

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Kauppatorin ja Matkustajasataman kaavaehdotus, päivätty 12.10.2020, oli yleisesti nähtävänä 4.12.2020–15.1.2021.

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

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Kaupungin ilmoitustaululla | 4.12.2020–15.1.2021 |
| Kaavoituksen nettisivuilla | 4.12.2020–15.1.2021 |
| Itä-Savo -lehti | 4.12.2020 |

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto seuraavilta tahoilta:

| | lausunto saapunut: |
|------------------------------------|--------------------|
| Rakennus- ja ympäristöviranomainen | 21.01.2021 |
| Tilapalvelut | - |
| Savonlinnan vesi | - |
| Kunnallistekniset palvelut | - |
| Terveysturvaviranomainen | 08.04.2020 |
| Palo- ja pelastusviranomainen | 22.12.2020 |
| Etelä-Savon ELY | 15.01.2021 |
| Etelä-Savon maakuntamuseo | 04.12.2020 |
| Pohjois-Savon ELY/liikenne | 12.02.2021 |
| Väylävirasto | 12.01.2021 |
| Senaatti | 12.01.2021 |
| Itä-Suomen AVI | - |
| Etelä-Savon maakuntaliitto | - |
| Museovirasto | - |
| Suur-Savon Sähkö | - |
| BLC Telecom | 17.12.2020 |
| Telia Oyj | 14.12.2020 |
| Järvi-Suomen Energia | 18.12.2020 |

Tieto asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja ilmoitus mahdollisuudesta jättää muistutus on ilmoitettu läheisille taloyhtiöille:

| | | saapunut: |
|---------------|-----------------------------|-----------|
| 740-1-1-1 | Asunto Oy Sln Kauppatori 1 | kyllä |
| 740-1-21-1 | Asunto Oy Malminranta | ei |
| 740-1-2-1 | Asunto Oy Olavinkatu 35 | kyllä |
| 740-1-13-4 | Asunto Oy Sln Seireeni | ei |
| 740-1-13-7 | Kiinteistö Oy Kaurosenlinna | kyllä |
| 740-1-13-5 | Asunto Oy Sln Eteläranta | ei |
| 740-1-13-6 | Asunto Oy Törninyöry | ei |
| 740-1-13-1 | Haapasalmi Oy | ei |
| 740-1-20-1001 | Asunto Oy Laivaranta | ei |

Muita muistutuksia saapui viisi kpl.;



LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan rakennusvalvonnan osalta että, sillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta rakennusvalvonnan osalta. Peruste: kaavoittaja on tehnyt paljon yhteistyötä kaavan valmistelun aikana ja näin ollen vuorovaikutus on toteutunut hyvin.

Ympäristönsuojelun osalta lautakunta toteaa lausuntonaan, että kaavaratkaisun -kohdassa 4.15 on viitattu rakennusjärjestyksen mukaiseen alimpaan suositeltavaan rakentamiskorkeuteen +77,925 m (NN) ja alempana samassa kohdassa Yleisessä määräyksessä, että rakennettaessa korkeusaseman +78,00 alapuolelle tulvien aiheuttamia haittoja on estettävä ennakolta rakenteellisin keinoin. Kohta on epäselvä korkeustasojärjestelmän puuttuessa. Ilmeisesti korkeusasema +78,00 m on N60 -järjestelmän mukainen, koska se ei ole sama kuin rakennusjärjestyksen mukainen alin suositeltava rakentamiskorkeus +77,925 m (NN). Ottaen huomioon, että kaavat voivat olla voimassa kymmeniä vuosia, niin nyt jo yli 60 vuotta vanhojen korkeustasojärjestelmien käyttö Savonlinnassa tulisi lopettaa ja ottaa käyttöön myös kaavoituksessa valtakunnallisen suosituksen mukainen N2000 -korkeustasojärjestelmä (ero N60 ja N2000 -järjestelmien välillä on merkittävä, Savonlinnan kohdalla noin 27 cm ja vanhempaan NN -järjestelmään vieläkin enemmän).

VASTINE

Kaikki selostuksessa mainitut korkeuslukemat ovat NN-järjestelmän mukaisia, kuten alueen pohjakartta.

Rakennusjärjestyksen mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus on +78,0 (N60), joka vastaa NN-järjestelmän korkeutta +77,925.

Määräykseen on selkeyden vuoksi laitettu pyöristetty luku +78,0. Erotus on vain 75 mm. Määräyksen loppuun lisätään korkeusjärjestelmän tunnus.

Kaavan pohjakartan korkojärjestelmä (NN) on merkitty myös kaavakartan vasempaan alakulmaan.

LAUSUNTO

Terveysviranomaisen

Terveysvalvonta ilmoittaa lausuntonaan puoltavansa asemakaavamuutosta seuraavin ehdoin:

Elintarvikelainsäädäntö:

Terveysvalvonta on lausunut asemakaavaehdotuksesta 2019 ja toteaa edelleen, että elintarvikelain edellytykset tulee täytyä aiemman lausunnon mukaisesti ja joitakin asioita vielä huomioon otettavaksi (päivitys kursivilla). Torialue katsotaan ulkomyyntialueeksi ja elintarvikehuoneistoksi, lisäksi torialueella ja sen läheisyydessä voi sijaita erillisiä pysyviä/kiinteitä/väliaikaisia ja/tai siirrettäviä elintarvikehuoneistoja.

Myyntialueen tulisi sijaita siten, ettei ympäristöstä aiheudu haittaa myytävien elintarvikkeiden hygieeniselle laadulle. Myyntialueen pinnan tulisi olla sellainen, että pöly- tms. haitoilta vältytään.

Pysyville ja siirrettäville elintarvikehuoneistoille tulee olla järjestetty sähkön ja veden saanti (lämmin ja kylmä), sekä jäteveden johtaminen ja jätteiden keräys tulee olla *asianmukainen (huoltorakennus, ohjeistus käyttäjille, opasteet)*

Jätteiden keräys ei saa aiheuttaa hajuhaittoja eikä lisätä tuhoeläinten kuten hyönteisten, jyrsijöiden ja lintujen esiintymistä.

Myyntipisteiden käytössä on oltava työvälineiden ja laitteiden puhdistamiseen ja tarpeen mukaan desinfiointiin tarvittavat tilat, joko alueella yhteiskäytössä tai jokaisella omat (toiminnan laatu huomioon ottaen).

Lisäksi tulee olla varattu käymälätilat ja sosiaalitalat elintarvikehuoneiston työntekijöille, joko elintarvikehuoneistossa tai sen välittömässä läheisyydessä. Mikäli elintarvikehuoneistossa käsitellään helposti pilaantuvia pakkaamattomia elintarvikkeita, tulee niissä olla käsienpesumahdollisuus (*juokseva vesi, nestesaippua ja käsien kuivaus*).

Mikäli torialueella on asiakaspaikkoja tulee asiakkaille varata riittävästi asiakaskäymälöitä. *Esimerkiksi yleisötilaisuuksien aikana tulee huomioida että ns. siirrettäville vessoille on sopiva paikka alueella, mistä ei aiheudu haju ym. haittaa. Myös siirrettävissä vessoissa tulee olla mahdollisuus käsien puhtaanapitoon.*

Elintarvikehuoneistojen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa ja elintarvikkeiden turvallisuuden vaarantumista asiakkaille tai muille elintarvikehuoneistoille.

Lisäksi pysyvien ja kiinteiden elintarvikehuoneistojen tulee täyttää elintarvikelainsäädännön vaatimukset rakenteiden osalta, kuten muut vastaavat elintarvikehuoneistot.

Lemmikkieläimet saa tuoda elintarvikehuoneiston tarjoilutiloihin, mikäli toimija on antanut tähän suostumuksensa. Suostumuksesta on ilmoitettava sisäänkäynnin yhteydessä. Niihin osiin myyntipistettä, joissa elintarvikkeita käsitellään ja säilytetään, ei saa tuoda lemmikkieläimiä.

Sellaisissa tapahtumissa, joissa tapahtuman järjestäjä on tehnyt elintarvikehuoneisto ilmoituksen kaikkien tapahtumaan osallistuvien elintarvikemyyjien puolesta, on lemmikkieläinten tuominen alueelle ja myyntikojujen välisille kulkukäytävälle sallittua, ellei tapahtuman järjestäjä ole sitä erikseen kieltänyt.

Järjestyslaki kieltää kuitenkin lemmikkieläinten tuonnin toriaikana torialueelle, minkä vuoksi torikahvilaan ei voi lemmikkieläimiä tuoda. Edellä mainitusta riippumatta näkövammaisen henkilön opaskoirat, fyysisesti vammaisen henkilön avustajakoirat sekä kuulovammaisen henkilön kuulokoirat ja muun vammaista tai pitkäaikaissairasta henkilöä avustavan koiran kuten tuki- ja hypokoiran saa tuoda kaikkiin niihin elintarvikehuoneistoihin ja niiden osiin joihin asiakkailta on pääsy.

Elintarvikehuoneistosta on tehtävä ilmoitus neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista. Kertaalleen toiminnan aloittamisesta ilmoituksen tehnyt liikkuva elintarvikehuoneisto tiedottaa tulostaan etukäteen niihin kuntiin saapumisestaan, joissa aikoo toimia. Tiedottaminen tulee tehdä neljä päivää aiemmin. Ulkomyyntialueen (torin) haltija tai tapahtuman järjestäjä voi tehdä ilmoituksen/tiedottamisen kaikkien alueella toimivien toimijoiden puolesta.

Terveydensuojelulainsäädäntö:

Terveysvalvonta on lausunut asemakaavaehdotuksesta 2019 ja toteaa edelleen, että terveydensuojelulain edellytykset tulee täytyä aiemman lausunnon mukaisesti ja seuraava muutos huomioon otavaksi (päivitys kursiiivilla). *Huoltorakennuksessa tulee olla riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä sekä riittävä määrä käsienpesupisteitä.*

Elinympäristöön vaikuttavaa toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy.

Jätteiden säilyttäminen, kerääminen, kuljettaminen, käsittely ja hyödyntäminen sekä jäteveden johtaminen ja puhdistus on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

Terveyshaittaa aiheuttavien mikrobin ja vahinkoeläinten torjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota ja asemakaava-alueella olevat/tulevat toiminnot eivät saa lisätä alueen vahinkoeläinten määrää (esim. linnut, jyrsijät ja hyönteiset).

Yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä.

Asemakaavaluonnoksen alueella toimivat/alueen tulevat toiminnot eivät saa aiheuttaa terveyshaittaa aiheuttavia päästöjä vesistöön, maaperään ja/tai ilmaan.

VASTINE

Kaikki lausunnossa todetut vaatimukset ovat toteutettavissa. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista esittää yksityiskohtaisempia määräyksiä.

LAUSUNTO

Pelastusviranomainen

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologian osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Etelä-Savon ELY-keskus

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa koskien Savonlinnan Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaavamuutosehdotusta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa. Alueeseen kuuluvat Kauppatori ja Matkustajasatama sekä viereisiä katu- ja vesialueita.

Kaavatyön tarkoituksena on saattaa voimassa oleva asemakaava vastaamaan rakennettua tilannetta ja suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu.

Tavoitteena on parantaa liikenteellisesti keskeisen sekä kaupallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeän alueen viihtyisyyttä, toimivuutta ja esteettömyyttä sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaavamuutosehdotus on sopusoinnussa vireillä olevan Savonlinnan strategisen yleiskaavaluonnoksen kanssa.

Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema ja kaavamääräykset Savonlinnan kauppatorin ja matkustajasataman kaavamuutosalue sijoittuu yhdelle Savonlinnan keskeisistä paikoista, aivan ydinkeskustan sydämeen sekä niin maisemallisesti kuin rakennetun kulttuuriympäristön osalta valtakunnallisesti merkittävälle alueelle (Olavinlinnan, Haapasalmen ja Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja RKY-alue Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema). Savonlinnan kaupungin kaavoitus on kiitettävällä tavalla pohtinut alueen kehittämistä. Kauppatorin osalta kaava toteutuessaan edellyttää nykyisten torirakennusten korvautumista uusilla. Kaavaselostuksessa todetaan, että torille halutaan laadukkaita ja pitkäaikaiseksi suunniteltuja rakennelmia ja torirakennuksia, joiden keskeinen sijainti aiheuttaa myös arkkitehtonisia vaatimuksia (s. 77). ELY-keskus pitää tavoitetta erittäin hyvänä, mutta toteaa, ettei kaavassa ole mitään tavoitetta tukevia määräyksiä. ELY-keskus esittää, että kaavaan lisätään torirakennusten ja rakennelmien osalta vähintään yleismääräys, että rakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan ja materiaalivalinnoiltaan olla korkeatasoista ja valtakunnallisesti merkittävälle alueelle soveltuvaa.

Vesialueelle sijoitettavien rakennelmien osalta kaavassa tai kaavaselostuksessa ei ole käsitelty rakennelmien korkeutta ja peittävyyttä kauppatorin ja Puistokadun välillä. Vesialueiden hyödyntäminen voi lisätä torin kiinnostavuutta ja tuoda hienon elementin

torimaisemaan, kunhan rakentaminen sopeutetaan tälle maisemallisesti erittäin merkittävälle alueelle.

Kaava on luonnosvaiheen jälkeen kehittynyt Satamapuiston osalta myönteiseen suuntaan, kun luonnoksessa ravintolaterassille varattu osa puistoa jää edelleen puistoksi (VP). Tämä on tärkeitä Olavinlinnan, Haapasalmen ja Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jossa myös viherympäristö muodostaa oleellisen osan maisemassa. Satamapuisto sisältyy myös ehdotettuun Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaukseen ja se tulee säilyttää kokonaisuudessaan puistona. Nyt kaavan yleismääräyksiin sisältyvä asiaa koskeva kaavamääräys on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perustelua siirtää puiston (VP) kaavamääräyksen yhteyteen, jossa se tulee myös varmemmin huomioiduksi. Puistoalueella sijaitsevan kahvila-ravintolan laajennustarve- ja mahdollisuudet jäävät jossain määrin epäselviksi; onko tarkoitus, että nykyinen terassialue voidaan jäljellä olevan rakennusoikeuden turvin rakentaa ravintolan laajennukseksi?

Nykyisen Kauppatori-kadun keskellä sijaitseva entinen käymälärakennus, nykyinen Cafe Sataman sydän, on kaavan toteutuessa purettava. Kaavaselostuksesta käy ilmi, ettei kaupunki ole katsonut sillä olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Myöskään museoviranomaiset eivät lausunnoissaan ole nostaneet rakennusta erityisesti esiin.

Luonnosvaiheessa Museovirasto totesi rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin muuttuneen laajennusten myötä. ELY-keskus toteaa, että kohteella on oma kulttuurihistoriallinen merkityksensä, mutta sen arvot eivät ole niin merkittävät, että rakennuksen säilyttäminen olisi välttämätöntä. Rakennusta ei ole inventoitu ESKU-tietokantaan. ELY-keskus pitää tärkeänä, että kohde tulisi dokumentoitua ennen mahdollista purkamista.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi on yhdistetty kaavaratkaisun esittelyyn, ja jää näin ainakin maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta melko suppeaksi alueen korkeaan statukseen verrattuna.

Arvioinnissa tuodaan hyvin esiin se, että kaavaratkaisussa on osoitettu tarvittavat suojelumerkinnot määräyksineen ja lausuntopyyntövelvoitteineen ja että vaikutukset olemassa oleviin arvokkaisiin rakenteisiin ovat pääosin pieniä, mutta kaavan mahdollistaman tulevan rakentamisen vaikutuksia arvioidaan melko vähän.

Maaston muodosta ja rannan läheisyydestä johtuen olisi kaavamääräyksissä hyvä edellyttää, että rakennuslupakäsittelyssä ja yleisten alueiden suunnitelmissa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittely ja viivyttäminen rakennuspaikalla ja hulevesien liittämiskohta mahdolliseen kunnan hulevesiverkkoon.

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

VASTINE

Kaavaan lisätään määräys koskien rakentamisen arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Vesialueelle tehtävien rakennusten peittävyys on huomioitu rajoittamalla sallittu kerrosala ja terassien laajuus. Asemakaavaan tehty lisäys; Vesialueella (vl-4) rakennuksessa saa olla enintään yksi kerros.

Ravintola Waahdon rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku pysyvät kaavassa samana kuin poistuvassa kaavassa. Rakennusala on rajattu rakennetun tilanteen mukaisesti. Ravintolan maapohjan omistaa kaupunki, ja siten voi vuokrasopimuksella vaikuttaa mahdollisiin muutoksiin. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista esittää tarkempia vaatimuksia.

Asemakaavaehdotukseen Satamapuistoon on lisätty alueen osa uutta ravintolaterassin laajennusta varten.

Hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä ei ole tarpeen lisätä asemakaavaan. Asemakaava-alue on yleistä aluetta ja kaupunki omistaa alueen kokonaan. Kaupunki järjestää hulevesien hallinnan mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla ao. lakeja noudattaen.

Merkitään tiedoksi, että Cafe Sataman sydän tulee dokumentoida ennen purkamista.

LAUSUNTO

Pohjois-Savon ELY-keskus

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoa Kauppatorin ja matkustajasataman asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavamuutosalue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa. Alueeseen kuuluvat Kauppatori, osa Olavinkatua ja Satamapuistonkatu, osa matkustajasatamaa ja ympäröivää vesialuetta. Kaava-alue rajautuu pohjoisosaltaan valtatiehen 14.

Voimassa oleva asemakaava on osin vanhentunut eikä vastaa suunnitelmia, joita torin uudistamiseksi on laadittu. Tavoitteena on parantaa liikenteellisesti keskeisen sekä kaupallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeän alueen viihtyisyyttä, toimivuutta, monikäyttöisyyttä ja esteettömyyttä sen arvot säilyttäen. Tavoitteena on myös mm. liikenneturvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvoittaminen ja torin asiakaspysäköinnin, huoltoajon ja jätehuollon kehittäminen.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei ota kantaa kaupungin torialuetta tai katuverkkoa koskeviin liikenteellisiin ratkaisuihin, vaan kiinnittää ainoastaan huomioon kaavamuutosalueen pohjoisrajan muutoksiin, suhteessa valtatiehen 14. Kaavaehdotuksessa osa valtatiehen 14 alueesta (LT) on osoitettu LPA-1 -alueeksi ja katualueeksi. Samoin entisen VR:n tilan ja taksikopin alue (LR) ja osa ALK-alueesta on osoitettu katualueeksi.

Jätekatos valtatiehen 14 tiealueella

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue pahoittelee lausunnon viivästymistä, josta kaavoittaja on tietoinen. Liikenne -vastuualueen huomioi kiinnittyi kaava-aineiston liitteenä olleeseen tonttijakokarttaan, joka on tarkoitus hyväksyä asemakaavan yhteydessä. Kyseessä on valtatiehen 14 tiealueella, Asema-aukion kupeessa sijaitsevan jätekatos, jonka historiaa selviteltiin ennen lausunnon antoa. Liikenne -vastuualue ei löytänyt suoraa vastausta, miksi jätekatoksen sijoittumista tiealueelle ei ole käsitelty aikanaan valtatiehen 14 rakentamiseen liittyvien tietoiemistusten yhteydessä. Vuonna 2003 Kaakkois-Suomen tiepiiri on kuitenkin antanut suostumuksen *Kiinteistö Oy Olavinkatu 37:n jätekatoksen sijoittamiseen osittain valtatielle 14 varatulle liikennealueelle*, joka on tuolloin ollut RHK:n hallinnassa.

Tämänhetkisen näkemyksen mukaan jätekatoksen sijainti valtatiehen 14 läheisyydessä ei haittaa tienpitoa. Hankkeen yhteydessä on ko. kiinteistön kohdalla asennettu lisäksi erillinen lumieste. Saatavilla olevan tiedon valossa, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei näe

estettä valtatie 14 tiealueen osoittamista osin LPA-1 -alueeksi ja katualueeksi ja hyväksyy näin ollen asemakaavaehdotuksen liitteenä olevan tonttijaon.

Entinen taksikoppi tiealueen rajalla

Kaavamuuotosalueella sijaitsee Senaatti-kiinteistön omistama entinen taksikoppi -rakennus, jossa on toiminut myös VR:n lipunmyyntipiste. Rakennuksen purkaminen on vireillä ja purku on tavoitteena toteutua 31.12.2021 mennessä. Kaavaehdotuksessa LR-alue on osoitettu katualueeksi.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kehottaa tarkentamaan purettavan taksikopin ja VR:n tilan kohdan kaavamerkintöjen siten, että valtatie 14 tukevat tukimuurirakenteet sijaitsisivat maantien liikennealueelle (LT), katualueen sijaan. Väyläviraston mukaan (10.2.2021) tukimuurirakenteiden ulottuvuutta selvitetään vielä tarkemmin. Tämä tulee huomioida lopullisessa kaavaratkaisussa.

VASTINE

Purettavan taksikopin kohdalle rakennettavan valtatie 14 tukevan tukimuurin kohta muutetaan maantiealueeksi.

LAUSUNTO

Väylävirasto

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa otsikon kaavaehdotukseen. Kaavassa torialueella sijaitseva vanha taksiaseman rakennus sekä sitä koskeva maanvuokrasopimus ovat nykyisin Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa. Väylävirasto muistuttaa, että ennen rakennuksen purkamista tulee selvittää työn vaikutukset viereisen maantien tukimuriin stabiliteettiin.

Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Senaatti

Tilannekuvaus

Kaavamuutos alueella sijaitsee Senaatti-kiinteistön omistama entinen taksikoppi -rakennus, jossa on toiminut myös VR:n lipunmyyntipiste. Rakennuksen purkaminen on vireillä ja purku on tavoitteena toteutua 31.12.2021 mennessä. Purkusuunnitelma on tehty yhteistyössä Ely-liikenteen ja Savonlinnan kaupungin kanssa. Purkusuunnitelmassa on huomioitu valtatie pengser ja sen tukeminen teräsbetonimuurilla sekä kaupungin tavoite portaista torin tasolta ylätasolle. Nykyiset kiviportaatsäilyvät alueella ja ylätasolle lisätään olemassa olevan mallin mukaista aita turvallisuuden takia. Asemakaavaehdotuksessa alue on osoitettu katualueeksi.

Lisäksi kaavamuutosalueella on 25 m² kokoinen maa-alue Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa. Alue sijoittuu purettavan taksikopin ja viereisen kerrostalon liittymäalueelle. Asemakaavaehdotuksessa alue on osoitettu katualueeksi.

