan alle?

VASTINE

Asemakaavassa ei oteta kantaa uimahallin omistussuhteisiin.

Uimahallin yleisötilat on hyvä sijoittaa pääosin maantasokerrokseen. Toiseen kerrokseen tyypillisesti sijoitetaan esim. kuntosali ja teknisiä tiloja. Lisäksi maan alle on mahdollista sijoittaa teknisiä tiloja, vaikka kerrosluku on kaksi. Maanalaiset tekniset tilat eivät muodosta kerrosta.

Rakennuksen kellariin on mahdollista sijoittaa mm. teknisiä tiloja.

Kaavan selostusosan mukaan "nyt tehtävässä kaavamuutoksessa on osoitettava mahdollisuus rakentaa alueelle uusi, nykyistä suurempi uimahalli/kylpylä". Ongelmana kaavassa on mielestäni se, ettei hotelli- ja saunamaailmahanke toteutuessaan jätä kaupungin uimahallin laajentamiselle sen paremmin kuin mahdolliselle kylpylällekään liikkumavaraa sivusuunnissa, hotelli on merkitty uimahallin viereen ilman minkäänlaista rakoa. Näyttää siltä, että kaavassa itse asiassa

olla siirtämässä uimahallia pois Savonniemeltä, vaikka julkisuudessa muuta puhutaan.

Mikäli uimahalli halutaan ulkoistaa, se on tehtävä avoimesti omana kaavoitustapahtumanaan.

Esitän, että kaavaehdotukseen lisätään uimahallin kohdalle kaavakarttaan tontin nro 3 kohdalle merkintä YU. (Keskustaajaman strategista yleiskaavaa, jossa Huvilan ja uimahallin alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi, ei ole vielä hyväksytty.)

VASTINE

Luonnosvaiheessa II uimahallin ja hotellin korttelinosat ovat irti toisistaan ja uimahallin korttelinosa on merkinnällä YU (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)

2 Savonniemeen rantaraitti kävelijöille, pyörätie Uimahallinkadulle

Ehdotan, että Savonniemen kallioiden kohdalle rakennetaan vain kevyt kävelyrailti. Jos vierasvenesatama unohdetaan, pengerryksiäkään ei tarvita.

Uimahallin tontti on jo nyt kahden puistotien yhtymäkohta: Torisillalta kulkee rannassa puistotie Villa Arian ja Huvilan ohi tenniskenttien ympäri uimahallille asti. Piikkakoskenkadun päästä sinisen San Marinin rakennuksen luota lähtee rantaviivaa seuraileva puistotie, jonka toinen haara nousee seurakuntakeskuksen tienoilla Uimahallinkadulle ja toinen haara jatkaa rantaa pitkän viimeisten kerrostalojen kohdalle, mutta tyssää ennen avantouintipaikkaa jyrkkään kallioon. Savonniemen kallioiden kohdalle voisi rakentaa veden ääreen johtavia rappusia ja kaiteita ja siroja laitureita, jotka johdattaisivat kävelijät veden ääreen, sen sijaan että he hakeutuisivat kerrostalojen pihoille ja sitä kautta Uimahallinkadulle.

VASTINE

Asemakaavassa esitetään rantaraitin sijainti pääpiirteittäin.

Rantaraitista tehdään erillinen katu- tai puistosuunnitelma jonka yhteydessä päätetään raitin luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja laiturit.

Uimahallinkadulla ei ole pyörätietä. Esitän, että Haislahden suunnasta tulevan pyörätien jatko-osuus korjataan siten, että Kirkkolahdenkadun pyörätietä jatketaan Kirkkokadulle ja edelleen Uimahallinkadulle, josta se sukeltaisi Huvilan pohjoissivuitse Puistokadun rantatielle.

VASTINE

Erillinen pyörätie ei mahdu Uimahallinkadulle. Kaupunkirakenteellisesti sivussa sijaitseva reitti Uimahallinkadun reunassa jäisi vähälle käytölle; se ei olisi suorin ja nopein reitti juuri mihinkään.

