



Savonlinna

**SAVONLINNAN KESKUSTAAJAMAN
STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040**

HYVÄKSYTTÄVÄKSI
Kaavaselostus

27.12.2025

Sisällys

1	JOHDANTO.....	5
2	KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	7
3	SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	8
3.1	Suunnittelun tavoitteet.....	8
3.2	Yleiskaavan vaikutukset.....	10
4	KAAVATILANNE.....	12
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
4.2	Alueidenkäyttölaki.....	12
4.3	Maakuntastrategia, maakuntaohjelma ja maakuntakaava	13
4.3.1	Maakuntastrategia.....	13
4.3.2	Maakuntaohjelma	13
4.3.3	Hyvinvointialue	14
4.3.4	Maakuntakaava.....	14
4.4	Yleiskaavat	18
4.5	Asemakaava.....	20
4.6	Rakennusjärjestys.....	21
4.7	Ranta-asemakaavat	21
4.8	Aluerakennemalli.....	23
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	24
5.1	Asuminen.....	24
5.1.1	Väestöennuste, asuntotarve-ennuste ja asuinalueiden mitoitus	24
5.1.2	Taajamatoimintojen alue	26
5.1.3	Uudet asuinalueet	27
5.1.4	Julkisten palveluiden alueet	30
5.1.5	Loma-asuntoalue (RA).....	31
5.1.6	Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue (RA/AO).....	34
5.1.7	Poistuva rakennuspaikka	37
5.1.8	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.....	37
5.1.8.1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.....	37
5.1.8.2	Maatalouden talouskeskukset.....	39
5.2	Elinkeinoelämä ja työpaikat	41



5.2.1	Keskustatoimintojen alue ja kaupallisten palveluiden alue	41
5.2.2	Elinkeinoelämän alueet sekä teollisuusalueet	45
5.2.3	Matkailupalveluiden alue ja virkistysmatkailualueet	46
5.2.4	Tekninen huolto	48
5.3	Liikenne	52
5.4	Viherympäristöt ja -reitistöt	58
5.4.1	Viheralueet	58
5.4.2	Ulkoilureitit	59
5.4.3	Kansallinen kaupunkipuisto	60
5.5	Kulttuuriympäristö	62
5.5.1	Maisema ja kaupunkikuva	62
5.5.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	63
5.5.2.1	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	64
5.5.2.2	Valtakunnallisesti arvokas Kyrönsalmen maisema-alue	68
5.5.2.3	Paikallisesti arvokas maisema-alue	70
5.5.2.4	Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö	71
5.5.2.5	Suojeltavat rakennukset	75
5.5.2.6	Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	77
5.5.3	Muinaisjäännökset ja muinaismuistoalueet	78
5.6	Luonnonympäristö	81
5.6.1	Luonnon monimuotoisuus	81
5.6.2	Natura 2000 -alueet	81
5.6.3	Luonnonsuojelualue	84
5.6.4	Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja	85
5.6.5	Pohjavesialue	88
5.6.6	Vesialueet	89
5.6.7	Maa- ja kallioperä	91
5.6.8	Ympäristön häiriötekijät	92
5.6.9	Kestävä kehitys	93
5.6.9.1	Valtakunnalliset tavoitteet ilmastonmuutokselle	93
5.6.9.2	Savonlinnan kaupungin kestävän kehityksen ohjelma	96
5.6.9.3	Savonlinnan kasvihuonekaasupäästöt ja varautuminen ilmastomuutokseen	97
5.6.9.4	Ilmanlaatu Savonlinnassa	99
6	YLEISET MÄÄRÄYKSET	100



7	ASIAKIRJAT	103
7.1	Asiakirjat.....	103
7.2	Selvitykset	103
7.3	Kaavaselostuksen liitteet.....	103
8	STRATEGISEN YLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	105

1 JOHDANTO

Alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Strategista yleiskaavaa ohjaavat AKL:n mukaiset sisältövaatimukset sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava.

Tarve strategisen yleiskaavan laatimiselle on tullut voimassa olevien osayleiskaavojen (1987–2007) päivittämistarpeista (AKL 36 §) ja siitä, että nykyiset osayleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä ja yksityiskohtaisia yleispiirteisen maankäytön ohjauksen välineenä. Tarkat, oikeusvaikutuksettomat ja osin vanhentuneet osayleiskaavat voivat hidastaa tarkempaa kaavoitusta ja sitä kautta rakentamishankkeiden toteutusta. Strategisessa yleiskaavassa alueiden käyttötarkoitukset esitetään yleispiirteisesti ja kaavamääräyksissä kerrotaan kehittämistavoitteista sekä rajoitteista.

Strategisella yleiskaavalla ennakoidaan Savonlinnan keskustaaajaman maankäytön tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka. Strategisella yleiskaavalla pyritään ratkaisemaan mm. seuraavia asioita:

- Keskustaaajaman maankäytön yleispiirteinen rakenne
- Asumisen mitoitus ja uusien asuntoalueiden sijoittuminen
- Keskustaaajaman palveluverkko v. 2040
 - Kaupan mitoitus ja kaupan alueiden sijoittuminen
 - Yritysalueiden sijoittuminen
 - Julkisten palveluiden sijoittuminen
- Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet
- Kunnallistekniset verkostot, tiestöt ja reitit pääpiirteissään

Kasvun virtaaminen Suomessa suuremmille kaupunkiseuduille ja väestön ikääntyminen asettaa tulevaisuudessa haasteita Savonlinnan kaltaiselle seutukeskukselle, jonka vuoksi voimassa olevien osayleiskaavojen mitoitusratkaisuja tarkastellaan yleiskaavatyön yhteydessä uudelleen. Kaavatyö on käynnistynyt jo vuonna 2012 ja vuonna 2015 on hyväksytty kaavatyön tavoitteet, mutta varsinainen suunnittelutyö on aloitettu vasta vuonna 2019. Näin ollen myös kaavan lähtökohdissa on ollut tarkistamistarpeita. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä vuonna 2020 ja kaavaehdotus vuonna 2024.

Strateginen maankäytön suunnittelu on osa kuntastrategiaa ja sen toteuttamista. Savonlinnan kaupungin strategiassa 2022–2025 visiona on *"Savonlinna - parasta elämänlaatua Saimaan sydämessä"*. 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 eheytettyä huolehditaan myös kulttuuriympäristöstä ja maisemasta sekä säilytetään keskeisiä vapaita viheralueita rakentamattomina.

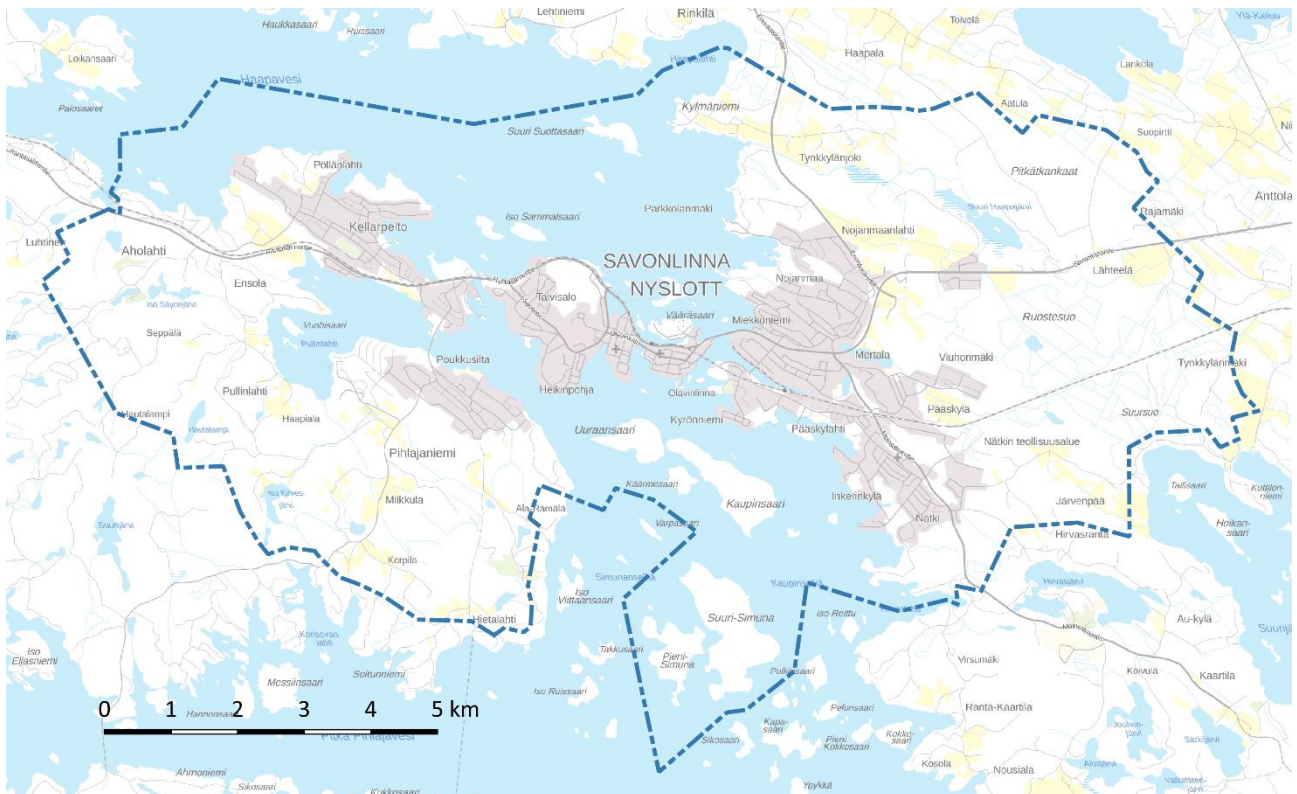
Strateginen yleiskaava 2040 rajoittuu Savonlinnan ydinkeskustaan Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välille sekä keskustaa ympäröiviin kaupunginosiin. Kaupunginosista Keskusta, Heikinpohja, Talvisalo, Vääräsaari, Kalkkiuuninniemi, Kyrönniemi, Venäjänniemi, Inkerinkylä, Pääskylähti, Miekkoniemi, Nätki, Hernemäki, Laitaatsilta, Kellarpelto, Pihlajaniemi, Nojanmaa, Haapajärven eteläosa, Viuhonmäki, Mertala, Pääskylä, Nojanmaanlahti ja Aholahden itäosa sijaitsevat kaava-alueella. Lisäksi yleiskaava

koskee alueelle sijoittuvia saaria, joista keskeisimmät ovat Pihlajaveden Uuraan- ja Kaupinsaari sekä Suuri- ja Pieni-Simuna. Raja- ja Pieni-Simuna. Raja- ja Pieni-Simuna. Raja- ja Pieni-Simuna. Raja- ja Pieni-Simuna.

Strategisen yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 114 km². Koko kaupungin alueesta vesialuetta on noin 38 %, asuin- ja liikekäytössä noin 2 %, peltoja noin 3 % sekä metsiä noin 57 %. Keskustaajamassa asuin- ja liikekäytön osuus on suurempi, ollen noin 20 % yleiskaava-alueen pinta-alasta.

Yleiskaava-aineisto löytyy Savonlinnan kaupungin kotisivuilta

www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/keskustaajaman-strateginen-yleiskaava/



Strategisen yleiskaava-alueen sijainti ja laajuus (tarkemmin liite a), pohjakartta © MML.

2 KAAVATYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaavatyö on tullut vireille, kun kaupunginhallitus käynnisti kaavoituksen 6.2.2012 § 46 hyväksyessään kaavoituskatsauksen 2012. Kaavatyöstä on ilmoitettu vuosittain hyväksyttävässä kaavoituskatsauksessa. Virallisesti vireilletulosta on ilmoitettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä kuulutuksella.

Kaavoituspäätöksen jälkeen vuonna 2013 on laadittu aluerakennemalli yleiskaavoituksen pohjaksi (liite 6). Mallin tarkastelualue ottaa huomioon myös kaavoituspäätöksen jälkeiset kuntaliitokset. Aluerakennemalli on jo kymmenen vuotta vanha ja käsittelee enemmän Savonlinnan ja liitoskuntien välistä suhdetta.

Tekninen lautakunta hyväksyi strategisen yleiskaavan tavoitteet 3.6.2014 § 184 (ks. luku 3). Keskustaajamassa on näiden päätösten jälkeen tullut merkittävänä muutoksena valtatie 14 keskustan ohittavan linjauksen rakentaminen vuosina 2012–2019. Muutos mahdollisti sen, että kaupungin katuverkossa entisen valtatie ja pääkadun Olavinkadun saneeraus on edennyt Kauppatorille saakka. Kaupalliset hankkeet ovat edistyneet keskustaajaman länsi- ja itäpuolella, mutta eivät toivotussa laajuudessa kaupallisessa ydinkeskustassa. Savonlinnan väestökehitys on edelleen laskeva ja väestö ikääntyy, millä on vaikutusta yleiskaavan tavoitteisiin. Vastaava kehitys on käynnissä myös muualla Etelä-Savossa. Väestökehityksen lisäksi tämä näkyy myös työpaikkojen määrissä. Merkittävä muutos väestökehitykselle oli opettajankoulutuslaitoksen siirtymisellä Joensuuhun vuonna 2018. Asukasmäärän lisäksi tämä on vaikuttanut myös yksityisiin palveluihin ja kaupungin talouteen negatiivisesti. Toiminnallisena mittavana muutoksena on sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen palveluiden järjestämisen siirtyminen kunnilta Etelä-Savon hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS). Tekninen lautakunta merkitsi 3.6.2014 § 184 strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 7.11.2019 kaavaluonnosvaiheessa (TL 10.12.2019 § 218) ja 8.11.2023 kaavaehdotusvaiheessa sekä kaavan hyväksymiskäsittelyyn tulevan aineiston osalta (liite d).

Kaavan viranomaisneuvottelu ja aloitusneuvottelu oli 19.6.2019 (AKL 66 §) kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaluonnoksen viranomaisten toinen työpalaveri pidettiin 29.1.2020. Kolmas viranomaisneuvottelu järjestettiin kaavaehdotusvaiheessa 18.1.2024.

Tekniselle lautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja valtuustolle esiteltiin valmisteluaineistoa iltakoulussa 5.11.2019. Toinen esittelytilaisuus luottamushenkilöille oli 11.1.2024 kaavaehdotuksen yleisötilaisuuden yhteydessä.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavaluonnosvaiheesta sekä kaavaluonnos esiteltiin 15.1.2019 yleisötilaisuudessa sekä kuultiin osallisten tarpeita ja näkemyksiä. Kaavaluonnos oli nähtävänä ja lausunnoilla 17.12.2019–17.2.2020. Kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet (liite e).

Kaavaa varten tehtiin lisäselvityksiä vuoden 2021 aikana. Selvitykset olivat Savonlinnan kaupan palveluverkko vuoteen 2040 (liite 1), Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuus (liite 3) ja Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkkosuunnitelma vuoteen 2040 (liite 4). Näissä selvityksissä osallistuminen oli järjestetty monipuolisesti, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua ja ilmaista mielipiteensä strategista yleiskaavaa varten tehtäviin ratkaisuihin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.12.2023–14.2.2024 (tekniinen lautakunta 14.11.2023 § 198). Kaavaehdotus laitettiin nähtävilläoloaikana lausunnoille sekä siitä oli mahdollisuus jättää kirjallinen lausunto tai muistutus. Yleisötilaisuus järjestettiin 1.11.2024. Lausuntojen ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn

mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus). Kaavoittajan vastine kaavaehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin on kaavaselostuksen liitteenä h.

Toinen kuuleminen kaavaehdotuksesta järjestettiin syksyllä 3.9.–13.10.2025 lähettämällä kirje niiden kiinteistöjen omistajille, joille yleiskaavassa ei voida nykymitoituksen pohjalta osoittaa rakennuspaikkaa, mutta joille on haluttu säilyttää mahdollisuus olemassa olevien rakennusten säilymiseen ja niiden käyttämiseen. Näille kiinteistöille on korjatussa kaavaehdotuksessa osoitettu oma merkintänsä poistuva rakennuspaikka, ks. kohta 5.1.7. Muutos kohdentuu pelkästään näille kiinteistöille, minkä vuoksi on katsottu, että hyväksymiskäsittelyyn tuleva yleiskaava ei vaadi enää uutta laajempaa nähtäville asettamista. Kaavoittajan vastine tarkistetusta kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin on kaavaselostuksen liitteenä i.

Kaavaehdotus tarkistetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta sekä tuodaan valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Suunnittelun tavoitteet

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2040 tarkoittaen sitä, että maankäyttöä suunnitellaan noin pariksi vuosikymmeneksi eteenpäin.

Laissa määritellyt tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun yleisistä tavoitteista määrätään AKL:n 5 §:ssä. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- palvelujen saatavuutta; sekä
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Kaupungin tavoitteet

Tekninen lautakunta hyväksyi kaupungin tavoitteet strategiselle yleiskaavatyölle 3.6.2014 § 184. Kaavaselostus ja kaavakartat on otsikoitu näiden tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteita ovat:

Asuminen:

- Ydinkeskusta pidetään asuttuna ja elävänä. Kerrostalorakentaminen sijoittuu ydinkeskustaan. Rakentaminen toteutetaan tehokkaana, jolloin ei tarvitse ottaa virkistys- ja puistoalueita tarpeettomasti käyttöön.
- Ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä
- Kellarpeltoa, Pihlajaniemeä, Nojanmaata ja Nätkiä kehitetään tasapuolisesti pientaloalueina.
- Asunto-alueilla voidaan sallia myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.
- Tutkitaan asemakaava-alueiden tiivistämismahdollisuudet ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.
- Päiväkoti- ja kouluverkko ja asuntorakentaminen sovitetaan yhteen.

Elinkeinoelämä ja työpaikat:

- Ohjataan liike-elämän sijoittumista (keskustahakuinen erikoiskauppa, tilaa vievä kauppa, kaupan suuryksiköt).
- Arvioidaan ydinkeskustan rakentamistehokkuuksia ja ratkaistaan ydinkeskustan pysäköintikysymykset.
- Vahvistetaan Olavinkadun asemaa erikoiskaupan keskuksena ja jalankulkupainotteisena liikekatuna.
- Ratkaistaan kauppakeskusten sijoittuminen ydinkeskustaan.
- Parannetaan liike-elämän saavutettavuutta valtatieltä 14 liittymäalueita ja ohjattavuutta kehittämällä.
- Varataan ydinkeskustasta alueita uusille matkailupalveluille, pyritään nostamaan Savonlinnan asema matkailukaupunkina uudelle tasolle, turvataan nykyisten matkailupalvelujen kehittämisedellytykset.
- Kehitetään teollisuuden tonttitarjontaa, profiloidaan eri teollisuus- ja yritystoimintojen alueita.
- Varataan alue teollisuuden suuryksikölle.
- Kehitetään seutukeskuksen imagoa maankäytön suunnittelun keinoin.
- Ratkaistaan maaseutuelinkeinojen asema keskustan alueella ja peltoalueiden tuleva maankäyttö.
- Turvataan Lähteen pohjavesialue.

Liikenne:

- Suunnitellaan kevyen liikenteen reitit siten, että turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin turvataan. Kehitetään liikenneturvallisuutta erityisesti koulujen läheisyydessä.
- Kehitetään kevytliikenneverkostoja myös ydinkeskustassa.
- Rakennetaan kevytliikenteen raitti kiertämään ydinkeskustan rantoja.
- Valtatien 14 liittymien ympäristöjä kehitetään liike-elämää palvelevaksi.
- Vahvistetaan seutukeskuksen yhteyksiä suunnittelun keinoin.
- Huomioidaan asiointi- ja työmatkaliikenne uusien asuinpaikkojen suunnittelussa.