Lausunto

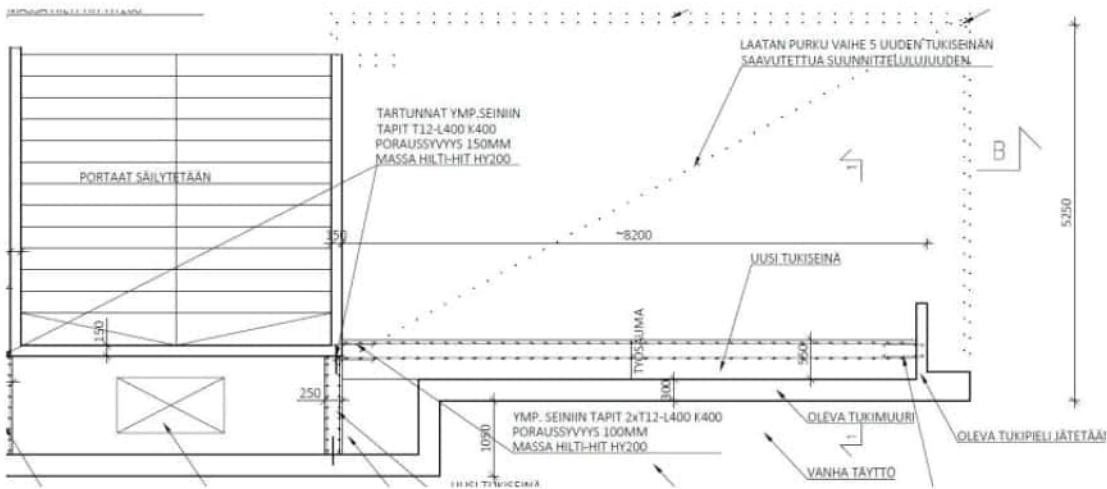
Senaatti-kiinteistöllä pyytää tarkentamaan valtatie reuna-alueen merkintää, johon sijoittuu valtatie tukeva muuri. Muurin sijoittuminen maantiealueelle turvaa sen tilatarpeen ja ohjaa kunnossapitoa.

Muilta osin katualue -merkintä on alueelle sopiva.

Kuvassa ympyröity alue.



Kuvassa ovat vanhat säilytettävät portaat ja uusi tukiseinä.



VASTINE

Purettavan taksikopin kohdalle rakennettavan valtatieä tukevan tukimuurin kohta muutetaan maantievalueeksi.

LAUSUNTO

Blue Lake Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on kauppatorin ja matkustajasataman asemakaavan muutosehdotus 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 huomautettavaa kaavamuutokseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Järvi-Suomen Energia Oy

Järvi-Suomen Energia Oy:llä on kyseisellä asemakaavan muutosehdotus alueelle sähköjakeluverkkoa. Kaava-aineiston liitteessä 4 on esitetty pääpiirteittäin Järvi-Suomen Energia Oy:n sähköverkon reitit kj-verkon (20kV) ja pj-verkon (0,4kV) osalta.

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

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

MUISTUTUS

As Oy Savonlinnan Kauppatori 1

As Oy Savonlinnan Kauppatori 1 vastustaa asemakaavamuutosta siten, että taksiautoille sijoitetut paikat talon edestä pitää siirtää muualle.

Perusteluna kivijalassa toimivien yritysten asiakaspaikat poistuvat kaavamuutoksessa, sekä taksiautoilusta/asiakkaista koituva melu siirtyy taloyhtiön edustalle. Maksaako kaupunki rappujen edustan siivouksen oksennuksista ym. muista roskista?

VASTINE

Asemakaavassa Asema-aukio osoitetaan kokonaisuudessaan katualueeksi. Asemakaavassa alueen järjestelyjä ei määrätä tarkemmin.

Tarkemmat järjestelyt, kuten taksipaikkojen sijainti esitetään myöhemmin laadittavassa katusuunnitelmassa. Asemakaavan selostuksen liitteenä oleva havainnekuva esittää yhden mahdollisen toteutustavan, mutta se ei ole myöhempää suunnittelua sitova.

Aukion suunnittelua sitovat aikaisemmat päätökset. Tekninen lautakunta hyväksyi katusuunnitelman Kauppatorilta kaupungintalolle 20.08.2019 § 134. Katusuunnitelmassa Asema-aukiolle ajo muutetaan kulkemaan yhdestä liittymästä Olavinkadun yleissuunnitelman mukaisesti. Ote suunnitelmasta on esitetty asemakaavaselistuksessa.

Kunnossapitovastuu määräytyy kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyin lain mukaan.

MUISTUTUS

As Oy Olavinkatu 35

Asunto Oy Olavinkatu 35:n hallitus pyytää lisäämään kaavoitukseen liittyviin määräyksiin seuraavat asiat:

- VR:n rakennuksen ja taksikopin purkutöiden yhteydessä tulee huolehtia, että Asunto Oy Olavinkatu 35:n omistamalle kiinteistölle ei aiheudu vahinkoa purkutöiden yhteydessä eikä sen seurauksena. Rakennuksen pääty tulee tarkistaa ja siistiä asianmukaiseen kuntoon. Tämän lisäksi päätyyn tulee rakentaa nykymääräysten mukaiset rakenteiden vedeneristykset, salaojitus sekä sadevesiviemärointi.
- Edellä mainitun alueen kaavoitus mahdollistaa läpikulun, jonka seurauksena tulee ottaa huomioon alueen kunnossapitovastuu sekä siellä liikkuvien henkilöiden turvallisuus eri vuodenaikoina.

VASTINE

Asemakaavassa Asema-aukio, mukaan lukien entisen taksiaseman ja lipunmyyntitilan kohta osoitetaan kokonaisuudessaan katualueeksi.

Asemakaavassa aukion järjestelyjä ei määrätä tarkemmin.

Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista esittää määräyksiä rakentamisen teknisistä yksityiskohdista, turvavarusteista tai kunnossapitovastuista.

Kunnossapitovastuu määräytyy kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetyin lain mukaan.

MUISTUTUS

Kiinteistö Oy Kaurosenlinna Haapasalmi Oy

Haapasalmi Oy ja Kiinteistö Oy Kaurosenlinna haluaa lausua mielipiteenään kauppatorin ja matkustajasataman asemakaavan muutokseen seuraavaa:

- Inva-paikkojen säilyttäminen hotelli-kiinteistön läheisyydessä
- Lyhytaikaisen pysäköinnin salliminen hotellin edessä henkilöiden sekä tavaroiden jättämisen ja hakemisen ajaksi.
- Linja-autojen ja taksien liikkumisen sekä pysäköinnin huomioon ottaminen.

VASTINE

Kaava mahdollistaa inva-paikkojen sekä lyhytaikaisten pysäköinti- ja taksipaikkojen sijoittamisen hotellin pääsisäänkäynnin edustalle.

Hotellin eteläpuolelle kadun reunaan voidaan varata linja-autoille paikka lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Pysäköinnin tarkempi sijoittelu esitetään myöhemmin laadittavassa katusuunnitelmassa.

Hotellin edustan liikenteen järjestämisestä on teetetty selvitys, katso selostuksen liite 9.

MUISTUTUS

Hyväsuuntainen kaavaluonnos kauppatorille tulossa, mukava nähdä että kehitys kehittyy täälläkin.

Aktiivisena pyöräilijänä kiinnitin heti ensimmäiseksi huomiota tuohon suunniteltuun pyöräreittiin. Kun tullaan Olavinlinnalta päin, pyörätietä pitkin, tuo ensimmäinen mutka näyttää hyvin jyrkältä tuossa matkustajaveneiden edessä. Tämän jälkeen kohta vasemmalle jäävä rakennus luo selkeän turvallisuusriskin kaikille torinkäyttäjille, liikennöintimuodosta välittämättä. Pyöräkaistan linjan tulisi olla suurempi, ja vähemmällä näköesteillä. Alueella on paljon ihmisiä liikkumassa moneen suuntaan, joten näen tässä potentiaalia riskiä en pelkästään pyöräilijöille, vaan myös jalankulkijoille ja toriasioita hoitaville autoille. Onko jotain syytä miksi tällaiseen ratkaisuun on päädytty?

Kesäviihtyvyyden näkökulmasta puolestani kiinnitän huomiota siihen, että onko alueella mahdollista estää läpiajo turhalta henkilöautoliikenteeltä esimerkiksi Lipan ja Pitkänsillan risteyksen väliltä esimerkiksi Heinäkuun ajaksi? Tällä pystyttäisiin lisäämään alueen viihtyvyyttä kun ohiajaviin autojen melu ja määrä pienenis.

Kyseisellä tienpätkällä ei läpiajoliikenteelle taida olla myöskään varsinaisia perusuteluja enää ohikulkutienkin ollessa olemassa. Kunhan vain pidetään huolta että muutoin pääsee torin, liiketilojen ja muiden äärelle.

Tällöin voisi olla mahdollista saada asukkaille ja matkailijoille lisää tilaa torialueella ja sen läheisyydestä käyttöön, tehden satamasta yhtenäisempää aluetta niin ihmisille kuin palveluntarjoajille. Autoilijana en koe että Satamapuistonkadun läpiajomahdollisuuden menettämällä olisi niin suurta haittaa etteikö se kompensoisi uusia puolia joita alueen rauhoittaminen läpiajoliikenteeltä toisi. Kokemukset muista kaupungeista Suomessa ja maailmalla tukevat tätä. Tulee myös mieleen, että voisiko tässä käyttää esimerkiksi uuden tieliikennelain sallimia katutyyppejä kuten pyöräkatua?

Summaten, pidän torin kehitystä erittäin tervetulleena asiana!

Muutamilla viilauksilla tästä saisi todellisen kaupunkisuunnittelun helmen Savonlinnan keskustaan, joka tulisi kestäväksi aikaa ja jonka liikennesuunnittelu voisi vetää vertaistaan jopa Keski-Euroopan parhaimpiin ratkaisuihin.

VASTINE

Alueelle laaditaan myöhemmin tori- tai katusuunnitelma, jossa esitetään pyöräreitin lopullinen ja tarkka sijainti. Asemakaavassa pyöräreitin sijaintia ei ole esitetty.

Kaava-aineistoon kuuluva havainnekuva esittää yhden mahdollisen tavan järjestää mm. pyöräreitti, mutta se ole myöhempää suunnittelua sitova.

Havainnekuvasssa esitetyn polkupyöräreitin sijoittelussa on huomioitu myös Haapasalmensillan ja pohjoisen välinen polkupyöräliikenne, joten mutka Torin ja sataman liittymässä on oikeastaan T-risteys.

Pyöräreitin ja kadun väliin on esitetty mahdollisuus jättää tilaa invataksien odotusalueeksi.

Pyöräreitin mutkaisuus alentaa pyöräilijöiden vauhtia torialueella ja siten lisää turvallisuutta. Pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden törmäyksiä voidaan estää myös esim. kaiteilla.

Torirakennuksen sijaintiin vaikuttavat mm.;

- sijainti lastausalueen vieressä
- varastosta lyhyet matkat toripaikoille
- info-pisteen keskeinen sijainti
- huoltoajoreitti torille
- ei peitä näkymiä keskeisiltä oleskelualueilta
- ei katkaise jalankulkureittejä
- Maanalaiset putket

Satamapuistonkatu on mahdollista sulkea väliaikaisesti, suurempien tapahtumien ajaksi. Kaupungin hallintosäännön mukaan infrapäällikkö ratkaisee enintään kuusi kuukautta kestävät tilapäiset liikennejärjestelyt. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista esittää kadun sulkemisesta määräyksiä.