Kansallisen kaupunkipuiston edellytyksissä todetaan muun muassa, että puistossa pitää päästä siirtymään kaupunginosasta toiseen. Kun kaupungin pohjoisrannan raitti on vakiintunut työmatkalaisten ja sunnuntaipyöräilijöiden käyttöön, kansallismaisemaan kuuluvan etelärannan kevyen liikenteen väylät voisi omistaa jalankulkijoille, jotka kesäaikaan muutenkin kansoittavat Torisillan yli Olavinlinnaa ja Riihisaareen johtavan rantaraitin.

VASTINE

Asemakaavassa reitti osoitetaan kevyelle liikenteelle.

Rantaraitti on kiertotie, joten on oletettavissa, että työmatkapyöräilyä ei reitille merkittävästi siirry.

Myöhemmin tehtävän tarkemman suunnittelun yhteydessä päätetään mm. väylän leveys, nousujen ja mutkien toteutus ja muut seikat, jotka vaikuttavat reitin soveltuvuuteen pyöräilyyn.

3 Autojen paikoitusalueen pienennettävä

Autopaikoitusalueen koko on nelinkertaistunut nykyiseen verrattuna (165 autopaikkaa nykyiset ehkä 35 paikkaa) ja paikoitusalue on laajentunut Uimahallinkadun puolelle, mistä se näyttää lohkaisevan kalliosta palasen. Vuoden 2013 kaavoituksessa puistomaisuutta lisättiin, nyt vähennetään.

Esitän, että LpA-alue rajattaisiin korkeintaan 80 autolle siten, että ensimmäiseksi poistettaisiin Uimahallinkadun kalliolle ulottuva paikoitusalue.

VASTINE

Kaavassa on varauduttava tilanteeseen, jossa kaikki alueelle osoitettu rakennusoikeus käytetään. Alueelle on osoitettava myös pysäköintipaikkoja sen mukaisesti.

Jos autopaikkoja on liian vähän, pysäköinti aiheuttaa ongelmia kaavamutosalueen toiminnoille ja myös lähialueille.

MIELIPIDE

Tervehdys!

Koskien Savonniemen kaavaluonnosta minulla on eriäviä näkemyksiä ja vaihtoehtoisia ratkaisuja pysäköintialueiden sijoittelusta ja rantaraitin toteutuksesta, jotka toivon otettavan huomioon lopullista kaavaa suunniteltaessa. Muutettavan alueen luoteisosassa oleva, nykyään puistoalueeksi merkitty kallio haluttaisiin muuttaa pysäköintialueeksi sekä etelärannalla olevaa kalliota louhia rantaraitin tieltä, eivätkä nämä ole mielestäni hyviä ajatuksia.

Savonlinna sijaitsee poikkeuksellisen kauniilla alueella keskellä Saimaata kallioisilla saarilla ja toivon asian olevan näin jatkossakin. Joitain vuosia sitten kuitenkin havahtuin, kun Hevonpäänniemestä räjäytettiin kallio harmaan teollisuushallin tieltä, jossa nykyään toimii katsastusasema. Se eikä Motonetin vähintään yhtä ankea hökkeli sovi ollenkaan entisen juna-aseman ympäristöön ja mikä ikävintä, räjäytetty kallio ei tule enää koskaan kasvamaan takaisin. Oliko katsastusasema tarpeellista sijoittaa juuri sen kallion tilalle? Tuskin, varsinkaan kun Hernemäessä oli jo katsastusasema.