Viherympäristöt ja -reitistöt:

- Kehitetään saaristo- ja järvi-kaupunki-imagoa.
- Huomioidaan esteetön liikkuminen sekä lasten, nuorten ja vanhusten tarpeet suunnittelussa.
- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt. Turvataan yhteydet myös keskustan ulkopuolisiin laajempiin virkistysalueisiin.
- Säilytetään riittävät julkiset ranta-alueet, ydinkeskustassa reitistöt sijoittuvat myös rannoille. Asuntoalueilla turvataan pääsy ranta-alueille riittävän suurilla ja keskeisillä rantaan sijoittuvilla virkistysalueilla.
- Turvataan, kehitetään ja hyödynnetään kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian kannalta ja ekologisesti tärkeitä alueita.
- Hyödynnetään paikallishistoriaa reittien suunnittelussa ja niiden nimistössä.

Kulttuuriympäristö:

- Savonlinnan keskustaajamassa sijaitsevien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen turvataan (Museoviraston inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY2009), Etelä-Savon maakuntakaavan kohdeluettelo Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat (2009)).
- Myös paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan.

Luonnonympäristö:

- Luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.

Kaupungin strategian tavoitteet

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 alueidenkäyttölain 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/

Strategia tullaan uusimaan vuonna 2025 alkavalle valtuustokaudelle ja valmistelu on käynnissä.

3.2 Yleiskaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten kohdentuminen ja käytettävät menetelmät kuvataan tässä selostuksessa sekä yleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten raporteissa (liitteet 1–6).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään tarkemmin siitä, että kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon aikaisemmin tehty selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

AKL:n 39 §:ssä yleiskaavan sisältövaatimuksista todetaan, että yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Lisäksi on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin on kuvattu luvuissa 5 ja 6 kunkin asiakohdan yhteydessä. Teemat on muodostettu kaupungin kaavatavoitteiden mukaisesti, ja niitä ovat asuminen, elinkeinoelämä ja työpaikat, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt, kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö.

4 KAAVATILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Valtioneuvoston päätös alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa sekä auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, jotka on jaettu viiteen osa-alueeseen:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Vaikutukset:

AKL:n 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta.

AKL:n 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytönsuunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Tämä tarkoittaa sitä, että tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksessa siten kuin kaavamuodon tehtävä ja tarkoitus edellyttävät ja mahdollistavat.

Strategisen yleiskaavan tavoitteet ja ratkaisut eivät ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen tai AKL:n uudistamisen kannalta. Tavoitteisiin pääsemistä on arvioitu kunkin asiakokonaisuuden yhteydessä.

4.2 Alueidenkäyttölaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki korvautui 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaila, josta on kumottu uuteen rakentamislakiin (RakL) 1.1.2025 sisällytetyt pykälät. Vastaavasti maankäyttö- ja rakennusasetus on edelleen voimassa sekä asetuksesta tullaan kumoamaan rakentamista koskevat pykälät. Lakiuudistuksessa on päätavoitteina mm. hiilineutraali yhteiskunta, rakentamisen laadun parantaminen, digitalisaation edistäminen, luonnon monimuotoisuus sekä sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024. Digitalisaatiovaateet ovat edellyttäneet 2023–2025 kaupungin käyttämien suunnitteluohjelmien uudistamista. Strateginen yleiskaava on laadittu paikkatietopohjaisena, jotta se täyttäisi uuden lain vaateet. Muutos kesken kaavaprosessin edellytti kaava-aineiston siirtoa ja tarkistamista, mikä viivästytti strategisen yleiskaavan kaavaprosessia noin vuodella.

Vaikka alueidenkäyttölain uudistus on kesken, muun lainsäädännön uudistuksilla ja valtakunnallisella ohjauksella on merkitystä uusien kaavojen valmistelussa. Ilmastonmuutoksen torjunta on otettava

jatkossa aiempaa paremmin huomioon niin kaavoituksessa, rakentamisessa kuin rakennuskannan ylläpidossa. Yhdyskuntarakenteen tulee tukea ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä suosia kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä erityisesti kaupunkiseuduilla. Lisäksi tavoitteena on vaalia kulttuuriympäristöjä ja vahvistaa luonnon monimuotoisuutta myös kaupunkiympäristössä, mikä käytännössä tarkoittaa esimerkiksi, että viherrakennetarkastelut tulevat osaksi maakuntakaavoitusta ja tarkempaa kaavoitusta. Lisäksi yleisenä tavoitteena on parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia ja tiedonsaantia digitaalisia palveluita kehittämällä. Valtiolla on käynnissä rakennetun ympäristön valtakunnallisen digitaalisen rekisterin ja tietotalustan luominen, mihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit jatkossa tukeutuvat sekä tietoa olisi jatkossa helpommin saatavilla sähköisessä muodossa.

Edellä mainittuja seikkoja voidaan ennakoivasti ottaa strategisen yleiskaavan laadinnassa huomioon.

4.3 Maakuntastrategia, maakuntaohjelma ja maakuntakaava

Strategista yleiskaavatyötä ohjaa AKL:n mukaisten sisältövaatimusten sekä edellä mainittujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden lisäksi myös maakuntakaava.

4.3.1 Maakuntastrategia

Etelä-Savon maakuntastrategia linjaa kehittämisen kärjet ja niille asetetut pitkän aikajänteen tavoitteet vuoteen 2030. Maakuntastrategian vision *"Puhtaasti paras!"* kärjet ovat metsä, ruoka ja vesi. Näissä kärjissä maakunnalla on katsottu olevan suhteellinen kilpailuetu Suomessa ja Euroopassa. Osaavat ihmiset, uudistuvat yritykset, kehittyvä toimintaympäristö, digitalisaatio ja hyvä saavutettavuus on nähty keskeisimpinä kasvun ja elinvoiman tekijöinä. Etelä-Savon tavoitteena vuoteen 2030 on olla vetovoimainen elinkeinoelämän, asumisen ja vapaa-ajan maakunta.

Strategiakärkien metsä, ruoka ja vesi tavoitteet ovat tiivistetysti: metsät ovat hyvin hoidettuja ja kestävästi hyödynnettyjä, metsäosaaminen ja -liiketoiminta ovat maailman kärkeä useilla korkean osaamisen alueilla, matkailu ja hyvinvointi laajentavat metsien monikäyttöisyyttä, ruokaketjut ovat erikoistuneet ja hyvin toimivat, elintarvikeosaaminen on korkean jalostusasteen liiketoimintaa, vahva ruokakulttuuri on kilpailuetu, Etelä-Savossa on maailman puhtaimmat vesistöt, vesiosaaminen on laajaa liiketoimintaa sekä Saimaan maakunta on asumisen ja matkailun vetovoimainen kohde.

Maakuntastrategian toteutusta ohjaavat maakuntaohjelma ja maakuntakaava.

4.3.2 Maakuntaohjelma

Etelä-Savon maakuntaohjelman luonnoksessa tavoitteet ja painopisteet vuosille 2026 - 2029 ovat:

- Metsistä menestystä ja mielihyvää (metsät ovat hyvin hoidetut ja kestävästi hyödynnetyt, metsäosaamisemme ja -liiketoiminta on maailman kärkeä useilla korkean osaamisen alueilla, matkailu ja hyvinvointi laajentavat metsien monikäyttöisyyttä)
- Vedestä viisasti vaurautta (Etelä-Savossa on maailman puhtaimmat vesistöt, vesiosaaminen on laajaa liiketoimintaa, Saimaan maakunta on asumisen ja matkailun vetovoimainen lähde)
- Eettisillä eväillä elinvoimaa (ruokaketjut ovat erikoistuneet ja hyvin toimivat, elintarvikeosaamisemme on korkean jalostusasteen liiketoimintaa, vahva ruokakulttuuri on kilpailuetumme)

Maakuntaohjelman toimeenpanosuunnitelman laativat joka vuosi maakuntaliitto ja valtion aluehallintoviranomaiset yhdessä. Toimeenpanosuunnitelmassa ovat keskeiset käytännön toimet, joiden avulla maakuntaohjelma toteutuu. Savonlinnassa käytännön toimina ovat aiempina vuosina olleet mm. Savonlinnan kuitulaboratorio ja sen uudet tutkimusavaukset, maaseutuohjelman hankkeet ja Saimaan matkailua edistävät hankkeet.

Maakuntaohjelma pyrkii ottamaan huomioon aluetaloudelliset haasteet. Savonlinnan kannalta suuri menetys oli edellisen ohjelmakauden aikana Itä-Suomen yliopiston päätös keskittää Savonlinnassa toiminut opettajankoulutus kokonaan Joensuuhun, mikä vei Savonlinnasta noin 800 opiskelijaa ja noin 100 työpaikkaa sekä heikensi aluetaloutta erityisesti kaupan ja palveluiden osalta.

4.3.3 Hyvinvointialue

Maakuntaohjelman tavoitteiden toteutumiseen vaikuttaa myös hyvinvointialueiden perustaminen vuonna 2023. Koko Suomessa ja erityisesti Etelä-Savossa väestö ikääntyy ja tarvitsee aiempaa enemmän palveluita. Samaan aikaan syntyvyys laskee ja huoltosuhde muuttuu. Uudet hyvinvointialueet ml. Etelä-Savo on perustettu, jotta tähän yhteiskunnan muutokseen voidaan vastata. Uudistuksen tavoitteena on turvata yhdenvertaiset ja laadukkaat sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut, parantaa palvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta, kaventaa hyvinvointi- ja terveyseroja sekä turvata ammattitaitoisen työvoiman saanti. Uudistuksella pyritään myös hillitsemään kustannusten kasvua. Hyvinvointialueiden rahoitus perustuu aluksi pääosin valtion rahoitukseen. Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen palveluiden järjestäminen siirtyi Etelä-Savon kunnilta hyvinvointialueelle vuoden 2023 alussa. Etelä-Savon hyvinvointialue muodostuu 12 kunnasta ml. Savonlinna. Hyvinvointialueilla on itsehallinto, jossa ylintä päätösvaltaa käyttää aluevaltuusto, joka vastaa hyvinvointialueen toiminnasta ja taloudesta.

Hyvinvointialueen Etelä-Savon ikäohjelman strategisena tavoitteena on, että 94 % yli 75-vuotiaista asuu turvallisesti kotona vuoteen 2030 mennessä.

Vaikka hyvinvointialueet perustetaan, Savonlinnan kaupungille jää edelleen muu terveyttä ja hyvinvointia edistävä toiminta, ympäristöterveys, asuinalueiden suunnittelu ja kaavoitus sekä muut yleiset kunnalliset palvelut ja näiden järjestäminen. Toimintaympäristö muuttui myös siltä osin, että työvoimapalvelut siirtyivät kuntien hoidettavaksi vuoden 2024 alusta.

4.3.4 Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavassa alueiden kehittämisen keskeiset painopisteet Savonlinnassa ovat syväväylän kehittäminen, ylimaakunnalliset yhteydet, matkailun kansainvälistyminen ja seutukeskuksen kilpailukykyisyys.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella (AKL 32 §). Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Savonlinnan keskustaaajaman alueella on voimassa neljä maakuntakaavaa:

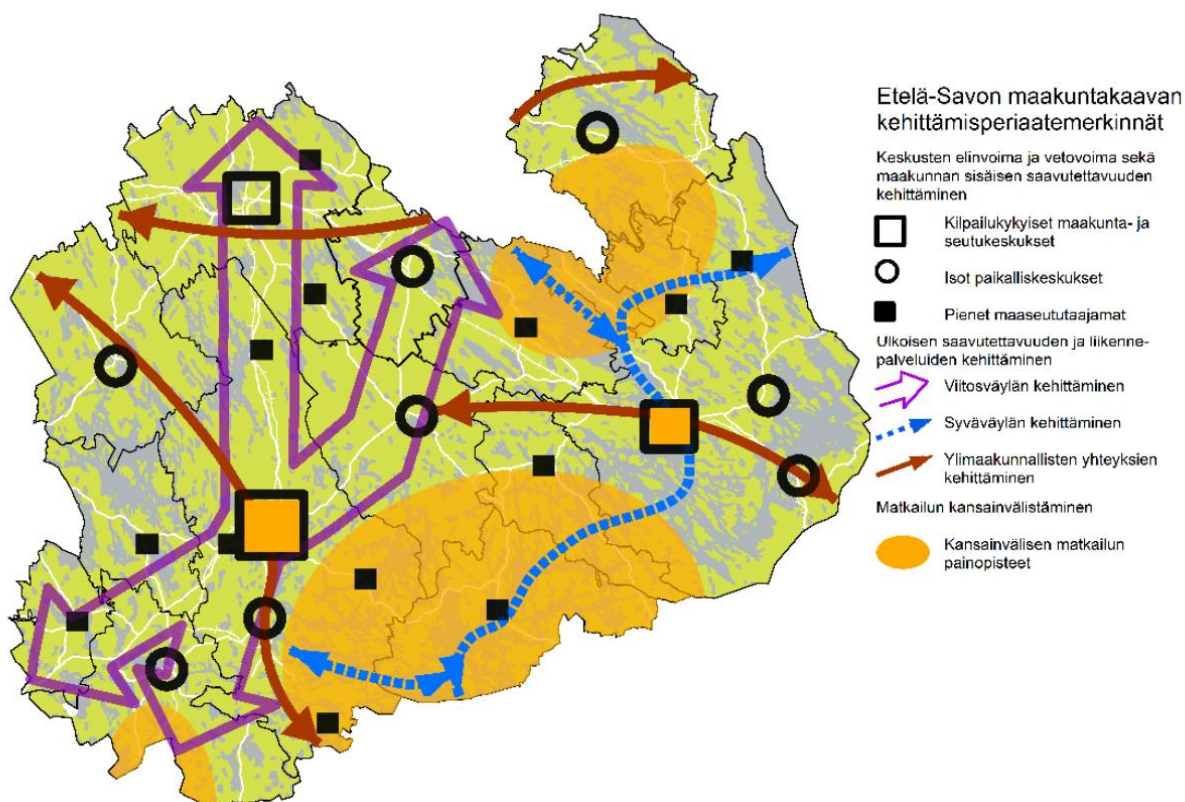
- Etelä-Savon maakuntakaava – kaikki aluevaraustyytit (2010);
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava – tuulivoima (2016) ja
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava (2016) – kaikkien aluevaraustyyppien päivitys sekä
- Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava (2024) tuulivoima.

Maakuntakaava säätelee melko yleisellä tasolla maankäyttöä eli se varaa maa-alueita esimerkiksi liikenteelle, elinkeinoelämälle, asumiselle, vapaa-ajan asumiselle, jätehuollolle, energiatuotannolle, luonnonsuojelulle ja virkistykselle. Yksityiskohtaisesta maankäytöstä päättää kunta yleiskaavassa ja asemakaavassa sekä maanomistaja ja kunta yhdessä ranta-asemakaavassa.

Tarkempaa tietoa maakuntakaavasta löytyy osoitteesta www.esavo.fi/kaavat.

Kehittämisperiaatemarkinnät:

Maakuntakaavan kehittämisperiaatemarkintöjen osalta Savonlinnan keskustaajama on kilpailukykyinen seutukeskus. Matkailun kansainvälistämisen painopistealueet ovat Saimaa ja kansallispuistot. Savonlinnan keskustaajaman läpi kulkee eurooppalaiseen TEN-T-verkkoon kuuluva syväväylä, jonka kehittämisessä tulee turvata Vuoksen vesistön ympäristö- ja kulttuuriarvot. Ylimaakunnallisissa yhteyksissä Savonlinnan seudulla tulee kiinnittää erityistä huomiota kilpailukykyisen ulkoisen saavutettavuuden turvaamiseen vähintään yhdellä liikennemuodolla. Lisäksi tulee turvata eri liikennemuotojen palveluketjujen saumaton jatkuvuus valtakunnallisiin yhteyksiin.



Alueidenkäytön suunnittelun kehittämisperiaatemarkinnät Etelä-Savon maakuntakaavassa (esavo.fi).

Savonlinnan keskustaajamaa koskevat seuraavat aluerajaukset ja kohdemerkinnät:

Asumisen ja elinkeinorakenteiden osalta maakuntakaavakartalla on osoitettu taajamatoimintojen aluevaraus (A 16.1 Savonlinnan keskustaajama), joka sisältää kaikki asumisen, palveluiden, teollisuuden ja työssäkäynnin sekä matkailun maankäyttömuodot. Suunnittelumääräyksessä on asetettu tarkempia tavoitteita maankäytön suunnittelulle.

Nykyiset ja uudet seudulliset vähittäiskaupan suuryksikkökeskittymät ovat Savonlinnan keskusta (c 16.40), Nojanmaa (km 16.41) ja Länsiportti (km 16.42). Savonlinnan keskustatoimintojen alueelle (c 16.40) saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, enimmäiskerrosalaa ei ole rajoitettu. Nojanmaassa (km 16.41) vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala alueella on 100 000 k-m². Laitaatsillassa vähittäiskaupan (km 16.42) yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 31 100 k-m². Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön enimmäiskoko Savonlinnassa on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5000 k-m².

Virkistysmatkailu- ja virkistysalueet:

- Ruunavuori (V-rm 16.60)
- Aholahki (V-rm 16.69)
- Uuraan-Kaupinsaari (V-rm 16.71)
- Pihlajaniemi (V 16.61)
- Sulosaari (V 16.70)
- Simunan virkistysalue (V 16.62)
- Paskosaari (V1 16.95), myös retkisatama

Tie-, vesi ja rautatieliikenne sekä satamat ovat pääosin nykyiset eli valtatie 14 Juva–Parikkala (vt 16.150, myös matkailutie) ja yhdysrata Huutokoski–Parikkala (yr 14.255). Pääkatuja ovat Olavinkatu (st 16.153) ja Uusi Asemantie (nykyisin Brahenkatu) (st 16.154). Seututeitä ja yhdysteitä ovat Moinsalmentie (yt 16.152) ja Savonlinna–Enonkoski–Sappu (st 1.150). Muuttuneita ovat uusi syväväylän linjaus (lvs 16.202) sekä valtatie 14 ohitustie Savonlinnan keskustan kohdalla (vt 16.155) sekä yhdysradan Huutokoski–Parikkala linjaus (yr 14.256) Savonlinnan keskustan kohdalla. Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty ohjeellinen Savonlinnan syväsataman teollisuusraide (yro 16.257) sekä Savonlinnan ratapiha (LM 16.260).