MUISTUTUS

Koska luonnosvaiheessa jättämäni muistutusta ei joko ole täysin ymmärretty tai siihen ei ole tosissaan paneuduttu uudistan Satamapuiston terassia lukuun ottamatta kaiken mitä luonnosvaiheessa esitin. Toivon, että suunnittelijat ja erityisesti päättäjät tarkasti perehtyisivät jättämäni huomautukseen. Koska luonnosvaiheen vastineen laatija on joko pintapuolisesti ja ylimalkaisesti tutustunut esitykseeni tai ei ole kaikilta osin ymmärtänyt esittämäni, niin kommentoin annettuja vastineita seuraavasti:

- esittämältäni torin viereiseltä pysäköinti-/reservialueelta ei ole tarkoituskaan sallia liikennettä suoraan Olavinkadulle. Autoilijat kyllä pystyvät palaamaan pysäköintialueelta samaa reittiä kuin sille tulivatkin. Savonlinnassa on lukuisia ei läpiajettavia pysäköintialueita. Suunnittelijat voivat tutustua Äkkiväärää lähimmillään oleviin alueisiin pikkukirkon vieressä ja Tottinkadun ja Koulukadun liittymän läheisyydessä.

VASTINE

Asemakaavaehdotukseen Satamapuistoon on lisätty alueen osa uutta ravintolaterassin laajennusta varten.

Muistutuksessa ehdotettu umpikujan muodostava pysäköintialue ei olisi pikaisessa asiointikäytössä sujuva. Pysäköintipaikkojen lisäksi tarvittava ajoreitti ja kääntöympyrä pysäköintialueen päädyssä tekisivät tilankäytöstä tehotonta. Ohiajavan olisi hankala havainnoida vapaita paikkoja, toisin kuin nykyiseltä pysäköintialueelta.

Nykyinen vinopysäköinti kadun reunassa on sujuva, pikaiseen asiointiin sopiva, tilankäytöltään tehokas ja käytössä hyväksi todettu.

- Kaavaehdotuksessa esitetyssä liikennöintimallissa liikennettä "karkaa" Seurahuoneen editse Olavinkadulle ja tämä muodostaa paitsi turhan valvontaongelman myös ongelmia Olavinkadun liikenteelle ja suunnitellun nelihaaraliittymän toiminnalle. Esittämässäni ratkaisussa nämä kaikki ongelmat poistuvat.

VASTINE Tarkoituksena on, että läpiajo Ylätorin kautta sallitaan vain tilatakselle ja huoltoautoille, jotka ovat liian suuria kääntymään hotellin edessä. Siten, liikenteen määrä ei tule muodostamaan ongelmaa. Huoltoajoaikoja ja ajoneuvojen kokoa voidaan tarvittaessa rajata.

- Olavinkadulle voidaan myös esittämässäni ratkaisussa muodostaa selkeä ristinmuotoinen valo-ohjattu nelihaaraliittymä, joka on Itseasiassa vielä selkeämpi ja turvallisempikin, koska esittämässäni ratkaisussa (toisin kuin kaavaehdotuksessa) ei pysäköintialueelta "vuoda" liikennettä Olavinkadulle

VASTINE Asemakaavaehdotuksessa esitetyssä kohdassa risteysjärjestelyille on enemmän tilaa. Tilaa tarvitaan raskaan liikenteen tarvitsemille kääntösäteille, suojatiekorokkeille ja kevyelle liikenteelle. Olavinkadun pohjoispuolelle tulee mahtua myös pyörätie. Leveä ajorata risteyksessä mahdollistaa kääntyvän henkilöauton ohittamisen tarvittaessa.

Liittymät etelä- ja pohjoispuolella saadaan paremmin asettumaan kohdakkain. Myös näkemät ovat paremmat.

Kauppatori-kadun sijainti läntisten ajokaistojen kohdalla on parempi myös kohdan tasaisuuden vuoksi; heti itään päin lähdettäessä Olavinkatu lähtee nousemaan.

Auvisen rinteessä Olavinkatu on kapeimmillaan; korttelien 13 ja 2 välinen tila on vain 16 metriä.

Olavinkadun risteyksen suunnittelu on osa laajempaa Olavinkadun ja Kauppatorin suunnittelukokonaisuutta. Suunnittelutyössä on käyty läpi neljä eri vaihtoehtoa liikenneverkosta. Verkkotarkastelu sisälsi liikenneverkot (auto-, jalankulku-, pyöräily- ja huolto- ja joukkoliikenne), pysäkit ja terminaalit, pysäköinnin periaatteet, katutilan

jäsentelyn periaatteet, liikenteen suuntautumisen ja toimivuuden sekä vaikutustarkastelun. Olavinkadun yleissuunnitelma valmistui 2014. Yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä. Yleissuunnitelmaprosessista kerrotaan tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

Olavinkadulle on laadittu yleissuunnitelman mukainen katusuunnitelma Olavinkadun ja torin risteyksen kohdalla siten, että liikenne ohjautuu 4-haaraliittymästä nykyisen torialueen vierestä molempiin suuntiin ja hotellin edustan liikenne rauhoitetaan läpikulun osalta. Katusuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2019. Suunnitelmasta ei tullut yhtään muistutusta. Tekninen lautakunta hyväksyi katusuunnitelman 20.08.2019 § 134. Ote suunnitelmasta on esitetty asemakaavaselostuksessa.

- Esittämässäni ratkaisussa ei tietenkään Seurahuoneen edustalla kulkevalle kadulle jätettäisi nykyisiä vinopysäköintipaikkoja. Ne siirrettäisiin torin viereiselle laajalle pysäköinti-/ reservialueelle. Ko alueelle voitaisiin osoittaa myös kesäisin torikauppiaille varattavat Satamakadun varren parhaat, torin läheisimmät pysäköintipaikat, jolloin torin ja Seurahuoneen ym. yritysten asiakkaille saadaan lisäpaikkoja Satamakadulle. Kadun suuntaiset pysäköintipaikat mahtuvat kadulla olemaan

VASTINE Muistutuksen esitettyssä ratkaisussa keskeinen osa kaupungin tärkeintä keskusaukiota olisi pysäköintialuetta, mikä ei ole edustava ratkaisu kaupunkikuvallisesti. Samalla menetettäisiin suunniteltu Ylätori katualueeksi.

- Torin huoltoajo tapahtuu nykyisinkin pääosin torialueella, kulku sinne sujuisi luonnollisesti pysäköinti-/ reservialueen kulkuyhteyden kautta, joka kulkuyhteys voisi säilyä lähes nykyisellä paikallaan.

VASTINE Torin suunnittelussa on pyritty välttämään torille ajamista; huoltoauto joutuu takaisin kadulle tullessaan peruttamaan tai kääntymään, mikä vaatii laajan kääntöalueen. Peruuttaminen aiheuttaa merkittävän vaaran vilkkaalla alueella. Siksi asemakaavan havainnekuvassa lastauspaikat on sijoitettu kadun reunaan.

- Edelleenkin en ymmärrä miksi kaavaehdotuksen Seurahuoneen viereisestä alueesta käytetään nimitystä: ylätori. Tämä katualueen, pysäköintipaikkojen, jalkakäytävän ja Seurahuoneen terassin käsittävällä alueella ei ole mitään tekemistä torin kanssa.

VASTINE Nykyisen asemakaavan mukaan Kauppatori on rannan ja korttelin 13 välinen alue kokonaisuudessaan, katu mukaan lukien, sekä lisäksi aukio Olavinkadun pohjoispuolella. Ylätori on siten laajasta torikokonaisuudesta lohkaistu ylempänä oleva osa.

Ylätorin ajoneuvoliikenne tulee olemaan vähäistä. Alueella liikutaan jalankulkijoiden ehdoilla. Ylätorista voidaan tarvittaessa varata laajempi osa torimyyntialueeksi.

- Edelleen esittämässäni ratkaisussa markkinat ym. isommat tapahtumat olisi helpompi ja turvallisempi järjestää laajalla yhtenäisellä alueella ilman että tarvitsisi liikkua alueelta toiselle vilkkaita katualueita ylittäen (kuten kaavaehdotuksen ratkaisussa)

VASTINE Asemakaavassa torille muodostuu uusi laajennusalue kahviloiden ja kadun väliselle alueelle. Suurimmatkin tapahtumat voidaan järjestää Matkustajasatamaa käyttäen, kuten nykyäänkin.

Kauppatorilla myyntitilanpuute ei ole ongelma. Myyjien määrä vähenee vuosi vuodelta, eikä alueelle ole tarpeen järjestää enempää laajennusaluetta.

Jalankulkijoiden turvallisuustilanne joka tapauksessa paranee, kun ylitettävien ajokaistojen määrä vähenee. Huolto- ja taksiliikenne voidaan järjestää siten, ettei alueella jouduta peruuttamaan. Pysäköinti toteutetaan käyttäen nykyistä, hyväksi havaittua vinopysäköintiä.

- Lisäksi esittämäni vaihtoehto jättää mahdollisuudet auki torialueen kehittämiseksi kaikkia tulevaisuudessa esiin tulevia tarpeita varten, mm. kuten totesin mahdollistaa maisemien aukaisemisen (jos/kun torikahviloiden uusiminen tulee ajankohtaiseksi) erääseen Suomen kauneimpiin järvimaisemiin (vastineessa mainittu tuulisuus ei ole mikään ongelma, kesäinen etelätuuli päinvastoin virkistää, esimerkiksi Lappeenrannan satamatorilla torikahvilat eivät sulje maisemaa Saimaalle)

VASTINE

Kahviloiden nykyinen sijainti on vuosikymmenien aikana hyväksi todettu.

Yksi syy kahviloiden sijainnille on tuulisuus. Järveltä puhaltava tuuli ei aina ole lempeä. Kahvilan suojana on lasitus hyvästä syystä. Kahviloiden muodostaman tuulensuojan hyöty korostuu erityisesti kesän alussa ja lopussa sekä yleensä huonolla säällä. Suoja pidentää myyntiaikoja.

Tärkeänä pidetty torin nykyinen tiivis tunnelma kärsisi, jos tori avataan täysin etelään.

Torilla ja Satamassa on riittävästi vapaata rantaa, josta ihailta järvimaisemaa. Hyvä paikka maiseman ihailuun on myös kaavan mahdollistama kahvilan lasitettu suojaisa terassi.

- On huomattava, että muissa kaupungeissa, lähimmillään esim. Mikkeli, Kuopio, Joensuu liikennettä on johdonmukaisesti poistettu torien ympäristöstä, meillä suunnittelijat pyrkivät päinvastoin tuomaan torin läheisyyteen lisää liikennettä

VASTINE Asemakaava ei lisää liikennettä torialueen läheisyydessä. Liikennealuetta vähennetään merkittävästi. Tavoitetta tukee myös tilankäytöltään tehokkaan nykyisen vinopysäköinnin säilyttäminen uuden, runsaasti tilaa vievän pysäköintialueen sijaan.

- kaavoituksen lähtökohtana ja tavoitteena tulisi olla kaupungin etu ja tarpeet, ei yksittäisen yksityisen (tässä tapauksessa Seurahuone) tarpeet

VASTINE Kaavoituksen lähtökohtana ja tavoitteena on ollut kaupunkilaisten etu ja tarpeet. Sillä, kumman vaihtoehdon mukaan kaksikaistainen katu sijoittuu, ei ole suurta vaikutusta Seurahuoneen tilanteeseen.

