



SAVONLINNA

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Tekninen toimiala | Kaavoituspalvelut, Päivi Behm



SISÄLTÖ

KAAVOITUSKATSAUS 2025	2
AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET	2
KAUPUNGIN STRATEGIA	3
MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?	3
MAAKUNTAKAAVOITUS	4
YLEISKAAVAT	5
MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMA- KAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT	9
ASEMAKAAVAT	11
KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO	14
TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET	16
VUONNA 2025 VOIMAAN TULLEET KAAVAT	18
AJANTASAKAAVAT	18
LAUSUNNOT	19
TONTTITARJONTA	19
POIKKEAMISLUVAT	20
SUUNNITTELUTARVEALUEET	21
KAAVOITETUT JA KAAVOITAMATTOMAT ALUEET	22
MAISEMATYÖLUVAT	23
LISÄTIETOJA	24

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Alueidenkäyttölain (AKL) 1999/132 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelevaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Asema- ja yleiskaavoitus ovat keskeisiä välineitä kaupunkirakenteen ja yhdyskunnan kehittämisessä. Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista Savonlinnassa.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa ___.2025 § __ ja kaupunginhallituksessa ___.2025 § __.

Kaavoituskatsaus 2025 julkaistaan Savonlinnan kaupungin kotisivuilla, ja siitä kuulutetaan Savonmaa-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavoituskatsaukseen voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja palveluisteissa asiakaspääteellä (Savonlinna, Kerimäki, Punkaharju) sekä ajanvarauksella kaavoituspalveluissa, kaupungintalon C-rappu, 3. krs.

Uusia kaavoitushankkeita saattaa alkaa myös vuoden 2025 aikana, joten ajantasaaiset tiedot löytyvät osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus.

AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET

Vuoden 2025 alussa maankäyttöä, kaavoitusta ja rakentamista ohjaavissa laeissa tapahtui merkittäviä muutoksia. Uusi rakentamislaki (RakL 2023/751) ja sen korjaus-sarja tulivat voimaan 1.1.2025, ja uudella lailla korvattiin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) rakentamista koskevat pykälät. Samalla MRL:n voimaan jäivät kaavoitusta ja maankäyttöä koskevat pykälät nimettiin uudelleen alueidenkäyttölaiksi (AKL).

Valmisteilla on myös alueidenkäytön lainsäädännön uudistus. Alueidenkäyttölain uudistus sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää ja merialuesuunnittelua koskevat säädökset. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle kevätistuntokaudella 2025. Kaavojen toteuttamista ja katujen kunnossapitoa koskevat säädökset on puolestaan tarkoitus uudistuksen yhteydessä jakaa kahteen uuteen lakiin, yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle kevätistuntokaudella 2026.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024 ja siihen tehdyt muutokset 1.1.2025. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. Kaavoitusta koskevat tiedot tallennetaan jatkossa, viimeistään 1.1.2029 alkaen, alueidenkäytön tietovarantoon. Tietojärjestelmä on tarkoitettu ennen kaikkea viranomaistoimintaan, mutta osa tiedoista tulee julkisen tietopalvelun kautta kaikkien saataville.

KAUPUNGIN STRATEGIA

Kaupungin valtuustokausittain laatiman strategian asetetut tavoitteet pohjautuvat Savonlinnan näkemykseen halutusta kaupunkikehityksestä, alueella havaittuun kehitykseen ja ennusteisiin tulevasta kehityksestä sekä valtuuston edistämiin hankkeisiin ja suunnitelmiin. Savonlinnan kaupungin strategiassa 2022–2025 visiona on ”Savonlinna - parasta elämänlaatua Saimaan sydämessä”. Kriittisiksi menestystekijöiksi on valittu asukaslähtöinen, palveleva ja hyvinvoiva kaupunki; yritysystävällinen kaupunki; vetovoimainen koulutus- ja kulttuurikaupunki; helposti saavutettava Savonlinna; saaristo, puhdas luonto ja ympäristö sekä tasapainoinen kuntatalous.

Savonlinnan vahvuuksia ovat matkailun ja järviluonnon lisäksi myös vahva puunjalostusosaaminen, teknologiateollisuus ja alkutuotanto. Maankäytön suunnittelun keinoin voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla asumista, palveluita ja työpaikkoja nykyiseen rakenteeseen, keskeisille paikoille ja liikenneyhteyksien varteen. Viihtyisä asuin- ja elinympäristö osaltaan vahvistaa kaupungin elin- ja vetovoimaa. Periaatteena on, että yhdyskuntarakennetta eheyttäessä huolehditaan myös kulttuuriympäristöstä ja maisemasta sekä säilytetään keskeisiä vapaita viheralueita rakentamattomina. Yleiskaavatyötä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaateet, mutta myös muu lainsäädäntö vaikuttaa maankäytön suunnitteluun. Esimerkiksi luontoon ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset on otettava aiempaa paremmin huomioon myös maankäytön suunnittelussa.

Savonlinnan kaupungin strategia vuosille 2022–2025 löytyy kaupungin kotisivuilta www.savonlinna.fi/savonlinna-tietoa/kaupungin-strategia/.

MITEN KAAVAN VALMISTELUUN VOI OSALLISTUA?

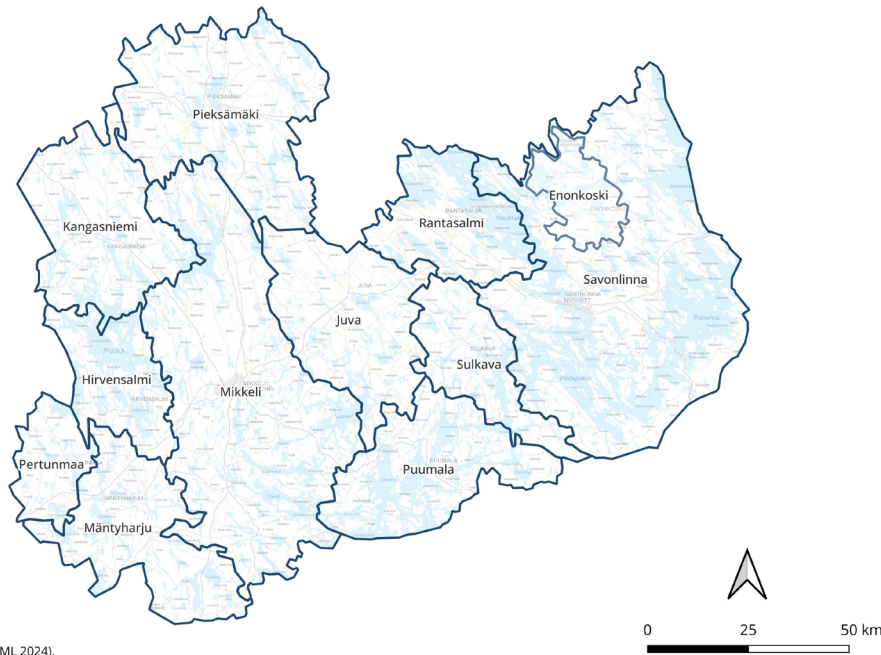
Palautetta toivotaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on esillä. Suunnitteluun voi osallistua monella eri tavalla:

- Ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin sähköpostilla tai soittamalla tai sopimalla tapaaminen (ajanvarauksella).
- Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai kuuluttamalla tai viimeistään kaavaluonnosvaiheessa pienempien kaavamuutosten ollessa kyseessä.
- Kaavahankkeiden tullessa vireille tai viimeistään kaavan luonnosvaiheessa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63 § julkaistaan Savonlinnan kaavoituspalveluiden verkkosivuilla. Suunnitelmassa esitellään, kuinka kaavatyöhön osallistuminen tullaan järjestämään.
- Niissä asemakaavahankkeissa, joissa maanomistaja ei ole Savonlinnan kaupunki, laaditaan kiinteistönomistajan ja kaupungin välinen kaavoitus-sopimus, jossa sovitaan tarvittaessa kaavojen toteuttamiseen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen laadinnasta. Kaavoitussopimuksesta ja maankäyttösopimuksesta kerrotaan kaavaprosessissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.
- Kaikkien kaavahankkeiden tiedot ja nähtävillä olevat asiakirjat löytyvät valmistelutyön ajan kaavoituksen sivuilta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus, ja kaavojen ollessa nähtävillä niihin pääsee tutustumaan myös kaupungin palvelupisteessä.
- Kaavahankkeista tiedotetaan erityisesti silloin, kun suunnitteluaineistoa on nähtävillä. Kuulutukset voivat olla lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelua koskevissa muissa hankkeissa myös sosiaalisen median kanavissa.
- Laajemmista suunnitteluhankkeista pidetään esimerkiksi yleisötilaisuuksia, esittelytilaisuuksia tai kaavaneuvotteluja.
- Mielenpitoet ja muistutukset voi toimittaa osoitteeseen [kaavoitus\(at\)savonlinna.fi](mailto:kaavoitus(at)savonlinna.fi) tai Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.
- ▶ Mielenpito on suositeltavaa laatia kirjallisena, vaikka myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielenpitoet otetaan kaavatyön ensimmäisessä vaiheessa eli kaavaluonnosvaiheessa vastaan.
- ▶ Kaavaluonnokset ja -ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 tai 30 päiväksi kaavan merkittävyydestä riippuen.
- ▶ Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Yhteystietonsa jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielenpiteeseen. Kaavoittaja vastaa muistutuksiin ja ne käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Nimettäviä viestejä ei oteta huomioon mielenpiteinä tai muistutuksina.

- Kaavan valmistuttua kaavamuutos esitellään tekniselle lautakunnalle. Teknisen lautakunnan jälkeen kaavamuutos on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Vähäisemmissä asemakaavamuutoksissa kaupunginhallitus voi hyväksyä kaavamuutoksen. Yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat vaativat aina kaupunginvaltuuston hyväksynnän. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (IHAO) ja hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta ja päivittämisestä vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto.



(pohjakartta © MML 2024).

Etelä-Savon maakuntakaava koskee seuraavia kuntia: Mäntyharju, Pertunmaa, Hirvensalmi, Kangasniemi, Mikkeli, Pieksämäki, Juva, Puumala, Sulkava, Rantasalmi, Enonkoski ja Savonlinna.

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavoituskatsaus 29.1.2025

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai tema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Etelä-Savon kokonismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.

Etelä-Savon kokonismaakuntakaava (2010) on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Voimasta olevista maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineiston luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta <https://www.esavo.fi/maakunta-kaavojen-yhdistelma>.

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksi maakuntakaavaa:

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinnan (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9.–31.10.2022.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 syksyllä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana.

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa www.esavo.fi/vaihekaava3.

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava

Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Etelä-Savon maakuntahallitus määräsi vaihekaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saanut lainvoiman (27.1.2025 § 7). Vaihekaavassa on käsitelty seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden alueita ja siinä on esitetty koko maakuntaa koskeva yleismääräys, jolla ohjataan tuulivoiman suunnittelua koko maakunnan alueella.

Vaihekaavaan voi tutustua osoitteessa: www.esavo.fi/vaihekaava4, sivulta löytyvät myös kaavaan liittyvät aineistot ja selvitykset.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Marko Tanntu (10.6.2025 asti), aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen (11.6.2025 alkaen) p: 040 628 2788 tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@esavo.fi)

YLEISKAAVAT

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen soveltaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia rajatulle alueelle, jolloin puhutaan osayleiskaavasta.

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040

Strategisessa yleiskaavassa suunnitellaan Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä noin 20 vuoden aikajänteellä. Savonlinnan keskustaajaman alueella on useita yleiskaavoja, jotka strateginen yleiskaava tulee korvaamaan. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se ohjaa myöhemmin laadittavia asemakaavoja.