Kaupungiksi, jonka toimeentulo on isolta osin matkailun varassa, Savonlinna tuntuu suhtautuvan varsin keveämielisesti kauneutensa ja luontonsa vaalimiseen. Niiden todetaan olevan tärkeitä mutta toteamusten ja päätösten välillä on katkoksia. Verrattuna Suomen muihin kaupunkeihin, täällä rakentamiseen ja luontoon tulisi suhtautua erityisellä vakavuudella. Missä on se postitalon tilalle luvattu vastaava rakennuskin? Keskustassa asiointiin osalta ymmärrän oikein hyvin, että

siellä on ahdasta ja pysäköintitilaa tarvittaisiin enemmän. En kuitenkaan usko ratkaisun olevan ylenpalttinen kallioiden räjäyttely ja louhinta keskeisiltä paikoilta. Vaikka kaikki keskustan kalliot ja puistoalueet lanattaisiin tasaisiksi ja päällystettäisiin asfaltilla, pysäköintipaikkoja tarvittaisiin luultavasti edelleen lisää. Kaavoitusta tehdessä on epäilemättä helppoa ajatella, että jos vähän otetaan tuolta ja vähän täältä, niin mitään suurta vahinkoa ei tapahdu. Kuitenkin seuraavalla kierroksella ajatellaan samoin, kuten myös sitä seuraavalla. Ja hups, "minnekäs ne meidän kalliomme hävisivätkään", ihmetellään muutaman kierroksen jälkeen.

Toivon ajattelutavan muuttuvan niin, ettei kallioita nähtäisi esteinä vaan yhtenä Savonlinnaa määrittävänä tekijänä. Tällaisen ajattelun ilmentymiä pääsee jo nyt ihailemaan eri puolilla kaupunkia; vanhemmat talot on rakennettu kallioiden päälle eikä kallioita räjäytetty talojen tieltä. Näin luonto kiittää, saadaan monotonisuutta rikkovia korkeuseroja ja rakennuksiin poikkeava vivahde, koska ne on täytynyt suunnitella ympäristön mukaan eikä ympäristöä muokata talon mukaan.

VASTINE

Uimahallinkadun eteläpuolella sijaitsevalla kallioalueella ei ole merkittävää virkistyskäyttöä tai muuta käyttöä. Kallioalueella ei ole suojeltavia luontoarvoja. Keskustassa välittömästi valmiin infrastruktuurin läheisyydessä sijaitsevan joutoalueen hyödyntäminen edistää tehokasta, tiivistä, taloudellista ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetta.

En kuitenkaan tyydy pelkkään valitukseen ja arvosteluun vaan esitän muutaman vaihtoehtoisen ratkaisun ongelmiin. Kuinka siis ensiksi korvaisimme kallion tilalle suunnitellut 30 autopaikkaa? Aivan ensimmäisenä tulee arvioida, tarvitaanko autopaikkoja ylipäätään niin montaa kuin on hahmoteltu. Kuten kaavaluonnoksen selosteessakin todetaan, Huvilan isompien konserttien aikaan autopaikkoja tarvittaisiin suunniteltuakin enemmän eikä Olavinlinnan konserttien aikaankaan hajasijoitettu pysäköinti ole ollut maailmaa kaatava ongelma. Hotellin osalta tulisi selvittää, millä tavoin vierailijat saapuvat paikalle. Nyt jokaista huonetta kohden on autopaikka mutten usko kaikkien saapuvan autolla paikalle. Ovatko ne 30 lisäpaikkaa silloin kallion arvoisia ja jos ovat, voisiko ne sijoittaa muualle ja onko niiden oltava autopaikkoja?

VASTINE

Hotellin autopaikkojen mitoituksessa otetaan huomioon myös ravintolan ja muiden palveluiden sekä henkilökunnan tarvitsemat paikat.

Uimahallin autopaikkavaatimus vastaa nykyistä (1 ap/50 k-m²). Nykytilanteessa määrä on yleensä riittävä, mutta ajoittain paikkoja tarvittaisiin enemmänkin.

Huvilan ja yleisötapahtumien autopaikkatarve on suurinta kesälomakaudella ja tiettyinä viikonloppuiltoina. Mahdollisesti suurimpien yleisötapahtumien aikaan korttelin pysäköintipaikat eivät edes riitä.

Autopaikkoja tarvitaan myös uimarannan käyttäjille, veneilijöille sekä lautalle sijoittuvien palveluiden käyttäjille.

Matkailijat saapuvat Savonlinnaan pääasiassa henkilöautoilla tai charterbusseilla. Charterbussit vievät runsaasti tilaa. Vaikka niiden määrälle ei ole esitetty kaavassa vaatimusta, ne on huomioitu LPA-alueen mitoituksessa.