Laivaväylät ja satamat sekä lastauspaikat:

- Laitaatsalmen syväväylä (lsv 16.202)
- Savonlinna–Punkaharju laivaväylä (lv 16.203)
- Pihlajaveden veneväylät (vv 16.206)
- Savonlinna–Varkaus syväväylä (lsv 14.200)
- Haukiveden veneväylät (vv 14.202)
- Lappeenranta–Savonlinna syväväylä (lvs 17.200)
- Laitaatsalmi (ls1 16.242)
- Savonlinnan matkustajasatama (lsv 16.245)
- Kasino (lsv 16.246)
- Törnipyörä (lsv 16.247)
- Haislahti (lsv 16.248)
- Savonlinnan syväsatama (ls 16.252)
- Schauman (ls1 16.215)
- Pieni Simuna (ls1 16.227)

Tekninen huolto ja erityisalueet:

- Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamo (ET 16.392), Savonlinna–Enonkoski päävesijohto (v 16.394 ohjeellinen), Kerimäki–Savonlinna päävesijohto (v 7.394), Kerimäki–Pihlajaniemi runkoviemäri (j 7.395), Punkaharju–Savonlinna päävesijohto (v 12.394), Punkaharju–Pihlajaniemi runkoviemäri (j 12.395) ja uusi ohjeellinen päävesijohto Savonlinna–Rohvostonrinne (v 16.395)
- pohjavesialueita on Lähteelän I-luokan pohjavesialue (pv 16.271), joka on myös arvokas geologinen muodostuma (ge 16.498)
- kantaverkon johtolinjat 110 kV voimajohtokäytävien linjaukset Puhos–Savonlinna–Rantasalmi–Huutokoski (z 16.375), Kallislahti–Aholahki–Kuusniemi (z 16.373) ja Savonlinna–Kyrönniemi (z16.377)
- Luhtislammen ampumarata (ea 16.10), melualue ampumarata (me 16.7)

Luonnon- ja kulttuuriympäristö:

- Pihlajavesi (SL 16.420), valtakunnallinen, rantojensuojeluohjelma ja Natura
- Haapalahti (SL 16.421), valtakunnallinen, lintuvesiensuojeluohjelma
- Tynkkylänjoki (SL 16.425), valtakunnallinen, lintuvesiensuojeluohjelma
- Lehmänpäänlehto (SL 16.426), valtakunnallinen, lehtojensuojeluohjelma
- Kasinonsaaret (SL 16.430), maakunnallinen, luonnonsuojelualue

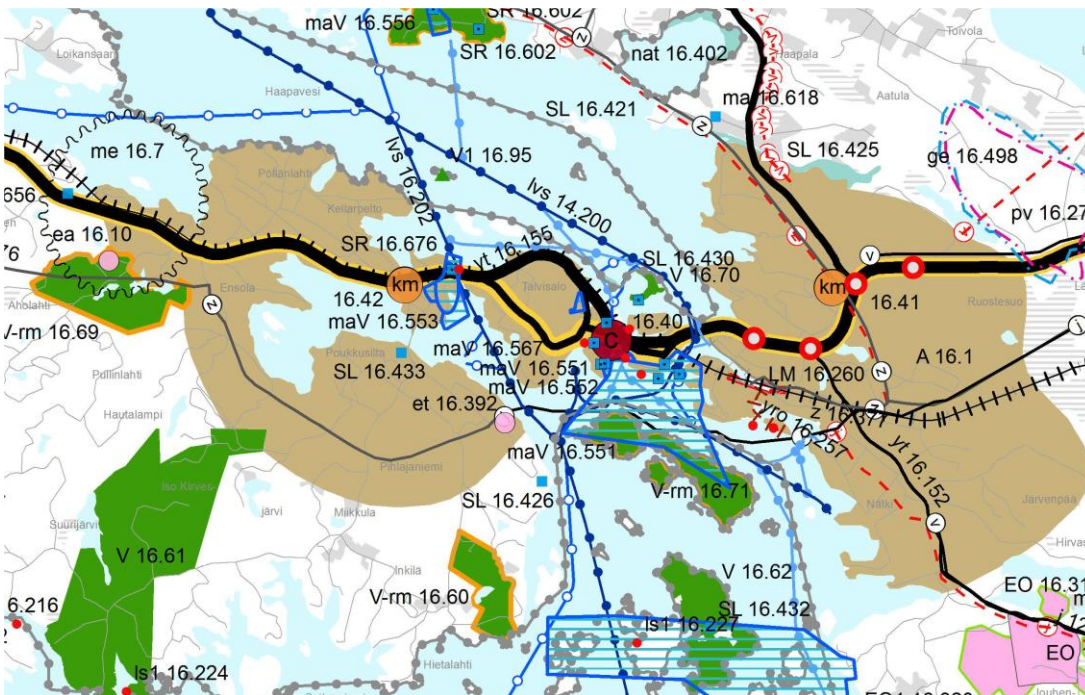
- Simunan lehdot (SL 16.432), maakunnallinen, luonnonsuojelualue
- Poukkusilta (SL 16.433), maakunnallinen, yleiskaavan suojelukohde
- Pihlajaveden Natura alue (nat 16.400)
- Hevonniemen Natura-alue (nat 16.401)
- Haapalahden Natura-alue (nat 16.402)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat:

- Savonlinnan taajama-alueella sijaitsevat suojeltavat rakennukset (SR 16.670): Tuomiokapituli, Pikkukirkko, Olavinkatu 25 (entinen lyseo), Ilola, Kisalinna, Olavinkatu 31 ja Kalmarinkatu 13, Kaarlonkatu 1, Kalmarinkatu 7 ja 9, Vanha kaupungintalo (Olavinkatu 27), Miljoonatalo, Metsäkonttorintie 5, 7 ja 9, Päiväkummun huvila, Inkerinkylän vanha asuntoalue, Kauppatori 1 (Olavinkatu 37), Nökköniemi, Kalliolinna, Kasino, Suruton ja puiset kävelysillat
- Taajama-alueen ulkopuolella: Tynkkylänjoen kartano (ma 16.618), Nojanmaan kartano (ma 16.619), Vuohimäen pihapiiri (ma 16.620)
- Olavinlinna ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema-alueella (maV 16.551) sijaitsevat suojeltavat rakennukset: Olavinlinna (SR 16.671), Riihisaari (entinen valtion viljamakasiini 16.672), Tallisaari, Linnankadun puutalot, Komendantinpuisto, Metsänhoitajan virkatalo (Akselinkatu 8, 16.673), Venäjänniemi, Puistokatu 1, Puistokadun koulu, Tuomiokirkko (SR 16.677), Sääminginkatu 4, 4a ja 6, Puistokatu 7, Tottintori ja Lehtosen puisto, opettajainkoulutuslaitoksen as (sairaalan päärakennus, SR 16.674), Savonniemenkatu 2 (SR 16.675) ja Sotilaspojankatu 3, Kauppatori 1 (Olavinkatu 37, SYP)
- Olavinlinna ja Kyrönsalmen kulttuurimaisema (maV 16.572, valtioneuvoston päätös 1995), suojeltava rakennus Kalliolinna (SR 16.600)
- Savonlinnan rautatieaseman valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (maV 16.567)
- Laitaatsillan valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella (maV 16.553) sijaitsevat suojeltavat rakennukset: Laitaatsillan telakka-alue rakennuksineen, Laitaatsillan pohjoisosa, Laitaatsillan paloasema (SR 16.676), Kirkkoniemenkadun asuntoalue, Säämingin vanha hautausmaa ja kellotapuli
- Punkaharjun laivareitin huvilat (maV 12.570), Simunan huvila (ma 16.6600)

Virkistys- ja suojelualueilla sekä liikenne- tai teknisen huollon verkostojen alueilla on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Muinaisjäännökset ovat kohdeluettelossa, jonka tiedot ovat Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisteristä ja kulttuuriperintökohteet ovat Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa (ESKU).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (esavo.fi).

Vaikutukset maakuntakaavaan:

Alueidenkäyttölain 32 § mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

Etelä-Savon maakuntaliitolla on tarkoitus päivittää Etelä-Savon maakuntakaavat vastaamaan nykytilannetta ja uusia tarpeita. Vaihemaakuntakaava 3. käsittelee kaikkia maankäyttömuotoja ja täydentää nykyisiä voimassa olevia maakuntakaavoja sekä vaihemaakuntakaava 4. tuulivoimaa.

Maakuntakaavan nykyiset merkinnät tai tulevat uudet merkinnät eivät ole ristiriidassa strategisen yleiskaavan kanssa. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan esimerkiksi kansallinen kaupunkipuisto, valtakunnallisten maisema-alueiden muutokset Olavinlinnan ja Kasinonsaarten ympäristössä sekä nämä tulevat myöhemmin osoitettua myös maakuntakaavassa.

4.4 Yleiskaavat

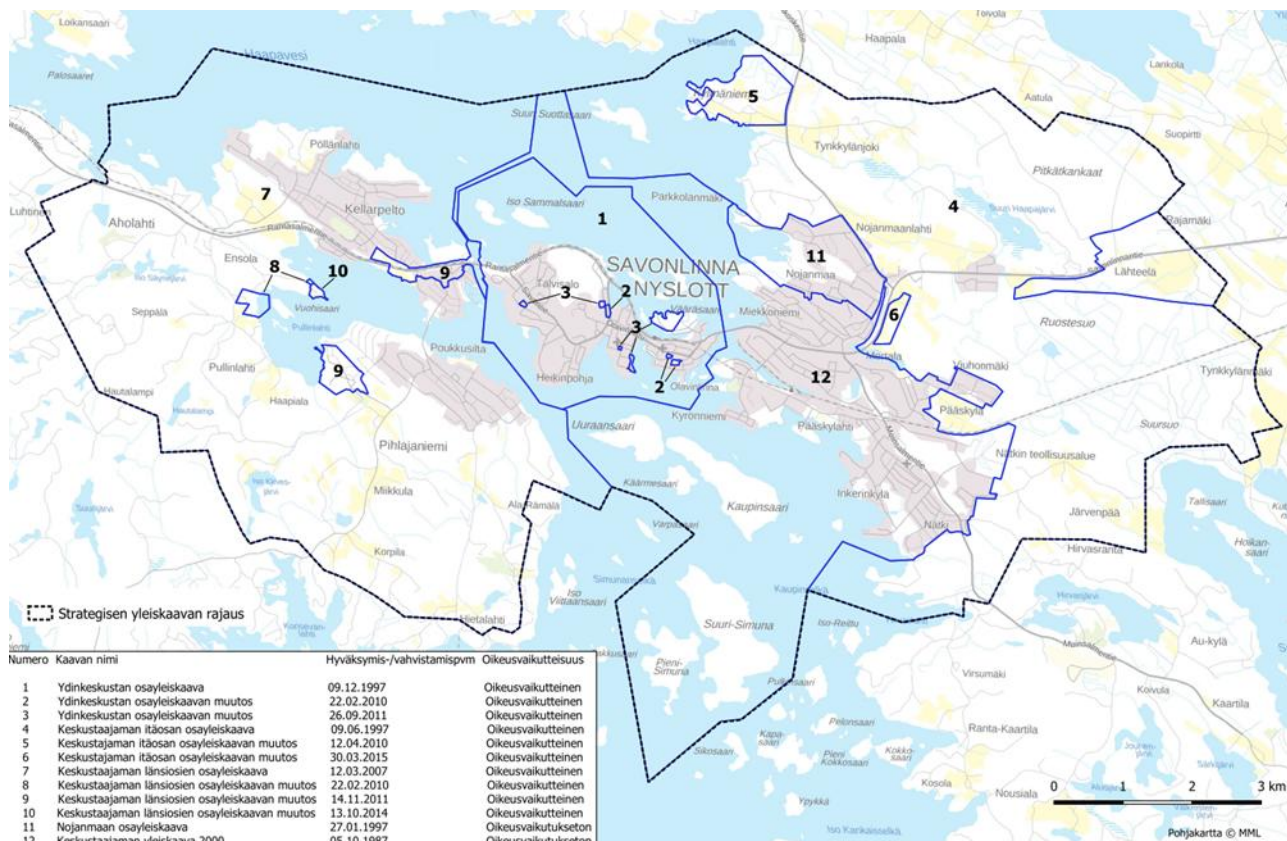
Yleiskaavatilanne

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan alueelle sijoittuvat seuraavat osayleiskaavat ja yleiskaavat (liite b):

1) Ydinkeskustan osayleiskaava	09.12.1997	Oikeusvaikutteinen
2) Ydinkeskustan osayleiskaavan muutos	22.02.2010	Oikeusvaikutteinen
3) Ydinkeskustan osayleiskaavan muutos	26.09.2011	Oikeusvaikutteinen
4) Keskustaajaman itäosan osayleiskaava	09.06.1997	Oikeusvaikutteinen
5) Keskustaajaman itäosan osayleiskaavan muutos	12.04.2010	Oikeusvaikutteinen
6) Keskustaajaman itäosan osayleiskaavan muutos	30.03.2015	Oikeusvaikutteinen
7) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava	12.03.2007	Oikeusvaikutteinen
8) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	22.02.2010	Oikeusvaikutteinen
9) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	14.11.2011	Oikeusvaikutteinen



10) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	13.10.2014	Oikeusvaikutteinen
11) Nojanmaan osayleiskaava	27.01.1997	Oikeusvaikutukseton
12) Keskustaajaman yleiskaava 2000	05.10.1987	Oikeusvaikutukseton



Strategisen yleiskaavan suunnitteluala sekä alueen nykyiset yleiskaavat/osayleiskaavat (tarkemmin liite b).

Vaikutukset:

Strateginen yleiskaava on alueidenkäyttölain (AKL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka korvaa aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat. Maakuntakaava on yleiskaavan sijaista voimassa niiden asioiden osalta, joita yleiskaavassa ei ole ratkaistu. Kaupungin itäosassa on laajat oikeusvaikutuksettomien yleiskaavojen alueet, joissa asemakaavaa laadittaessa tulisi tällä hetkellä tarkastella myös maakuntakaavan ohjausvaikutusta. Jatkossa strateginen yleiskaava on ohjeena tarkemmassa kaavoituksessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Strategisen yleiskaavan pohjalta ei voida myöntää rakentamislupia, eikä siinä osoiteta rakennusoikeutta. Poikkeuksena on, että yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista rantarakennuspaikkojen osalta (RA, RA/AO). Yleiskaavan vahvistuttua sen pohjalta voidaan suoraan hakea rakentamislupaa AKL 44§, 72 § omarantaisille loma-asunnoille RA ja rantavyöhykkeellä sijaitseville pientalovaltaisille asunnoille RA/AO.

Kaupungin maanomistus on pääosin keskustassa ja keskustaajaman virkistysalueissa. Yleiskaava-alueen maanomistus on esitetty liitteessä c.

Alueidenkäyttölain (AKL) 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Strategisella yleiskaavalla ennakoidaan Savonlinnan keskustaajaman maankäytön tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka. Strategisella yleiskaavalla pyritään ratkaisemaan mm. seuraavia asioita:

Keskustaajaman maankäytön yleispiirteinen rakenne

- Asumisen mitoitus ja uusien asuntoalueiden sijoittuminen
- Keskustaajaman palveluverkko v. 2040
 - Kaupan mitoitus ja kaupan alueiden sijoittuminen
 - Yritysalueiden sijoittuminen
 - Julkisten palveluiden sijoittuminen
- Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet
- Kunnallistekniset verkostot, tiestöt ja reitit pääpiirteissään

Kasvun virtaaminen Suomessa suuremmille kaupunkiseuduille ja väestön ikääntyminen asettaa tulevaisuudessa haasteita Savonlinnan kaltaiselle seutukeskukselle, jonka vuoksi voimassa olevien osayleiskaavojen mitoitusratkaisuja tarkastellaan yleiskaavatyön yhteydessä uudelleen. Kaavatyö on käynnistynyt jo vuonna 2012, mutta varsinainen suunnittelutyö on aloitettu vasta vuonna 2019. Näin ollen myös kaavan lähtökohdissa on tarkistamistarpeita. Tämän vuoksi kaavaa varten on teetetty lisäselvityksiä mm. luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys, kaupallinen selvitys, liikenneverkkoselvitys ja selvitys asemakaavojen ajantasaisuudesta sekä aluerakennemalli (liitteinä). Nämä selvitykset palvelevat myös muuta kaupunkisuunnittelua ja asemakaavoitusta.

4.5 Asemakaava

Savonlinnan kaupunkialueen keskeiset asuinalueet on asemakaavoitettu. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 23 km². Asemakaavatilanne on esitetty tarkemmin liitteessä b.

Vaikutukset:

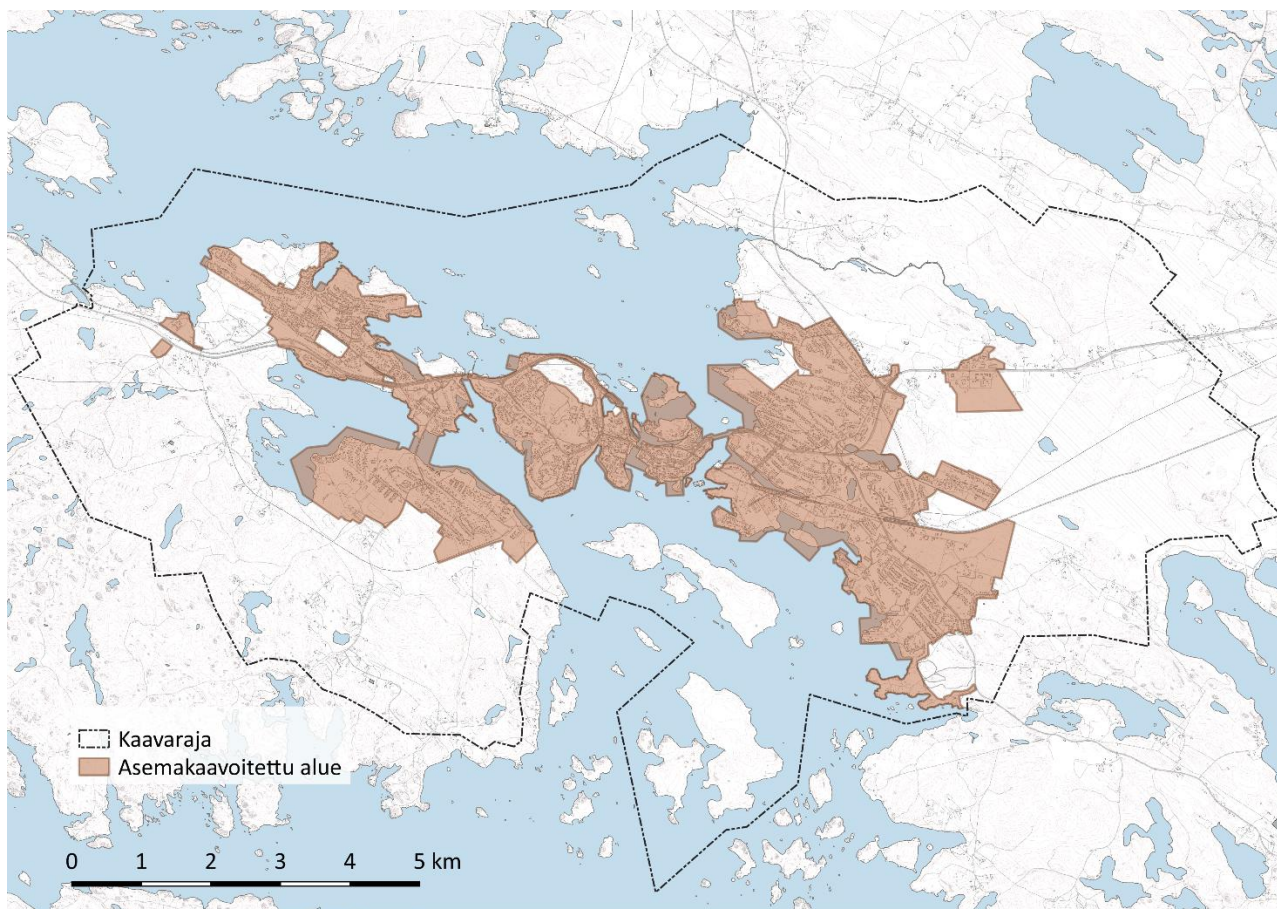
Strategisen yleiskaavan alueella vahvistetut asemakaavat jäävät voimaan. AKL 42 § mukaan *Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.*

Strategisen yleiskaavan alueella on asemakaava-alueita, joilla on alueidenkäyttölain 51 § ja 60 § 1 momentin asemakaavan ajanmukaisuuden tarkistamistarpeita. Nämä on selvitetty vuonna 2021 (liite 3). Selvitys palvelee strategisen yleiskaavan lisäksi kaupungin asemakaavahankkeiden priorisointia keskustaajaman alueella. Pääosin voimassa olevien asemakaavojen tarkistamistarpeet koskevat käyttötarkoitusta, rakentamiseen liittyviä määräyksiä mm. rakentamisen määrää ja sijaintia sekä kulttuuriympäristöä ja luonnonsuojelua.