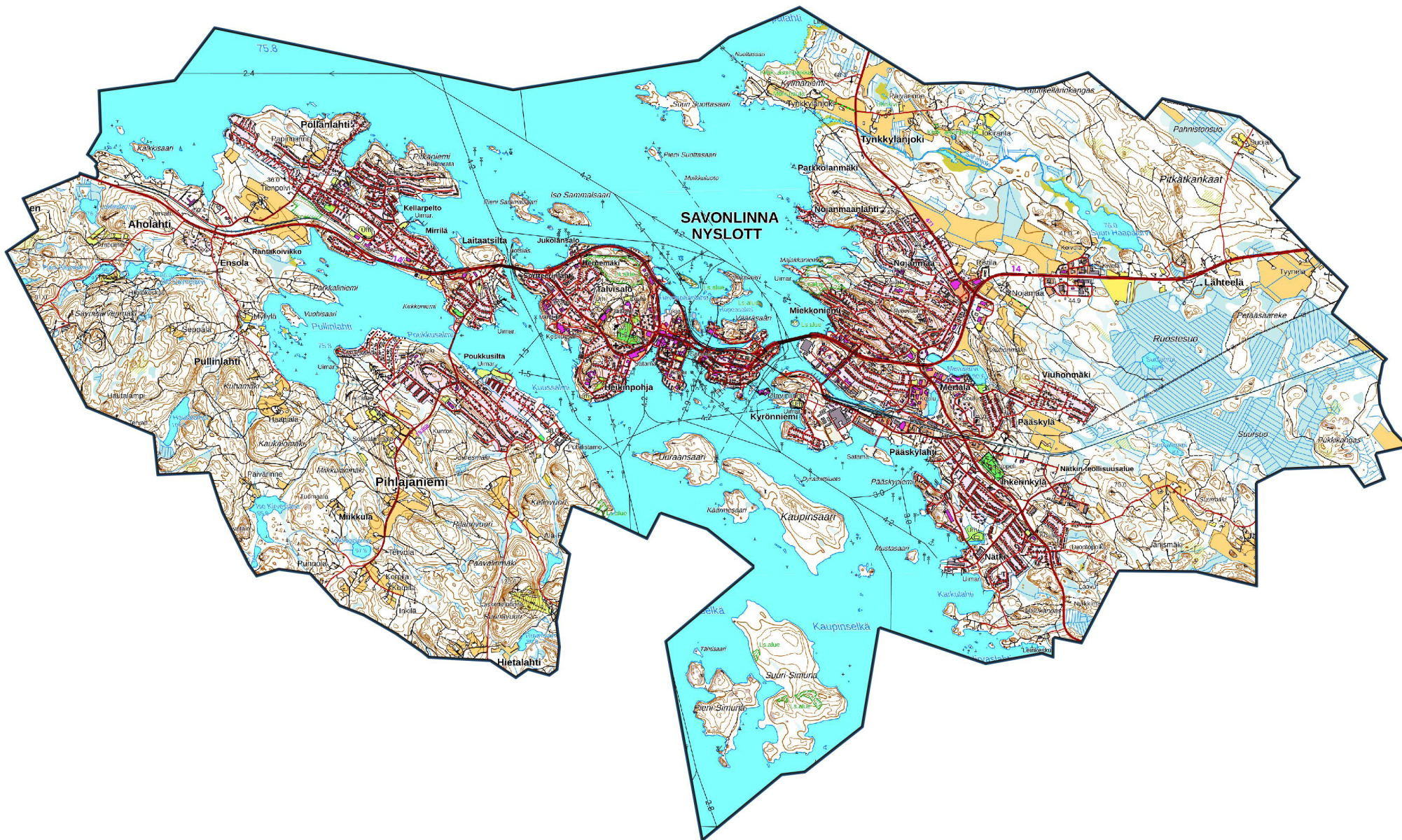
Tekninen lautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet 29.9.2015 § 307. Tavoitteet koskevat seuraavia teemoja: asuminen, elinkeinoelämä ja työpaikat, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt sekä kulttuuri- ja luonnonympäristö. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan mitoitusperusteet asuinalueiden ja kaupallisten alueiden osalta 16.11.2015. Mitoitusperusteita on tarkistettu vuonna 2019 aloitetun kaavavalmistelun pohjalta sekä päivitetty vastaamaan nykyisiä väestöennusteita.

Strategisen yleiskaavan luontoselvitykset on tehty vuonna 2017 ja modernin rakennusperinnön kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2019. Vuonna 2021 laadittiin kaupan palveluverkkoselvitys koskien koko Savonlinnaa ja liikenneverkko-suunnitelma sekä asemakaavojen ajantasaisuus selvitys Savonlinnan keskustaajamasta. Savonlinnan keskustaajamassa on noin 550 asemakaavaa, joiden ajantasaisuutta on arvioitu. Selvitysten vaikutusten arviointi ulottuu vuoteen 2040.

Selvitykset löytyvät kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/.

Strategisen yleiskaavan viranomaisten aloitusneuvottelu pidettiin 19.6.2019 ja samalla käytiin läpi kaavan valmisteluaineistoa sekä tehtyjen selvitysten riittävyyttä ja mahdollisia lisäselvitystarpeita. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.12.2019–17.2.2020. Yleisötilaisuus pidettiin 15.1.2020 ja viranomaisten työpalaveri kaavaluonnoksesta 29.1.2020. Kaavaa on työstetty kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi, joka oli nähtävillä 14.12.2023–14.2.2024. Kaavakartta on siirretty kaupungin aiemmin käyttämästä suunnitteluohjelmasta paikkatietopohjaiseksi, mikä on teettänyt lisätyötä ja vaikuttanut aikatauluun. Kaavaehdotuksesta on pidetty yleisötilaisuus 11.1.2024 ja viranomaisneuvottelu 18.1.2024 kaavan ollessa nähtävillä.

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040



Etelä-Savon ELY-keskus palkitsi vuonna 2024 vuosittaisella kaavapalkinnollaan Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut ja sen laadukkaasti laatiman keskustaajaman strategisen yleiskaavan. Palkinto luovutettiin ELY-keskuksen järjestämällä kaavoittajien ja rakennustarkastajien neuvottelupäivillä 10.–11.4.2024 Mäntyharjulla.

Palkinnon perusteluissa todetaan:

”Savonlinnan kaupunki on oivaltanut kaavoituksen merkityksen kaupungin menestystekijänä ja on monista haasteista huolimatta pystynyt rakentamaan ammattitaitoisen ja monipuolisen kaavoituspalvelujen kokonaisuuden. Savonlinnalaisella kaavoituksella on pitkät perinteet ja edellisten kaavoittajasukupolvien työ näkyy positiivisesti rakenteeltaan eheässä kaupungissa. Aika ja tarpeet muuttuvat, mutta pohja on hyvä. Kaavoituspalveluilta on riittänyt voimia myös liitoskuntien kirkonkylä kaavojen ajantasaistamiseen.

Keskustaajaman strateginen yleiskaava vuoteen 2040 antaa keskustaajaman kehittämiselle alueidenkäytön pääraamit pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavan laadinta on ollut pitkä prosessi ja hanke eteni välillä hyvin hitaasti. Henkilöstö vaihtui, toimintaympäristö muuttui, tavoitteita täytyi tarkentaa realistisiksi, tarvittiin lisäselvityksiä ja esitystekniikkakin uudistui. Lopputulos näyttäisi kuitenkin vastaavan odotuksia, vaikka tätä kirjoittaessa kaavaehdotus on vasta etenemässä hyväksymiskäsittelyyn. Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut ovat joka tapauksessa osaltaan hoitaneet raskaan prosessin kalkkiviivoille kiitettävällä tavalla.”

Seuraavaksi kaavan on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus

Kerimäen kirkonkylän asemakaavan tarkistus on vireillä. Tähän liittyen on tarkoituksenmukaista päivittää myös Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavaa, jonka keskeiset osat on vahvistettu vuonna 1996. Keskeisen alueen maankäyttöä tarkistetaan asemakaavan yhteydessä, mutta laajat alueet asemakaava-alueen ulkopuolelta Toroppalasta ja Tavisalosta jäävät tarkastelun ulkopuolelle. Kerimäen osayleiskaavassa ei ole laadittu kantatilamitoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan selvitykset tulee laatia kirkonkylää laajemmilta alueilta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kerimäen Kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus (pohjakartta © MML).



Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava

Kerimäen sisäjärviä ja Paasselän rantoja ei ole aiemmin kaavoitettu.

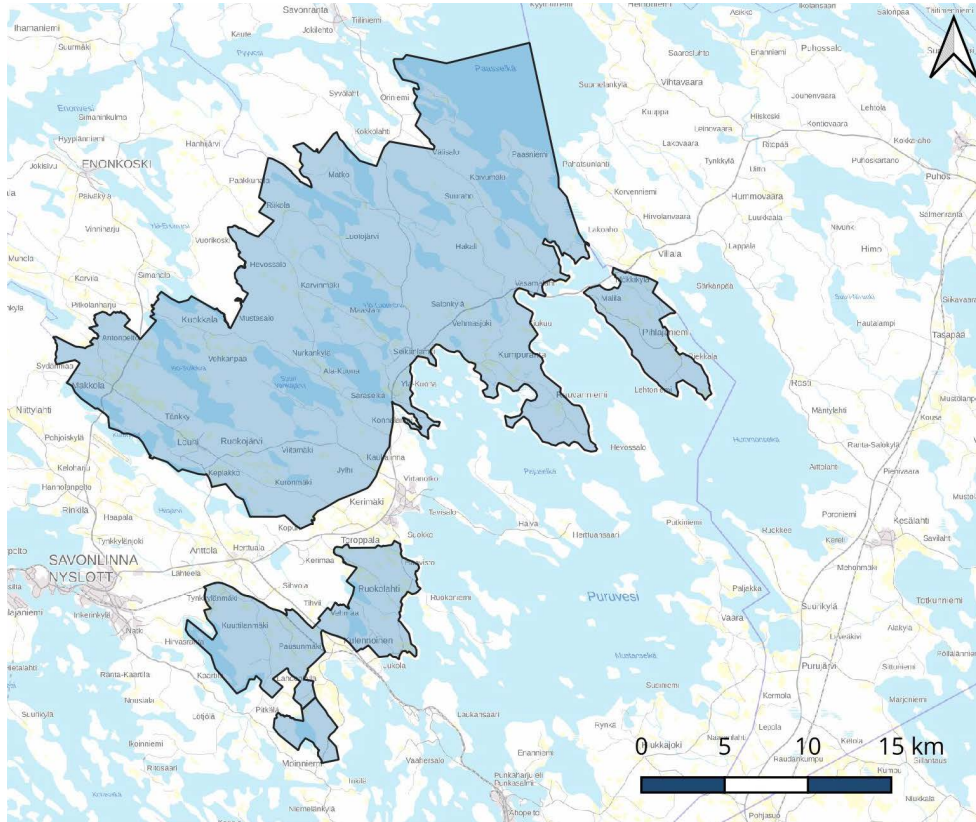
Lomarakennuspaikkojen alustava mitoitus on tehty vuonna 2019, ja mitoitus tarkistetaan kaavamutoksen edetessä. Kaavamutoksessa tarkastellaan lomarakentamisen lisäksi vakituisen asumisen sijoittumista Kerimäen sisäjärvien rannoille kyläalueiden läheisyyteen. Rantavyöhyke on mitoituksessa määritelty noin 200 metrin levyiseksi, kuten muissakin Kerimäen osayleiskaavoissa.

Sisäjärvet edellyttävät luontoselvityksiä, jotka on tehty vuosien 2020–2024 aikana. Luontoselvityksiä tarvitaan, jotta uusien rakennuspaikkojen tarkka sijainti voidaan määritellä kaavakartassa sekä määrittää arvokkaat luontoalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi rekisteritietojen pohjalta epäselviksi jääneet vanhat rakennuspaikat tarkistetaan samalla yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Sisäjärvien kaavamuutoksessa osoitetaan Savonlinnan Veden pohjavedenot-
tamot Kaamanniemessä, Seppäharjulla ja Kulennoisharjussa. Nämä ottamot
on pääosin jo rakennettu, ja ne ovat toiminnassa.

Henkilöstöresursseista johtuen valmistelu ei etene vuoden 2025 aikana.

Lisätiedot: vs. kaavasuunnittelija Mira Virtanen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm



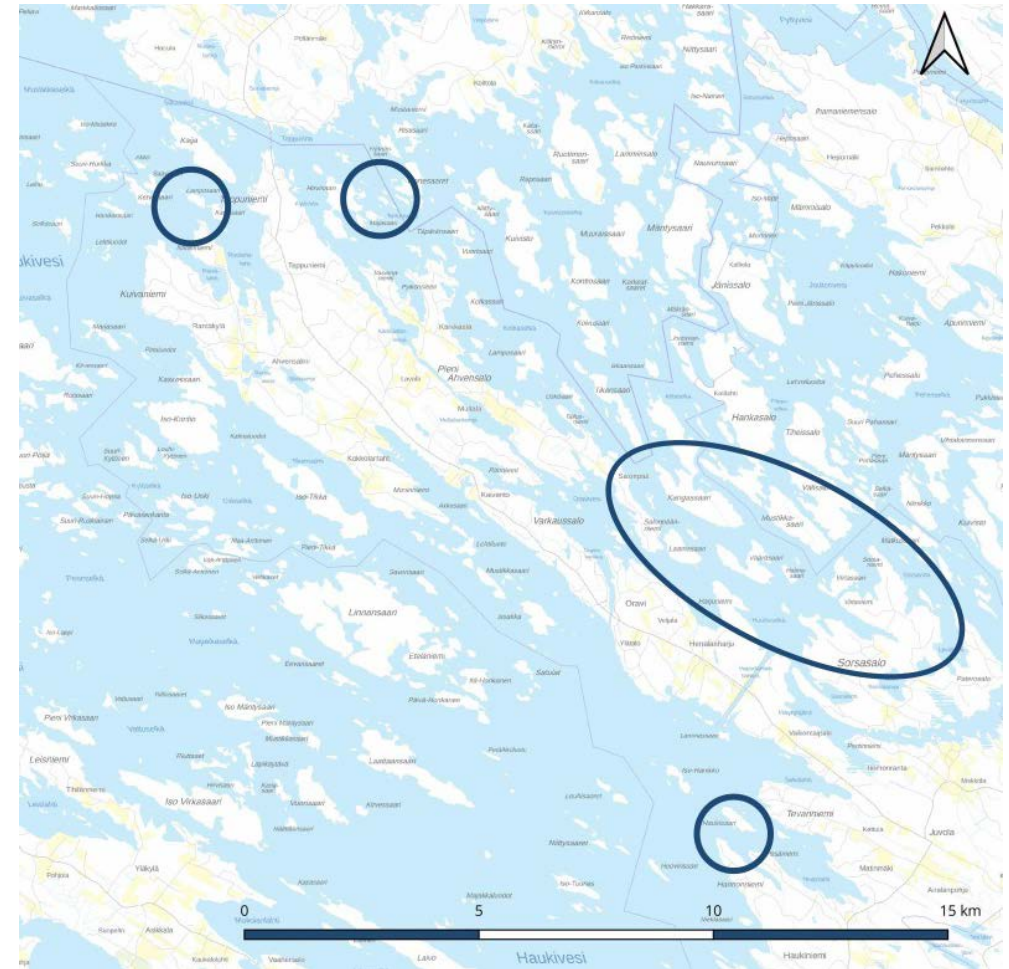
Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava (pohjakartta © MML).

Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (Ahvensalmi)

Etelä-Savon ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta kaavamuutosta Oravin-
Joutenveden alueelle. Yleiskaavamuutoksella tutkitaan rantarakentamisen
siirtomahdollisuuksia saimaannorpan pesätihentymäalueilta. Kaavamu-
utos koskee noin 20 lomarakennuspaikkaa noin kymmenen eri maanomista-
jan kiinteistöillä. Kaupunki on kilpailuttanut kaavamuutoksen ja sen vaiku-
tusten arvioinnit. Ympäristöministeriö rahoittaa kaavamuutoksen.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä
24.4.–23.5.2024. Seuraavaksi kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kaava-
työn on tarkoitus valmistua vuoden 2025 alkupuolella.

Lisätiedot: PlanDisain Oy, Markus Hytönen, puh. 040 721 7527,
markus.hytönen(at)plandisain.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutos, eri kiinteistöjä (pohjakartta © MML).

MAANOMISTAJALÄHTÖISET RANTA-ASEMAKAAVAT, OSAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA ASEMAKAAVAT

Ranta-asemakaava laaditaan useimmiten loma-asutuksen tai matkailuhankkeiden järjestämiseksi ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka myös maanomistaja voi laatia. Ranta-asemakaavamuutokset edellyttävät kaavoitussopimusta sekä mahdollisesti maankäytösopimusta kaupungin kanssa.

Vähäiset ranta-asemakaava- ja osayleiskaavamuutokset sekä asemakaavamuutokset käynnistyvät vuoden aikana kaavoituspäällikön päätöksillä, ja näistä laaditaan kaavoitussopimus. Vähäiset kaavamuutokset tulevat hyväksymiskäsittelyyn tekniseen lautakuntaan, kaupunginhallitukseen tai kaupunginvaltuustoon vasta kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Tämä sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavatyötä maanomistajan kannalta.

Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet:

Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavamuutos ja ranta-asemakaava tilalle Lukela 740-596-5-4, Finlandiantie 18, 30 ja 46 (Punkaharjun Laukansaari)

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan AO-alue (erillispientalojen alue) RM-alueeksi (matkailua palveleva alue). Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena. Kaupungin vaateena on, että yleiskaavassa otetaan huomioon maakuntakaavan rm-merkinän ohjausvaikutus, sijainti Punkaharjun valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (maV) sekä kansallispuiston ja Puruveden Natura-alueen läheisyydessä. Kaavaan tulee osoittaa vaateita rakentamisen laatuun, viheralueisiin, vesien käsittelyyn, liikenteeseen ja pysäköintiin liittyen. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutokset on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 14.1.2022 § 2 ja § 3. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 24.5.–23.6.2022 ja kaavaehdotukset 13.10.–13.11.2023. Viranomaisneuvottelu pidettiin 10.1.2024. Kaavaehdotus on tarkistettu lausuntojen ja viranomaisneuvottelussa esitettyjen lisäselvitysten pohjalta ja kaava on hyväksymiskäsittelyssä alkuvuonna 2025.

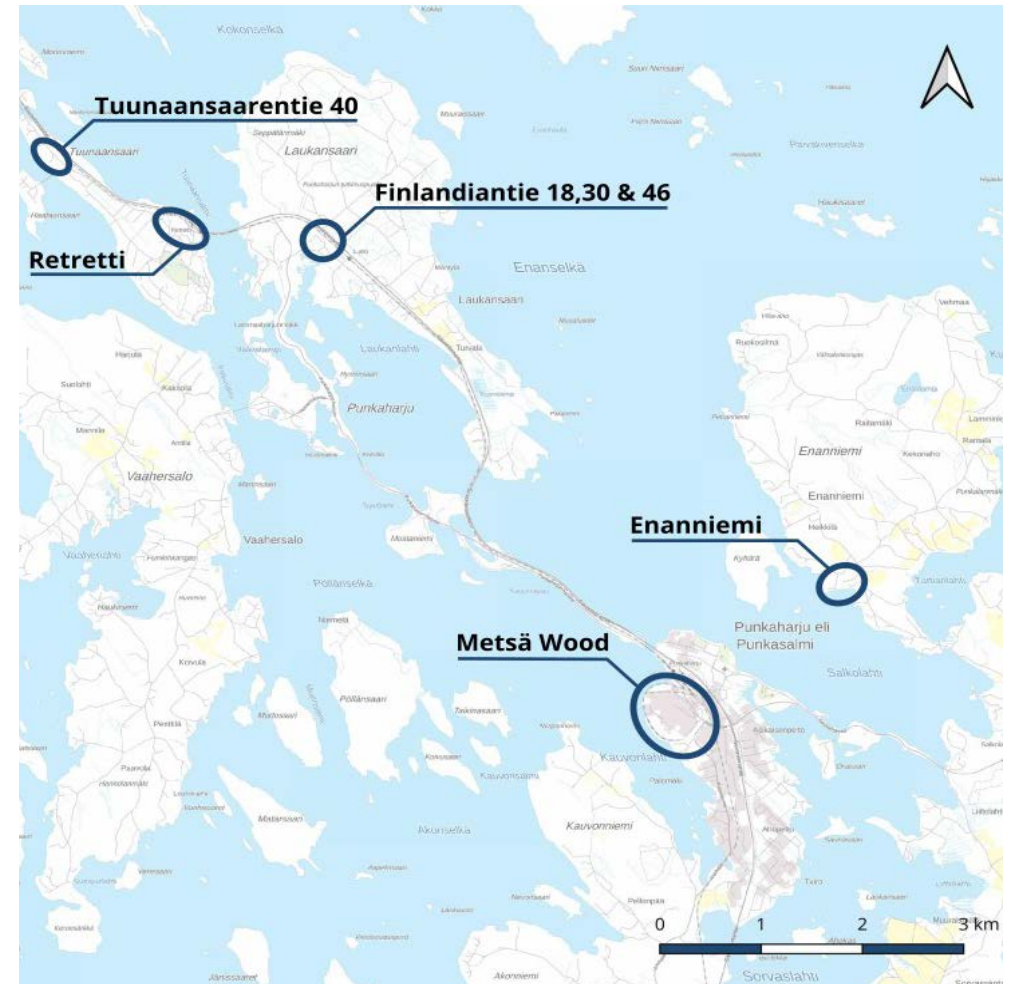
Lisätiedot: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa, p. 0400 139 077, arkkitehtitoimisto.tolppa(at)spynet.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kaavamuutos kiinteistölle 740-600-1-106 Harjula, Tuunaansaarentie 40 (Tuunaansaari)

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa koko omistamansa kiinteistön 740-600-1-106 loma-asuntojen (RH), virkistysalueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen

(LP) asemakaavamerkinnot asumiseen (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korottaa kaavan tonttikohtainen 110 k-m²:n rakennusoikeus 300 k-m²:iin. Kiinteistölle olisi mahdollisuus osoittaa vähintään kuusi omarantaista AO-tonttia. Rantakaavan lisäksi muutetaan osayleiskaavaa. Hanke edellyttää maankäytösopimuksen laadintaa kaavaehdotusvaiheessa. Kaavoitussopimus on hyväksytty ja kaavamuutos on käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksellä 15.3.2021 § 5. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.5.–4.6.2021. Maanomistajan hankkima konsultti laatii kaavan, ja kaavatyön eteneminen riippuu maanomistajasta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



Maanomistajalähtöiset kaavahankkeet Tuunaansaarella, Laukansaarella ja Punkasalmen taajamassa sekä kaupungin kaavahanke Enanniemessä (pohjakartta © MML).

Tuunaansaaren asemakaava kiinteistölle 740-600-1-27 (Saimaan taideluola, Retretti)

Kaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 25.11.2019 § 484 ja hyväksytty samalla kaavoitus sopimus Tuunaansaaren luola Oy:n kanssa. Aiemman maanomistajan tavoitteena on ollut toteuttaa suunnittelualueelle majoitus- ja näyttelytiloja sekä luolastoon digitaalinen elämyskeskus Saimaan taideluola (Retretti). Alueella on tarkoitus luoda myös puitteita koulutustoiminnalle sekä musiikkitapahtumille. Aiempien suunnitelmien mukaan pysäköinti on tarkoitus suunnitella pääosin rakenteellisena, jotta harjuluontoa voidaan säästää piha-alueilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa voimassa olevan vuonna 1986 hyväksytyt asemakaavan rakennusoikeutta noin kaksikertaiseksi ja muuttaa kaavamääräys sellaiseksi, että em. toiminnot voidaan toteuttaa.

Alueen kiinteistöomistuksia ei ole Punkaharjun kunnan aikana järjestely voimassa olevan asemakaavan mukaisiksi, minkä vuoksi tonttijärjestelyt edellyttävät maanomistajalta sopimuksia naapurikiinteistöjen kanssa ja kaavoitus sopimuksia osasta naapurikiinteistöjä kaupungin kanssa. Lisäksi kaavamuutos edellyttää mm. luonto-, melu- ja maisemaselvityksiä sekä Natura-arvioinnin tarveharkintaa.

Saimaan Taideluola (Retretti) on mennyt konkurssiin vuonna 2023. Mikäli alue myydään, kaupungilla on valmiudet neuvotella kaavoitus sopimuksen siirtymisestä uudelle omistajalle.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Asemakaavan muutos ja laajennus Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6, Tehtaantie 18 (Punkasalmen taajama)

Kiinteistönomistajan tavoitteena on muuttaa Metsä Woodin Punkaharjun tehtaaseen asemakaavaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja varmistaa, että toiminnan kehittäminen teollisuusalueella on jatkossakin mahdollista. Ympäröivä Punkaharjun taajama-asekaava on hyväksytty vuonna 2022. Kaavoitus sopimus on hyväksytty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.2.2022 § 26 ja kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 28.2.2022 § 64. Viranomaisten aloitusneuvottelu on pidetty 22.4.2022. Neuvottelussa käytiin läpi kaavatyön edellyttämiä selvityksiä.

Metsäliitto on esittänyt kaupungille, että heillä olisi halukkuutta laajentaa kaavan suunnittelualuetta kaupungin omistamille kiinteistöille 740-598-1-189 (Opinaho), 740-598-1-191 (Kankaankuja II), 740-598-1-192 (Kankaankuja III) sekä osaa kiinteistöistä 740-598-19-2 (Kunta-Aho) ja osaa Palomäentiestä 740-895-1-5196.

Metsäliitto vastaisi kaupungin ja muiden viranomaisten ohjauksessa asemakaavamuutoksen laadinnasta ja kaavamuutoksen kustannuksista. Kaava-alueen mitoitus ja toimintojen tarkempi sijoittuminen määräytyy suunnittelutyön aikana. Vuoden 2022 kaavoitus sopimus on tarkoitus pitää voimassa.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt uuden kaavoitus sopimuksen Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisille alueille 31.12.2024 § 258 ja kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen 13.1.2025 § 12. Kaavatyö on valmisteluvaiheessa.

Lisätiedot: Kalle Rautavuori, p. 050 430 9566, kalle.rautavuori(at)fcg.fi; kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kaupungin ranta-asekaavahanke:

Enanniemen rantakaavojen ja Punkaharjun Puruveden osayleiskaavan muutos (Turtianniemi)

Kotikallion vanhainkoti on lopettanut toimintansa, joten alueen ranta-asekaava vuodelta 1972 on vanhentunut. Vanhainkodin alue on kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksesta on sovittu vanhainkodin vieressä olevien yksityisten maanomistajien kanssa, jotka ovat anoneet lisämaata tontteihinsa. Kaavamuutos koskee osin myös vuoden 1979 rantakaavaa. Osa vuoden 1972 ja 1979 rantakaavoista jää voimaan vanhainkotia ympäröivillä alueilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.11.-5.12.2018. Kaupunginhallitus palautti 11.2.2019 § 59 ranta-asekaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun siten, että kaavamuutoksessa esitetyt loma-asunnot rannalla kaavoitetaan vakituiseen asumiseen. Rantakaavamuutoksessa entisen vanhainkodin alue olisi tarkoitus varata matkailuun (RM), viereen tulisi asuinpientalo-alue (AP) ja yksityisten maanomistajien alueet vakituiseen asumiseen (AO).