Tavoitteena on, että normaalitoiminnan aikaan riittävä määrä pysäköintipaikkoja löytyy korttelista. Suurimpien tapahtumien aikaan tarvitaan erikoisjärjestelyjä ja paikkoja osoitetaan kauempaakin.

Selosteessa puhutaan synergiaeduista, jotka syntyvät uimahallin, hotellin ja Huvilan käyttöasteen vaihtelusta vuorokauden aikana. Tähän liittyen muistutan myös vuoden aikana tapahtuvasta käyttöasteen muutoksesta ja eri vuodenaikoina käytettävistä kulkuvälineistä. Voitaneen olettaa, että talven aikaan Huvilan ja hotellin palveluille on vähemmän kysyntää kuin kesällä, uimahallille sen sijaan ehkä enemmän. Kuivan maan aikaan taas kaikki eivät liiku autoilla vaan polku- ja moottoripyörät kaivetaan talleista esille. Moottoripyörät vievät vähemmän pysäköintitilaa kuin autot ja polkupyörät sitäkin vähemmän. Mielestäni osan autoille varatuista ruuduista voisi korvata moottoripyöräruuduilla, joita mahtuu samaan tilaan enemmän, ja

polkupyörille rakennettavalla katoksella tai vähintään telineillä. Ihmiset kyllä pyöräilevät, mikäli pyöräilyä tuetaan. Mikäli Savonlinnassa nähdään tulevaisuudessa vuokrattavia kaupunkipyöriä, tässä olisi oivallinen tilaisuus liittää Savonniemi alusta asti osaksi sitä verkostoa.

Itse katsoisin paikan polkupyörille rannan ja rakennusten väliltä, esimerkiksi hotellin ja uimahallin välisestä nurkkauksesta. Kulkeminen voisi tapahtua rantaraittia pitkin ja tämä osoittaa opasteilla. Tällöin polkupyörillä olisi kätevää saapua sekä uimahallille että –rannalle, tennis- tai muille kentille ja Huvilakin olisi vain kivenheiton päässä. Hotellinkin vieraat pääsisivät heti rantaraitille mahdollisilla kaupunkipyörillä. Osan paikallisliikenteen reiteistä tai vuoroista voisi myös ohjata kulkemaan Savonniemen kautta, joka myöskin vähentäisi autopaikkojen tarvetta.

VASTINE

Havainnekuvassa (liite 7) on esitetty suurpiirteisesti yksi mahdollinen vaihtoehto pysäköintipaikkojen sijoittelemiseksi. Havainnekuva ei sido lopullista suunnittelua. Inva-paikat, moottoripyörien ja polkupyörien paikat sijoitetaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaksipyöräiset vievät autoja vähemmän tilaa, ja LPA-alueen mitoituksessa ne on otettu huomioon. LPA-alueelle on mahdollista tehdä myös katoksia.

Maanalainen pysäköinti olisi monella tavalla ihanteellista mutta ymmärrän sen olevan kallista. Jos siis ei haluta rakentaa alaspäin, vaihtoehtona on rakentaa ylöspäin. Tuntematta suunnitellun uuden uimahallin ja hotellin sisätilaratkaisuja, kehotan miettimään eri toimintojen sijoittelua tarkasti. Mikäli rakennuksiin on mahdollista lisätä kerroksia ja sitä myöten pienentää niiden käyttämää maa-alaa, tontille jää enemmän tilaa pysäköintipaikoille. Hotellin osalta tämä olisi luultavasti helpointa toteuttaa, sillä ei ole juurikaan väliä ovatko huoneet vierekkäin vai päällekkäin. Vieraatkin voisivat arvostaa ylemmistä kerroksista avautuvia näköaloja.

VASTINE

Hotellin ei haluta hallitsevan maisemaa, joten sen korkeus rajataan viiteen kerrokseen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-aluetta.

Uimahallin toiminnan kannalta on paras, jos mahdollisimman suuri osa asiakastiloista on yhdessä kerroksessa.