MUISTUTUS

Hei,

olen ulkopaikkakuntalainen ja entinen savonlinalainen.

Seuraan kuitenkin tiiviisti Savonlinnaa tulevia muutoksia.

Kauppatorin osalta ehdotan että venelaitureita torin länsipuolelta siirrettäisiin lännemmäksi tai Puistokadun puolelle, jotta torille saataisiin lisää tilaa.

Olette tätä varmasti jo miettineet mutta ehdotus on mielestäni toteutettavissa.

Huomiona että autoliikenteen rajoittaminen torin vierestä on mielestäni hyvä idea mutta tulee myös muistaa ettei kaikki kesävieraat osaa jättää autoa esim. Puistokadun puolelle ellei heitä siitä muistuteta.

VASTINE Laiturit tukevat kauppatorin toimintaa.
Laitureiden sijainti kauppatorin kyljessä on vuosien varrella hyväksi havaittu.

Asemakaavan tavoitteena on, että torin länsirannalla sijaitsevat rakennukset poistetaan. Lisäksi kahviloiden itäpuolelle tehdään torille laajennus. Siten torialueelle saadaan riittävästi uutta tilaa.

MUISTUTUS

KAAVAMUISTUTUS / MUUTOSESITYS SAVONLINNAN KAUPPATORIN JA MATKUSTAJASATAMAN 12.10.2020 PÄIVÄTTYYN ASEMAKAAVA-EHDOTUKSEEN

Savonlinnaa on kutsuttu Suomen Venetsiaksi ja veden ympäröimä kaupunkimme on valovoimainen kesäkaupunki, jonka sydän on kauppatori. Nykyisellään torin ilme ja käyttöaste vaativat parantamista: torialueen rannat on suljettu rakentamalla ja samalla on peitetty järvimaisema.

Kaavamuistutuksenamme

toteamme, että 12.10.2020 päivätty esitys ei olennaisesti paranna alueen viihtyisyyttä, ei houkuttele viipymään torilla, ei nosta torin käyttöastetta eikä ennen kaikkea hyödynnä järvimaisemaamme.

Kauppatorille saapuja "törmää" Haapasalmenraitin siltaa tullessaan kahvikojujen takaseinään ja sataman suunnasta tullessa edessä ovat myös erilaiset rakennelmat.

Nyt ja myös 12.10.2020 päivättyssä kaavaehdotuksessa ihmiset kököttävät nauttimassa virvokkeita kaiken tämän keskellä näkemättä upeaa ja ainutlaatuista järvimaisemaamme. Sekä paikkakuntalaisten että matkailijoiden viihtyvyys ja alueella viipyminen tulee olla ensisijainen tavoite. Näin parannamme myös alueella toimivien elinkeinonharjoittajien toimintamahdollisuuksia nykyisestä.

Asemakaavaehdotuksessa 12.10.2020 on paljon hyvää, mutta mielestämme asemakaavamuutos on tehty ajoneuvoliikenteen ehdoilla ja se tuhoaa ainutlaatuisen torimiljöön halkomalla sen ajotiellä kahteen osaan. Liikenne ratkaisut torialueella ja sen ympäristössä tulee suunnitella niin, että ne palvelevat jalankulkijoita, pyöräilijöitä ja myös junalla tai autolla saapuvia matkailijoita sekä paikkakuntalaisia.

Parannusehdotus ja sen toteutusesitys

Muistutuksessamme esitämme tilanteen parantamiseksi ja kauppatorin alueen käyttöasteen lisäämiseksi seuraavia toimenpiteitä:

Rakentaminen

Torialueella olevat moninaiset myyntipaikat keskitetään yhteen uuteen rakennukseen, joka sijaitsee keskellä torialuetta nykyisen satamaan vievän ajokaistan kohdalla Seurahuoneen rakennuksen suuntaisesti. Tähän "kauppahalliin" tulee toimitilat eri alojen liikkeenharjoittajille kuten ravintolat, torikahvilat, jäätelökioski, matkamuistomyymälät, kala- ja

lihakauppiat sekä torivalvojan tilat, yleiset wc-tilat, jätehuolto sekä varastotilat torin irtokalusteille.

Rakennuksen ylätasolle sijoitetaan lasiterassi, joka lisää lähiravintoloiden toimintamahdollisuuksia. Kulku terassille on portaita pitkin toritasosta ja esim. Seurahuoneelta katutasossa. On myös mahdollista rakentaa ylikulkusilta Seurahuoneelta lasiterassille. Rakennuksen torin puolelle tulee lasiterassi torin tasoon koko rakennuksen pituudelle, joka on rakennuksessa toimivien liikkeenharjoittajien asiakkaiden käytössä sekä myös muiden torilla liikkuvien levähdys- ja seurustelualue.

Oheisessa 3D-mallissa on torialueen rakennukset esitetty rakennusmassoina. Arkkitehtoniseen muotokieleeseen ei ole otettu kantaa, vaan tämä suunnittelu tulee tehdä omana kokonaisuutena.

Käyttöasteen nosto

Näin erilaiset kahvilat ja ravintolat voivat toimia kiinteässä, lämmitettävässä toimipaikassa ja asiakkaat voivat nauttia virvokkeita järvimaisen kera lasiterassin suojassa, satoi tai paistoi. Vuotuista käyttöaikaa voidaan näin jatkaa aloittamalla myyntitoiminta keväällä aikaisemmin ja jatkamalla syksyllä pitempään. Pakkastilanteen mukaan voi rakennuksen aukioloaikaa jatkaa vaikka ympärivuotiseksi.

Uusi kokonaisuus sopii myös erinomaisesti erilaisten tilaisuuksien järjestämiseen. Torin perinteiset markkinat saavat uuden ilmeen ja mahdollisuuden. Joulunaikaan järjestetään joulumarkkinat. Vappuna juhlietaan kevättä. Järjestöt saavat veden päälle rakennetun uuden esiintymispaikan, mikä toimii myös loistavasti Oopperajuhlien käytössä esim. Oopperan aamunavauksissa.

Liikennejärjestelyt

Alueen liikennejärjestelyt on esitetty oheisessa 2D-liitteessä nro 1. Kolmikaistainen ajoväylä kulkee Seurahuoneen edessä olevalla tasolla niin, että torinpuoleinen kaista on kääntyvä kaista Pitkäsillan suunnasta, keskikaista on Pitkäsillalle kääntyvä kaista sataman suunnasta sekä kaista Kauppatorin parkkipaikalle ja Seurahuoneen puoleinen kaista on kääntyvä kaista oikealle Auvisenrinteeseen.

Kevyen liikenteen reitti kulkee uuden "kauppahallin" ja nykyisen viheralueen, jossa sijaitsevat vanhat säilytettävät lehmukset, välissä ajokaistan korossa ja muodostaa yhtenäisen väylän läpi satama-alueen, torialueen ja keskustan. Torialueelle tehdään polkupyörille PP-parkit sataman ja Olavinkadun puoleiseen päähän sekä Kasinonsaaren sillan kaupungin puoleiseen päähän.

Autoille on torin läheisyydessä viisi parkkialuetta, joista kävelymatka torille on 50-250 metriä: Kirkkopuiston parkkialue, Satamapuistokadun päässä oleva parkkitalo, Rantakadun rannan puolella oleva (Törninpöyrän) parkkialue, Asema-aukion parkkialue sekä uutena alueena Tarkastamonkadun päässä vapautuva alue siellä olevan rakennuksen purkamisen jälkeen. Lisäksi lähellä on lukuisia kadunvarsiparkkipaikkoja mm. Satamakadulla. Pysäköinninvalvojen toimenkuvaan lisätään autoilevien matkailijoiden opastaminen ja ohjaaminen vapaille parkkipaikoille.

Lähialueen parkkipaikkatilanne on näin ollen riittävä torialueelle saapuvia varten. Hyvällä opastuksella niiden löydettävyys paranee ja torin välittömään läheisyyteen tulee muutama parkkipaikka liikuntarajoitteisille henkilöille sekä torikauppiaiden tavaroiden lastaus- ja purkupaikka.

Viihtyvyys

Torialueen sataman puoleiselle alueelle luodaan viihtyisyyden lisäämiseksi monikäyttöinen viheralue. Alueelle rakennetaan pyöreä vesielementti, johon voidaan lisätä harkittu taideteos keskelle. Alueen käyttömahdollisuutta lisätään sijoittamalla istuskelumahdollisuuksia viheralueelle. Näin Haapasalmenraitin siltaa pitkin saapuva lapsiperhe kohtaa kauniin oleskelualueen vesielementteineen, mikä houkuttelee jäämään torille pitemmäksikin aikaa.

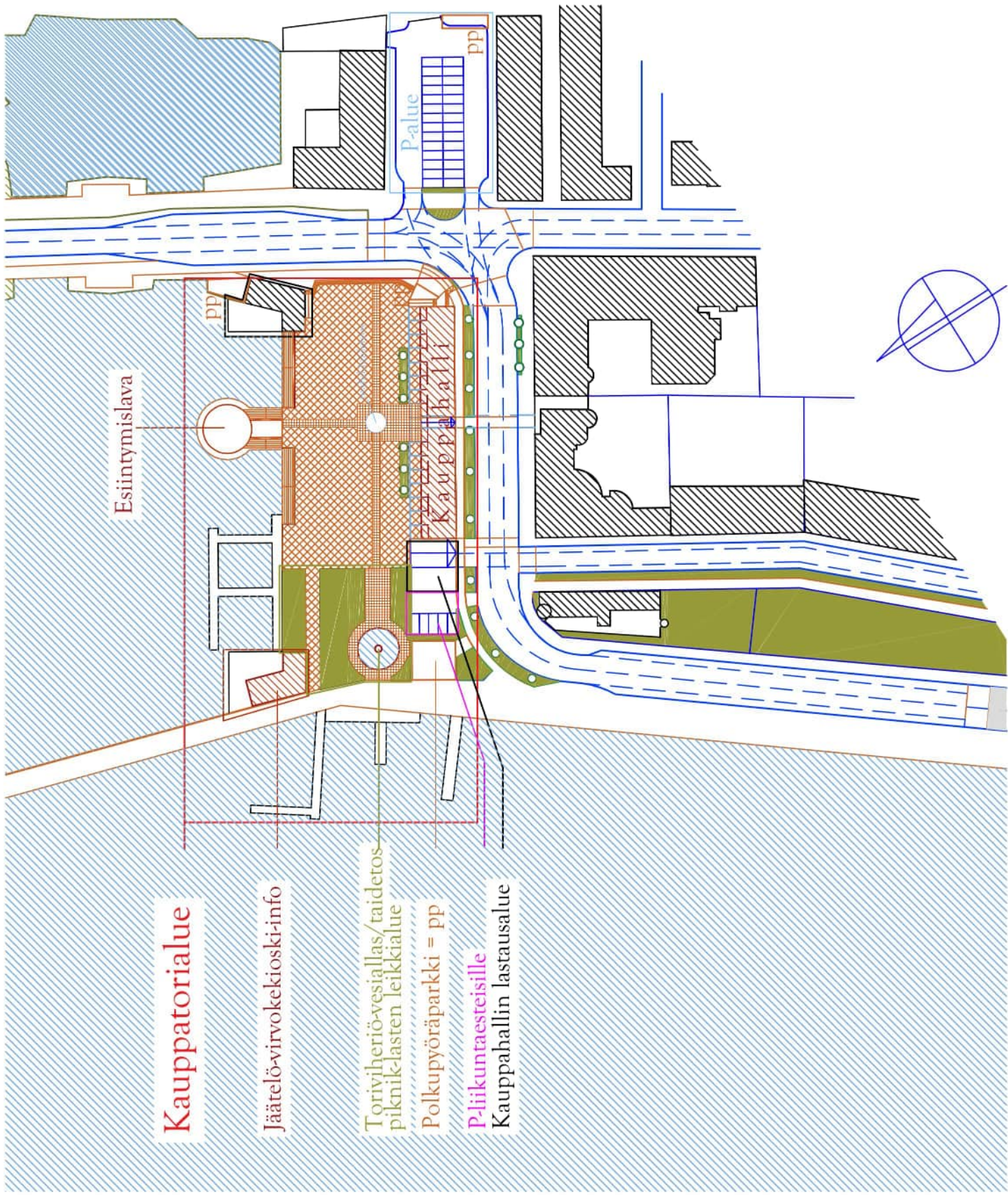
Tehdään yhdessä torialueesta Suomen ykköstorei ja Savonlinnan kaupungin helmi, jossa sekä viihdytään että viivytään.