Kaavamuutosalueelle tulee kunnallistekniikka, johon rakentaminen voidaan liittää jatkamalla vesi- ja viemäriverkostoa. Matka kaavamuutosalueelta Punkaharjun keskustaan on noin 6 km, joten kaavamuutosalueelle ei ole realistista saada Punkaharjun keskustaan johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä Enantien ja Kesälahdentien kautta. Kesälahdentiellä kulkee puutavararekkoja ja harjun päällä kulkeva tie on kapea, joten kevyelle liikenteelle tieyhteys on haasteellinen. Enanniemessä on jonkin verran vakituista asumista, mutta asukasmäärä jää kaavamuutoksen jälkeenkin edelleen pieneksi.

Kaupunginhallituksen päätös 11.2.2019 § 59 rannan lomarakennuspaikkojen muuttamisesta (RA/AO tai AO) edellyttää myös Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muuttamista, sillä yleiskaavassa ranta-alueet on varattu ainoastaan loma-asumiselle. Kaavaehdotukset (yleiskaava, ranta-asekaava) etenevät muutosten jälkeen uudelleen nähtäville.

Lisätiedot: vs. kaavasuunnittelija Mira Virtanen

ASEMAKAAVAT

Asemakaavassa määrätään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat esimerkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittelua, rakentamistapaa sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Kaavoituskatsauksessa lueteltujen hankkeiden lisäksi vuoden aikana voi käynnistyä yksityisten maanomistajien toimesta asemakaavahankkeita, jotka edellyttävät kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa.

Kerimäen keskustaajaman asemakaavan päivittäminen (Kerimäki)

Kerimäen keskustaajamassa on voimassa 45 asema- ja rakennuskaavaa, joista vanhin on vuodelta 1965. Tavoitteena on tehdä olemassa olevat asemakaavat selkeäksi kokonaisuudeksi yhdistävä asemakaava, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä. Alueelle on laadittu kaavatyötä pohjustamaan ajantasakaava ja asemakaavan pohjakartta. Lisäksi tarvitaan tonttijärjestelyjä ja sopimuksia mahdollisista aluevaihtoista tai lunastuksista, koska voimassa oleva kaava ei kaikilta osin vastaa kiinteistörajajoja. Suunnittelutyö edellyttää myös muita selvityksiä, kuten kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset. Kaavatyön yhteydessä Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavan keskustaajamaan liittyviä osia asemakaavoitetaan. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

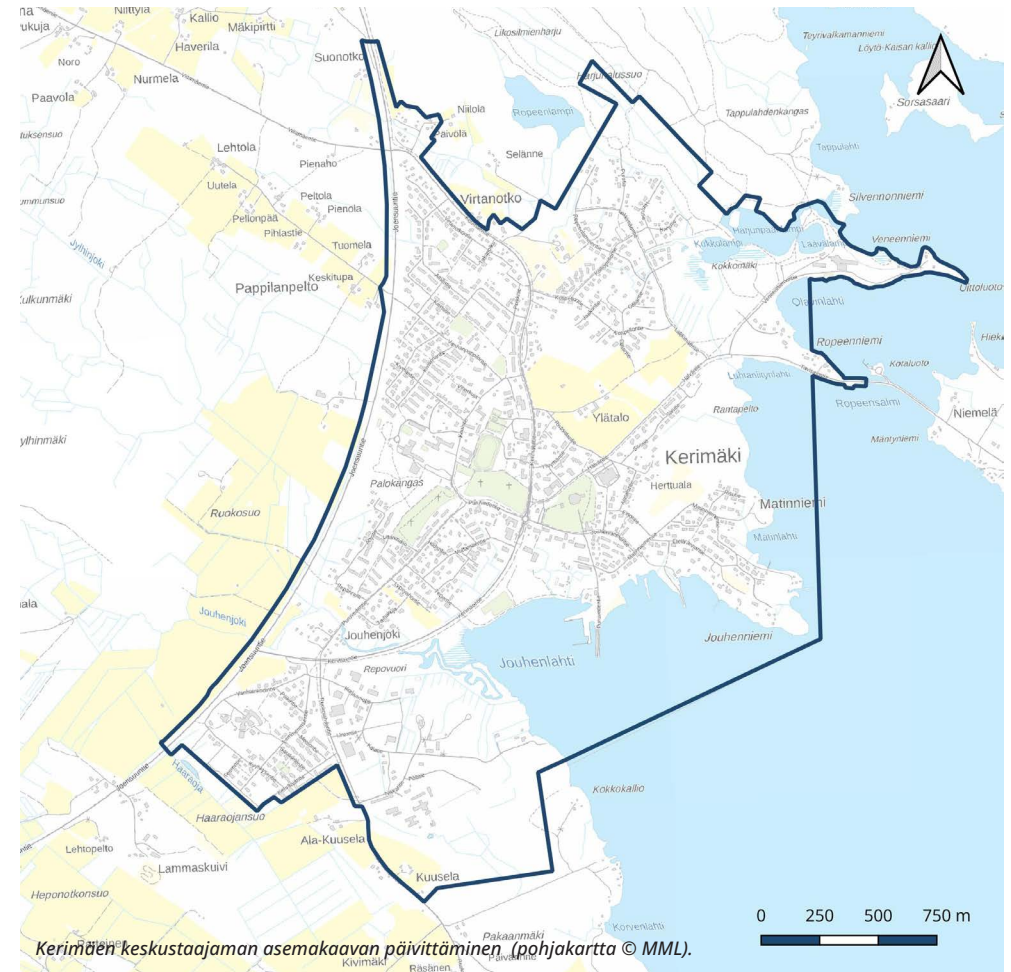
Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Savonniemen Huvilan ja uimahallin asemakaavamuutos (Keskusta)

Savonniemen alueen kehittämiseksi laadittiin kesällä 2019 kaupungin ja Savon Mafia Oy:n välillä kaupunginjohtajan allekirjoittama aiesopimus. Kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksessa 2.9.2019 § 322. Kaupunginhallitus hyväksyi 28.6.2021 § 270 kaupungin ja Savon Mafia Oy:n yhteistoimintasopimuksen.

Alueella toimivan yhtiön (Savon Mafia Oy / Savonniemi Invest Oy) tavoitteena on kehittää yhtiön jo olemassa olevaa ravintola-, majoitus- ja konserttitoimintaa alueella. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuus sijoittaa muutosalueelle hotelli, tapahtuma-alue ja elämyksellinen saunamaailma ulkouima-altaineen. Samalla varaudutaan nykyisen uimahallin purkamiseen ja uuden, suuremman uimahallin rakentamiseen. Kaavalla tutkitaan mahdollisuus rakentaa vesialueelle kattamatonta anniskelu- ja yleisötilaa ja uimalaitureita sekä vierasvenesatama. Vesi-alueelle sijoittuisi myös katettua myyntitilaa ja sauna. Myös erillisten kelluvien saunojen sijoittamista alueelle tutkitaan.

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



Suojelumerkinnot tarkistetaan. Kaavamuutosalueella sijaitsee ravintolakäytössä oleva suojeltu puurakennus (Huvila) ja saman ikäinen talousrakennus. Muutosalue on pääosin valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2024 § 42. Päätöksestä on valittu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 10.2.2025 päätöksellään 277/2025.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Savola (Keskusta, Talvisalo)

Savolan asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa. Savolan alueesta on käyty pitkään neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Vaikka alueen kaavoitusta on pyritty käynnistämään kunnan päätöksellä jo vuonna 2008, ovat kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet kunnan ja maanomistajien osalta pitkään jatkuneista neuvotteluista huolimatta edelleen osittain eriävät. Yhteistyön onnistumiselle pyritään löytämään uusia keinoja, jotta kaavamuutosprosessi johtaisi toteuttamiskelpoiseen lopputulokseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehdyt toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerrokorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen kanavaa, jota ei teknisesti voida toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavaprosessissa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Savolaan monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuutos tarjoaisi enemmän mahdollisuuksia alueen jatko-suunnittelulle ja kehittämiselle.

Savolan eteläosassa Sokoksella on liikerakentamisen asemakaava (KL) ja kaupungin omistama pysäköintialue (LPA-2) on vuokrattu Sokokselle. Muu osa Savolasta on asemakaavan teollisuus-, liikenne- ja vesialuetta.

Savolan kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty vuonna 2019 keskustaajaman strategisen yleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Siinä on arvioitu Savolan sahan päärakennuksen arvo paikalliseksi sekä todettu rakennuksen arvon heikentyneen. Päärakennus paloi kesällä 2022. Jäljelle jääneiden osien suojelun tarve tarkastellaan kaavamuutoksen yhteydessä.

Pilaantuneiden maiden selvitykset puuttuvat alueen keskiosassa sijaitsevalta kiinteistöltä. Pilaantuneet maat on pääsääntöisesti puhdistettu Savolan pohjois- ja eteläosasta.

Alueen maanomistajille on tarjottu kaavoitussopimusta, josta on tehty päätös teknisessä lautakunnassa 24.1.2023 § 4. Maanomistajista Savonlinnan kaupunki, Osuuskauppa Suur-Savo ja Suur-Savon Osuuspankki hyväksyivät sopimuksen. Savolan Kiinteistöosakeyhtiö ja Savonlinnan Sokerileipomo Oy eivät allekirjoittaneet sopimusta. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 6.3.2023 § 57. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaluonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Luotsiniemenkatu-Asemantie (Keskusta)

Hevonpäänniemessä ei ole asemakaavaa. Alue on yleiskaavassa osoitettu liikerakentamiseen ja satamatoiminnoille. Kaavoitus tuli ajankohtaiseksi veneen tankkauspiSTEEN rakentamisen myötä. Rakentamiseen myönnettiin vuonna 2022 poikkeamislupa, jonka ehdoksi asetettiin alueen asemakaavoittaminen tilanteen mukaisesti. Asemakaavassa otetaan huomioon alueen sijainti keskustan ja valtatie 14 ja radan liikennealueiden läheisyydessä. Asemantiellä sijaitsevan entisen veturitallin kortteliosan (740-4-22-4) käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan nykyistä käyttöä.

Kaavoitussopimukset on hyväksytty yksityisten maanomistajien 740-508-1-47 ja 740-508-1-48 kanssa. Kaavoitus käynnistetty kaavoituspäällikön päätöksillä 18.2.2022 § 7 ja § 8 ja 21.2.2022 § 9 ja § 10.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.1.–25.2.2025. Kaava etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Teknologiapuiston asemakaavamuutokset (Pääskylähti)

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 31.7.2020 § 320 teknologiapuiston laajentamiseksi asemakaavan puistoalueelle (VP) kiinteistöille 740-10-9903-1 (Ahlströminpuisto) ja 2 (osa Vipusenpuistosta).

Kaupunki on ostanut noin hehtaarin laajuisen määräalan ja entisen ruokalan Andritz Oy:ltä joulukuussa 2023.

Alueelle on tarkoituksenmukaista laatia asemakaavamuutos, jolla tutkitaan kokonaisuutena teknologiapuiston maankäyttö ja liikennejärjestelyt mukaan lukien hankittu määräala ja edellä mainitut puistoalueet.

Alueelle on laadittu kaupungin ja alueen toimijoiden yhteistyönä masterplan, johon perustuen asemakaavaa ryhdytään laatimaan.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Heikinpohjan alueen asemakaavojen päivittäminen (Heikinpohja)

Kaupunki on teettänyt vuonna 2021 selvityksen keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuudessa. Heikinpohjan alueella on selvityksen mukaan eniten päivitystarpeessa olevia kaavoja, joista osa on 1950-luvulta. Kaavatyö on tarkoituksenmukaista tehdä laajemmalla alueella näiden vanhempien kaavojen osalta. Lisäksi toiveita on ollut mm. Heikinpohjanmäen kaavan tarkistamisesta. Heikinpohjassa on myös runsaasti rakennusperintöä, jota ei ole kaavalla tarkasteltu. Rajaus tarkentuu kaavatyön aikana.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Savonlinnan keskustaajaman asemakaavamuutokset (pohjakartta © MML).

Asemakaavan muuttaminen tonteille 740-12-88-4 ja 740-12-58-2 (Telakkatie 22, Inkerinkylä)

Kaavamuutoksen tarve johtuu Norelco Oy:n teollisuustoimintojen laajentamista alueella. Kaavatyöstä on laadittu kaavoitus sopimus ja käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksellä 29.8.2019 § 17, ja alueelle on myönnetty poikkeamislupa 10.9.2019 § 21 hankkeen jouduttamiseksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.6.–16.7.2020. Teollisuusalueen läheisyydessä on purettu neljä kerrostaloa ja tonttien käyttötarkoitus on syytä tarkistaa. Kaavamuutokseen sisältyy myös kaupungin yleisiä alueita. Kaavatyö etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Kauppalinnan asemakaava

Kauppalinnan kiinteistö 740-2-9-5 osoitteessa Pilkkakoskenkatu 3 on ostettu kaupungille ja kiinteistöllä oleva rakennus on purettu.