Kaupunki on parhaillaan muuttamassa asemakaavoja ydinkeskustan alueilta, jotka ovat vuodelta 1926 ja 1933.

Kaupungin vuosittain laatimassa kaavoitusohjelmassa ovat kaupungin kehityksen kannalta keskeiset asemakaavamuutokset.

Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet määritellään yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi. Tästä annetaan strategisessa yleiskaavassa yleinen määräys.



Asemakaavoitettu alue.

4.6 Rakennusjärjestys

Kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018. Uusi rakennusjärjestys on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä, pohjautuen uuteen rakentamislakiin, joka on tullut voimaan 1.1.2025. Samalla uudistetaan ja on uudistettu myös kaupungin hallintosääntöä asian osalta.

Nykyisen lain pohjalta Savonlinnan kaupungissa on noudatettava alueidenkäyttölaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (alueidenkäyttölaki 14 § 4 momentti).

Rakennusjärjestyksessä osoitetaan suunnittelutarvealueeksi Savonlinnan kaupunginvaltuuston 5.10.1987 hyväksymä keskustaaajan yleiskaavan alue asemakaava-alueen ulkopuolisilta osilta. Tämä raja on muuttunut vuoden 1987 tilanteesta asemakaava-alueiden vähitellen laajennuttua. Suunnittelutarvealue otetaan huomioon yleiskaavan yleisissä määräyksissä.

4.7 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueelle sijoittuu osa Hietalahden (1997 ja 2017) ja osa Apajaniemen (1995) ranta-asemakaavoista sekä Tynkkylänjoen ranta-asemakaava (2010). Kaavat on esitetty tarkemmin liitteessä b.

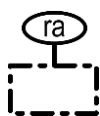
Hietalahden ranta-asemakaavassa (1997) strategisen yleiskaavan alueelle sijoittuva osa on maa- ja metsätalousaluetta (M), jonka rakennusoikeus on siirretty rannassa sijaitseviin kortteleihin (AP, RA),

jotka puolestaan sijaitsevat Pihlajalahden osayleiskaavan alueella. Alueelle (M) saa rakentaa maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita. Alueella on myös ranta-asemakaavatiet (Kannonniementie, Hietalahdentie).

Hietalahden ranta-asemakaavamuutoksessa (2017) on Kannonniementien eteläpuolelle osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM-1), lähivirkistysaluetta VL) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Apajaniemen ranta-asemakaavassa on loma-asuntojen korttelialuetta (RA), I-kerrokseen, yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Alueella on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja kaavatiet.

Tynkkylänjoen ranta-asemakaavassa on loma-asuntojen korttelialuetta (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), rakennussuojelualuetta (SR), luonnonsuojelualuetta (SL), muinaismuistoaluetta (SM), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), lähivirkistysaluetta (VL), uimarantaa (VV), venevalkamaa (LV), mastoaluetta (EMT), maa- ja metsätalousaluetta (M, MU, MY), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), arvokasta kulttuurimaisemaa (km), suojeltavia rakennuksia ja alueita (s-1, s) sekä Natura 2000 -aluetta.

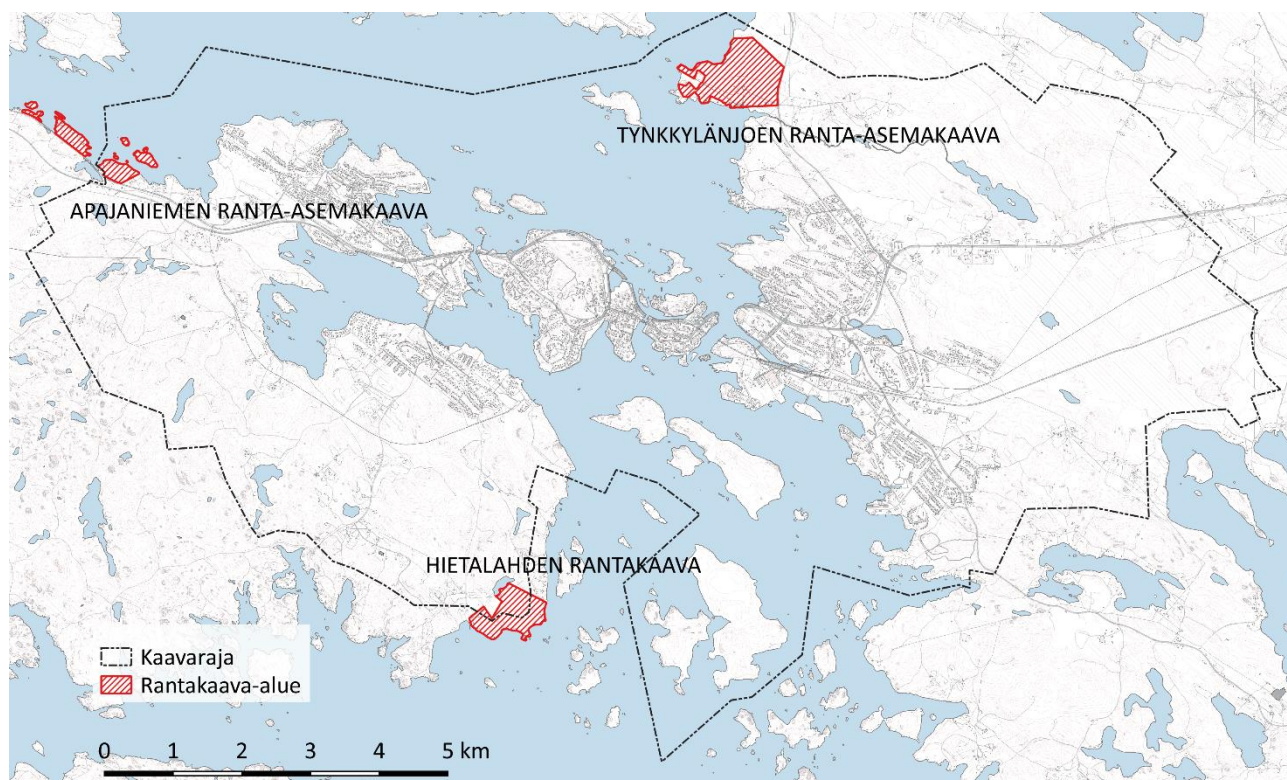


Kaavamääräys ranta-asemakaavoitettu alue:

Ranta-asemakaavoitettu alue. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

Vaikutukset:

Ranta-asemakaavat jäävät voimaan. Strateginen yleiskaava tulee ohjaamaan ranta-asemakaavoitusta (AKL 42 §), mikäli kaavoja muutetaan. Muutoksia ranta-asemakaava-alueiden maankäyttöön ei yleiskaavassa esitetä.



Ranta-asemakaavatilanne (tarkemmin liitteessä b, pohjakartta © MML).

4.8 Aluerakennemalli

Savonlinnan seudun aluerakennemalli valmistui keväällä 2013 (liite 6). Suunnitelma on strateginen visio toimivasta, kestävästä ja vetovoimaisesta aluerakenteesta.

Aluerakennemallin tavoitteet Savonlinnan keskustaajamassa:

- Savonlinna on kaupunkikeskus; seudun kaupan, palvelujen, koulutuksen ja vetovoimaisen keskusta-asumisen keskus, jossa on hyvät asiointimahdollisuudet eri kulkumuodoilla. Maankäyttö on tiivistynyt ja Savonlinnan ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä luodaan edellytykset tiiviille pientaloasumiselle. Keskustassa kehitetään kokonaisvaltaisesti matkailun, erikoiskaupan ja palveluyritysten toimintaedellytyksiä.
- Savonlinna on matkailupalvelujen keskittymä; Savonlinnan keskustaa kehitetään monipuolisten matkailupalvelujen alueina hyvää saavutettavuuteen, vahvoin attraktiotekijöihin ja olevaan matkailuinfrastruktuuriin lukeutuen. Savonlinnan keskustan matkailuvyöhyke profiloituu kulttuuri-, hyvinvointi- ja vesistömatkailuun.
- Savonlinna on seudun kehitettävä ydinalue; seutukeskus Savonlinna vahvistuu ja muodostaa keskusverkon ytimen. Savonlinnan on seudun tärkein kaupan, palvelujen, osaamisen, tutkimus- ja kehitystoiminnan, koulutuksen sekä elinkeinoelämän keskus. Savonlinnan keskustassa parannetaan kaupunkikuvaa ja asioimismahdollisuuksia hyödyntämällä uuden valtatie 14 linjauksen tuomat mahdollisuudet Savonlinnan keskustaajaman kohdalla.
- Savonlinnassa on kehittyvää teollisuutta ja logistiikka; nykyisen teollisuus- ja logistiikka-alueiden toimintaedellytykset turvataan. Pääskylahden aluetta kehitetään logistisena solmupisteinä hyödyntämällä raideliikenteen, syväsataman ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Laitaatsilta – Aholahden aluetta kehitetään työpaikka- ja yritystoiminta-alueena.
- Savonlinnassa on kehittyviä palveluita ja yritystoimintaa: Savonlinnan keskustan itäisen sisääntuloväylän (Itäväylän yrityspuisto) yritystoiminta-alueen parannetaan.

Vaikutukset:

Strateginen yleiskaava tukee aluerakennemallin tavoitteiden saavuttamista.

5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

5.1 Asuminen

Asuminen, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

- Ydinkeskusta pidetään asuttuna ja elävänä. Kerrostalorakentaminen sijoittuu ydinkeskustaan. Rakentaminen toteutetaan tehokkaana, jolloin ei tarvitse ottaa virkistys- ja puistoalueita tarpeettomasti käyttöön.
- Ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä
- Kellarpeltoa, Pihlajaniemeä, Nojanmaata ja Nätkiä kehitetään tasapuolisesti pientaloalueina.
- Asunto-alueilla voidaan sallia myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.
- Tutkitaan asemakaava-alueiden tiivistämismahdollisuudet ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.
- Päiväkoti- ja kouluverkko ja asuntorakentaminen sovitetaan yhteen.

5.1.1 Väestöennuste, asuntotarve-ennuste ja asuinalueiden mitoitus

Etelä-Savon maakunnan vesistöisyys merkitsee, että taajama-aste on koko Manner-Suomen alhaisin noin 70 % (koko maa noin 85 %). Myös Savonlinna on pinta-alaltaan laaja ja harvaan asuttu. Savonlinnan väestötiheys on 15 hlö/km², kun esimerkiksi Mikkelissä vastaava on 21 hlö/km².

Savonlinnan väestönkehitys on voimakkaasti laskeva, väestö ikääntyy ja poismuuttoa kasvukeskuksiin tapahtuu. OKL:n siirtyminen vaikutti oleellisesti vuoden 2018 väestötilastoihin. Savonlinnan kaupungin kokonaisasukasmäärä oli vuoden 2018 lopussa noin 34 600 asukasta. Vuonna 2021 Savonlinnassa asui yhteensä noin 32 550 asukasta, mistä Savonlinnan keskustaajamassa asuu noin 60 %. Vuoteen 2023 mennessä väestömäärä on edelleen laskenut Savonlinnassa ollen 32 002 asukasta (elokuu 2023). Keskustaajamasta tästä asukasmäärästä on edelleen noin 60 %.

Väestöennusteiden (SYKE) mukaan nykyisen kehityksen jatkuessa koko Savonlinnan kokonaisasukasmäärä noin vuonna 2030 olisi noin 1800 asukasta nykyistä vähemmän. Tilastokeskuksen tietojen pohjalta laskuksi arvioidaan vuoteen 2040 mennessä noin 8000 asukasta eli noin 24 % laskua.

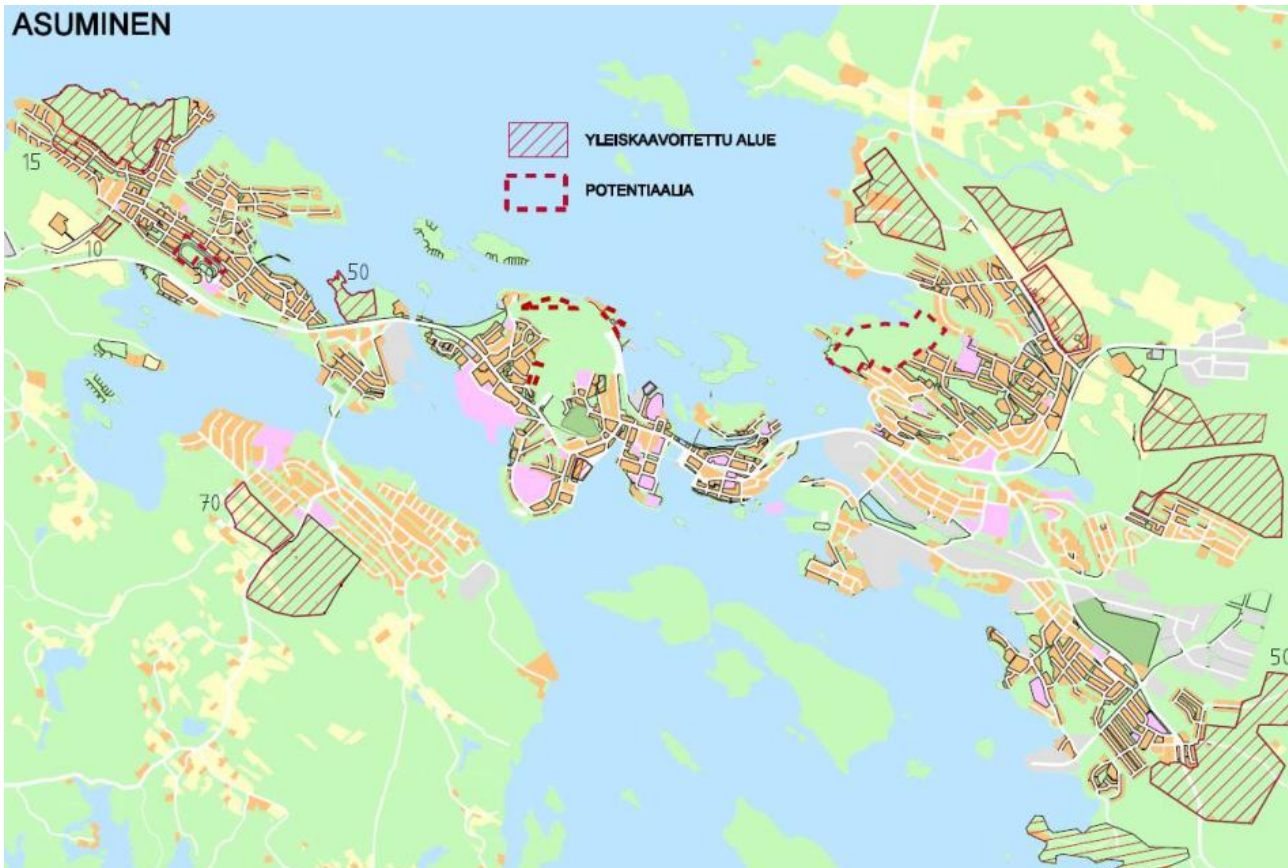
Valtakunnallisia uusia laskentamalleja tarkempiin alueellisiin asuntotarve-ennusteisiin on kehitteillä, mutta tarkkoja julkisia tuloksia näistä ei ole vielä yleiskaavaa varten saatavilla. Realistiset asuntotarve-ennusteet koko Savonlinnassa tarkoittavat kuitenkin asuntokannan (omakotitalot, rivitalot, kerrostalot) tarpeen määrän laskua sekä tiiviimmän taajamarakenteen ulkopuolella todennäköisesti myös asuntotuotannon 0-tarvetta.

Vuoden 2015 hyväksytyt mitoitusperusteet, joita nyt tarkistetaan, olivat seuraavat:

- Asuntokerrosalan lisätarve Savonlinnassa on Maakuntaliiton selvityksen mukaan vuoteen 2030 mennessä enimmillään 200 000 k-m². Oletus on, että asuntokerrosalasta 1/3 sijoittuu pientaloihin ja 2/3 kerrostaloihin. Pientaloalueiden pinta-alantarpeeksi selvityksessä on arvioitu enimmillään 175 hehtaaria ja kerrostaloalueiden pinta-alantarpeeksi enimmillään 43 hehtaaria, yhteensä 218 ha.
- Strategisen yleiskaavan mitoitusperusteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015 § 112. Asukasluvulle arvioitiin keskustaajamassa 1 % kasvu noin 25 600 asukkaaseen (kasvu 2000 asukasta). Nykyiseksi kerrosalaksi arvioitiin noin 1 200 000 k-m². Kerrosneliömetritarpeeksi arvioitiin sama kuin maakuntaliiton selvityksessä noin 200 000 k-

m², josta 1/3 pientaloihin ja 2/3 ydinkeskustan kerrostaloihin. Asumisväljyys arvioitiin 55 k-m²/asukas.

- Potentiaalisiksi uusiksi asuinalueiksi selvityksessä esitettiin yleiskaavojen rakentamattomia aluevarauksia sekä Talvisalon ja Miekkoniemen virkistysalueen osia, yhteensä noin 218 ha.

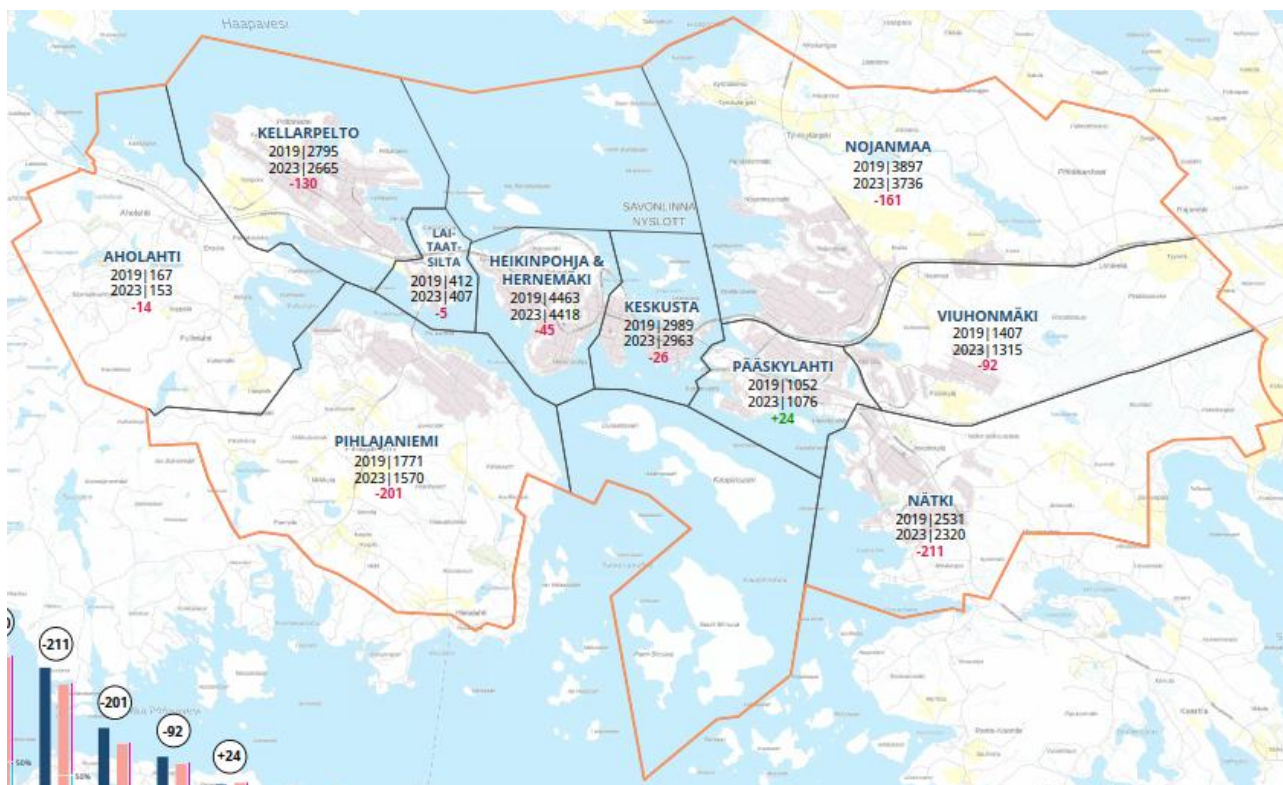


Vuoden 2015 arvio asuinalueiden sijoittumisesta.