Rantaraitin osalta esitän reitin muuttamista sen verran, ettei kalliota tarvitsisi louhia. Kaavaluonnoksen ja havainnekuvien perusteella kalliota jyrittäisiin melko vähän, joten miksi louhia ollenkaan? Aavistuksen leveämpi penger säästäisi kalliot. Kehotan myös kiinnittämään huomiota sopimukseen koskien rantaraitin käyttöoikeuksia. Kuten selosteessakin todetaan, on käytäntönä ollut sulkea raitti konserttien ajaksi, mikä on ymmärrettävää ja kohtuullista. Raitin luonne ja käyttötarve kuitenkin muuttuvat, kun läpikulun mahdollistava puuttuva pätkä sekä uimaranta rakennetaan. Ehdotan käytäntöä muutettavan niin, että oleilu Huvilan kohdalla olisi edelleen rajoitettua konserttien aikaan mutta läpikulku mahdollista. Kun kyseessä on verovaroin toteutettu kulkuväylä, olisi mielestäni vastavuoroisen kohtuullista, että asukkaatkin pääsisivät sitä pitkin kulkemaan kesäiltoina. Koko rantaraitin tarkoitushan on mahdollistaa kauniista luonnosta ja kaupunkiympäristöstä nauttiminen. Huvilakaan ei mene konkurssiin ohikulkijoiden takia eikä norkoilijoiden häätistely ole kohtuuton vaiva.

VASTINE

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Rannoille tehdään erillinen katu- tai puistosuunnitelma jonka yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja laiturit. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös sijainti suhteessa rantakallioihin.

Asemakaavassa ei esitetä konserttialueen rajausta eikä oteta kantaa rantaraitin katkaisemiseen. Rantaraitti sijaitsee kokonaan kaupungin yleisellä alueella. Rantaraitin väliaikaisesta sulkemisesta, luovuttamisesta ja sen ehdoista tehdään erillinen päätös. Rantaraitin sulkeminen tapahtuu nykytilanteessakin teknisen lautakunnan myöntämällä luvalla.

Uskon jonkin näistä keinoista tai luultavasti niiden yhdistelmän olevan ratkaisu pysäköintitilan parempaan sijoitteluun ja kallioiden säästämiseen Savonniemen alueella. Savonlinna on kaupunkina vanha

ja ennustan sille pitkää ikää. En halua asukkaiden muutaman sadan vuoden päästä harmittelevan nyt tehtyjä päätöksiä, kun tulevaisuudessa autotkin lentävät tai mitä todennäköisemmin hotellia eikä uimahallia ei enää noilla sijoilla ole. Myöskään nyt meidän aikanamme ei ole perusteltua rikkoo ikaikaisia kallioita sen takia, ettei haluttu tehdä leveämpää pengertä tai koska joku ei viitsinyt ajaa polkupyörällä lillumaan klooriveteen.

MIELIPIDE

[REDACTED]

Savonniemen virkistysalueen, uimahallin ja avantouintipaikan vakituisina käyttäjinä huomautamme asemakaavaluonnoksesta seuraavaa: Savonniemi tulee säilyttää ensisijaisesti kaupunkilaisten virkistysalueena. Edellytämme, että kaavaa muokataan kaupunkilaisten tarpeet paremmin huomioon ottavaksi. Pelkkä turismi ei saa sanella kaavoitusta. Nykyinen uimahalli kelpaa meille. Parasta olisi jättää Savonniemi uudisrakentamatta, mutta jos ideasta ei haluta luopua, esitämme seuraavaa:

Nykyisin Savonniemi on keidas Savonlinnan keskustassa. Kaupunkilaiset käyttävät sitä vapaa-ajanviettopaikkana, lenkkeillen, koiria ulkoiluttaen, uiden ja aurinkoa ottaen, tennistä ja lentopalloa pelaten, avannossa ja hallissa vierailen. Savonniemen kaavaluonnoksen lähtökohtana on aiesopimus yksittäisen yrityksen, Savon Mafian, kanssa hotellin, saunamaailman ja lämmitettävien ulkouima-altaiden sekä tapahtuma-alueen rakentamiseksi. Niemen kärki täytettäisiin. Lähes luonnontilaisen rannan tilalle kaupunki rakentaisi uuden laajan uimarannan. Lisäksi kaavaillaan vierasvenesatamaa ja uutta uimahallia, samoin julkisen rantareitin tekemistä niemen ympäri. Kaavaluonnoksen mukaan alueen kulttuuri- ja maisemalliset arvot pyritään säilyttämään. Osa alueesta on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi Olavinlinnan, Kyrönsalmen ja Haapasalmen kulttuuriympäristössä, johon kuuluvat myös alueen puistot, Savonniemi mukaan luettuna. Maisema-alue on merkitty voimassa oleviin asema-, yleis- ja maakuntakaavaan, joiden

henki on, että uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti.

Uusien suunnitelmien takia Savonniemi muuttuisi rajusti. Nykyisin siitä on rakennettuna noin neljännes (2291 kuutiometriä) suhteutettuna kaavaluonnoksen mahdollistamaan 8820 kuutioon. Mielestämme tiheä rakentaminen, luonnon tuhoaminen, avokallioiden ja vedenalaisten kallioiden louhiminen, metsäisestä viheralueesta luopuminen ei ole kestävää kehitystä. Uimahalli on Savonlinnan käytetyimpiä kunnallisia palveluja kirjaston rinnalla (lähes 86 000 kävijää 2017). Halli tulee pitää kunnallisissa käsissä, eikä antaa sitä yksityiselle toimijalle kaupalliseen käyttöön. Käyntimaksujen on säilyttävä kohtuullisina. Kaikilla on oltava varaa palveluun.

VASTINE

Liikenteellisesti keskeisellä paikalla ja välittömästi valmiin infrastruktuurin läheisyydessä sijaitsevan alueen tiivistäminen edistää tehokasta, taloudellista ja ekologisesti kestävä yhdyskuntarakennetta.

Alueella ei ole todettu olevan säilytettäviä luontoarvoja.

Asemakaavalla ei oteta kantaa siihen, mikä taho uimahallin toteuttaa tai operoi.

Avantouintipaikkaa hyödyntävät muutkin kuin hallin asiakkaat. Myös kesäisin uimalaiturilla on vilkasta, ei ainoastaan hiekkarannan pätkällä, joka soveltuu paremmin lapsiperheille. Uintireissuja tehdään myös uimahallin aukioloaikojen ulkopuolella. Osa uimareista vaihtaa vaatteet avantouintirannalla, osa uimakopissa kesät talvet. Kaavaluonnoksessa on suljettu suora kulkuyhteys nykyiseltä parkkipaikalta avantorantaan. Ei voi ajatella, että 20 asteen pakkasviimassa joutuisi kiertämään koko Savonniemen päästäkseen takaisin autolle. Nykyisin iäkkäimmät ajavat hallin kupeelta huoltotietä pitkin suoraan rantaan, vaikka siellä ei ole virallista invaparkkipaikkaa. Järvessä pulahtelu pitää heidän kuntoaan yllä, mikä vähentää kunnallisia terveysmenoja. Uintipaikan vieressä olevilla kallioilla otetaan kesäisin aurinkoa. Kaavaluonnoksen mukaan joko tenniskenttä tai rantalentopallokenttä poistuisi, sillä vain toiselle niistä on tilaa uudessa kaavassa. Molemmille on kesäisin jatkuvaa kysyntää.

Kaavaluonnoksessa mainitun uuden hiekkarannan kohdalla matkauinti on mahdotonta veneliikenteen ja matalahkon veden vuoksi. Ainoastaan avantouintipaikan ympäristössä on tarpeeksi syvää vettä matkauintia varten rantaa pitkin. Tämän vuoksi yhtään venelaituria ei tule sijoittaa avantouintipaikan viereen. Uintimahdollisuuksien huonontaminen ei ole kaavaluonnoksessa mainittua "avantouintipaikan kehittämistä".