Asemakaavassa (AK554, 7.2.1990) kiinteistö on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, rakennusoikeus 4900 k-m², kerros-luku II. Yleisissä määräyksissä todetaan, että "Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) saadaan rakennuksen ullakkokerrokseen sijoittaa rakennusoikeuden ja kerros-luvun estämättä kellaritiloiksi luettavia sosiaali- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 20 % kerroksen alasta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL) saadaan autopaikat sijoittaa pääosin rakennuksen kellarikerrokseen." Rakennuspaikan pinta-ala on 4372 m², joten kaavassa sallittu rakennustehokkuus ullakko- ja kellaritiloineen on noin $e=1,35$.

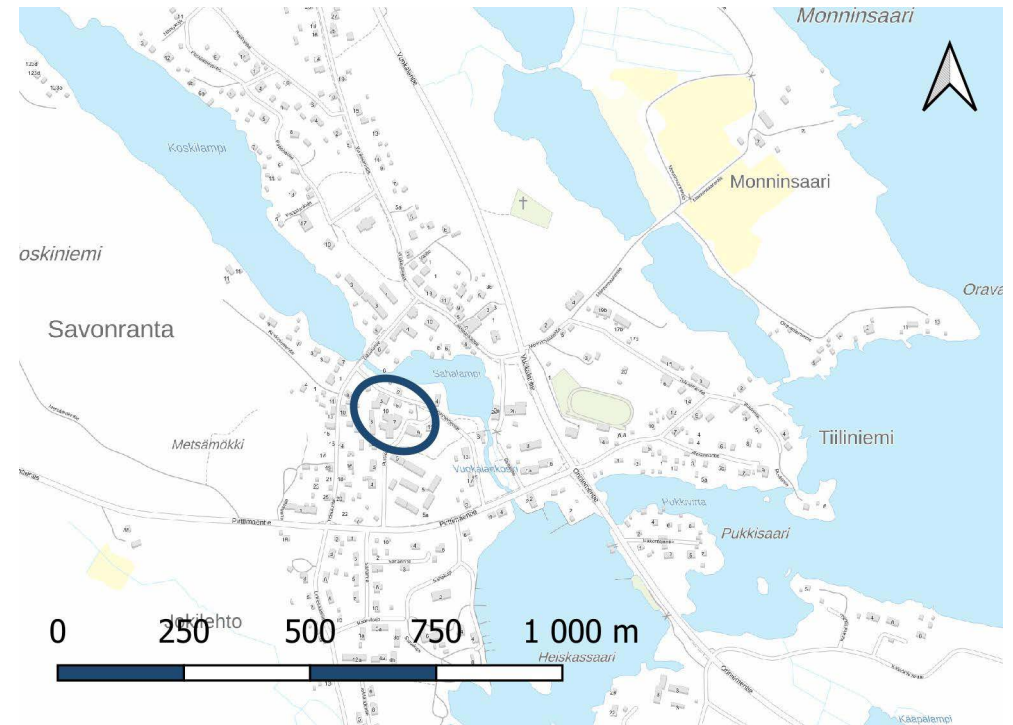
Kortteliosan asemakaavaa on syytä tarkistaa. Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatyön edistyessä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen

Lamminniementie-Puistotie (Savonranta)

Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveysasema, paloasema ja palveluasuntoja. Alueella on voimassa 7.5.2012 hyväksytty asemakaava AK2012092601. Hyvinvointialueen toimintojen järjestelyistä johtuen alueen asemakaavaa on syytä tarkistaa. Asemakaava on ristiriidassa nykyisen kiinteistöjaon ja rakennetun tilanteen kanssa. Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatyön edistyessä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen



Asemakaavan muutos Lamminniementie-Puistotie (Savonranta) (pohjakartta © MML)

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:n mukaan kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto. Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan osoittaa alueita, jotka tämän lain mukaisessa kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön.

Kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä laajana ja ehjänä kokonaisuutena – kaupunkilaisten olohuoneena. Kaupunkipuistot myös edistävät kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamisesta. Status tuo lisäarvoa erityisesti matkailualalle ja vahvistaa kaupungin imagoa.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu sekä ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueita että keskustaa ympäröiviä saimaannorpan elinalueita ja saaristoa etelässä Pihlajavedellä ja pohjoisessa Haapavedellä ja Pienellä Haukivedellä. Kansallinen kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä. Lisätietoja hankkeesta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto/.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Savonlinnaan on suunniteltu jo pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Selvitys ja luonnos olivat yleisesti nähtävillä, ja hakemuksen sisältöä ja kansallispuiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kesäkuussa 2021 kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen sisällön ja aluerajauksen, ja 2.8.2021 kaupunginhallitus päätti jättää hakemuksen ympäristöministeriölle.

Ympäristöministeriö teki kaupungin hakemuksesta 30.9.2021 Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen, joka oli nähtävänä 1.10.–9.11.2021. Kansallisen kaupunkipuiston ytimenä on Olavinlinna, ja se käsittää yhteensä noin 7 700 hehtaarin laajuisen alueen.

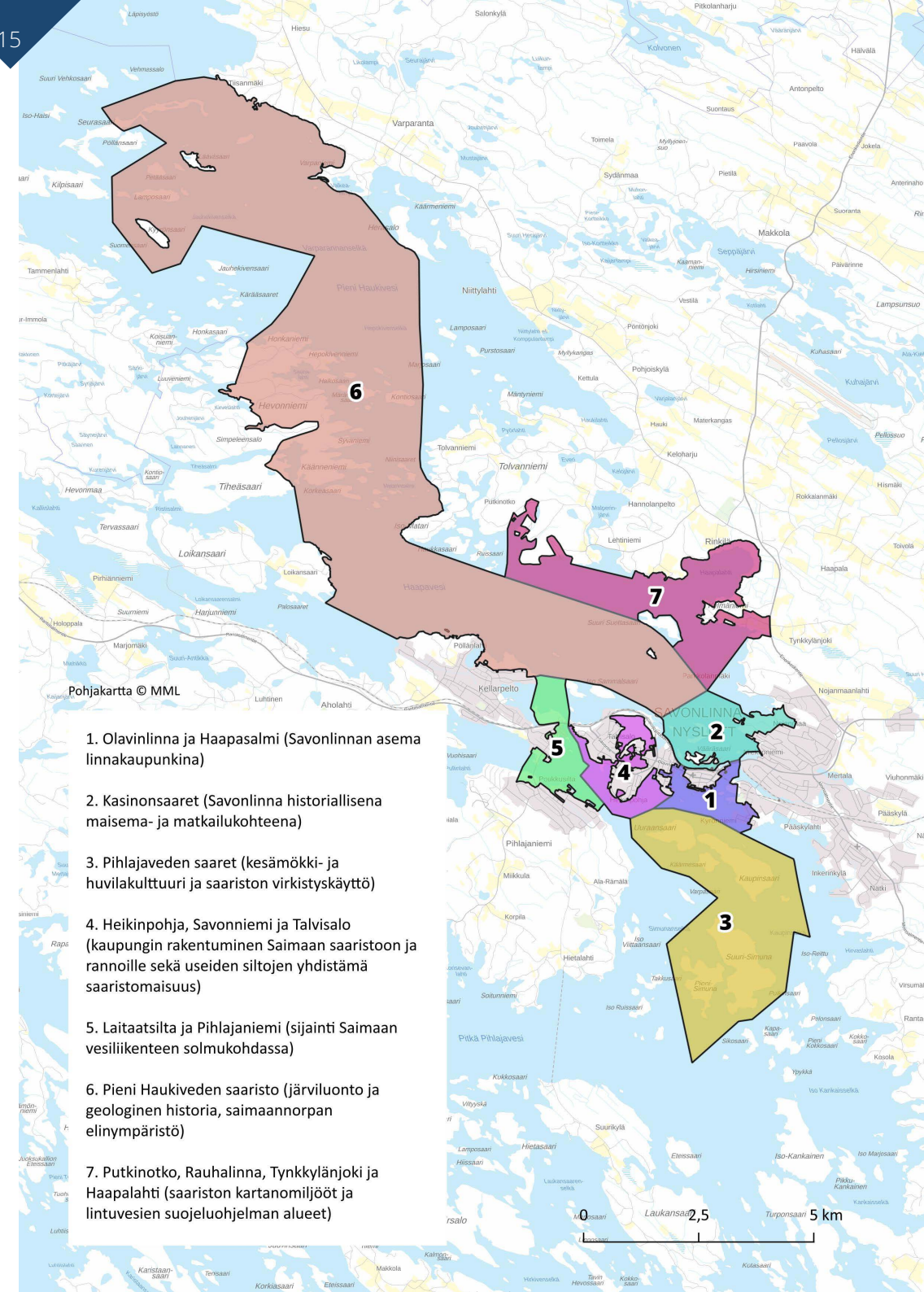
Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä 10.1.2023 (59/2023), *”Hallinto-oikeus arvioi, että valituksenalaisessa päätöksessä annettu määräys ja päätöksen perustelut ovat tältä osin ristiriitaiset, eikä päätöksestä käy hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla selkeästi ilmi, onko päätöksellä oikeusvaikutuksia yksityisen maanomistajan alueisiin. Tämän vuoksi hallinto-oikeus kumoo päätöksen ja palauttaa asian ympäristöministeriölle uudelleen käsiteltäväksi.”*

Savonlinnan kaupunki on toimittanut ympäristöministeriölle maaliskuussa 2023 uuden hakemuksen, jossa sanamuotoja on maanomistuksen suhteen tarkistettu. Ympäristöministeriö tekee asiasta uuden päätöksen tarkistetun hakemuksen pohjalta.

Tulevaisuudessa kansalliselle kaupunkipuistolle on tarkoitus laatia vuorovaiikutuksessa osallisten kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma, joka toimitetaan ympäristöministeriöön hyväksyttäväksi. Suunnitelman yhteydessä annetut määräykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman omistajien suostumusta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kansallisen kaupunkipuiston rajaus ja osa-alueet (pohjakartta © MML).



1. Olavinlinna ja Haapasalmi (Savonlinnan asema linnakaupunkina)
2. Kasinonsaaret (Savonlinna historiallisena maisema- ja matkailukohteena)
3. Pihlajaveden saaret (kesämökki- ja huvilakulttuuri ja saariston virkistyskäyttö)
4. Heikinpohja, Savonniemi ja Talvisalo (kaupungin rakentuminen Saimaan saaristoon ja rannoille sekä useiden siltojen yhdistämä saaristomaisuus)
5. Laitaasilta ja Pihlajaniemi (sijainti Saimaan vesiliikenteen solmukohdassa)
6. Pieni Haukiveden saaristo (järviluonto ja geologinen historia, saimaannorpan elinympäristö)
7. Putkinotko, Rauhalinna, Tynkkylänjoki ja Haapalahti (saariston kartanomiljööt ja lintuvesien suojeluohjelman alueet)

TULEVAISUUDEN KAAVAHANKKEET

Savonlinnan keskustaajaman ympäristössä on viisi suunnittelutarvealuetta. Lähteelän alueella on ollut vähäistä kysyntää sekä teollisuus- että asuinrakentamiseen, tosin rakentamista rajoittaa osassa aluetta Lähteelän pohjavesialueen muodostumis- ja suojavyöhyke. Haja-asutusalueen tyyppisesti rakentuneet asuinalueet Aholahdi ja Miikkulan seutu Pihlajaniemellä ovat yleiskaavoissa suunnittelutarvealueena. Papinniemi on yleiskaavoissa varattu Kellarpellon asuinrakentamisen laajentumissuunnaksi sekä edellyttää jatkossa tarkempaa asemakaavatasoista suunnittelua. Laitaatsillan Patterinmäki on myös osoitettu suunnittelutarvealueeksi osayleiskaavassa. Patterinmäen lepakot ja suojellut puolustusvarustukset sekä kalliit infrarakentamisen kustannukset kuitenkin rajoittavat alueen osoittamista asuinrakentamiseen, joten suunnittelutarvevarausta ollaan tulevaisuudessa poistamassa yleiskaavasta sekä varaamassa aluetta jatkossa virkistyskäyttöön.

Punkaharjun ja Savonrannan taajamien osayleiskaavat on laadittu pääosin oikeusvaikutuksettomina. Punkaharjulle ja Savonrannalle on valmistunut taajama-asemakaava, joka palvelee hyvinkin alueiden maankäyttöä. Punkaharjun ja Savonrannan oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavojen päivittäminen ei siksi ole tällä hetkellä ensisijaista. Kerimäen taajama-asemakaavaa päivitetään parhaillaan. Kerimäen kirkonkylän osayleiskaavaa esitetään vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa käynnistettäväksi.

Punkaharjun sisäjärvet ja Savonrannan Paasselkä ovat järviolueista kaavoitamatta. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa tullaan osoittamaan Paasselän tuntumaan uusi alue saimaannorpan suojeluun. Saimaannorpan leviäminen voi vaikuttaa myös Paasselän kaavoitukseen tulevaisuudessa. Paasselkä on osin mitoitettu Kerimäen sisäjärvien osayleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Punkaharjun sisäjärville ei ole tehty kantatilaselvitystä ja mitoitusta, vaikka näillä on jo melko paljon lomarakentamista. Osassa Punkaharjun sisäjärviä on myös laadittu ranta-asemakaavoja matkailurakentamiseen.