Vuoden 2015 hyväksytyt mitoitusperusteet ovat nykyisen tiedon valossa ylimitoitettuja. Mitoitusta ja aluevarauksia on syytä muuttaa realistisemmaksi laskevan väestönkehityksen vuoksi. Lisäksi on otettava huomioon luontoarvot, mitä ei vielä vuonna 2015 yleiskaavaa varten ollut selvitetty. Luontoarvojen selvitysten myötä asuinaluevaraukset poistuvat Talvisalosta, Miekkoniemeltä, Pihlajaniemeltä ja osin Nätkiltä.

Yleiskaavassa käytetään seuraavia mitoitusperusteita uusille asuinalueille:

- Kasvuksi arvioidaan keskustaajamassa vuoteen 2040 mennessä 0,7 % (noin 1440 asukasta) eli yhteensä noin 22 900 asukasta.
- Asumisväljyydeksi arvioidaan noin 66 k-m²/asukas (keskiarvo SYKE:n tilastoista asuntojen keskikoko 1 hlö/m² kerrostalo/rivitalo/omakotitalo)
- Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 107 000 k-m², josta noin ½ ydinkeskustan kerrostaloihin ja noin ½ pientaloihin.
- Voimassa olevien osayleiskaavojen (länsi, keskusta, itä) uusien asuinalueiden aluevaraukset ovat olleet yhteensä noin 365 ha. Näistä aluevarauksista poistetaan strategisessa yleiskaavassa noin 150 ha. Uusia asuinalueita olisi jatkossa 215 ha (mitoitustaulukko kohdassa 5.1.3.). Asuinalueet sisältävät myös yleiset katu- ja viheralueet.
- Asuinalueet sijoitetaan lähelle katu- ja palveluverkkoa sekä suositaan myös järven läheisyyttä.



Asukasmäärät Savonlinnan taajama-alueella 2023 (pohjakartta © MML, tarkemmin liite f).

5.1.2 Taajamatoimintojen alue

Taajamatoimintojen alue koostuu pääosin asemakaavoitetusta ja nykyisestä asutuksesta, joka on keskittynyt kymmeneen kaupunginosaan (Aholahti, Kellarpelto, Pihlajaniemi, Laitaatsilta, Heikinpohja/Hernemäki, Keskusta, Pääskylähti, Viihonnmäki, Nojanmaa, Nätäki).

Strategisen yleiskaavan alueella ei ole kyläkeskittymiä, jotka tulisi kaavamutoksessa ottaa huomioon.

Kaavamääräys taajamatoimintojen alue:



Taajamatoimintojen alue. Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukeville palveluille.

Taajamatoimintojen alueella voi sijaita julkisia ja yksityisiä palveluita sekä pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia alueita, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota myös elinympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet

tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Taajamatoimintojen alueella voidaan sallia asemakaavoitettavaksi myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

Vaikutukset taajamatoimintojen alueeseen:

Alue on pääosin asemakaavoitettu. Asemakaavojen ajantasaisuudesta on tehty selvitys vuonna 2021 (liite3).

Taajamatoimintojen alueeseen sisältyy asemakaavoitettuja virkistys- ja puistoalueita. Tavoitteena on säilyttää jäljellä olevat pienemmät viheralueet yhtenäisinä sekä niiden väliset viherkäytävät tai viheralueita yhdistävät kevyen liikenteen tai ulkoilureitit. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät viheralueet on merkitty suojelukohteina. Virkistys- ja puistoalueisiin ei kohdistu rakentamispaineita.

Taajamatoimintojen alueella voidaan sallia myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla. Nämä tarkastellaan asemakaavoituksella tapauskohtaisesti sekä ne edellyttävät kaupungin omistamalla ranta-alueilla maankäyttösopimuksia.

Kaavojen lisäksi kaupungilla on laadittu yleisiä määräyksiä ja suunnitteluohjeita, joilla ohjataan rakentamisen ja ympäristön laatua. Kaupungin rakennusjärjestys on uusittu vuonna 2018 ja tuli uudistettavaksi vuonna 2024 uuden rakentamislain tultua voimaan 1.1.2025. Uusi rakennusjärjestys on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä.

5.1.3 Uudet asuinalueet

Kaupungin tulee alueidenkäyttölain mukaan huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavaa laadittaessa on tärkeää mitoituksen osalta ottaa huomioon kunnan ja suunnittelualueen väestöennusteet. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärää mitoitettaessa lähtökohtana on arvio alueen väestökehityksestä ja toisaalta myös alueelle kohdistuva rakentamispaine. Koska seudun väestökehitys on laskeva, niin rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärän perusteena korostuvat yhdyskuntarakenteen eheys ja kaupungin tavoitteet asukasluvun kehitykselle. Yleiskaavassa tavoitevuotena käytetään vuotta 2040.

Uusien asuinalueiden mitoituksen lähtökohtana on, että uusi kerrostalorakentaminen sijoittuu tiiviisti ydinkeskustaan Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välille. Pientalorakentaminen sijoittuu pääasiallisesti Kellarpeltoon, Laitaatsiltaan, Pihlajaniemelle, Nojanmaahan ja Nätkille.

Ydinkeskustan rajallisen maa-alueen vuoksi kerrostalorakentamisen osalta pyritään tiiviiseen ja tehokkaaseen korttelirakenteeseen. Osa kerrostalorakentamisesta voi sijoittua myös keskustatoimintojen alueelle.

Vajaasti rakennettujen tonttien käytön tehostaminen on yleiskaavan puitteissa mahdollista.

Uudet asuinalueet on pääsääntöisesti osoitettu nykyisissä osayleiskaavoissa. Pientaloasumiseen soveltuvat Papinniemi, Kellarpellon ravirata, Parkkolanmäki, Mäkelä ja Nätkinaho. Kerrostaloalueiden täydennysrakentamiselle on potentiaalia Kirkkolahdessa ja Brahenkadun ympäristössä sekä muualla keskustatoimintojen alueella.

Uusien asuinalueiden mitoitustaulukossa on mukana lähivuosina asemakaavoitettuja alueita, joita ei ole vielä rakennettu. Näitä alueita ovat Pihlajaniemen ravirata, Vuohimäen leirintäalue, Metsäkonttorintie ja Suutarniemi sekä kerrostalorakentamiseen varattu Kirkkolahden eteläosa.

Mitoituksessa näiden alueiden käyttämätön kapasiteetti on syytä ottaa huomioon. Yhteensä uusia asuinalueita on noin 215 ha.

ASUINALUEIDEN MITOITUS							
Päätetty mitoitus 2015: 200 000 k-m ²		PINTA-ALAH	KERROSM ²	AO/AR/AP/AK-TONTIT	ASUKASLUKU	UUDET ASUINALUEET 2040	MAANOMISTUS
Mitoitus 2023: noin 107 300 k-m ² , uusia alueita noin 215 ha		uudet alueet ja asemakaava-alueet, joita ei vielä ole toteutettu	uudet ja asemakaava-alueet, joita ei vielä ole toteutettu	kpl	vuonna 2023, noin 19053 as	asukasmäärä noin 8 % kasvu, 1440 as, yhteensä noin 20500 as	ha
länsi							
AHOLAHTI					153		
KELLARPELTO	Papinniemi	37	12 000	80	2665	180	37 yksityinen
PIHLAJANIEMI	Vuohimäen leirintäalue, Pihlajaniemen ravirata	31	12 000	80	1570	180	31 kaupunki
LAITAATSILTA					407		
itä							
PÄÄSKYLAHTI	Metsäkonttorintie	5	1 000	6	1076	20	5 kaupunki
VIUHONMÄKI	Viuhonmäki	14	4 000	20	1315	60	14 yksityinen
NOJANMAA	Parkkolanmäki, Mäkelä	52	24 000	160	3736	180	18 kaupunki, 34 yksityinen
NÄTKI	Suutarniemi, Nätki, Nätkinaho	65	24000	160	2320	360	50 kaupunki, 15 yksityinen
keskusta							
KESKUSTA: OLAVINKADUN YMPÄRISTÖ, HEIKINPOHJA, KIRKKOLAHTI, BRAHENKADUN YMPÄRISTÖ	Täydennysrakentaminen Heikinpohja ja Olavinkadun ympäristö, laajemmat alueet Kirkkolahti ja Brahenkadun ympäristö	11	30 000	20	7381	460	7 kaupunki, 4 yksityinen
yhteensä		215	107 000	526	19053	1440	111 kaupunki / 104 yksityinen

Suurimmat nykyisten yleiskaavojen poistuvat pientaloaluevaraukset ovat Viuhonmäellä Itäväylän yrityspuiston eteläpuolella sekä Nätkin Karhuvuori, jossa on säilytettäviä luontoarvoja sekä Kuokkasuon alue Nojanmaanlahden itäpuolella. Lisäksi pienempiä pientaloaluevarauksia poistetaan Pihlajaniemessä kuntoradan alueelta sekä kuntoradan eteläpuolelta Juuresmäestä. Täällä on myös luontoarvoja sekä merkitystä virkistyskäytön kannalta. Kellarpellon Harakkasalon pientaloaluevaraus poistetaan liito-oravan vuoksi. Patterinmäen varaus poistetaan lepakon, muiden luontoarvojen ja puolustusvarustusten vuoksi. Keskustasta poistuvat Talvisalosta aluevaraus kerrostaloille

(Jääkiekkoradankujan itäpuoli), Heikinpohjanmäen länsirinteen kerrostalovaraus poistuu, ja Kirkkolahden entisen syväsataman kohdalle järveen esitetyt täytöt kerrostaloille. Yhteensä poistuvia aluevarauksia on noin 150 ha.

Kaavamääräys uusi asuntoalue:



Uusi asuntoalue. Uudet asuinalueet täydentävät taajamatoimintojen aluetta. Alue varataan välillä Laitaatsalmi–Kyrönsalmi ensisijaisesti kerrostalorakentamiseen sekä muissa kaupunginosissa pientalovaltaiseen asumiseen.

Uudella asuinalueella voi sijaita pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia-, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota myös elinympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä taajamatoimintojen alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit taajamatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille.

Suunnitteluratkaisuissa tulee varmistaa, että alueet voivat tukeutua joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja jatkuvia.

Vaikutukset uusi asuntoalue:

- Asuinalueiden mitoituksen lähtökohtana tulee olla perusteltu väestönkehitysarvio. Savonlinnan luontainen väestönkehitys on tasaisesti laskeva. Yleiskaavassa kuitenkin oletetaan asutusrakenteen tiivistyvän ja palveluiden keskittyvän keskustaajaman alueelle sekä samalla asuntokannan uudistuvan, jolloin pieni väestönkasvu olisi mahdollinen.
- Uudet asuntoalueet sijoittuvat tasapuolisesti keskeisiin kaupunginosiin. Asuntoalueet sijoittuvat kiinni nykyiseen taajamarakenteeseen siten, että lähipalvelut ovat vielä saavutettavissa, liikenneyhteydet saadaan toimiviksi ja turvallisiksi sekä kunnallistekniikka voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti. Alueiden sijoittumisessa on myös otettu huomioon luontoarvojen säilyminen.
- Yleiskaavaan pohjautuvat asemakaavamuutokset vievät aikaa; varsinkin yhdyskuntarakennetta eheyttävät täydennyskaavat ovat kaupunkiympäristössä prosesseina hitaita. Toisaalta uusien asukkaiden tuominen valmiiseen kaupunkiympäristöön ja palveluiden äärelle on kaupungin talouden kannalta järkevää. Täydennysalueet ydinkeskustassa soveltuvat sijaintinsa vuoksi pääsääntöisesti enemmän kerrostalorakentamiseen. Keskustassa uudisrakentamiseen soveltuvaa aluetta on rajoitetusti, koska merkittävimmät viheralueet ja ranta-alueet on rajattu ydinkeskustassa rakentamisen ulkopuolelle. Pientalovaltaiset alueet sijoittuvat luontevammin keskusta-alueen laiduille.

- Asuntoalueiden toteuttaminen edellyttää maanhankintaa myös alueilta, jossa kaupungilta ei ole omistusta tai kaavoitussopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.
- Alueidenkäyttölain 42 § mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Uusien asuinalueiden toteutukseen ei ole määritelty toteutusjärjestystä eikä tarkemman maankäytön suunnittelun aikataulua. Tavoitteena on vaiheittain asemakaavoittaminen ja rakentaminen siten, että yhdyskuntarakenne säilyy eheänä ja lähipalvelut asukkaiden käytössä.

5.1.4 Julkisten palveluiden alueet

Kaavatyölle on asetettu tavoitteeksi (2015), että päiväkotij- ja kouluverkko ja asuntorakentaminen sovitetaan yhteen. Laskevan väestökehityksen myötä palveluverkko voi vuoteen 2040 oleellisesti muuttua koko Savonlinnassa.

Nykyiset julkiset palvelut ja hallinnon alueet sijoittuvat pääosin keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueille.

- Savonlinnan keskustaajaman peruskouluja ovat tällä hetkellä Pihlajaniemi, Kellarpelto, Talvisalo, Heikinpohja, Nätki, Mertala ja Nojanmaa sekä lukioista Piispanmäki ja Taidelukio.
- Päiväkotiverkkoon kuuluvat Pihlajaniemi, Kellarpelto, Asemantie sekä Touhulan päiväkodit kaupungin itäpuolella Mertalassa ja Nojanmaassa.
- Ammattiopisto SAMledu toimii Pääskylahdessa. Ammattikorkeakoulukampuksen (Xamk) vahvistamiseen ja toiminnan kehittämiseksi on mahdollisuuksia pääosin keskustassa ja myös enemmän yrityspainotteisesti Teknologiapuistossa.
- Urheiluhallit ovat keskittyneet pääasiallisesti Talvisaloon.
- Keskussairaalan ympäristö ja pääterveysasema on laaja julkisten palveluiden kokonaisuus Heikinpohjassa.
- Uuden paloaseman sijainti Laitaatsillassa määräytyi hyvien liikenneyhteyksien lisäksi väestön painopisteestä, joka on Heikinpohjan – Talvisalon välisellä alueella.
- Hallinnollinen keskittymä on Savonlinnan kaupungintalo ja valtion virastotalo 1. kaupunginosassa.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman on ollut tarkoitus valmistua vuosien 2022–2024 aikana, mutta suunnitelman valmistuminen siirtyy. Vuoteen 2030 perusopetuksen oppilasmäärän ennakkoidaan koko Savonlinnassa vähenevän noin 2600 oppilaasta 1600 oppilaaseen. Tämä tarkoittaa prosentuaalisesti noin 40 % vähenemää oppilasmäärissä.

Keskustaajaman koulut on saneerattu viimeisen kymmenen vuoden aikana, mutta mahdollinen tiivistäminen toki vaikuttaa koulujen tilanteeseen.

Päiväkotiverkkoa on supistettu jo aiemmin, mutta samalla uusia päiväkoteja on rakennettu palveluiden keskittyessä.

Kaavamääräys julkisen palvelun tarve:

 *Julkisen palvelun tarve. Merkinnällä on osoitettu julkisen palvelun tarve. Sijainti on ohjeellinen.*

Vaikutukset julkisen palvelun tarve:

Julkisiin palveluihin esitetään yleiskaavassa nykyisiä kouluja, sairaalaa, paloasemaa ja kaupungintalon/valtion hallinnollisia palveluita sekä ammattiopistoa. Palvelut osoitetaan kaavamerkinnässä ohjeellisenä. Yleiskaavassa ei voida suoraan ottaa kantaa päiväkotij- tai kouluverkkoon, joiden sijainti ja oppilastilanne voi muuttua kahdenkymmenen vuoden aikana oleellisesti. Yleiskaavassa ei ole myöskään määritelty tarkemmin julkisten palveluiden laatua.

Toki kaikilla asuinalueilla olisi hyvä olla kaupallisten palveluiden lisäksi myös julkisia palveluja, mutta julkisten palveluiden saavutettavuus on kohtuullinen myös keskitettynä keskustaan tai itä- ja länsipuolelle kaupunkia.

5.1.5 Loma-asuntoalue (RA)

Etelä-Savon vesistöisyys näkyy vapaa-ajan asuntojen määrässä. Maakunnassa on 76 400 vakituista asuntoa ja 49 200 vapaa-ajan asuntoa eli 1/3 asutokannasta. Savonlinnassa on viidenneksi eniten loma-asuntoja Suomessa noin 9 000.

Ranta-alueiden maankäytön suunnittelusta määrätään AKL 73 §:ssä *ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset*. Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan
- muutoinkin huomioon; sekä
- ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta uusia lomarakennuspaikkoja. Osayleiskaavoissa nykyiset rakennuspaikat on mitoitettu ns. Etelä-Savon seutukaavaliiton mallilla, joka on pääpiirteissään seuraava:

- Rantavyöhykkeen syvyydeksi on määritelty 150 metriä. Savonrannan liitoskunnissa on käytetty rantavyöhykkeen syvyytenä 200 metriä, mutta kantakaupungissa em. 150 m on vakiintunut käytäntö sekä sopii paremmin kaupunkimaisen alueen läheisyyteen.
- Kokonaismitoitus lasketaan emätiloittain. Emätilatarkastelun lähtökohtana on rantakaavasäädösten voimaantulo 15.10.1969. Mikäli tilalla on tapahtunut runsaasti lohkomisia ennen ko. ajankohtaa, voidaan emätilatarkastelu ulottaa em. ajankohtaa kauemmaksikin. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa.
- Mitoitusluku on yli 50 ha järville 5 rakennuspaikkaa/muunnettu km ja taajaman läheisyydessä 6 rakennuspaikkaa/muunnettu km. Mitoitus voi olla joissain paikoissa tätä alhaisempi esim. luonnonarvojen vuoksi. Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksikköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen. Emätilan rakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus kilometreinä kerrotaan alueen mitoitusluvulla.
- Muunnettu rantaviiva saadaan seuraavasti:
 - o Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin 0.
 - o 50–100 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin voidaan rakentaa vain toiselle rannalle, joten vain toinen ranta otetaan mukaan. Kerroin ½.
 - o Alle 100 m leveissä lahdissa tai salmissa ei vastarannan häiriötä voida poistaa pelkästään limittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Kerroin ¼.
 - o 100–200 m leveissä lahdissa tai salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta on vastarannan edut turvattu. Kerroin ½
 - o Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu todeta, että vielä 200–300 m päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon. Kerroin ¾.
- Saariin ja lampien rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään 1 ha ja lammen pinta-alan vähintään 4 ha. Kooltaan 1–2 hehtaarin suuruisiin saariin saa

muodostaa yhden rakennuspaikan. Mitoitusluku on 4–50 ha lammille 1 rakennuspaikka/ 4ha, mikä jaetaan mitoittavan rantaviivan suhteessa emätiloille.

- Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Yleiskaavassa on lisäksi käytössä seuraavat periaatteet:

- Loma-asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastoltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 m²:n suuruinen
- Mantereen puolella yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 200 k-m² (RA). Yli 10 000 m² saarissa sijaitsevan jo olemassa olevan yhden rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 120 k-m² (RA-1).
- Alle 10 000 m² rakennettuihin saariin tai niemiin ei osoiteta rakennuspaikkoja. Valtakunnallinen suositus on ollut 1990-luvulta lähtien, että alle 10 000 m² saariin ja saaren tyyppisiin niemiin ei sijoitettaisi rakentamista. Näihin saariin ja niemiin jo olemassa oleville rakennuspaikoille ei siten jatkossa myönnetä rakentamislupia. Osa rakennuspaikoista on poistunut jo aiemmissa yleiskaavamuutoksissa sijoittuen kaavan maa- ja metsätalousalueelle tai virkistysalueelle. Rakennusten ylläpito on mahdollista, mutta tavoitteena on, että rakennuspaikat näistä vähitellen poistuvat Saimaan rantamaiseman ja vesistöjen puhtauden säilyttämiseksi.
- Uutta rantarakentamista RA, RA/AO ei osoiteta asemakaava-alueen tai taajaman läheisyyteen sellaisille alueille, missä kaupungille muodostuisi velvoitteita yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaavassa on suoraan määritelty vakituiseen asumiseen soveltuvat RA/AO paikat.
- Loma-asuntoalueelle voidaan rakentaa suoraan rakentamisluvalla, AKL 44§:n ja 72 §:n mukainen määräys.

Kaavamääräys (RA):

RA

Loma-asuntoalue.

Loma-asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastoltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2 000 m²:n suuruinen.

Mantereen puolella yhden lomarakennuspaikan enimmäiskerrosala on 200 k-m². Yli 10 000 m² saarissa sijaitsevan yhden jo olemassa olevan rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 120 k-m², mikä osoitetaan kaavamerkinnällä RA-1.

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivaa.

Lomarakennuspaikoille RA ei voida osoittaa vakituista asumista. Vakituinen asuminen on osoitettu yleiskaavan RA/AO-rakennuspaikoille.

Päärakennus maksimissaan alle 100 k-m² katetun tilan kanssa tulee sijoittaa vähintään 25–40 metrin päähän rannasta (keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva). Päärakennus yli 100 k-m² tulee sijoittaa yli 40 metrin etäisyydelle rannasta. Saunarakennus maksimissaan 25 k-m² ja katetun tilan kanssa 35 k-m² tulee sijoittaa yli 15 metrin päähän rannasta. Alle 10 m²:n grillikodan/katoksen voi sijoittaa 10 metrin päähän rannasta. Kattamatonta terassia saa olla maksimissaan 50 % päärakennuksen tai saunarakennuksen pinta-alasta. Muut talousrakennukset paitsi sauna tulee sijoittaa yli 25 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa päärakennuksen ja enintään neljä talousrakennusta ml. sauna.

Rakennusten tulee olla 1-kerroksisia. Harjakorkeus saa olla maksimissaan olla 5,5 m alle 40 metrin päässä rannasta.

Rakentamisetäisyyksistä rantaviivaan, harjakorkeudesta ja rakentamisen määrästä ei pääsääntöisesti tule myöntää poikkeamia.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisema ja ranta on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakentamisluvalla, AKL 44 §:n ja 72 §:n mukainen määräys.

RA-1 Merkinällä RA-1 on osoitettu yli 10 000 m² saarissa sijaitsevat, jo olemassa olevat rakennuspaikat. Yhden rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 120 k-m².

○ Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

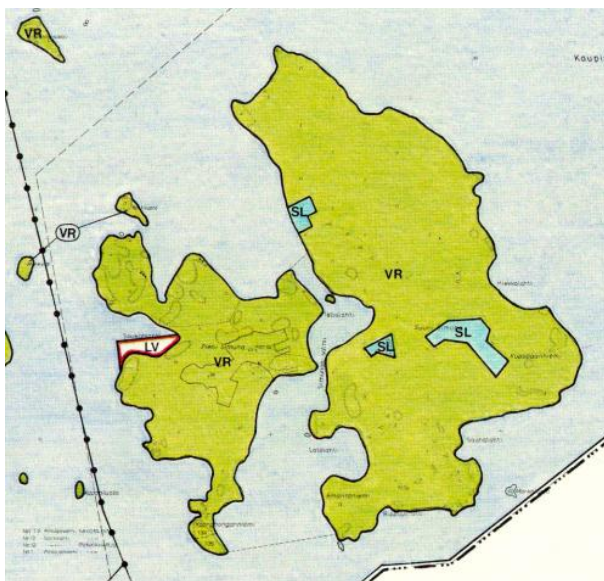
● Rakennettu rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Vaikutukset loma-asuntoalueisiin:

Mitoitustaulukko yhdistettynä voimassa olevien yleiskaavojen tiedoista ja tarkistettuna on liitteenä i. Yhteensä lomarakennuspaikkoja (RA, RA-1) osoitetaan yhteensä 69 nykyistä lomarakennuspaikkaa, joista 3 rakentamatonta.

Kaavamitoitusta ei ole tehty Isossa Sammalsaaressa ja Pienessä Sammalsaaressa voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaavassa. Näissä mitoitusta ei ole kuitenkaan tarpeen tarkistaa, vaan nykyiset lomarakennuspaikat säilyvät. Pieni- ja Suuri-Simunan saaria ei ole mitoitettu aiemmin ja mitoitus tehdään yleiskaavan yhteydessä. Uuraan-, Kaupin- ja Käärmeasaari osoitetaan virkistysmatkailualueeksi, joissa rakentaminen ratkaistaan ranta-asetuskaavoituksen yhteydessä, eikä näille osoiteta mitoitusta.

Keskustaajaman yleiskaavassa (1987, oikeusvaikutukseton) Simunansaaret (Pieni-Simuna, Suuri-Simuna) on osoitettu virkistysalueeksi (VR). Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan saariin yhteensä kahdeksan perinteistä rakennettua mökkipaikkaa. Pieneen- ja Suureen-Simunaan olisi mahdollisuus sijoittaa mitoitustarkastelun perusteella yhteensä 33 uutta lomarakennuspaikkaa, joten Simunan saariin jää yhteensä sijoittamatta 25 lomarakennuspaikkaa. Lomarakennuspaikat jätetään osoittamatta yleiskaavassa sen vuoksi, että Simunan saaret on rajattu osaksi kansallista kaupunkipuistoa ja saaret ovat osa Pihlajaveden laivareittien huviloiden kulttuuriympäristöä. Pieni-Simunassa sijaitseva Simunan huvila on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi saaret sijaitsevat saimaannorpan suojelun kannalta tärkeällä Pihlajaveden Natura-alueella. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan Suuri-Simunan lehtojensuojelualueet sekä luontoselvityksen pohjalta löydetty paikallisesti arvokkaat luontoalueet.



Ote keskustaajaman yleiskaavasta 2000, Pieni- ja Suuri-Simuna (oikeusvaikutukseton).

Leponiemen lomarakennuspaikat on osoitettu Apajanniemen rantakaavassa. Strateginen yleiskaava ei ole voimassa rantakaavan alueella, mutta ohjaa kaavoitusta, mikäli Apajanniemen rantakaavaa myöhemmin muutetaan.

Erillisen Natura-tarveharkinnan tekemiseen saimaannorpan pesä- ja levähdyspaikkojen vuoksi ei ole kaavoituksessa nähty tarvetta jo vakiintuneiden lomarakennuspaikkojen RA ollessa kyseessä sekä mantereella että saarissa. Saariin ei pääsääntöisesti voi turvallisesti liikkua talvella, paitsi Pullinlahdella. Esimerkiksi Kuussalmi, Simunanselkä ja Kaupinselkä ovat talvella virtaavia ja jäätilanne on epävarma sekä syväväylä on ollut viime vuosina pidempään auki, mikä rajoittaa liikkumista taajamaa ympäröiville saarille talviaikaan. Mökit eivät myöskään saarissa ole talviasuttavia.

Yleiskaavan mukaisille lomarakennuspaikoille voidaan kaavamääräyksen mukaan suoraan hakea rakentamislupia AKL 44 §:n ja 72 §:n perusteella. Muuten yleiskaava ei suoraan oikeuta rakentamiseen ilman tarkempaa kaavatarkastelua.

Vuoden 2025 alusta rakentamislaki uudistui siten, että jatkossa rakentamisen laatuun liittyviä määräyksiä tulee pohtia enemmän kaavoituksen kautta, eikä näitä voida osoittaa enää kunnan rakennusjärjestyksessä. Tämän vuoksi RA-kaavamääräyksissä on pyritty yleisellä tasolla ohjaamaan rakentamista.

5.1.6 Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue (RA/AO)

Rantavyöhykkeelle osoitetaan strategisessa yleiskaavassa ympärivuotiseen asumiseen pientalovaltaisia asuntoalueita (RA/AO), jotka ovat pääsääntöisesti samoja, kuin voimassa olevissa osayleiskaavoissa. RA/AO-rakennuspaikkojen mitoituksessa on osayleiskaavoissa noudatettu samoja periaatteita kuin RA-lomarakennusalueiden emätilatarkastelussa ks. 5.1.5. Uutta rantarakentamista RA, RA/AO ei osoiteta asemakaava-alueen tai taajaman läheisyyteen, missä kaupungille muodostuisi velvoitteita yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Strategisen yleiskaavan alueella RA/AO-alueisiin tulee seuraavia muutoksia:

- Osa Tynkkylänjoen RA-alueiden käyttötarkoituksista on poikkeusluvilla muutettu vakituiseen asumiseen, joten merkintä muutetaan mitoituksen täyttäviltä osin Tynkkylänjoen rannan osalta osittain RA/AO:ksi (kiinteistöt 740-549-1-171, 740-549-

1-169, 740-549-1-167, 740-549-1-148, 740-549-1-36, 740-549-1-164, 740-549-1-174). Osa rakennuspaikoista jää tonttikokonsa puolesta RA:ksi, sillä minimivaade tonttikoosta on noin 3000 m² vakitukselle asumiselle ja rakennuspaikat ovat osin kallioisessa niemessä, missä rantaviivaetäisyyksiä ei saa täyttymään. Kun kyse on jo pääosin rakennetuista rakennuspaikoista tämä ei lisää virkistysliikkumista Tynkkylänjoen tai Haapalahden lintuvesien suojeluohjelmien alueilla.

- Kiinteistön 740-538-14-14 kahta lomarakennuspaikkaa siirretään maanomistajan toiveesta johtuen pois päin Tilajoenlahden suulta (Pullinlahti). Tämä tukee myös kaupungin näkemyksen mukaan paremmin lahden luontoarvojen säilymistä.
- RA-paikka Papinniemessä 740-501-7-209 ei täytä kapeassa kallioniemessä lomarakennuspaikan vaateita sekä voidaan korvata toiseen sijaintiin RA/AO-merkinnällä saman maanomistajan alueelle.
- Miekkonien Majakkaniemi on asemakaavassa (1975) puistoaluetta (P) ja alue tullaan yleiskaavassa jatkossakin osoittamaan pääosin ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Kiinteistöt 740-11-59-3 ja 740-547-10-17 voidaan lohkomistoimituksella yhdistää yhdeksi rakennuspaikaksi RA/AO sekä myös kiinteistö 740-11-57-14 täyttää kaupungilta vuokratulla lisämaa-alueella rakennusjärjestyksen kokovaateen 3000 m² vakitukselle asumiselle. Muihin Majakkaniemessä sijaitseviin kiinteistöihin tulee poistuvan rakennuspaikan kaavamerkintä ks. 5.1.7. Rakentaminen edellyttää yleiskaavan lisäksi vuoden 1975 puistoalueen asemakaavan kumoamista. Majakkaniemi ei ole Savonlinnan veden toiminta-alueella, eikä toiminta-alueella olla Majakkaniemeen suuntaan laajentamassa, joten kaupungin rakentamaa kunnallistekniikkaa ei ole alueelle tulossa.
- Hevonpäänniemen omakotialueella ei ole asemakaavaa. Alue on ydinkeskustan osayleiskaavassa (1997) merkinnällä AP/s eli asuinpientaloalue ja /s *Ympäristöön rakennustaiteellisesti, historiallisesti, maisemakuvan tai ympäristön kannalta merkittävä alue, jolla ympäristö säilytetään. Perusparantaminen ja uudistaminen alueella tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja joka ympäristö on säilytettävä.* Alueen rakennuskanta ei enää vuoden 2019 kulttuuriperintöselvityksen mukaan ilmennä rautatieläisten asuinalueen historiaa, sillä rakennusten julkisivut ja talousrakennukset ovat vuosikymmenien aikana muuttuneet. Muutosten vuoksi suojelumerkinnälle /s ei ole enää tarvetta. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka ja kadut. Kaavamerkintä muutetaan rakennuspaikkojen osalta RA/AO:ksi. Yhdelle rakennuspaikoista on haettu poikkeamislupaa vuonna 2022 vakituiseen asumiseen, ja se on hakijalle myönnetty.
- Länsiosan osayleiskaavaa on Parkkaliniemessä Pullinlahden rannalla päivitetty vuonna 2010 sekä vaihdettu rakennuspaikkojen sijaintia. Strategisen yleiskaavan rakennuspaikat ovat tämän kaavamuutoksen mukaiset.
- Jokiniemen ranta-alueen nykyiset rakennuspaikat 6 kpl osoitetaan merkinnällä RA/AO ja RA/AO-1 (740-549-1-72, 740-549-1-110, 740-549-1-142, 740-549-1-147, 740-549-1-118, 740-549-1-75). Jokiniemi on itäosan osayleiskaavassa (1997) maa- ja metsätalousvaltaista M-1 aluetta, jossa rakennusoikeus on jo käytetty. Jokiniemen nykyiset asuinpaikat osoitetaan RA/AO-1:ksi. Näillä rakennuspaikoilla on Itäosan osayleiskaavassa osoitettu yhteensä 400 k-m² rakennusoikeutta, mitä ei strategisessa yleiskaavassa muuteta.
- Kyrönniemellä osoitetaan RA/AO-paikaksi kiinteistö 740-508-1-3, missä asemakaavassa vuodelta 1933 alue on varattu junaradan toiminnoille. Vuoden 1920-luvun päärakennus on kuitenkin rakennusluvitettu asuinrakentamiseen.
- Yksi lomarakennuspaikoista RA voidaan korvata siirrolla toiseen sijaintiin kiinteistöllä 740-501-7-209 ja sekä samalla tämä on tarkoituksenmukaista muuttaa suoraan RA/AO:ksi, jottei mahdollisia poikkeamislupaa vakituiseen asumiseen ole tarpeen hakea. Niemessä sijaitseva nykyinen RA-paikka ei täytä kriteereitä rakennuspaikan pinta-alojen ja rantaviivaetäisyyksien osalta. Korvaava sijainti suunniteltiin lähelle aiempaa rakennuspaikkaa, säilytettävien luontoarvojen pohjalta ja toisen kiinteistöllä

olevan rakennuspaikan viereen sekä sijaintiin, missä se ei häittäisi muuta alueelle mahdollisesti tulevaa maankäyttöä.

Mitoitustaulukko yhdistettynä voimassa olevien yleiskaavojen tiedoista ja tarkistettuna on liitteenä i.

Kaavamääräys (RA/AO):

RA/AO

Rantavyöhykkeellä sijaitseva pientalovaltainen asuntoalue.

Käytettäessä rakennuspaikkaa lomarakentamiseen noudatetaan loma-asuntoalueen kaavamääräyksiä (RA).

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastoltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 3 000 m²:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltoverkostoon pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivaa.

Yhden rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 300 k-m² sekä RA/AO-1-rakennuspaikan enimmäiskerrosala 400 k-m².

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän ja pihapiirin. Rakennusten enimmäismäärä on kaupunkimaisen taajaman välittömässä läheisyydessä ja 3 000 m²:iä pienemmillä rakennuspaikoilla enintään kolme.

Päärakennus enimmäiskerrosala alle 100 k-m² katetun tilan kanssa tulee sijoittaa vähintään 25–40 metrin päähän rannasta (keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva). Päärakennus yli 100 k-m² tulee sijoittaa yli 40 metrin etäisyydelle rannasta. Saunarakennus maksimissaan 25 k-m² ja katetun tilan kanssa 35 m² tulee sijoittaa yli 15 metrin päähän rannasta. Alle 10 m²:n grillikodan/katoksen voi sijoittaa 10 metrin päähän rannasta. Kattamatonta terassia saa olla maksimissaan 50 % päärakennuksen tai saunarakennuksen pinta-alasta. Muut talousrakennukset paitsi sauna tulee sijoittaa yli 25 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten tulee olla 1-kerroksisia. Harjakorkeus saa olla maksimissaan olla 5,5 m alle 40 metrin päässä rannasta.

Rakentamisetäisyyksistä rantaviivaan, harjakorkeudesta ja rakentamisen määrästä ei pääsääntöisesti tule myöntää poikkeamia.

Rakennuspaikolla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä sekä rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Alueelle voidaan rakentaa suoraan rakentamisluvalla, AKL 44§:n ja 72 §:n mukainen määräys.

RA/AO-1 Merkinnällä RA/AO-1 on osoitettu rakennuspaikat, joiden enimmäiskerrosala on 400 k-m².

○ Uusi rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien muodostettavaksi sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

● Rakennettu rakennuspaikka. Ympyröiden lukumäärä osoittaa sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Vaikutukset (RA/AO):

Mitoitustaulukko yhdistettynä voimassa olevien yleiskaavojen tiedoista ja tarkistettuna on liitteenä i. **RA/AO-rakennuspaikkoja osoitetaan yhteensä 68, joista 13 on rakentamatonta.**

Koska uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta, rakentamiselta vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Rakentamisen laatuun on annettu tarkentavat kaavamääräykset.

RA/AO- ja RA/AO-1-alueiden lähellä ei sijaitse norpan pesä- tai lepopaikkoja, joita talviaikainen jäällä liikkuminen voisi häiritä. Rakennuspaikkojen määrä ei myöskään lisäännä nykyisestä. Tämän vuoksi erillinen Natura-tarveharkinta RA/AO-paikoista ei ole tarpeellinen. Vaikutuksia ei kohdistu myöskään Tynkkylänjoen tai Haapalahden lintuvesien suojeluohjelman alueisiin.

Yleiskaavan mukaisille RA/AO- ja RA/AO-1-paikoille voidaan kaavamääräyksen mukaan suoraan hakea rakentamislupia AKL 44 §:n ja 72 §:n perusteella. Muuten yleiskaava ei suoraan oikeuta rakentamiseen ilman tarkempaa kaavatarkastelua.

RA/AO-kaavamääräyksissä ohjataan mm. rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta ja rakentamisen määrää.

5.1.7 Poistuva rakennuspaikka

Niille vanhoille rakennetuille rakennuspaikoille, joille ei voida osoittaa nykyisen mitoitusohjeiden mukaan lomarakennuspaikkaa, esimerkiksi sijainti pienellä kalliosaarella tai niemessä tai liian pieni rakennuspaikan koko, tullaan osoittamaan mahdollisuus rakennusten ylläpitämiseen kaavamääräyksellä poistuva rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen pääasiallinen käyttötarkoitus on viheralue, virkistysalue tai maa- ja metsätalousalue.

Näiden rakennuspaikkojen maanomistajille ja vuokralaisille lähetettiin kirjeet syksyllä 2025 asian selvittämiseksi, ja maanomistajien ja vuokralaisten oli mahdollisuus jättää asiasta muistutus kaupungille. Muistutuksiin on laadittu kaavoittajan vastine, liite h.

Kaavamääräys poistuva rakennuspaikka:



Merkintä osoittaa vanhoja rakennettuja rakennuspaikkoja, jotka eivät täytä rakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia. Olemassa olevia rakennuksia saa käyttää, ylläpitää ja korjata. Rakennusten laajentaminen sekä uusien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakentaminen on kielletty.