LIITTEET:

Liite nro 1, torialueen pohjapiirros

Liite nro 2, 3D-kuva-aineisto

Liite nro 3, 3D-mallinnus SKP-formaatissa



Kauppatorialue

Jäätelö-virvokekoski-info

Toriviheriö-vesiallas/taidetos-
piknik-lasten leikkialue

Polkupyöräparkki = pp

P-liikuntaesteisille

Kauppahallin lastausalue

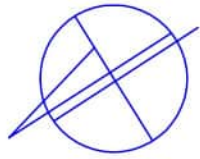
Esiintymislava

pp

Kauppahalli

P-alue

pp



P-alue

P-alue

Kauppatorialue

Jäätelö-virvokekioski-info

Toriviheriö-vesiallas/taideteos-piknik-lasten leikkialue

Polkupyöräparkki = pp

P-liikuntaesteisille
Kauppahallin lastausalue

Esiintymislava

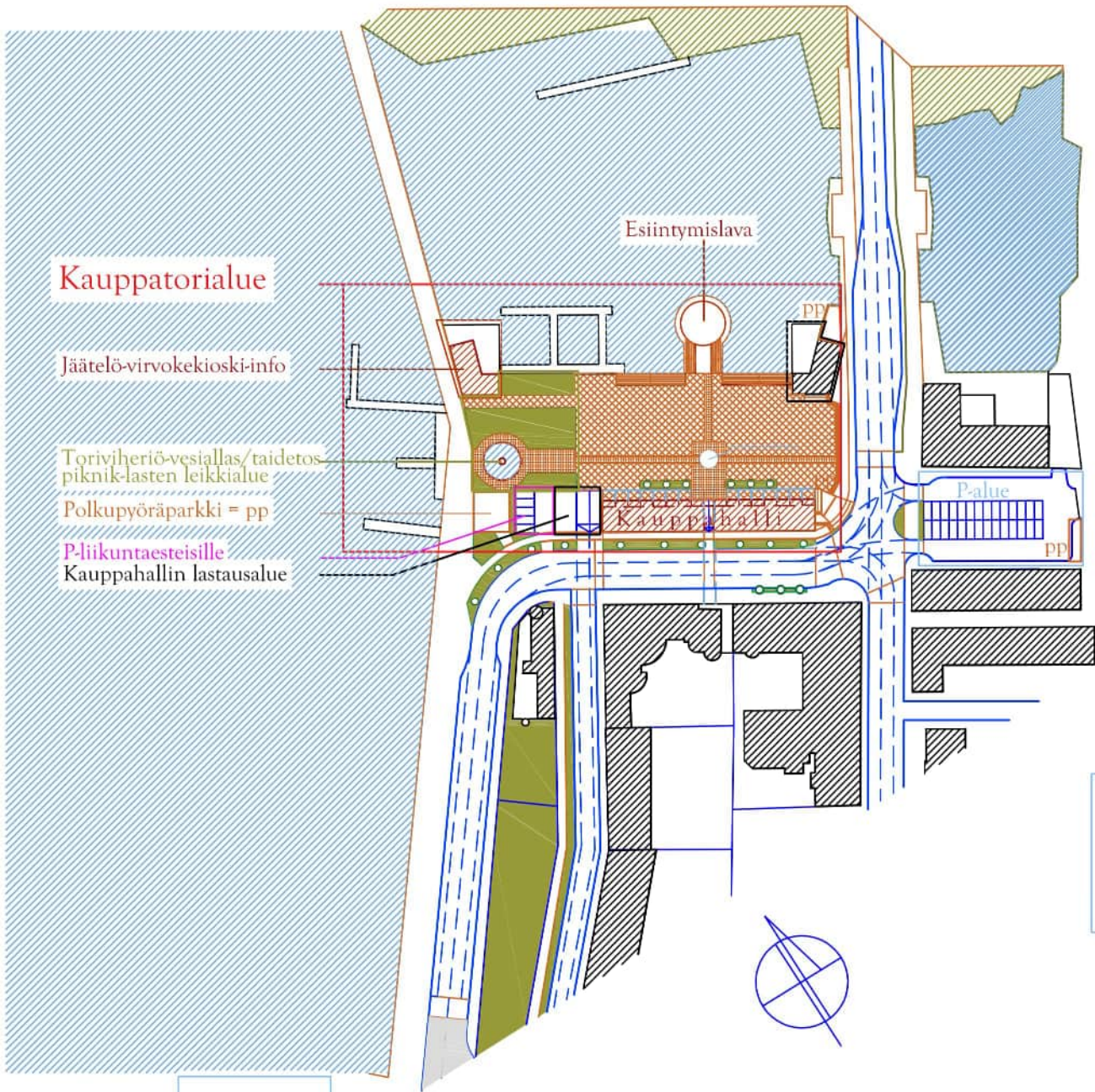
Kauppahalli

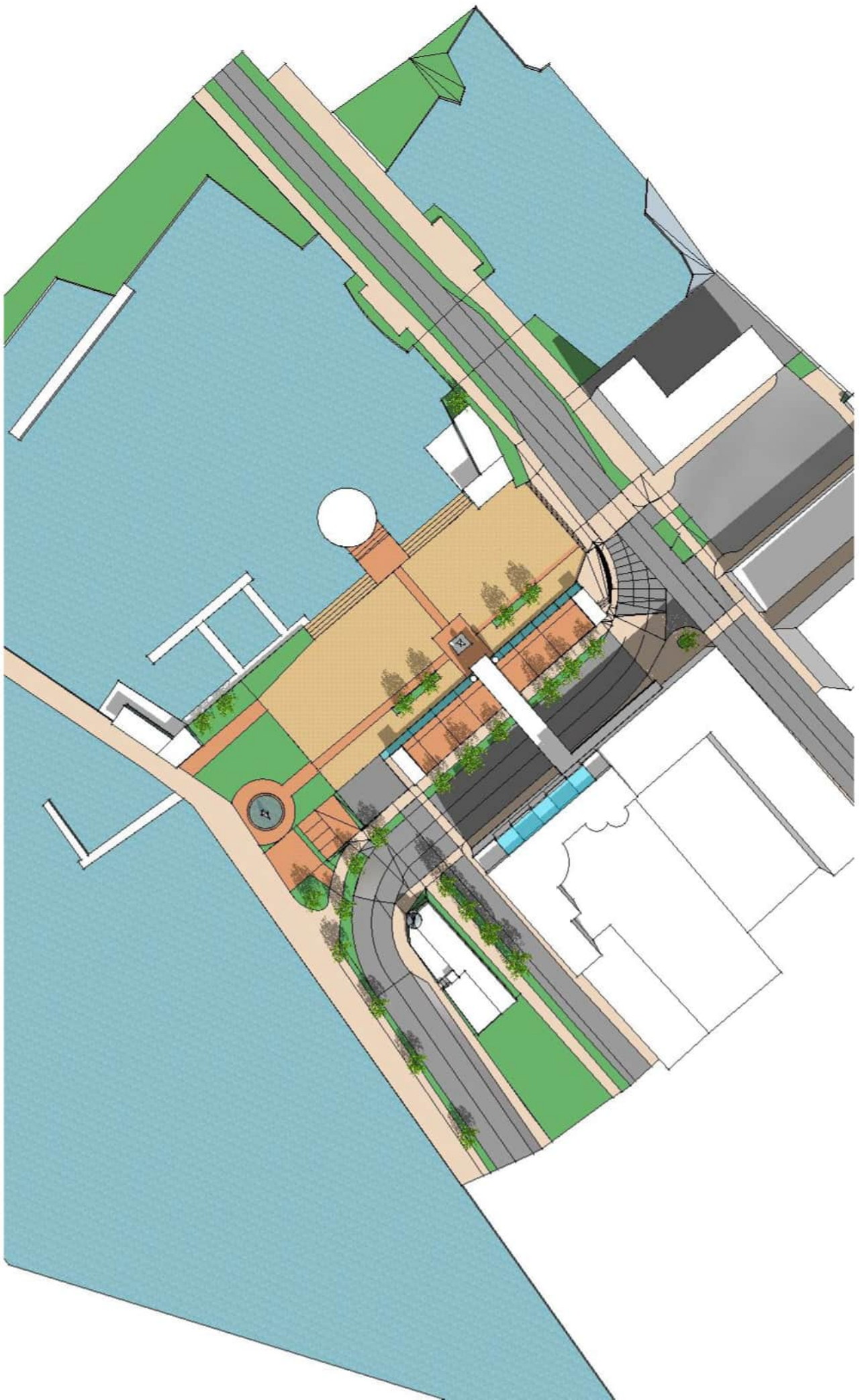
P-alue

P-alue

P-alue

P-alue



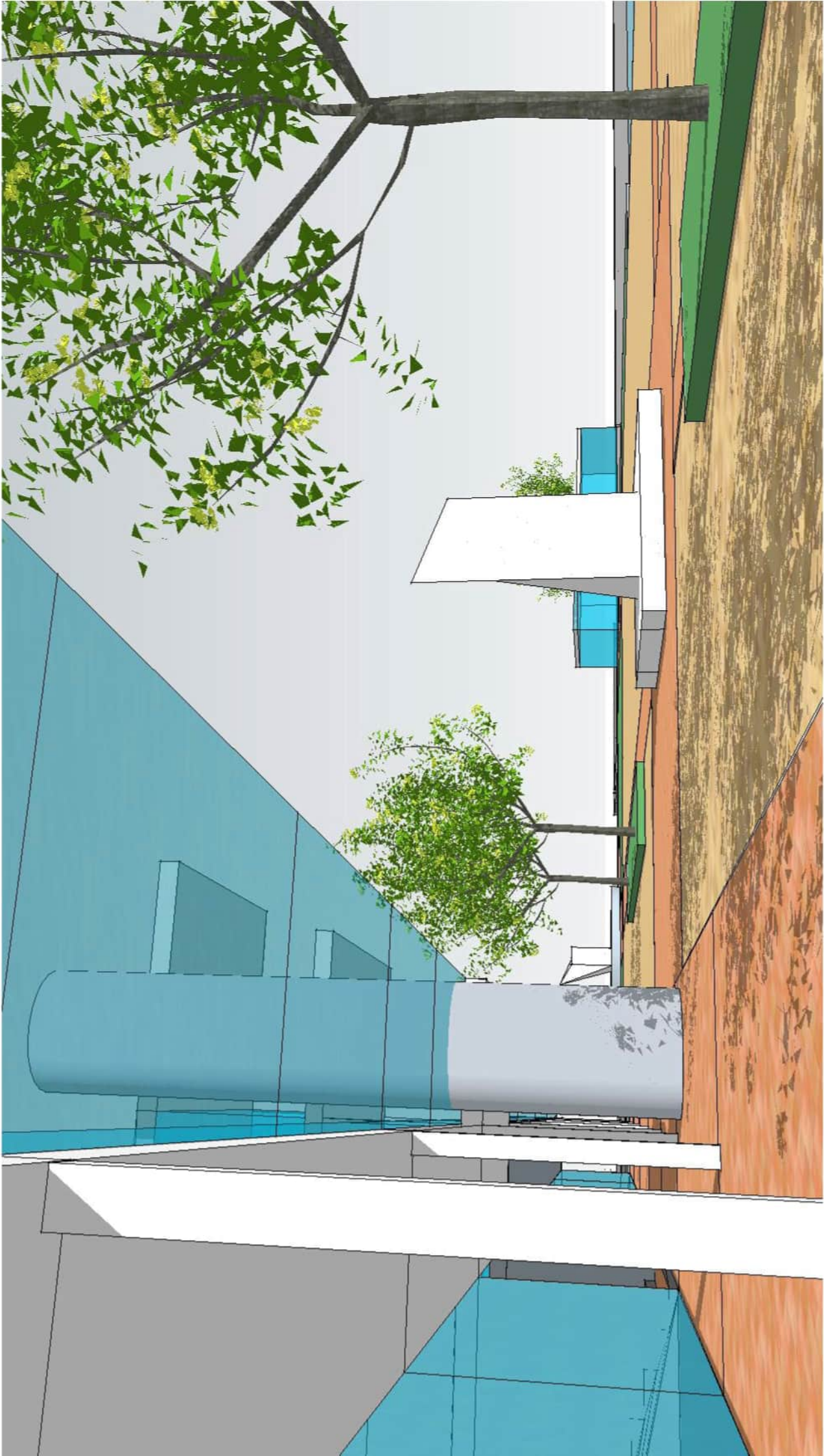


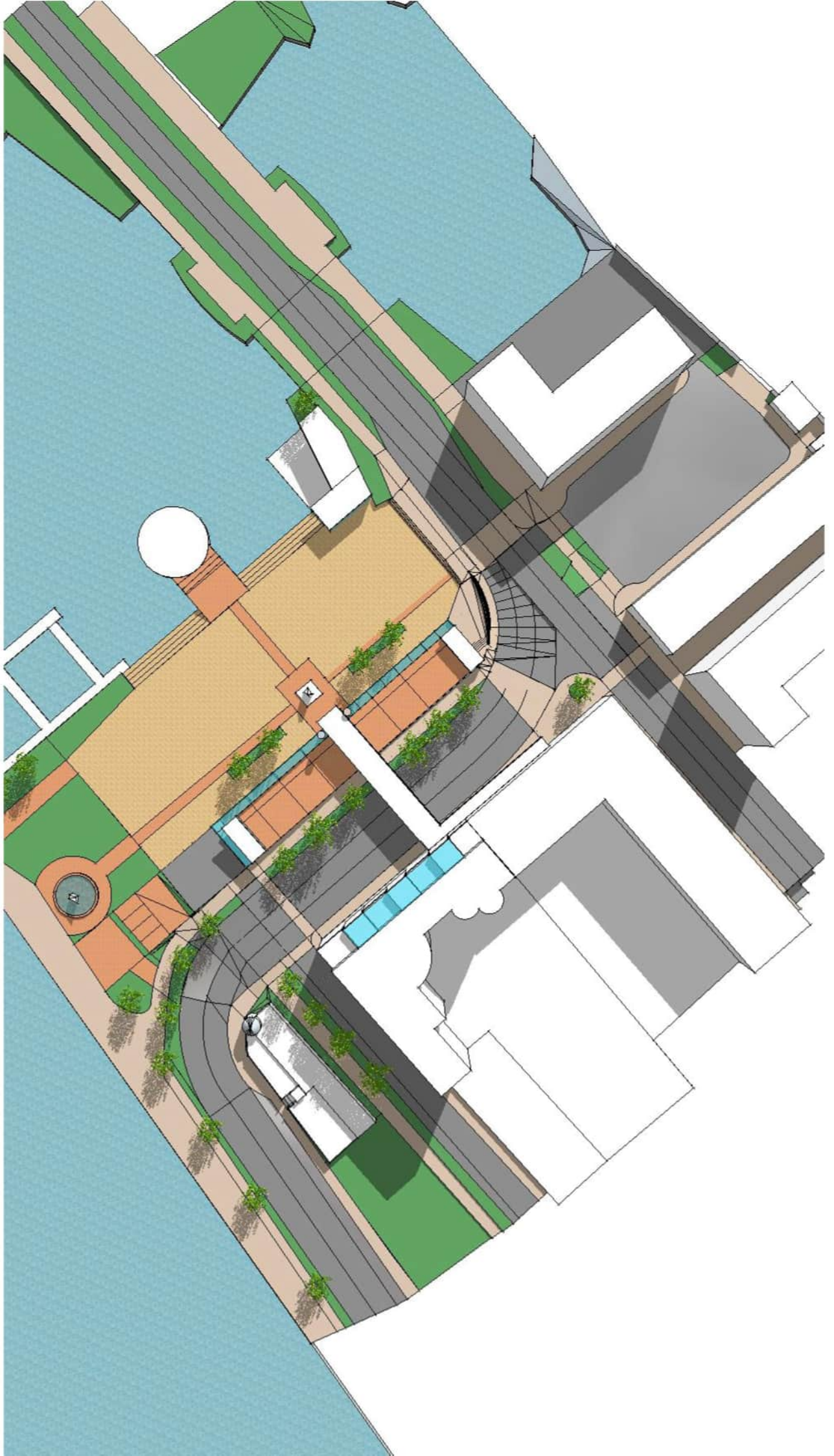


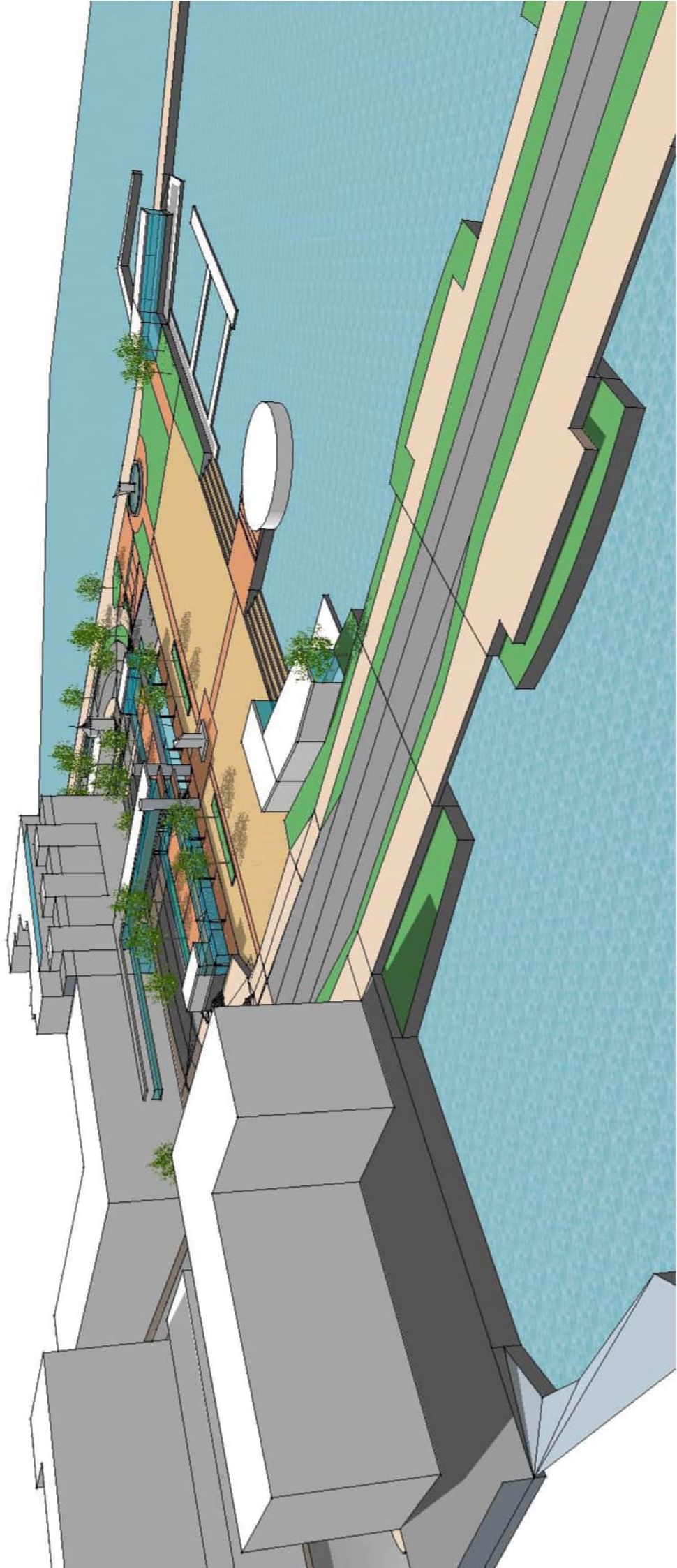


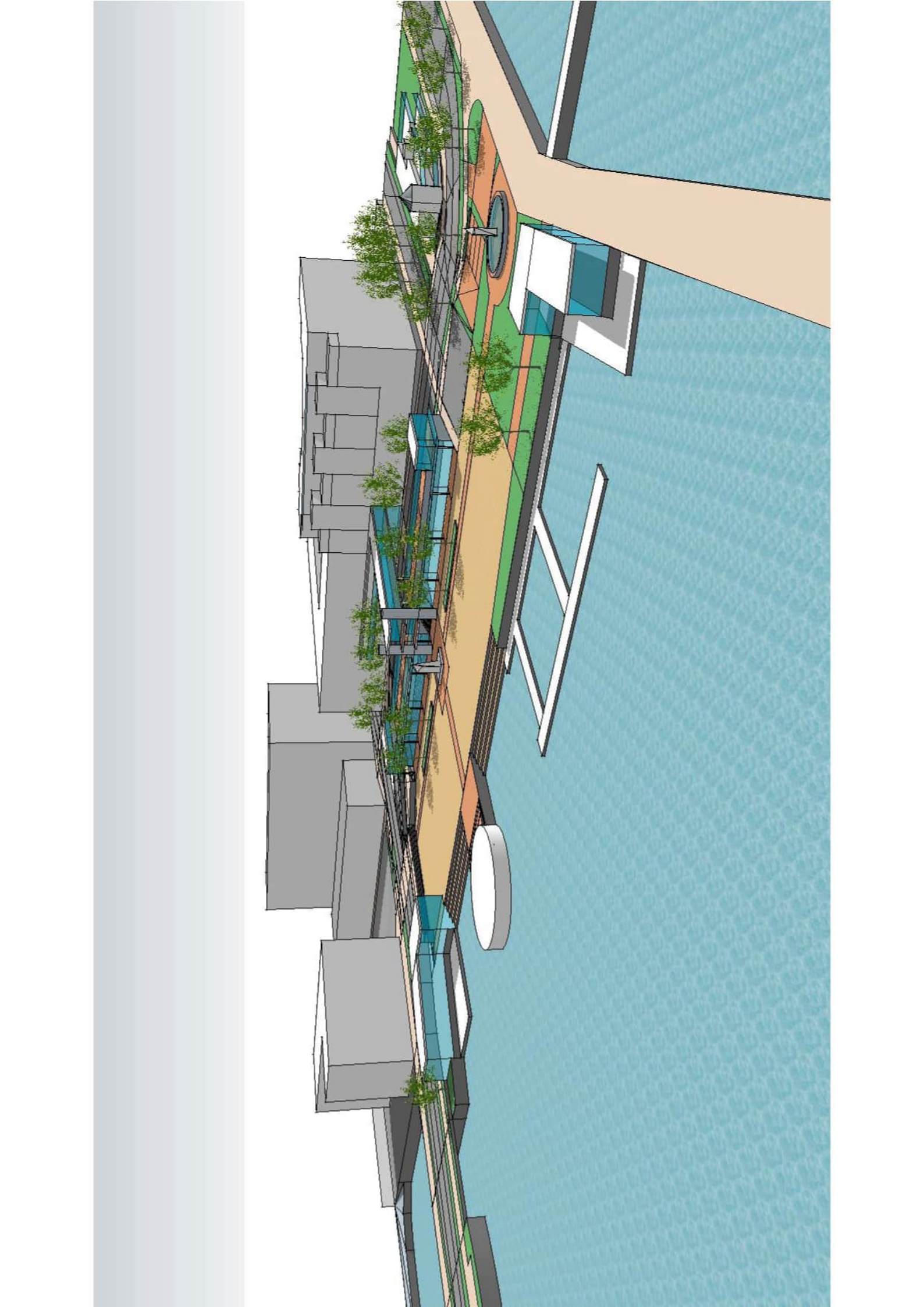


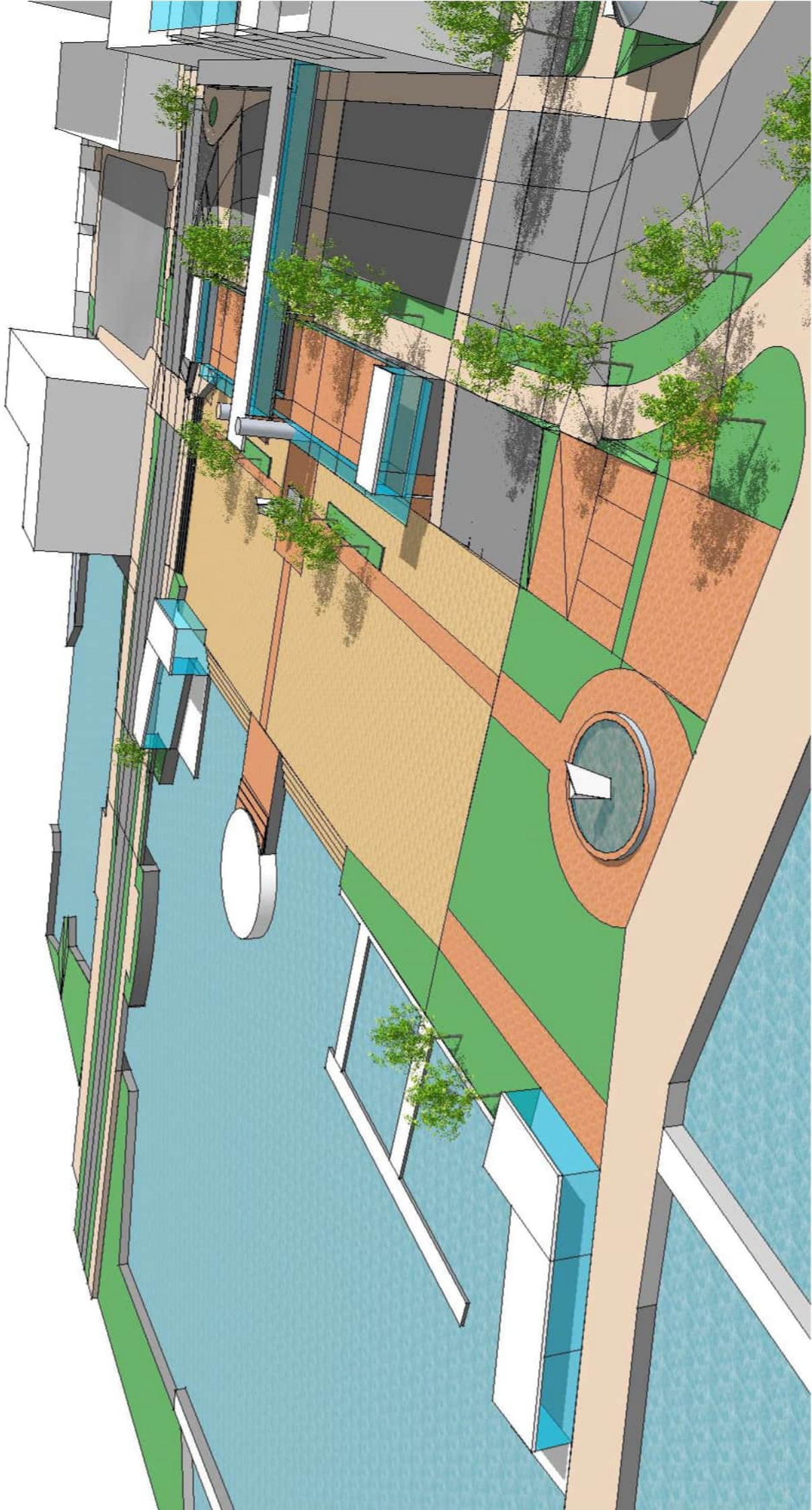














VASTINE

Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista ottaa liiketaloudellista riskiä esitetyn laajuisen kauppahallin rakentamisesta tai operoinnista ja ryhtyä kilpailemaan alan yritysten kanssa.

Toisaalta, näin keskeistä paikkaa ei ole myöskään mielekästä luovuttaa yksityisen toimijan hallintaan.

Savonlinnassa on runsaasti liiketiloja tyhjillään. Mahdollisesti myös uudet liiketilat olisivat suurimman osan vuodesta tyhjillään ja pahimmassa tapauksessa jäisivät kokonaan ilman käyttöä. Tyhjät liiketilat eivät ole kaupunkikuvalle hyväksi.

Muistutuksessa ehdotettu järjestely poistaisi toria lähimmät pysäköintipaikat. Torimyyjille on erittäin tärkeää, että torialueen välittömässä läheisyydessä on asiakkaille pysäköintipaikkoja pikaista ja vaivatonta asiointia varten.