Oravin kyläalue on kulttuuriympäristönä merkittävä osana Heinäveden laivareittiä. Oravin kyläkaavoituksesta on käyty keskusteluja vuosien aikana, mutta ainakaan vielä kaavatarkistusta ei oteta työn alle, lukuun ottamatta käynnissä olevaa Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutosta, joka tehdään saimaannorpan suojelutilanteen parantamiseksi.

Yrityspalvelujen kanssa yhteistyössä tarkastellaan vedyn ja puhtaan energian toimijoiden ja datakeskuksen sijoittautumista. Pidemmällä aikavälillä valmistellaan suurteollisuuden sijoittumista.

Seuraavat kaavatyöt etenevät kaavatyötä varten tarvittavien lähtöselvitysten, kartoitusten ja kaavaneuvottelujen edistymisen sekä käytettävissä olevien resurssien puitteissa:

Kirkkolahti (Heikinpohja)

Kirkkolahden alueen maankäyttöratkaisut voi olla tarkoituksenmukaista sitoa yhdeksi kaavoituskokonaisuudeksi. Kirkkolahden alueesta on käyty aiemmin neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Asemakaavamuutos edellyttää kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia kaupungin kanssa.

Citymarketin kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennuksille (KL). Alueen etelärannan satamatoiminnoille (LS) kaavoitettu alue on kaupungin omistuksessa. Satama-aluetta on vuokrattu Citymarketin pysäköintialueeksi. Niin sanotusta Sotkan tontista on tehty kaupunginhallituksen kaavoituspäätös 11.9.2017 § 437, mutta kaavamuutos ei ole kaupungista riippumattomista syistä edennyt. Alue on yksityisomistuksessa. Kirkkolahden eteläosa on aiemmin asemakaavoitettu asumiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehdyt toimenpiteet. Voimassa olevaa osayleiskaavaa voidaan pitää vanhentuneena, sillä sen tarkat aluerajaukset käyttötarkoituksista, rakennusoikeuksista ja kerroskorkeuksista rajoittavat myöhemmin tehtävän asemakaavan laadintaa ja sen vaihtoehtoja. Yleiskaavassa on esimerkiksi esitetty Kirkkolahteen mittavia täyttöjä, jotka ovat teknisesti ja taloudellisesti haasteellisia toteuttaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavassa on ajatuksena alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi Kirkkolahteen monipuolisesti mm. kaupallisia, työpaikka-, matkailupalvelu- ja puistoalueita sekä asumista. Yleiskaavamuutos tarjoaa enemmän mahdollisuuksia alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämiselle.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Brahenkaari (Keskusta, Talvisalo)

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa valtuustoaloitteen 14.03.2016 § 33 ja teknisen lautakunnan päätöksen 18.10.2016 § 206 mukaisesti siten, että alueelle tulee puistoa ja yksi asuin kerrostalo.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Hulikan ja Solmun kortteli (Keskusta)

Alueella on 25.4.2016 hyväksytty ja 1.11.2017 voimaan tullut asemakaava. Kaavan toteuttaminen edellyttää puurakennusten purkamisen. Tontin ja rakennukset omistaa kaupunki.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt rakennuksille purkamisluvan 18.12.2024. Purkamisluvasta on tehty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Nälkälinnanmäki (Keskusta)

Alueen eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa matkailu- ja majoitusrakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on 3300 k-m². Kerrosluku on III. Kaava sallii entisen kirjastorakennuksen purkamisen, mutta myös säilyttämisen ja lisärakentamisen. Rinne on osoitettu puistoksi ja nykyinen pysäköintialue kadun reunassa autopaikkojen korttelialueeksi.

Kaupungin omistama kiinteistö on myytävänä. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2024 varata määrärahan rakennuksen lämmitykseen ja ylläpitoon vuosille 2025 ja 2026.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm,

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat Savonlinnan keskustaajamassa (Keskusta, Vääräsaari, Kyrönniemi, Heikinpohja, Talvisalo, Hernemäki)

Vuoden 1926 ja 1933 asemakaavat on Savonlinnan keskustaajaman alueelta tarpeellista ajantasaistaa (ks. kaavoitusohjelman kohta asemakaavojen ajantasaisuus). Ajantasaistaminen on aloitettu Linnankadun/Akselinkadun alueelta, ja alueen kaavamuuotos hyväksyttiin vuonna 2021. Vuonna 2024 voimaantulleella Kauppatorin ja Matkustajasataman asemakaavamuutoksella muutettiin kaavaa Asema-aukion ja Olavinkadun kohdalta.



Vuoden 1926 ja 1933 kaavoja on eri puolilla ydinkeskustaa, minkä vuoksi osa kaavoista voi olla tarkoituksenmukaista sisällyttää muihin käynnissä oleviin kaavahankkeisiin.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Purettavien rivi- ja kerrostalojen alueet (Pihlajaniemi, Inkerinkylä, Hernemäki, Vääräsaari)

Kaupungin alueelta on purettu useita vuokrakerrostaloja ja -rivitaloja, joiden kaavat on tarkoitus uudistaa. Käyttötarkoitus pohditaan kaavamuuotos yhteydessä. Tontit siirtyvät kaupungin omistukseen. Kerrostaloja on purettu osoitteissa Haapavedentie 1, 3 ja 5, Harvonkatu 1 ja 3, Iskontie 25, Kaartilantie 68, Kangasvuokontie 8, 11, 13 ja 14, Keskussairaankuja 4, Kuusniementie 19, Kylvylaitoksentie 7, Kyrönniemenkuja 1 ja 3, Otavankatu 2 ja 11 ja Telakkatie 12 ja 16. Rivitaloja on purettu osoitteissa Aholahdentie 117 ja 119, Kalliomäentie 1, Kalliopellontie 14, Papinniementie 3, Pihlajaniementie 5, Raatteenpolku 2 ja 4, Ristisolantie 5, Ritalanmäentie 60 ja 62, Sorvaslahdentie 7 ja Viuhonmäentie 2.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Käytöstä poistuvat julkisten palveluiden kiinteistöt

Tulevaisuudessa voi olla tarvetta hyvinvointialueiden perustamisen vuoksi kaupungille jäävien kiinteistöjen asemakaavojen muuttamiseen esim. Savonlinnan entinen pääterveysasema. Myös keskussairaalan alueen osittainen kaavamuuotos voi tulla kyseeseen. Näiden tilanne selvinnee paremmin vuoden 2025 aikana. Entisen paloaseman ja sairaalan alueen kaavamuuotos edellyttävät kaavoitussopimusta kaupungin kanssa. Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla tarpeita päiväkotitai kouluverkon muuttumisen vuoksi käytöstä poistuvien kiinteistöjen asemakaavojen muutoksiin. Esimerkiksi Savonlinnan keskustaajamassa on kaavoitettu uusia päiväkoteja sekä samalla on päiväkoteja (Miekkoniemi, Hernemäki, Tuokkola) poistunut käytöstä.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila

VUONNA 2025 VOIMAAN TULLEET KAAVAT

Kaavan nimi	Hyväksytty kh/kv	Voimaantulopäivä
Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutos tiloille 740-595-6-25, 740-595-6-55 ja 740-595-6-83 (Vaara)	KV 18.12.2023 § 84	1.2.2024
Asemakaavan muutos, Vipusenkuja, Kuitulaboratorion laajennus	KH 25.3.2024 § 120	10.5.2024
Lehtiniemen ranta-asemakaava	KH 16.9.2024 § 284	15.11.2024
Asemakaavan muutos, Kauppatori ja Matkustajasatama	KV 28.10.2024 § 62	20.12.2024

AJANTASAKAAVAT

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi

Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuusselvitys laadittiin vuonna 2021. Savonlinnan kaupunki selvitti keskustaajaman voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuutta suhteessa laadinnassa olevaan keskustan strategiseen yleiskaavaan vuoteen 2040. Selvityksessä asiantuntijana toimi Ramboll Finland Oy.

Selvityksessä voimassa olevia asemakaavoja verrattiin viime vuosina laadittuihin selvityksiin esimerkiksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta, tarkasteltiin asemakaavoissa osoitetun maankäytön toteutumista, sekä verrattiin niitä strategisen yleiskaavan linjauksiin maankäytön tulevaisuudenkuvan osalta. Asemakaavojen päivitystarvetta priorisoitiin erityisen kriteeristön avulla, johon vaikuttavat mm. asemakaavojen ikä ja kaupungin määrittelemät maankäytön kehittämisen painopisteet keskustaajaman alueella. Näin muodostettiin kuva niistä alueista, joilla eri kriteereiden pohjalta on erityisen paljon asemakaavan päivittämistarvetta.

Selvitys löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/>.

Selvityksen pohjalta kaavoitusohjelmaan on lisätty laajempaan kokonaisuutena Heikinpohjan alueen asemakaavojen tarkistaminen sekä vuoden 1926 ja 1933 kaavojen tarkistaminen.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Kaupungin suunnitteluohjelmien vaihtaminen ja karttapalvelu

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024 ja siihen tehdyt muutokset 1.1.2025. Uudet kaavat, tonttijaot ja rakentamis- ja muut lupatiedot tulee toimittaa kunnan järjestelmästä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti) valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa vuoden 2028 loppuun mennessä.

Kaupungin käyttämät rekisteri- ja suunnitteluohjelmat vaihdetaan lakimuutoksen myötä paikkatietopohjaisiksi. Sopimukset uuden ohjelmistojen toimittajasta on tehty sekä käyttöönottoprojekti on aloitettu vuoden 2023 lopussa. Ensin siirretään kaupungin maankäyttöpalveluiden aineistot, minkä jälkeen edetään muiden toimialojen osalta. Käyttöönottoprojektin kesto on noin pari vuotta.

Nykyinen kaupungin karttapalvelu löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/kartat-ja-kiinteiston-muodustus/karttapalvelu/>.

Aineiston laatua tulee ennen karttapalveluun julkaisemista parantaa. Tämän vuoksi Savonlinnan kaupunki osallistui vuosien 2022–2024 aikana valtion rahoittamiin kaavojen digitalisaatiohankkeisiin, KATTI- ja VOOKA-hankkeisiin. Kaupungin liitoskunnissa ei ole ollut kaavarekisteriä vietynä sähköisiin järjestelmiin ja osa kaavoista on tehty käsin piirtämällä. Heti kuntaliitosten jälkeen tehtyjen skannausten laatu on jäänyt osin heikoksi. Aineiston laadun parantaminen ja siirtäminen uuteen ohjelmaan vaatii runsaasti manuaalista työtä sekä skannattujen kaavojen laadun parantamista ja metatietojen kirjaamista.

Kaupunki on vuoden 2024 aikana ottanut käyttöön uuden sisäisen karttapalvelun, ja uusi ulkoinen karttapalvelu on tarkoitus julkaista alkuvuonna 2025. Aineiston laadun parantaminen ja julkaisu poistaa perusmuotoiset kaavatiedustelut muttei kaavojen tulkintaan tarvittavaa asiantuntija-apua. Kaavoituspalvelun asiantuntijat vastaavat kirjallisesti vuosittain noin 300 asiakaskyselyyn puhelinneuvonnan ja kaavaotteiden antamisen lisäksi.

Lisätiedot: paikkatietoasiantuntija Sanna Keränen, vs. kaavasuunnittelija Mira Virtanen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot yleisistä kaavoitusasioista tai maa-ainesluvista sekä valmistelee tekniselle lautakunnalle/kaupunginhallitukselle näille hallintosäännössä kuuluvat alueidenkäyttölain mukaiset lausunnot.

Kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista kaavan määräyksistä rakennuslupien yhteydessä lupapiste.fi-palvelussa. Vuosittain lausuntoja on runsaasti, tilastoa näistä ei ole pidetty. Lausunto on suositus, koska varsinainen lupapäätös tehdään rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

Lisäksi kaavoituspäällikkö antaa lausunnot vähäisistä poikkeamisista jätevesien käsittelyyn liittyvissä lupahakemuksissa.

- Haja-asutuksen jätevesien käsittelyä ranta-alueilla koskevan lain siirtymäaika päättyi lokakuussa 2019, jonka vuoksi lausuntoja kaavojen jätevesimääräyksistä poikkeamiseen pyydettiin vuonna 2019 tavanomaista enemmän. Jätevesiselvitys on tekemättä suuressa osassa kiinteistöjä, jonka vuoksi ympäristönsuojelupalvelut on lähestynyt kirjeellä ensimmäisessä vaiheessa pohjavesialueilla sijaitsevia talouksia, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmistä ei ole tietoa. Savonlinnassa on yleiskaavoissa pääsääntöisesti ollut määräys, että jätevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Liitoskunnissa Kerimäellä, Punkaharjulla ja Savonrannalla määräykset on kirjoitettu yleiskaavoihin, koska vastaavia ympäristönsuojelumääräyksiä ei oltu laadittu. Näin ollen lausunnot vähäisistä poikkeamisista ovat koskeneet Savonlinnassa lähinnä rantakaava-alueita sekä liitoskunnissa yleiskaavoja.
- Kaavoituspäällikkö kirjoitti asian selkeyttämiseksi vuonna 2020 yleislausunnon suositukseksi vähäisen poikkeamisen ehtoihin kaavamääräyksistä. Suositus lähtee siitä, että jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa vähintään rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja sekä lupaviranomaisen ohjeistusta. Suositus koskee noin 130 yleis-, ranta- ja asemakaavaa. Lausunto on suositus, sillä varsinainen jätevesien käsittelyn toimenpidelupa ratkaistaan rakennusvalvonnassa. Lausunto ei muuta kaavamerkintöjä.