Vaikutukset poistuva rakennuspaikka:

Poistuva lomarakennuspaikka kaavamerkinnällä osoitettavia kohteita on yhteensä 8 kappaletta, jotka näkyvät liitteessä i rantarakentamisen mitoitus.

Koska uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta, rakentamiselta vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Kaavamerkintä antaa mahdollisuuden käyttää, ylläpitää ja korjata rakennuksia, vaikka rakennusten laajentaminen sekä uusien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakentaminen on kielletty.

5.1.8 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

5.1.8.1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Maa- ja metsätalousvaltainen alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamiseen. Suuri osa alueesta on yksityisomistuksessa.

Savonlinnan kaupunki omistaa metsää koko Savonlinnassa noin 4350 hehtaaria. Puuston kokonaistilavuus on noin 700 000 m³. Puuston keski-ikä on 54 vuotta. Puusto on mäntyvaltaista ja sen osuus puustosta on 43 %, kuusta on 34 %, koivua 18 % ja muita puulajeja 5 %. Talousmetsien pinta-

alasta on uudistuskypsiä metsiä 24 %, varttuneita kasvatusmetsiä 37 %, nuoria kasvatusmetsiä ainoastaan 12 % ja loput 27 % taimikoita.

Taajamametsiksi laskettavia metsiä on noin 1300 ha, joista noin 950 ha Savonlinnan taajaman läheisyydessä ja noin 350 ha muiden taajamien tuntumassa. Taajametsien pinta-alasta on uudistuskypsiä metsiä 48 %, varttuneita kasvatusmetsiä 32 %, nuoria kasvatusmetsiä 9 % ja loput 11 % taimikoita. Laajemmat virkistysalueet (osa taajamametsiä) ovat Pihlajaniemessä, Talvisalossa, Miekkoniemellä ja Kasinonsaarilla. Taajamametsiin kuuluvat myös kaupungin eteläpuoliset saaret Uuraansaari, Kaupinsaari, Käärmesaari, Suuri- ja Pieni-Simuna. Näissä taajamametsissä sijaitsee myös suuri osa kaupungin ulkoilu- ja virkistysalueista. Osa Talvisalon, Harakkasalon ja Miekkoniemen metsistä on haettu ja saatu vuonna 2021 vanhojen metsien suojeluohjelmaan (METSO).

Taajamametsien lisäksi kaupunki omistaa on noin 3000 ha talousmetsiä, joista pääosa sijoittuu strategisen yleiskaavan alueella Pihlajaniemeen sekä Kerimäelle ja Varparannalle.

Kaupungin metsästrategia on päivitetty 2025, missä tavoitevuodet ovat 2025–2024. Strategiassa esitetään Savonlinnan kaupungin metsien nykytilanne, sekä annetaan keinot tilanteen korjaamiselle, jotta jatkossa kaupungin metsienhoito olisi kestäväällä pohjalla. Metsästrategian muutosta tarvitaan, sillä vuoden 2010 heinä-elokuussa Asta ja Veera myrskyt vähensivät kaupungin metsäomaisuutta yli 20 000 m³. Liitoskunnat myivät ennen vuosien 2009 ja 2013 kuntaliitoksia runsaasti puustoa sekä kokonaisia metsätiloja. Savonlinnan kaupunki sai kuntaliitoksissa myyntien seurauksena erittäin taimivaltaisia metsätiloja. Savonlinnan kaupunki on myös itse myynyt omistamiaan, kehitysluokkakajakaumaltaan hyväpuustoisia tiloja runsaasti lähivuosien aikana. Nämä yhdessä vuotuisen kasvun ylittäneiden hakkuiden kanssa ovat johtaneet tilanteeseen, jossa ilman merkittävää suunnanmuutosta metsien käyttö- ja hoitosuunnitelmaan, kaupungin metsien hakkuutulojen romahdus on odotettavissa viimeistään seuraavan 20-vuoden kuluessa.

Suurelle osalle kaupungin omistamista keskustaajaman lähimetsistä on laadittu taajamametsien hoitoluokitukseen perustuva puistometsäsuunnitelma (luokka C). Näitä hoitaa kaupungin metsätoimi puistometsäsuunnitelman ohjeiden mukaan. Puistometsäsuunnitelmaan kuulumattomista taajamametsistä on ajantasaiset metsäsuunnitelmat. Taajamametsien käsittelyä ohjaavat ensisijaisesti luonnon monimuotoisuuteen, maisemanhoitoon ja kaupunkilaisten virkistäytymiseen liittyvät lähtökohdat. Olosuhteiden näin salliessa pyritään mahdollisimman pitkään kiertoaikaan ja metsien uudistumiseen vähitellen luontaisesti. Varsinaisia uudistushakkuuta tehdään vähän. Hoidon suunnittelussa on apuna tarkat metsäkuviotiedot, joiden mukaan hoitotoimenpiteet kohdennetaan. Taajamametsien kokonaiskasvusta hakataan vuosittain keskimäärin noin 65 %.

Talousmetsistä on ajantasaiset metsäsuunnitelmat, jotka on päivitetty vuonna 2024. Talousmetsissä periaatteena on mahdollisimman korkea metsänmyyntitulo, mutta toiminnassa otetaan toki huomioon metsäluonnon monimuotoisuus ja uhanalaisten lajien esiintymisalueet.

Kaupungin metsästrategiassa vuosille 2025–2034 on yhtenä tavoitteena selvittää FSC-sertifikaatin hakeminen kaupungin metsiin. Metsien käsittelyssä noudatetaan tällä hetkellä kaupungille myönnettyä PEFC-sertifikaattia. Strategian tavoitteiden mukaisesti suunnittelussa edistetään metsien vastuullista, kestävästä käyttöä sekä luonnon monimuotoisuutta ja taataan asukkaille hyvät mahdollisuudet metsässä virkistäytymiseen. Metsästrategian tavoitteet on määritelty siltä pohjalta, että ne tukevat sosiaalista, ekologista ja taloudellista kestävyyttä. Strategiassa on esitelty kaupungin metsäomaisuus ja sen erityispiirteet sekä tuotu esille kaupungin monipuolinen rooli ja vastuut metsänomistajana. Tärkeänä osana metsien käyttöä ovat taloudelliset tavoitteet, mutta talousmetsien ja puuntuotannon lisäksi kaupungin on kannettava vastuuta luonnon ja ilmastonsuojelusta.

Strategiassa on huomioitu myös metsien käytön maisemalliset vaikutukset. Erityispiirteenä kaupungin metsienkäytön suunnittelussa korostuu viihtyisien ja turvallisten ulkoilumetsien turvaaminen asukkaille eri puolilla kaupunkia sekä asukkaiden osallistaminen metsien käytön suunnitteluun, ja näiden osalta metsästrategiassa on tehty linjauksia tulevaa metsien käsittelyä ja metsäsuunnitelmien tekoa ajatellen. Tavoitteiden saavuttamiseksi on tehtävä konkreettisia toimenpiteitä ja niitä on koottu

yksityiskohtaisemmin strategiadokumentin lopussa olevaan taulukkoon, aineisto löytyy www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/metsastrategia Kaupungin metsiin liittyvä suunnittelutyö jatkuu seuraavaksi syksyllä 2025 taajamametsäsuunnitelman nähtäville asettamisella, jolloin kuntalaisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta ja osallistua kaupungin metsienkäytön suunnitteluun

Kaavamääräys maa- ja metsätalousvaltainen alue:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä alueella tulee tukea maa- ja metsätalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuu.

Rakentaminen kielletään maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rantavyöhykkeellä AKL 43 §:n nojalla. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusoikeus on rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA- ja RA/AO-alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen toimintoja ja rakentamisen sijoittamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntakehitykseen. Alueelle voidaan osoittaa täydennysrakentamista ainoastaan siten, ettei kynnys tarkemmalle kaavoitukselle ylity tai vaikeuta myöhemmin tehtävää tarkempaa kaavoitusta tai vaikutta heikentävästi kulttuuri- ja luontoarvoihin tai aiheuta merkittäviä lisäinvestointeja yhdyskuntatekniseen huoltoon tai liikenneverkkoon.

Uudisrakentaminen on luonteeltaan ja mitoitukseltaan sovitettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemakuvaan. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palveluiden saavutettavuuden kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.

Vaikutukset:

Strategisella yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiset alueet säilyvät nykyisinä.

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden rantavyöhykkeeltä rakennusoikeus on mitoitettu emätilaselvityksellä sekä tämä rakennusoikeus on osoitettu kaavalla RA- ja RA/AO-alueille. Rakentaminen kielletään maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rantavyöhykkeellä AKL 43 §:n nojalla. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusoikeus on rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA- ja RA/AO-alueille.

5.1.8.2 Maatalouden talouskeskukset

Maatalouden talouskeskuksiksi strategisessa yleiskaavassa osoitetaan maataloushallinnon rekisterin mukaiset aktiivitilat. Aktiivitiloja on yhteensä kahdeksan.

Kaavamääräys (AM):



Maatalouden talouskeskus.

Maatalouden talouskeskuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennusten enintään 500 k-m². Alueelle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia sekä saunarakennuksen. Maatalouden talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla



enintään 300 k-m². Rakentamisen tulee pohjautua kokonaissuunnitelmaan alueen kehittämisestä. Toista asuinrakennusta tai matkailupalveluja palvelevia rakennuksia ja saunarakennusta ei saa erottaa maanmittaustoimenpiteellä tai muutoin omaksi tilakseen.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän ja pihapiirin.

Rantavyöhykkeellä noudatetaan loma-asuntoalueen RA kaavamääräyksiä rantarakentamisesta.

Vaikutukset maatalouden talouskeskuksiin:

Kaavassa määriteltyjen maatilojen talouskeskusten lisäksi strategisen yleiskaavan alueella voi sijaita muitakin aktiivituloja. Näillä maatalouselinkeinon harjoittaminen on erikseen todennettava. Maatalouden elinkeinotoiminnan muuttumiseen varaudutaan mahdollistamalla sivuelinkeinojen kuten matkailun kehittäminen.

5.2 Elinkeinoelämä ja työpaikat

Elinkeinoelämä ja työpaikat, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

- Ohjataan liike-elämän sijoittumista (keskustahakuinen erikoiskauppa, tilaa vievä kauppa, kaupan suuryksiköt).
- Arvioidaan ydinkeskustan rakentamistehokkuuksia ja ratkaistaan ydinkeskustan pysäköintikysymykset.
- Vahvistetaan Olavinkadun asemaa erikoiskaupan keskuksena ja jalankulkupainotteisena liikekatuna.
- Ratkaistaan kauppakeskusten sijoittuminen ydinkeskustaan.
- Parannetaan liike-elämän saavutettavuutta valtatieltä 14 liittymäalueita ja ohjattavuutta kehittämällä.
- Varataan ydinkeskustasta alueita uusille matkailupalveluille, pyritään nostamaan Savonlinnan asema matkailukaupunkina uudelle tasolle, turvataan nykyisten matkailupalvelujen kehittämisedellytykset.
- Kehitetään teollisuuden tonttitarjontaa, profiloidaan eri teollisuus- ja yritystoimintojen alueita.
- Varataan alue teollisuuden suuryksikölle.
- Kehitetään seutukeskuksen imagoa maankäytön suunnittelun keinoin.
- Ratkaistaan maaseutuelinkeinojen asema keskustan alueella ja peltoalueiden tuleva maankäyttö.
- Turvataan Lähteelän pohjavesialue.

5.2.1 Keskustatoimintojen alue ja kaupallisten palveluiden alue

Maakunta- ja yleiskaavoja koskevat erityiset sisältövaatimukset (AKL 71 b §), joiden mukaisesti vähittäiskaupan suuryksiköitä osoitettaessa on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1. suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
2. alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa mahdollisuuksien mukaan joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä
3. suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Ensisijainen vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisalue on keskusta-alue (AKL 71 c §). Mitoitusperusteissa ei nykyisin rajoiteta enimmäiskerrosalaa keskusta-alueella. Strategisessa yleiskaavassa mitoitus kuitenkin esitetään, jotta kokoluokka kaupallisiin palveluihin keskustan ulkopuolella selviää. Vastaavasti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen mahdollistavalla KM-merkinnällä (AKL 71 d §). Savonlinnan länsi- ja itäpuolen kaupalliset alueet ovat maakuntakaavassa KM-aluetta sekä pääosin asemakaavoitettu.

Alueidenkäyttölain 5 § 9 mom. todetaan, että alueidenkäytön suunnittelussa on pyrittävä edistämään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Tavoitteena on edistää laadultaan ja määrältään riittävää tonttitarjontaa kaupallisille yrityksille, mikä mahdollistaa uusien toimijoiden tulon markkinoille sekä nykyisten yritysten toiminnan kehittämisen.

Kaavamääräys keskustatoimintojen alue:



Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonne voi sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvia kaupallisia alueita, liike-, palvelu-, hallinto- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä asumista.

Ydinkeskusta kehittyy päivittäistavarakaupan, ns. keskustahakuisen erikoiskaupan ja pienten erikoisliikkeiden, keskustatavaratalojen ja kauppakeskusten sekä kaupallisten palveluiden (erityisesti kahvilat/ravintolat) ensisijaisena sijaintipaikkana ja Savonlinnan kaupallisena pääkeskuksena. Kaupallisten palvelujen lisäksi ydinkeskustassa ja sen lähiympäristössä on monipuolisesti tarjolla kulttuuripalveluja, julkisia ja hallinnollisia palveluja sekä muita keskustatoimintoja.

Keskeisiä kaupallisten palveluiden kehittämiskohteita ovat Kirkkolahti, Olavinkatu ja Brahenkadun ympäristö. Kirkkolahti ja Brahenkadun ympäristö soveltuvat myös suurille kaupan yksiköille. Ydinkeskustan kaupan merkitys on seudullinen ja keskusta-alueeseen voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ydinkeskustan tulee tarjota ennen kaikkea savonlinnalaisille monipuolisia palveluja, mutta samalla vastata myös vierailijoiden (seudun asukkaat, matkailijat ja vapaa-ajan asukkaat) palvelutarpeisiin. Kaupallisten alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Olavinkadun säilyminen elinvoimaisena.

Kaupallisten palveluiden enimmäiskerrosala on enintään 165 000 k-m². Vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7 000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5 000 k-m². Päivittäistavarakaupan enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta.

Ydinkeskusta kokonaisuudessaan on matkailupalveluiden aluetta, mutta erityistä matkailun kehittämisaluetta on Olavinlinnan ja Kauppatorin välinen alue.

Liikenneympäristöä kehitetään jalankulun ehdoilla, huomioiden alueen viihtyisyys ja monimuotoinen kaupunkivihreä. Jalankulun olosuhteita kehitetään monipuolisesti lisäämällä laadukkaita ja esteettömiä kävelyalueita, kävelypainotteisia katuja, kävelykatuja sekä lisäämällä uusia reittiyhteyksiä. Olemassa olevia reittiyhteyksiä kehitetään viihtyisämmiksi ja laadukkaammiksi. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa huomioon uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota keskusta-alueen elinvoimaisuuden, vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen, asumisen monipuolisuuteen eri käyttäjäryhmille sekä julkisten tilojen ja palveluiden sekä kohtaamis- ja tapahtumapaikkojen sijoittumiseen ja laatuun.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä alueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät. Viheralueilta tulee olla yhteydet tai kulkureitit keskustatoimintojen alueen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Suunnittelussa tulee edistää keskeisten julkisten ranta-alueiden säilymistä ja tukea näiden saavutettavuutta.

Kaavamääräys kaupallisten palveluiden alue:



Alueelle saa sijoittaa kaupan-, palvelu-, liike- ja työpaikka-alueita, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Laitaatsillan ja Nojanmaan–Mertalan alueilla vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7 000 k-m² ja muilla vähittäiskaupan toimialoilla 5 000 k-m². Päivittäistavarakaupan yhteenlaskettu kerrosala saa Nojanmaassa–Mertalassa olla enintään 10 000 k-m². Nojanmaassa–Mertalassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 100 000 k-m². Laitaatsillassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 32 000 k-m².

Laitaatsillan ja Nojanmaan–Mertalan kaupallisen alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyen liikenteen sujuvuus sekä joukkoliikenteen, huolto- ja pysäköintialueiden toimivuus, reittien jatkuvuus sekä palveluiden saavutettavuus. Kaupallisten palveluiden alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

KAUPALLISET PALVELUT					
ALUE		PINTA-ALA HA	K-M2		
			rakennettu	ei vielä toteutunut	yhteensä
länsi	AHOLAHTI				
	KELLARPELTO				
	PIHLAJANIEMI				
	LAITAATSILTA	19	6 000	26 000	32000
itä	PÄÄSKYLAHTI				
	VIUHONMÄKI				
	NOJANMAA/MERTALA	26	23000	77000	100000
	NÄTKI				
keskusta	HEIKINPOHJA/HERNEMÄKI				
	KESKUSTA	46	65000	100000	165 000
yhteensä		91	94 000	202 000	296 000

Vaikutukset kaupallisiin palveluihin:

Strategisen yleiskaavan mitoituspäätökset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015 § 112.

Kaavoituspalvelut on teettänyt keskustaajaman strategista yleiskaavaa varten Savonlinnan kaupan palveluverkkoselvityksen, v. 2021 (liite 1). Selvityksessä todetaan, että Savonlinnaan ei tarvita lisää päivittäistavarakaupan tai erikoiskaupan liikenedioitä. Nämä toiminnot voivat siirtyä kaupungin sisällä, mutta uusille neliöille ei ole tarvetta kuin tilaa vaativan erikoiskaupan (autokaupan ja huoltamotoiminnot) osalta sekä näidenkin määrät on arvioitu suhteellisen vähäisiksi. Verkkokaupan kasvu, väestön ikääntyminen ja väestön väheneminen on vaikuttanut ostoskäyttäytymiseen, alueen ostovoimaan ja kivijalkakaupan hiipumiseen. Matkailu ei kausiluonteisena ole kompensoinut tätä muutosta.

Kaupalliseen mitoitukseen ei yleiskaavassa esitetä muutoksia aiemmasta. Kaupan laskennallinen tarve Savonlinnan keskustaajamassa, ydinkeskustan ulkopuolella, vuoteen 2040 mennessä on noin 130 000 k-m². Keskusta-alueelle arvioitu kaupallinen mitoitus on noin 165 000 k-m² eli noin 60 %

kokonaismäärästä. Tästä on rakennettu noin 65 000 k-m². Keskustan kaupalliset alueet on pääosin asemakaavoitettu, muutostarpeita kaavoihin on erityisesti Brahenkadun ympäristössä.

Tavoitteena on kaupallisten palveluiden saavutettavuus ja keskusta-alueen aseman tukeminen Savonlinnan seudullisena pääkauppapaikkana. Keskusta-alueen kilpailutekijöinä korostuvat monipuolinen palvelutarjonta, toimivat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, hyvä autoliikenteen saavutettavuus sekä viihtyisä asointiympäristö. Keskustahakuinen erikoiskauppa sijoittuu pääosin ydinkeskustaan Kirkkolahti – Brahenkatu akselille ja Olavinkadun länsiosaan.

- Vähittäiskaupan suuryksikölle, kauppakeskuksille ja näiden keskitetylle pysäköinnille on mahdollisuuksia sekä Kirkkolahden ja Brahenkadun ympäristössä. Muualla tilaa pysäköinnille on rajoitetusti.
- Olavinkadun länsiosaa on vähitellen muutettu aiemmasta nelikaistaisesta valtatiestä jalankulkupainotteiseksi liikekaduksi.
- Brahenkadun ympäristö voi kehittyä erikoiskaupan alueena. Brahenkadun ja valtatie 14 risteysalue on potentiaalinen sijaintipaikka esim. liikennepalveluille. Alueella on keskeinen merkitys asointiliikenteen houkuttelemiseksi valtatieltä ydinkeskustaan.