Liiketilaille ja torikauppiaille tulee järjestää turvallinen ja sujuva reitti tavaratoimituksille ja jäteautoille. Muistutuksessa ehdotettu huoltopiha sijaitsee kauppahallin eteläpuolella, kohdassa, missä risteävät jalankulkureitit monesta suunnasta. Samalle pienelle alalle on piirretty myös luiska ja viereen muutama pysäköintipaikka. Peruuttavat autot ja etenkin huoltoautot olisivat vaara jalankulkijoille. Kääntöympyrä veisi runsaasti tilaa.

Muistutuksessa Kauppatorin eteläosaan ehdotetaan viheraluetta.

Kauppatori on tarkoitus säilyttää nimensä mukaisesti ensisijaisesti aukiona kauppa varten, sekä myös yleisötapahtumia ja kohtaamisia varten. Alueen arvoa lisää sen monikäyttöisyys. Alueella risteävät kaupungin tärkeimmät jalankulkureitit.

Nurmikko ei kestäisi kulutusta tai se olisi suojattava kulkuesteillä, mikä ei ole torille luonteva ratkaisu. Vesiallas ja kulutusta kestävätkö kookkaammat istutukset estäisivät alueen käytön sen luontevimman käyttötarkoituksen mukaisesti torina. Myöskään havainnekuvassa esitetty lasten leikkialue ei sovellu paikalle; lasten turvallisuuden vuoksi sen ympärillä tulisi olla aita, kuten Pikkukakkosen puistossa.

Istuskelupaikkoja ja maisemien ihailuun sopivaa avointa rantaa on Matkustajasatamassa ja muualla lähistöllä runsaasti. Puistoa on mm. Haapasalmen vastarannalla.

Kahviloiden poistaminen nykyiseltä paikalta avaisi torin kokonaan vallitsevien tuulten armoille. Tärkeänä pidetty torin nykyinen tiivis tunnelma kärsisi.

Asemakaavaehdotuksessa kahviloille on osoitettu rakennusala, joten kohtaan voidaan rakentaa pysyvä kahvilarakennus. Pysyvä rakennus voidaan toteuttaa laadukkaasti ja arvokkaaseen ympäristöön sopivalla tavalla.

Asemakaavaehdotuksessa on varattu vesialueen osa kelluvaa esiintymislavaa varten. Kelluva ja siirrettävä esiintymislava olisi kiinteää monikäyttöisempi ja joustavampi vesialueen ja torin järjestelyjen ja tapahtumien muuttuessa.