Kaavoituspäälliköille kuuluvat lausunnot on siirretty asemakaava-arkkitehdille ja kaavas suunnittelijalle ajalla 1.9.2024–31.5.2025 teknisen lautakunnan päätöksellä 23.8.2024 § 147 kaavoituspäällikön toimiessa teknisen johtajan avoimen viran hoitajana määräaikaisesti.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, vs. kaavasunnittelija Mira Virtanen

TONTTITARJONTA

Savonlinnassa on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta.

Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Selvittääkseen yritystonttien markkina-arvon Savonlinnan kaupunki on teettänyt ulkopuolisen riippumattoman arvion Savonlinnan yritysalueiden hintatasojen määrittämiseksi. Tekninen lautakunta on 9.10.2018 § 181 hyväksynyt Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelun tarkastamisen. Aluekohtainen hinnoittelu tullaan päivittämään ulkopuolisen arvioijan toimesta 2025–2026.

Ajantasaiset tiedot kohteista ja hinnoittelusta löytyvät kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/tonttipalvelut/myytavana-olevat-kohteet/>, josta tiedot linkitetään yrityspalvelujen uudistetulle sivustolle. Yrityspalvelujen kanssa yhteistyössä päivitetään sivustoja ja markkinointimateriaalia.

Laajemmista yritysalueista Itäväylän yrityspuiston täydennyskaavoitus on valmistunut, ja siellä tonttitarjontaa on myös entuudestaan. Alueelle on suunniteltu aurinkovoimalaa sekä biomassaterminaalia. Punkaharjun taajaman asemakaavan päivitystyö on valmis, ja Kerimäen taajaman asemakaavoitus on käynnissä ja yritystonttien kaavamerkintöjä on mahdollisuus päivittää. Nojanmaan–Mertalan kaupallisella alueella on ollut kysyntää tilaa vaativan kaupan tonteille, minkä vuoksi alueelle rakennettiin Kartanonväylän jatke vuosi sitten, ja Mertajärven viereen on myös tullut luovutuksen piiriin kaksi uutta tonttia. Jyskin uusi myymälä valmistui alueelle 2024 Rustan, Tokmannin ja K-Raudan viereen Kartanonväylän varteen. McDonald's on ostanut vuoden 2024 lopussa liiketontin Kartanonväylältä.

Omakotitontteja on myös hyvin tarjolla eri puolilla Savonlinnaa, yhteensä noin 200 kpl, joista rantatontteja on 21 kpl. Rantatontit saatiin muutama vuosi sitten Savonlinnan keskustaaajamassa myytyä, minkä vuoksi vuonna 2022 käynnistettiin Suutarniemen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen alueen länsiosassa. Suutarniemessä luovutuksen piiriin on saatu useita rantatontteja ja tontteja rantamaisemissa. Tekninen lautakunta teki tammikuussa 2025 päätöksen, jolla kaikki kaupungin luovutuksen piirissä olevat omarantaiset rantatontit voidaan jatkossa myös vuokrata.

Kerrostalotontteja on yhteensä 5 kpl, rivitalotontteja 12 kpl ja lomarakennuspaikkoja 10 kpl. Kohteet ja hinnoittelu löytyvät kaupungin kotisivuilta. Ydinkeskustassa Kirkkolahteen on rakennettu vuokrakerrostalo senioreille Savonlinnan Vuokratalot Oy:n toimesta. Toisen vuokrakerrostalon rakentaminen käynnistyy kevään 2025 aikana.

Matkailualueita on useita eri puolilla kaupunkia, ja ne ovat pääosin yksityisomistuksessa mm. Kasinonsaaret, muut keskustan hotellit, Tuunaansaari, Kruunupuisto, Valtionhotelli, Mannila, Turtianniemi, Lomahovi, Kultakivi, Kerimaa, Tynkkylä ja Oravi. Näistä pääosassa on melko tuore kaava ja rakennusoikeutta jäljellä. Oravin Puistoniemen rakentamistyöt on pääosin tehty. Kaupungin omistamien Savonniemen ja Enanniemen kaavamuutos on valmistelussa, ja Lehtiniemen ranta-asemakaava tuli voimaan marraskuussa 2024.

Kaavoitus sopimusten yhteydessä voidaan sopia maankäyttösopimuksen (AKL 91 § b) laadinnasta viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin uudisalueita kaavoitettaessa tai kun rakennusoikeutta lisätään merkittävästi. Korvaus perustuu kaavamuutoksen kiinteistölle tuomaan arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Maankäyttösopimuksia ei laadittu vuonna 2024.

Lisätiedot: maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

Asemakaava-alueiden kiinteistörekisteripito siirtynyt Maanmittauslaitokselle

Savonlinnan kaupungin asemakaava-alueiden kiinteistörekisterinpito siirtyi Maanmittauslaitokselle 1.1.2025. Kaupungin toimitusarkisto siirrettiin vuoden 2024 aikana Maanmittauslaitokselle digitoitavaksi. Tonttijaot kaupunki laatii itse, ja kaupungin omien tonttien lohkomista varten tarvittavat maastomittaukset ja geodeettisen laskennan kaupunki suorittaa asemakaava-alueilta jatkossakin itse.

Lisätiedot: maanmittausinsinööri Jesse Ronkainen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

POIKKEAMISLUVAT

Poikkeamislupa (aiemmin MRL 171 §, 1.1.2025 alkaen RakL 57 §) tarvitaan yleisimmin, jos poiketaan asemakaavasta tai sen määräyksistä sekä haettaessa käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseen asumiseen tai rakennettaessa kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Vähäiset poikkeamat ratkaistaan rakentamislupaa haettaessa. Vastaavasti joskus poikkeaminen on sen verran merkittävää, että se edellyttää kaavojen muuttamista.

Poikkeamislupapäätökset (MRL 171 §, RakL 57 §) tekee kaavoituspäällikkö. Aiemmin toimivalta perustui kaupungin hallintosääntöön, ja 1.1.2025 alkaen

se perustuu hallintosäännön mukaiseen rakennus- ja ympäristölautakunnan delegointipäätökseen 18.12.2024 § 183. Poikkeamisluvat haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta. Lupapäätöksistä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (ennen 1.1.2025 tehdyt päätökset) tai tehdä oikaisuvaatimuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle (1.1.2025 lähtien tehdyt päätökset).

Lisätietoa poikkeamisluvista löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/poikkeamislupa-ja-suunnittelutarveratkaisu/>.

Poikkeamispäätöksiä tehtiin vuonna 2024 yhteensä 10. Päätöksistä yhdeksän oli myönteisiä ja yksi kielteinen.

- Kolme poikkeamispäätöstä koski lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen.
- Yksi poikkeamispäätös koski vanhan oppilaitoksen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen.
- Yksi poikkeamispäätös koski aurinkosähköpuiston rakentamista yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetulle alueelle.
- Yksi poikkeamispäätös koski konttimallisen sähköenergiavaraston rakentamista asemakaavan suojaviheralueelle.
- Yksi poikkeamispäätös koski asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueelle rakennetun rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista liike- ja toimistorakennukseksi.
- Yksi poikkeamispäätös koski rakennuksen laajentamista ja tekniikkakontin sijoittamista tontin ulkopuolelle.
- Yksi poikkeamispäätös koski yleiskaavan maa- ja metsätalousalueella sijaitsevan loma-asunnon purkamista ja uuden loma-asunnon rakentamista.
- Yksi poikkeamispäätös koski rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamista rantasaunan rakentamiseksi. Päätös oli kielteinen. Haettu rakennusoikeuden nosto on ratkaistava kaavamuutoksella.

Lisätiedot: vs. kaavasuunnittelija Mira Virtanen, kaavoituspäällikkö Päivi Behm

SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan AKL 16 §:n mukaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaisesta lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Uuden rakentamislain myötä suunnittelutarveratkaisua ei enää ole omana lupamuotonaan. Jatkossa sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) (RakL 43 §). Yksittäistä sijoittamislupaa koskevan päätöksen tekee rakennustarkastaja (hallintosääntö, RAKYL 18.12.2024 § 183).

Vuonna 2024 suunnittelutarveratkaisusta (MRL 137 §) päätti kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Suunnittelutarvealueet voi tarkistaa kaupungin rakennusjärjestyksestä tai ottamalla yhteyttä kaavoituspalveluihin.

Suunnittelutarveratkaisuja tehtiin yksi vuonna 2024. Suunnittelutarveratkaisu koski aurinkosähköpuiston rakentamista.

MRL 137 a §:n mukaisista alueellisista suunnittelutarveratkaisusta päätöksen on tehnyt kaupunginvaltuusto:

- Kaupunginvaltuustossa 15.12.2020 § 86 hyväksytty Kulennoisten alueellinen suunnittelutarveratkaisu on tullut voimaan 21.1.2021. Päätös on voimassa 10 vuotta ja mahdollistaa asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lupahakemukset suoraan rakennusluvalla.
- Anttolan alueellinen suunnittelutarveratkaisu on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 § 102. Suunnittelutarveratkaisu on tullut voimaan 30.1.2023. Päätös on voimassa 10 vuotta ja mahdollistaa asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen lupahakemukset suoraan rakennusluvalla.

1.1.2025 alkaen RakL 47 §:n mukaisen alueellisen päätöksen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella tekee kaavoituspäällikkö, jolle rakennus- ja ympäristölautakunta on delegoinut hallintosäännön mukaisen toimivaltansa päätöksellään 18.12.2024 § 183.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm

KAAVOITETUT JA KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET

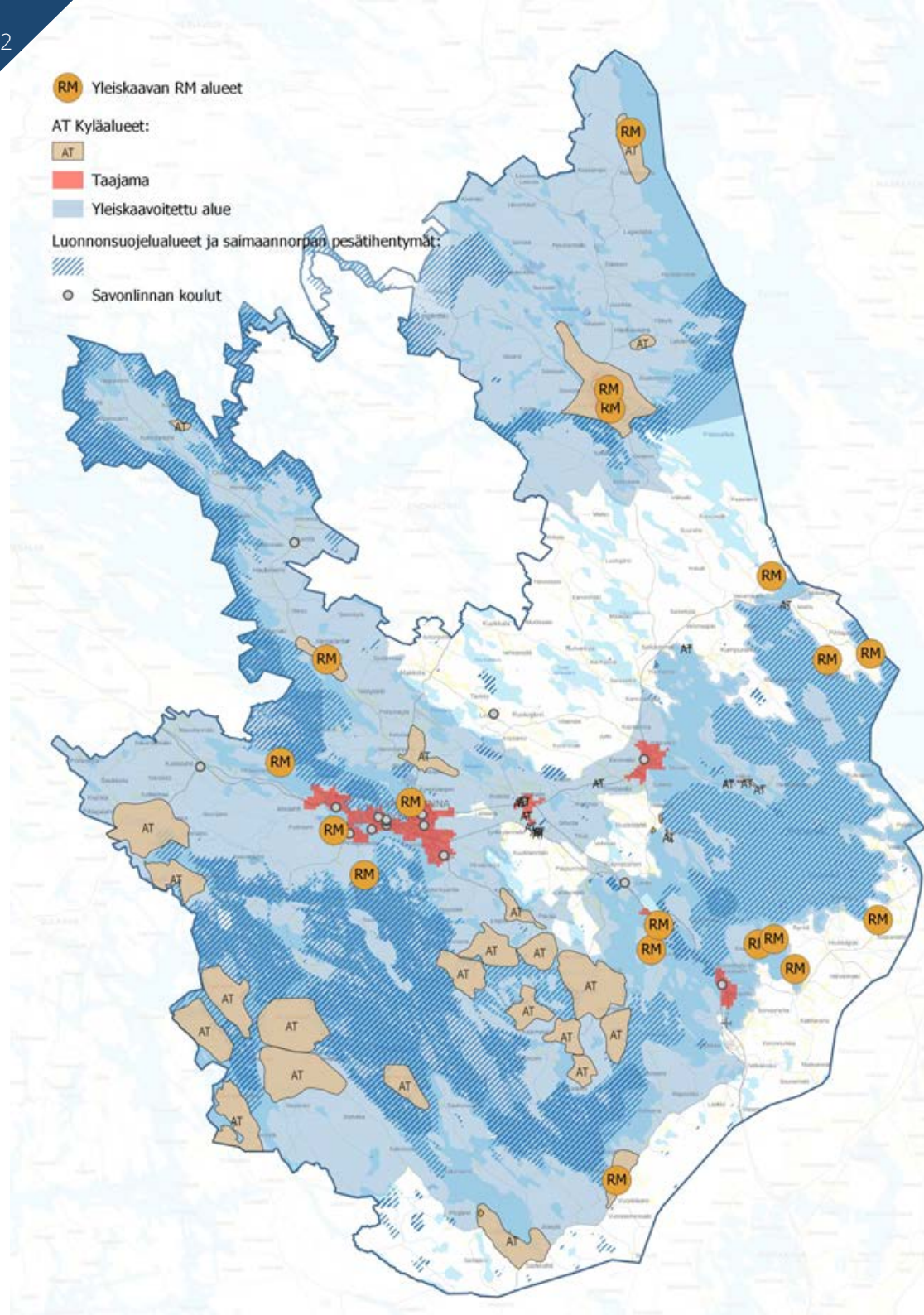
Kaupungin rakennusjärjestys tuli voimaan 16.10.2018. Rakennusjärjestystä uudistettiin siten, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituiseen asumiseen poikkeamisluvilla lievennettiin rannasta vaadittavien etäisyyksien suhteen.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, ja rakennusjärjestyksen uudistus on valmisteilla. Uudistusta ohjaa vuonna 2024 perustettu työryhmä. Rakentamislainsäädännössä todetaan, että rakennusjärjestys ohjaa rakentamista lähinnä kaava-alueiden ulkopuolisten alueiden osalta: *Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin* (RakL 17.4. §). Rakennusjärjestys toimii rakennusvalvonnan työohjeena, ja siitä päättää kaupunginvaltuusto.