VASTINE

Luonnosvaiheessa II rantojen käyttöä on muutettu; uimiselle varataan aluetta vain niemen eteläosasta.

Uimareille tarkoitettun pysäköintipaikan sijoittaminen rantaan on mahdollista.

Korvaava tenniskenttä tai rantalentopallokenttä on mahdollista rakentaa tarpeen vaatiessa jonnekin toisaalle.

Asemakaavaan uimiselle tarkoitettulle alueelle (v-3) ei sallita venelaitureita.

Havainnekuvasta ei selviä, miten on ajateltu järjestää uimareiden ja rantaraitilla liikkujien välinen suhde. Sama koskee myös lähitalojen uimapaikkaa. Miten uimahallilta/rannan pukukopilta pääsisi veteen, jos raitti on täynnä kävelijöitä ja pyöräilijöitä ja miten uimareiden turvallisuus varmistettaisiin ohitustilanteissa?

VASTINE

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Rannoille tehdään erillinen katu- tai puistosuunnitelma jonka yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, leveys, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja laiturit.

Tässä yhteydessä tutkitaan myös, onko tarvetta siirtää pukukoppeja.

Hotellikompleksille kaavailtu rakennusoikeus (5000 kuutiometriä) on liian massiivinen herkkään kulttuurimaisemaan. Viisikerroksiseksi suunniteltu rakennus kohoaisi korkeammalle kuin lähitalot. Korkea hotelli tulisi näkymään Olavinlinnasta, Kauppatorilta, matkustajasatamasta ja kauas järven selälle. Hotellin pinta-ala saisi olla

korkeintaan sama kuin tulevan uimahallin 3300 kuutiometriä. Nykyhalli on huomattavasti tätäkin pienempi. Hotellirakennus voisi olla korkeintaan kolmekerroksinen (kaavaluonnoksen kohta 4). Kun hotelli olisi pienempi, ei massiivista 165 autopaikan parkkipaikkaa tarvittaisi, vaan pienempi riittäisi. Hotelli ja parkkipaikka söisivät koko Savonniemen viheralueen. Hotellia ei tule sijoittaa kiinni nykyiseen tai tulevaan uimahalliin, vaan suora kulkuyhteys parkkipaikalta rantaan on säilytettävä sekä uimareiden että lenkkeilijöiden takia. Monet ulkoilijat eivät kierrä koko Savonniemeä, vaan oikaisevat hallin vierestä takaisin kadulle.

VASTINE

Hotellille osoitettu rakennusoikeus perustuu yrittäjän arvioon tilantarpeesta, jotta liikeidea olisi toimiva ja kannattava.

Kaupunkien keskustojen näkymiin tyypillisesti kuuluvat kerrostalot. Lähistöllä on jo suunniteltua hotellia korkeampia rakennuksia, Savonniemessä ja Haapasalmen vastarannalla.

Luonnosvaiheessa II hotellin ja uimahallin välistä on kulku rantaan.

Uusi rantaraitti pitkin Savonniemeä tulisi toteuttaa niin, että minkään yksityisen toimijan intressit eivät estä kävelyraitin hyödyntämistä; hotellin pihan uima-altaiden on kaavailtu olevan vain hotellin asiakkaille. Kestävää kehitystä ei ole raivata kaikkea luontoa pois, jopa vuosituhantista vanhaa kalliopohjaa. Kalliot ovat arvokkaat ja niitä ei saa ollenkaan louhia, olivat ne veden alla tai päällä. Myös puusto isoine vanhoine puineen ja viheralueet tulee säilyttää mahdollisimman pitkälle.

VASTINE

Asemakaavassa ei esitetä konserttialueen väliaikaista rajausta eikä oteta kantaa rantaraitin katkaisemiseen. Rantaraitti sijaitsee kokonaan kaupungin yleisellä alueella. Rantaraitin väliaikaisesta sulkemisesta, luovuttamisesta ja sen ehdoista tehdään erillinen päätös. Rantaraitin sulkeminen tapahtuu nykytilanteessakin teknisen lautakunnan myöntämällä luvalla.