Muistutuksessa ehdotetaan kolmekaistaisia katuja Olavinkadulle ja Seurahuoneen eteen.

Olavinkadun risteyksen suunnittelu on osa laajempaa Olavinkadun ja Kauppatorin suunnittelukokonaisuutta. Suunnittelutyössä on käyty läpi neljä eri vaihtoehtoa liikenneverkosta. Verkkotarkastelu sisälsi liikenneverkot (auto-, jalankulku-, pyöräily- ja huolto- ja joukkoliikenne), pysäkit ja terminaalit, pysäköinnin periaatteet, katutilan

jäsentelyn periaatteet, liikenteen suuntautumisen ja toimivuuden sekä vaikutustarkastelun. Olavinkadun yleissuunnitelma valmistui 2014. Yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä. Yleissuunnitelmaprosessista kerrotaan tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

Kauppatorin kohdalla päädyttiin vaihtoehtoon, jossa Kauppatorin kadun kaksi itäpuolen kaistaa poistetaan ja länsipuoleiset kaksi kaistaa muutetaan kaksisuuntaiseksi kaduksi. Kääntyviä kaistoja on pyritty välttämään niissä paikoissa joissa niitä ei liikennemäärien suhteen tarvita, jotta suojatieylitykset olisivat lyhyet.

Kadun sijoittaminen läntisten ajokaistojen kohdalle todettiin parhaaksi mm. Olavinkadun risteuksen toimivuuden osalta; yksi neljän suunnan risteys on toimivampi ja turvallisempi kuin kaksi lähekkäistä T-risteystä. Kauppatorikadun sijainti läntisten ajokaistojen kohdalla on parempi myös kohdan tasaisuuden vuoksi; heti itään päin lähdettäessä Olavinkatu lähtee nousemaan.

Valitussa sijainnissa on paremmin tilaa suojatiekorokkeille ja kevyelle liikenteelle. Olavinkadun pohjoispuolelle tulee mahtua myös pyörätie.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 20.08.2019 yleissuunnitelman mukaisen katusuunnitelman. Selostuksessa on esitetty ote katusuunnitelmasta.