Viereisessä kartassa on osoitettu:

- Yleiskaavoitettu alue sekä yleiskaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävät alueet, joilla ei ole kaavaa. Kerimäen sisäjärvien osayleiskaava on valmisteilla. Punkaharjun sisäjärvet jäävät edelleen kaavoittamattomiksi. Toisaalta Punkaharjun sisäjärvien maankäytön lupien kysyntä on ollut vähäistä.
- Taajama-alueet ovat tilastokeskuksen mukaisia asutuskeskittymiä. Taajamaksi määritellään asutuskeskittymä, jossa asuu vähintään 200 asukasta ja asuinrakennusten etäisyys on enintään 200 metriä. Taajaman vastakohta on haja-asutusalue. Taajamat on pääsääntöisesti asemakaavoitettu.
- Yleiskaavoissa osoitetut matkailupalveluiden keskittymät RM, jotka sijaitsevat pääosin taajamarakenteen ulkopuolella. Matkailupalveluiden keskittymille ei ole myönnetty poikkeamislupia vakituiseen asumiseen, vaan asia pitäisi ratkaista kaavamutoksella.
- Luonnonsuojelualueet, suojeluohjelmien alueet, Natura-alueet ja saimaannorpan pesätihentymäalueet, missä poikkeamislupien myöntäminen on rajoitettua.
- Kyläalueet (AT), joille rakennusvalvonta voi tietyin edellytyksin myöntää asumisen luvat ilman poikkeamista.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm



MAISEMATYÖLUVAT

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) asemakaava-alueella sekä yleiskaava-alueella, jos kaavassa on näin määrätty lukuun ottamatta maa- ja metsätalousaluetta sekä ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa on niin määrätty. Ennen 1.5.2017 voimaan tulleissa kaavoissa sovelletaan silloin voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ää. Tämän jälkeen voimaan tulleissa kaavoissa noudatetaan RakL:n 53 §:ää.

Maisematyöluvista päättää kaavoituspäällikkö. Aiemmin toimivalta perustui kaupungin hallintosääntöön, ja 1.1.2025 alkaen se perustuu hallintosääntön mukaiseen rakennus- ja ympäristölautakunnan delegointipäätökseen 18.12.2024 § 183. Maisematyölupia myönnettiin vuonna 2024 yhteensä 13. Yhdestä maisematyölupapäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, ja asian käsittely on vielä kesken.

Lisätietoa maisematyölupien hakemisesta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/maisematyolupa/>.

Yksittäisten asemakaava-alueen tonttipuiden osalta toimenpiteestä päättää puistopuutarhuri. Näitä myönnettiin vuonna 2024 noin 80.

Tonttipuiden kaatamisesta lisätietoa löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunki-ymparisto/tonttipuut/>.

Maisematyöluvut ja tonttipuiden kaatoluvat haetaan lupapiste.fi-palvelun kautta.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen, kaavavalmistelijä Anniina Muukkonen, puistopuutarhuri Anna-Mari Huopainen, puutarhuri Jenni Lampinen

Metsästrategia

Kaupungin metsästrategia vuoteen 2034 on valmisteilla. Metsästrategia käsittää kaupungin metsänhoidon periaatteet ja tavoitteet. Strategiassa esitetään Savonlinnan kaupungin metsien nykytilanne, sekä määritellään keinot tilanteen korjaamiselle, jotta jatkossa kaupungin metsienhoito olisi kestäväällä pohjalla. Metsästrategia pohjautuu kaupungin sähköiseen metsien käyttö- ja hoitosuunnitelmaan.

Tietoa metsästrategiasta löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/metsastrategia/>.

Savonlinnan kaupunki omistaa metsää noin 4450 hehtaaria. Metsät sijoittuvat maantieteellisesti hyvin laajalle alueelle, koska kuntaliitoksien myötä kaupungin

omistukseen tulivat vuonna 2009 Savonrannan ja vuonna 2013 Kerimäen sekä Punkaharjun kuntien metsät.

Metsästrategiassa vuotuista hakkuumäärää tarkastetaan niin, että se ei ylitä metsien kasvua. Lisäksi metsästrategian mukaan kaupunki voi ostaa aktiivisesti puuston kehitysluokkajakaumaltaan kaupungille soveltuvia metsäkiinteistöjä ja vastavasti ei laita myyntiin omistamiaan metsäkiinteistöjä. Suunnitelman tavoitteena on metsien kestävä käyttö ja ennustettava tasainen tulovirta.

Strategian mukaan kaupunki hakee toimielinten hyväksymille luontoalueille pääsyä Metso-metsiensuojeluohjelmaan tai vastaavaan, mikäli niistä maksetaan kaupungille riittävä korvaus. Metso-ohjelma vaikuttaa seuraavien alueiden maankäyttöön:

- Harakkasalon, Talvisalon ja Miekkoniemen taajamametsien hakemisesta Metso-ohjelmaan on tehty kaupunginhallituksen päätös 18.2.2019 § 79. Pinta-alaltaan kohteet ovat Talvisalo 17,8 ha, Miekkoniemi 15,0 ha ja Harakkasalo 7,0 ha. Tavoitteena on Talvisalossa ja Miekkoniemellä ulkoilu- ja virkistyskäytön jatkuminen merkityillä reiteillä. Miekkoniemi ja Talvisalo sisältyvät strategisen yleiskaavan alueeseen ja kansallisen kaupunkipuiston hakemukseen. Etelä-Savon ELY on todennut kohteet kelvollisiksi ja tehnyt päätöksen luonnonsuojelualueiden perustamisesta 25.10.2021.
- Kaivertamontielle on tehty kuntalaisaloite kaupungin metsien hakemisesta Metso-ohjelmaan. Aloitteen johdosta on lähetetty hakemus Etelä-Savon ELY-keskukselle lehtoalueen suojelemiseksi Metso-ohjelmassa. Asian käsittely on kesken.

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

Taajamametsien hoitosuunnitelma 2025

Kaupunki tulee päivittämään taajamametsien hoitosuunnitelman vuonna 2025. Suunnitelma laaditaan ja maisematyölupa haetaan tarvittaville toimenpiteille seuraavaksi 10 vuodeksi.

Lisätietoa taajamametsistä löytyy kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/taajamametsat-ja-tonttipuut/>.

Kaupungilla on omistuksessaan taajamametsiä noin 1350 hehtaaria. Suunnitelma sisältää kaikki huomattavimmat metsäalueet kaupunkirakenteen ja liitoskuntien taajamien (Kerimäki, Punkaharju ja Savonranta) sisällä ja liepeillä. Myös

kaupungin eteläpuoleiset saaret, Uuraansaari, Kaupinsaari, Käärmeasaari, Iso- ja Pieni- Simuna, Reitiosaaret ja Ypykkä kuuluvat suunnitelma-alueeseen.

Taajamametsien käsittelyä ohjaavat ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuteen, maisemanhoitoon ja kaupunkilaisten virkistämiseen liittyvät näkökohdat. Olosuhteiden niin sallien pyritään mahdollisimman pitkään kiertoaikaan ja metsien uudistumiseen vähitellen luontaisesti. Varsinaisia uudistushakkuita tehdään suhteellisen vähän. Taajamametsien kokonaiskasvusta hakataan vuosittain keskimäärin noin 50 %.

Saaristoa lukuun ottamatta hakkuut taajamametsissä toteutetaan pääsääntöisesti niin sanottuina hankintahakkuina, jolloin puutavarat korjataan metsästä kaupungin omana työnä, joko omien metsureiden hakkaamana tai ostettuna hakkuupalveluna. Puutavaran kuljetuspalvelut kilpailutetaan.

Lisätiedot: metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen

Helmi-ohjelman kohteet

Helmi-elinympäristöohjelma on ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön ohjelma, jossa hoidetaan ja kunnostetaan Suomen luontoa sekä pyritään pysäyttämään luonnon köyhtymistä.

Lisätietoa ohjelmasta löytyy ympäristöministeriön verkkosivuilta osoitteesta <https://ym.fi/helmi>.

Etelä-Savoon on suunnitteilla useita Helmi-keskittymiä, ja niistä ensimmäinen on perustettu Rantasalmelle. Savonlinnassa suurimmat Helmi-ohjelman kunnostuskohteet ovat valtion mailla Hevonniemen Natura-alueella.

Savonlinnan kaupunki on vuokrannut maa-alueita Helmi-ohjelmaan mm. Lehtiniemen kartanon alueella maisemanhoitotoimenpiteitä tekevät lampaat. Samalla hoidetaan Lehtiniemen ranta-alueiden perinnebiotooppeja suojelujärjestelmän avulla. Vastaavia kohteita on Savonlinnaan suunnitteilla.

Lisätiedot: maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, ympäristöinsinööri Hanne Turunen

LISÄTIETOJA

Tekninen toimiala / maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Käyntiosoite	kaupungintalon pääsisäänkäynti, (vain ajanvarauksella)
Postiosoite	Olavinkatu 27,57130 Savonlinna
Palvelupiste	044 417 4053
Asiakaspalaute	kaavoitus(at)savonlinna.fi
Sähköposti	etunimi.sukunimi(at)savonlinna.fi
Kotisivu	www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus

Kaavoituspalvelujen yhteystiedot

<i>Behm Päivi</i> kaavoituspäällikkö	044 417 4655
<i>Heikkinen Pasi</i> asemakaava-arkkitehti	044 417 4666
<i>Pannila Satu</i> kaavasuunnittelija (virkavapaalla 31.1.2026 asti)	044 417 4660
<i>Virtanen Mira</i> vs. kaavasuunnittelija	050 345 2066
<i>Muukkonen Anniina</i> kaavavalmistelija	050 411 8587

Asiakaspalvelussa ensisijaisesti yhteydenotto sähköpostitse tai puhelimitse sekä tarvittaessa ajanvaraus kaupungintalolle. Asiakaspalvelu voi olla kiinni yleisinä loma-aikoina, eikä henkilökuntaa muiden työtehtävien puitteissa välttämättä ole paikalla toimistolla. Kaavaneuvontaan ja asiakaspyyntöjen selvittämiseen voi kulua myös merkittävästi aikaa tai tietopyynnöt voivat vaatia lisäselvityksiä myös muilta viranomaisilta, jolloin tieto ei ole aina suoraan saatavissa asiakaskäyntien yhteydessä.

Maankäyttöpalveluiden organisaatio

Kaupungin maankäyttöpalveluihin kuuluu paikkatieto-, kaavoitus-, tontti-, metsä-, mittaus- ja yksityistiepalvelut.

MAANKÄYTTÖPALVELUT

HENKILÖSTÖ 2025

Kaavoituspäällikkö Behm Päivi

Varalla Karvinen Juha,
Junnila Petra

PAIKKATIETOPALVELUT

Paikkatietoasiantuntija
Keränen Sanna

Paikkatietosuunnittelija
Nousiainen Anssi

Paikkatietokäsittelijä
Turunen Tanja

KAAVOITUSPALVELUT

Asemakaava-arkkitehti
Heikkinen Pasi

Kaavasuunnittelija
Pannila Satu
(virkavapaalla 31.1.2026 asti)

Vs. kaavasuunnittelija
Virtanen Mira

Kaavavalmistelija
Muukkonen Anniina

Kaavavalmistelija
N. N.

TONTTIPALVELUT

Maankäyttöasiantuntija
Junnila Petra

Maankäyttöneuvottelija
Inkinen Tiina

Harjoittelija
Partanen Antti

METSÄTILAT
Metsätalousinsinööri
Huttunen Tuomas

Metsuri
Laurio Mika

Metsuri
Turtiainen Santeri

MITTAUSPALVELUT

Maanmittausinsinööri
Ronkainen Jesse

Kartastoteknikko
Männynsalo Ari

Kartoittaja
Loikkanen Asko

Kartoittaja
Koponen Mikko

YKSITYISTIEPALVELUT

Toimistosihtööri
Silventoinen Sari 50%

