



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 1

ASEMAKAAVAMUUTOS

**SAVONNIEMI**



**Kaava-alue**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan keskustassa, noin kolmensadan metrin etäisyydellä Kauppatorilta, kaupunginosassa kaksi.

Alueeseen kuuluu Savonniemen kaakkoiskärki rajautuen Puistokatuun, Uimahallinkatuun ja asuinkerrostalokortteliin 22.

**Kaavan tarkoitus**

Alueella toimivan yhtiön (Savon Mafia Oy / Savonniemi Invest Oy) tavoitteena on kehittää yhtiön jo olemassa olevaa ravintola, majoi- tus- ja konserttitoimintaa alueella. Tarkoituksena on tutkia mahdolli- suus sijoittaa muutosalueelle hotelli, tapahtuma-alue ja elämykselli- nen saunamaailma ulkouima-altainen.

Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen.

Kaavalla tutkitaan mahdollisuus rakentaa vesialueelle kattamatonta anniskelu- ja yleisötilaa ja uimalaitureita sekä vierasvenesatama.



Vesialueelle sijoittuisi mahdollisesti myös katettua myyntitilaa ja sauna. Myös erillisten kelluvien saunojen sijoittamista alueelle tutkitaan.

Kaupungin tavoitteena on julkisen rantaraitin rakentaminen Savonniemen alueelle sekä avantouintipaikan ja uimarannan kehittäminen.

Suojelumerkinnot tarkistetaan. Kaavamuutosalueella, tontilla 740-2-21-3 sijaitsee ravintolakäytössä oleva suojeltu puurakennus (Huvila) ja saman ikäinen talousrakennus. Muutosalue on pääosin valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

### **Selvitykset ja vaikutukset**

Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

Vaikutusten arviointi pohjautuu pääosin olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin sekä maastokäynteihin.

Luontoselvitys on laadittu 2013.

Uimahallin kulttuurihistoriallisista arvoista on laadittu selvitys vuonna 2021. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Asemakaavaa varten ei ole tarpeen teettää uusia erillisiä selvityksiä.



## Vuorovaikutus ja aikataulu

### Kaavan vireilletulo

Kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä § 322 02.09.2019.

Asemakaavan muutos laaditaan Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

### OAS

Alueelta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

Palautetta kaavatyöstä voi esittää koko kaavatyön ajan.

### Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään kuten esimerkiksi;

- Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat.
- Kaupungin viranomaiset ja hallintokunnat: mm. ympäristö- ja rakennusvalvonta, Savonlinnan Vesi, kunnallistekniset palvelut, sivistystoimi, terveydensuojelu, paloviranomainen
- Alueelliset viranomaiset: mm. Etelä-Savon ELY, Etelä-Savon maakuntaliitto, Museovirasto, Riihisaari - Savonlinnan museo.
- Yhdyskuntatekniikka: mm. BLC Oy, Järvi-Suomen Energia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj

Jos osallisten listaan haluaa täydennyksiä ja asemakaavahankkeen osallisten postituslistalle, siitä voi tehdä ilmoituksen kaavoituspalveluun.

### Valmisteluaineisto

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan.

Asemakaavaluonnos I, päivätty 19.05.2020, oli nähtävillä 2.6.-3.7.2020.

Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esit-



tää mielipiteensä asiasta. Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavaluonnoksesta saapui kymmenen lausuntoa ja viisi mielipidettä.

Saapuneet mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen luonnokseen on tehty useita olennaisia muutoksia.

Muutettu asemakaavaluonnos II, päivätty 07.12.2021, oli nähtävillä 21.12.2021–31.1.2022.

Nähtävilläolosta tiedotettiin lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Asemakaavaluonnoksesta II saapui kymmenen lausuntoa ja yhdeksän mielipidettä.

Asemakaavaluonnoksesta saapuneet lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

### Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laadittiin korjaten kaavaa tarpeellisin osin, huomioiden luonnoksesta saatu palaute. Muutoksia on selvitetty selostuksessa.

Teknisen lautakunnan päätöksellä kaavaehdotus I, selostus ja muu aineisto asetettiin nähtäville ajalle 24.5.-23.6.2022. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot ja kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo-lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivulla.

Asemakaavaehdotuksesta I saapui yhdeksän lausuntoa ja 11 mielipidettä. Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus II laadittiin korjaten kaavaa tarpeellisin osin, huomioiden luonnoksesta saatu palaute. Muutoksia on selvitetty selostuksessa.

Tehdyt muutokset ovat siinä määrin olennaisia, että ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville. Teknisen lautakunnan päätöksellä kaavaehdotus II, päivätty 17.1.2024, selostus ja muu aineisto asetettiin nähtäville ajalle 7.2.–7.3.2024.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Nähtävilläolosta



tiedotettiin kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä Savonmaa-lehdessä.

Muistutukset tuli jättää kirjallisesti alempana olevaan osoitteeseen.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekni-  
nen lautakunta, kaupunginhallitus).

Asemakaavaehdotuksesta saapui yhdeksän lausuntoa ja kahdeksan muistutusta. Saapuneet lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta on korjattu, saatu palaute huomioiden. Muutokset on esitetty selostuksessa.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se asetetaan uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Muutoksia tehtäessä on huomioitu saapunut palaute. Muutokset ovat asemakaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisia. Muutosten vaikutusten vähäisyys huomioiden, muutokset eivät ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia. Näin ollen, muutokset eivät edellytä ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

### Asemakaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus esittävät asemakaavaehdotuksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

### Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa säädetään. Muutosta voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.



### Voimaantulo

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Jos kunnanhallitus on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan osan tulemaan voimaan ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen.

Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on saa lainvoiman vuoden 2024 aikana.

### Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

<https://www.savonlinna.fi/kuulutukset/>

Nähtävänäoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Savonlinnan toimielinten pöytäkirjat:

[https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting\\_handlers&id=](https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_handlers&id=)

Nähtävänäoloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus antaa mielipide sähköpostilla tai kirjeellä osoitteeseen:

[kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

tai

Savonlinnan kaupunki  
kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna

### Kaavanlaatija

Pasi Heikkinen  
asemakaava-arkkitehti  
[pasi.heikkinen@savonlinna.fi](mailto:pasi.heikkinen@savonlinna.fi)  
+35844 417 4666  
Savonlinnan kaupunki  
kaavoituspalvelut  
Olavinkatu 27  
57130 Savonlinna