Savonniemen eteläkärjessä oleva kallio tulee säilymään; sillä on virkistyskäyttöä nykytilanteessakin ja kallio on maisemallisesti keskeisellä paikalla. Rannoille myöhemmin tehtävän katu- tai puistosuunnitelman yhteydessä selvitetään rantaraitin tarkka sijainti ja rakenne sekä etäisyys rantakallioihin.

Tiivistelmänä:

- 1. Maisemaan ei sovi kolmea kerrosta korkeampi hotelli.**
- 2. Rakennusoikeutta on pienennettävä huomattavasti, jotta pysäköinti ei pilaisi kulttuurimaisemaa.**
- 3. Suora kulkuyhteys parkkipaikalta rantaan on välttämätön.**
- 4. Uimareiden turvallisuus vaatii, että venelaitureita ei sijoiteta uintipaikkojen läheisyyteen.**
- 5. Uusi rantaraitti pitkin Savonniemeä pitää suunnitella sellaiseksi, että minkään yksityisen toimijan intressit eivät estä kävelyreitien käyttöä. Pyöräilijöille on järjestettävä erillinen, oma kulkuyhteys niemen poikki, erillään rannasta, uimareiden turvallisuuden varmistamiseksi.**
- 6. Luonto puineen, kallioineen ja viheralueineen tulee säilyttää mahdollisimman pitkälle koskemattomina Savonniemessä.**

MIELIPIDE

Nälkälinnanmäki-Seura

Suunniteltuun kaavamuutokseen sisältyvä korkea hotellirakennus ja viiden metrin pengerryksille nostettu saunamaailma lämminvesialtainen eivät sovellu kansallismaisemaan.

Savonniemi näyttäytyy Olavinlinnan suunnasta katsottuna vehreänä alueena, Heikinpohjan rantatien ja syväväylän suunnasta nähtynä veteen laskeutuvat luonnonkalliot taas kuuluvat samaan maisemakokonaisuuteen kuin Törninyöry, Riihisaari ja Olavinlinna. Tuota maisemakokonaisuutta ei yhdistyksen mielestä tule rikkoa rantapengerryksillä tai muilla rakennelmilla.

Vuonna 1971 rakennettu uimahalli, Pikku Saimaa, sisältyy Savonlinnan keskustaaajaman strategista yleiskaavaa varten tehtyyn Modernin ajan rakennusperinnön selvitykseen. Kaavaluonnoksessa varaudutaan uimahallin purkamiseen ja suuremman uimahallin rakentamiseen. Kaavoitusaineistossa ei kuitenkaan mainita uimahallista muuta kuin rakentamisvuosi. Yhdistyksen mielestä olisi asiallista laatia viisikymmentä vuotta kaupunkilaisia palvelleesta uimahallista rakennushistoriaselvitys ja puolueeton kuntotutkimus.

VASTINE

Kaupunkien keskustojen näkymiin tyypillisesti kuuluvat kerrostalot. Lähistöllä on jo suunniteltua hotellia korkeampia rakennuksia, Savonniemessä ja Haapasalmen vastarannalla. Maantaso ei nouse nykyisestä niin, että se merkittävästi muuttaisi kaukomaisemaa.

Savonniemi on osa Savonlinnan keskustaa, jonka rantaviivat ovat lähes kauttaaltaan tayttömaata ja rakennettuja. Rantanäkymiä hallitsevat satama- ja venelaiturit ja sillat.

Katso myös salostus; 4.9 -maisema ja kaupunkikuva.

Asemakaavassa osoitetaan rantaraitin sijainti pääpiirteittäin. Rannoille tehdään erillinen katu- tai puistosuunnitelma jonka yhteydessä päätetään raitin tarkka sijainti, sen luonne, rakenteet ja mahdolliset portaat, luiskat ja

laiturit. Savonniemen eteläkärjessä oleva kallio tulee säilymään.

Uimahallista on laadittu kulttuurihistoriallinen selvitys vuonna 2021. Selvitys on selostuksen liitteenä.