Savonlinnan keskustaan on tehty elinvoimamittaus viimeksi keväällä 2025. Mittauksia on tehty vuodesta 2015 lähtien, joista voidaan todeta, että keskustan elinvoimaluku on laskenut vähitellen, mutta laskeva kehitys on viime vuosina tasaantunut tai jopa vähän noussut. Keskustassa toimii vajaa 300 yritystä. Savonlinnan nauhamainen rakenne ohjaa asiakasvirtoja myös keskustan ulkoreunalle. Liikekeskustan maankäytön intensiteetti on keskinkertaista sekä keskustan liiketilat ovat hieman hajallaan juuri nauhamaisesta rakenteesta johtuen. Liiketiloja on tyhjillään noin 20 %, mutta kesäaikana täyttöaste on korkeampi pop-up-yritysten myötä.

Keskustan ulkopuolisia palvelukeskittymiä on sekä idässä että lännessä. Nojanmaan – Mertalan ja Laitaatsillan alueet on pääosin asemakaavoitettu.

- Nojanmaan – Mertalan alueet kehittyvät vähittäiskaupan suurten yksikköjen, tilaa vaativan kaupan sekä rouheampien kaupallisten palvelujen (esim. autohuolto, konehuolto) alueina. Nojanmaan – Mertalan alueiden nykyisten myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytykset turvataan. Mertajärventien ja Moinsalmentien risteysalue on kehittyvä liikennepalvelujen alue, jolle sijoittuva uusi liikerakentaminen on pääosin tilaa vaativaa erikoiskauppaa (ml. autokauppa) ja siihen liittyvää palvelutoimintaa. Nojanmaan – Mertalan kaupan merkitys on seudullinen ja alueille voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueilla on tällä hetkellä kaupallisten palvelujen kerrosalaa noin 23 000 k-m². Yleiskaavan mitoitus mahdollistaa uutta liikerakentamista noin 77 000 k-m². Vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on 7000 k-m²:iä ja muilla toimialoilla 5000 k-m²:iä sekä päivittäistavarakaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala rajataan yhteensä 10 000 k-m²:iin. Alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.
- Laitaatsillan alue kehittyy pääosin tilaa vaativan erikoiskaupan, rouheampien kaupallisten palvelujen (esim. autohuolto, konehuolto) ja liikennepalvelujen alueena. Laitaatsillan kaupan merkitys on seudullinen ja alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella on tällä hetkellä kaupallisten palvelujen kerrosalaa noin 6 000 k-m². Yleiskaavan mitoitus mahdollistaa uutta liikerakentamista noin 26 000 k-m². Vähittäiskaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön alaraja on tilaa vaativan kaupan osalta 7000 k-m²:iä ja muilla toimialoilla 5000 k-m²:iä. Alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten turvaaminen.

Alueidenkäyttölaki edellyttää kävely-, jalankulku- ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamista ja yleensäkin liikenteen toimivuutta keskusta-alueilla, mikä on kaavamääräyksessä otettu huomioon.

Keskusta-alueen viihtyisyydellä on merkitystä asukkaiden ja asiakkaiden houkuttelemiseksi alueelle. Uudisrakentamisen ja täydennysrakentamisen sekä katu ympäristön laatua ohjataan kaavamääräyksin.

Asuntoalueille on mahdollista turvata kaupalliset lähipalvelut. Näitä ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan, vaan ne sijaitsevat taajamatoimintojen alueella.

5.2.2 Elinkeinoelämän alueet sekä teollisuusalueet

Savonlinnan seudun suurin työllistäjä on yhteiskunnalliset palvelut. Savonlinnassa noin 70 % työvoimasta työskentelee palveluissa. Tämän lisäksi Savonlinnassa on monipuolisesti muitakin elinkeinoja kuten maaseutuelinkeinoja sekä puu- ja metalliteollisuutta. Työpaikkoja seudulla on noin 15 000, joista suurin osa noin 70 % sijaitsee Savonlinnassa. Suurimmat työnantajat keskustaajamassa ovat Savonlinnan kaupunki, Etelä-Savon hyvinvointialueen Savonlinnan toiminnot (ent. Sosteri), UPM Plywood Oy:n Savonlinnan vaneritehdas ja Savonlinna Works Oy (Andritz).

Savonlinnassa työttömyysaste eli työttömien osuus koko työvoimasta oli vuonna 2021 noin 12 % ja määrä on laskenut noin 10 % vuodelle 2022. Työllisyystilanteen kohentumisesta huolimatta, työttömyysaste on ollut Savonlinnan seudulla Etelä-Savon suurinta. Työikäisiä ihmisiä on muuttanut pois Savonlinnan seudulta, ja muuttajat ovat omalta osaltaan pienentäneet Savonlinnan työttömyyslukuja.

Kaavamääräys elinkeinoelämän alue:



Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, liike- ja toimistotiloille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä näihin liittyville myymälätiloille ja varastoille.

Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Elinkeinoelämän alueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie 14 ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Kaavamääräys teollisuusalue:



Alueelle voi sijoittaa teollisuuden lisäksi myös energiahuollon alueita, logistiikka-alueita ja tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa, varastoalueita sekä toimintojen tarvitsemia laituri- ja satamarakenteita.

Pääskylahden ja Nätkin teollisuusalueille voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävää teollisuustoimintaa. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla, vaikutusten arviointia ja selvittämistä, haitallisten vaikutusten ehkäisemistä ja ympäristöluvitusta.

Teollisuusalueelle suuntautuva liikenne on pyrittävä ohjaamaan valtatie ja kokoojakatujen kautta, kuormittamatta asuinalueiden katuverkkoa.

Kaavamääräys onnettomuusvaarallinen alue:



Onnettomuusvaarallinen alue on noin kilometrin säteellä Pääskylahden, Ruostesuon tai Nätkin teollisuusalueelle sijoitettavasta laitoksesta sekä noin 250 metrin säteellä Lypsiniemen teollisuuslaitoksesta. Tätä aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen pelastuslaitoksen, TUKESin ja asianosaisten ympäristöviranomaisten lausunnot. Tarkemmassa kaavoituksessa ja maankäytössä on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja.

Vaikutukset elinkeinoelämän alueisiin ja teollisuusalueisiin:

Teollisuus-, palvelu-, työpaikka- ja kaupallisten alueiden toteutus ja laajuus riippuvat toimijoista ja heidän tarpeistaan. Teollisuus-, palvelu- ja työpaikkatonteissa löytyy hyvin valinnanvaraa sekä mahdollisuuksia toiminnan laajentamiseen.

Suurin osa teollisuusalueista on asemakaavoitettu. Maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia sekä ympäristöluvitusta. Teollisuusalueet sijoittuvat lähelle yhdyskuntarakennetta, minkä vuoksi mm. niiden liikenne-, melu- ja päästövaikutukset sekä ympäristövaikutusten ehkäiseminen on arvioitava ja selvitettävä huolellisesti tarkemmassa kaavoituksessa.

Uusia elinkeinoelämän alueita osoitetaan strategisessa yleiskaavassa erityisesti Itäväylän yrityspuiston alueelle, molemmiin puolin valtatieä 14. Pienemmässä mittakaavassa työpaikka- ja palvelualueita voi kehittyä myös lentokentälle johtavan Enonkoskentien mt 471 varteen, valtatie 14 varrelle Mertalaan, Pääskylahteen, Hevonpäänniemeen sekä Laitaatsiltaan. Laajempi biotalouden tuote- ja tutkimuskehittämisen alue on Teknologiapuistossa (Andritzin vieressä).

Merkittävillä teollisuuslaitoksilla on ympäristölupa, jossa säädellään ja ehkäistään haitallisia ympäristövaikutuksia. Teolliset toiminnot sijoittuvat alueille, joissa on kohtuullinen suojaetäisyys vakituiseen asumiseen. Teollisuuden uudet suuryksiköt voivat sijoittua joko Pääskylahden tai Nätkin laajentuville teollisuusalueille tai uudelle Ruostesuon teollisuusalueelle, joka sijaitsee Itäväylän yrityspuistosta etelään. Pääskylahden alueen kehittämisen etuina on sijainti veden läheisyydessä sekä raideliikenteen, hyvien tieyhteyksien ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Alueella toimivat jo Savonlinna Works Oy (Andritz) ja UPM Plywood Oy.

Itäväylän yrityspuistoon on mahdollisuus yleiskaavamutoksen myötä sijoittaa laajemmassa määrin myös muuta teollisuutta. Lisäksi teollisuutta voi sijoittua myös Laitaatsilta – Aholahdi alueille, Inkilänniemeen (Teknola) ja Pihlajaniemen vedenpuhdistamon viereen.

Teollisuusalueille on mahdollista sijoittaa myös energiahuoltoa, logistiikkaa ja varastointia palvelevia alueita.

Pääskylahden teollisuusalueelle ja Nätkin teollisuusalueille on osoitettu yleiskaavassa arvio onnettomuusvaarallisesta alueesta noin 1 km säteellä, mikäli teollisuusalueille sijoittuisi esimerkiksi kemianteollisuutta tai varastointia. Tarkoituksena on, että kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten sijoittamisessa otetaan huomioon, että niiden mahdollinen suuronnettomuusvaara ja riskien hallinta. Asiaa ohjeistetaan mm. valtioneuvoston asetuksessa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja AKL 9 §:ssä. Onnettomuusvaarallinen alue määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Onnettomuusvaarallisella alueella ja sen läheisyydessä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Pääskylahdessa on asemakaavassa T-kem merkintä, kun Nätkin teollisuusalue on tällä hetkellä osoitettu tavanomaiseksi teollisuusalueeksi T, mikä vaatisi asemakaavamutoksen. Savonlinna Works Oy:n alueella onnettomuusvaarallinen alue on pienialaisempi.

Teollisuusalueille suuntautuva liikenne on ohjattu valtatie ja kokoojakatujen kautta. Erikoiskuljetusreitit teollisuuslaitoksille on suunniteltu ja ohjattu siten, että onnettomuusriskit ovat hallittavissa ja raskaan liikenteen ajoreittien mitoitus on riittävä. Kuljetusreitteihin ei esitetä muutoksia, paitsi uusi ajoyhteys valtatieltä 14 Itäväylän yrityspuiston kautta Nätkin teollisuusalueelle, mikäli Nätkin teollisuusalueen kehittäminen laajamittaisemmin käynnistyy.

5.2.3 Matkailupalveluiden alue ja virkistysmatkailualueet

Savonlinna on yksi Suomen vetovoimaisimmista matkailukaupungeista ja seutu yksi tunnetuimmista matkailualueista. Savonlinnan keskustaaajaman osalta matkailun kehittämisen yleissuunnitelma on

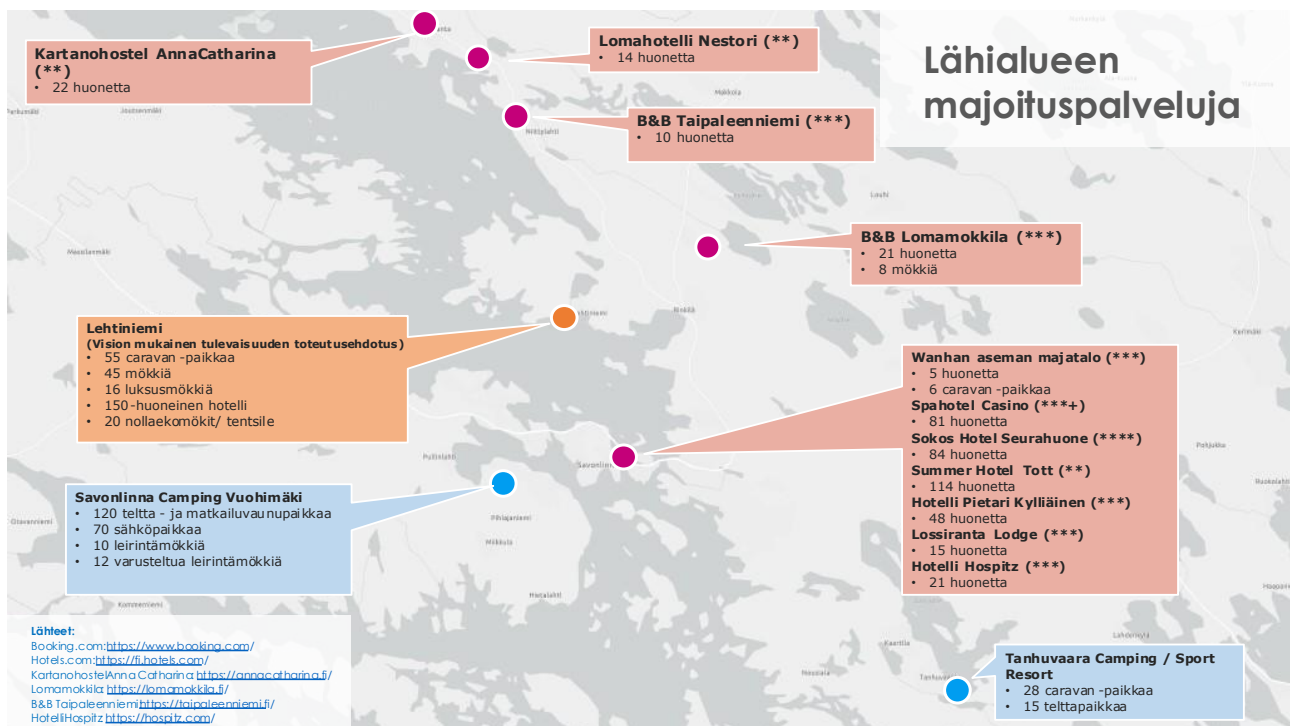
laadittu vuonna 2009, tätä ei ole päivitetty, mutta selvityksessä esitetyt kehittämiskohteet ja alueet eivät ole muuttuneet.

Saimaan järvimaisemiin on tahtotila löytää uusia korkeatasoisia investointeja ja lisää matkailijoita. Keskustatoimintojen alueen kaavamerkintä mahdollistaa matkailupalveluiden laajamittaisemman kehittämisen tämän merkinnän sisäpuolella.

Matkailupalveluiden alueeksi on yleiskaavassa osoitettu Kasinonsaarten kylpylä- ja loma-asuntoalue, Tynkkylänjoen lomarakentamisen alue, Savonlinnan museon alue Riihisaassa ja Linnankadun puutalokorttelit. Näihin on laadittu matkailupalveluita ja museotoimintaa tukevat asemakaavat ja Tynkkylänjoella ranta-asemakaava, missä suojeltavien rakennusten arvot ja käyttötarkoitus on otettu huomioon. Uusia kehittämisalueita ovat Savonniemi ja Koulukadun vierasvenesatama. Savonniemessä asemakaava on valmistunut, missä ratkaistiin alueen rakentamisen määrä sekä annettiin tarkemmat kaavamääräykset rannan julkisesta viheralueesta ja Huvilan suojeltavan rakennuksen säilyttämisestä. Savonniemessä on myös kaupungin uimahalli, minkä laajentamisen ja korjaamisen kaava mahdollistaa. Koulukadun vierasvenesataman rakentaminen ja tarkempi käyttötarkoitus ratkaistaan yleiskaavavaiheen jälkeen tarkemmassa kaavoituksessa. Vierasvenesatamatoimintoja palvelevalla rakentamisella on tilaa rajoitetusti, ja satamarakentamisessa on otettava huomioon Olavinlinnan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja maiseman reunaehdot.

Yleiskaava-alueen ulkopuolelle jää kehittämisalueista Lehtiniemi – Rauhalinna – Putkinotko – kokonaisuus, missä Lehtiniemen rantakaavoitus on käynnistetty, ja Rauhalinna on kunnostettu yksityisen omistajan toimesta.

Edellä mainittujen lisäksi kaupungissa on pienempiä matkailupalvelualueita, esim. yksittäisiä hotelleja, jotka sijaitsevat strategisessa yleiskaavassa pääosin taajamatoimintojen alueella.



Nykyisiä majoituspalveluita, lähde Lehtiniemen matkailualueiden yleissuunnitelma v. 2021 © Savonlinnan kaupunki.

Kaavamääräys matkailupalveluiden alue:



Matkailupalveluiden alue.

Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät ja monipuolisimmat matkailupalveluiden alueet. Alueelle voi sijoittaa myös matkailua tukevaa yritystoimintaa.

Maankäytön muutokset ja lisärakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla ja vaikutusten arviointia.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä suunnitteluratkaisuilla tulee edistää viihtyisää maisema- ja kaupunkikuvaa sekä Olavinlinnan läheisyydessä ja Kasinonsaarilla on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonsuojeluarvot sekä näistä yleiskaavassa annetut kaavamääräykset.

Erityisiä matkailun kehittämisalueita ovat ydinkeskustassa Savonniemen ja Kasinonsaarten alue sekä Olavinlinnan läheisyydessä Koulukadun vierasvenesatama, Linnankadun puutalokorttelit ja Riihisaareen museoalue. Matkailun kehittämisalueeksi on määriteltä myös Tynkkylänjoen kartanon alue.

Virkistysmatkailualueina osoitetaan kaavassa Vuohimäen leirintäalue, Vuohimäen ja Seppälänmäen ratsastustallit, Aholahden hiihtokeskus, Ruunavuoren laskettelukeskus sekä Uuraan-, Kaupin- ja Käärmeasaaret.

Kaavamääräys virkistysmatkailualue:



Virkistysmatkailualue.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö sekä luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen virkistysmatkailualueen vetovoimatekijöinä. Suunnittelussa on otettava huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön sekä huolehdittava tarvittavan yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, laitureita sekä ulkoilureittejä.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000-verkoston arvoja.

Vaikutukset matkailupalveluiden- ja virkistysmatkailualueisiin:

Voimassa oleviin osayleiskaavoihin ei ole tehty merkintöjä matkailupalvelu- ja virkistysmatkailualueiden osalta, päivitykset tehdään strategiseen yleiskaavaan, jolla mahdollistetaan kohteiden virkistyskäytön ja matkailun jatkuminen tai kehittäminen tulevaisuudessa.

Uuraan-, Kaupin- ja Käärmeasaari sijaitsevat Pihlajaveden Natura-alueella sekä kansallisessa kaupunkipuistossa. Sijainti Natura-alueella edellyttää tarkemmassa kaavoituksessa saimaannorppaan kohdistuvien vaikutusten arviointia. Muilla virkistysmatkailuun kaavassa osoitettavilla alueilla matkailurakentamisen määrällä tai laadulla ei ole yhtä suurta merkitystä. Virkistysmatkailualueilla tilaa matkailurakentamiselle on rajoitetusti sekä mitoitus edellyttää selvityksiä rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista, esim. ympäristö, maisema, virkistyskäyttö, tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

5.2.4 Tekninen huolto

Vesihuolto: Savonlinnan Vesi on määritellyt Savonlinnan taajaman toiminta-alueeksi vesi- ja jätevesiverkostoille idässä Haapalaan ja Lähteelään asti ja lännessä Ensolaan asti. Kuntaliitosten

myötä myös Savonrannan ja Punkaharjun verkostot kuuluvat Savonlinnan Veden toiminta-alueeseen. Vesijohtoverkostoa on yhteensä noin 265 km, jätevesiviemäreitä noin 264 km ja pumppaamoita 160. Talousvesi hankitaan pääosin Vääräsaaren pintavesilaitokselta ja osin Lähteelän pohjavedenottamolta. Lähteelän pohjavesialueelle ei kohdistu yleiskaavassa muita maankäytöllisiä paineita.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa ja toiminta-alueita tarkistetaan parhaillaan. Savonlinnan Veden vesihuollon kehittäminen painottuu nykyisten palvelujen kehittämiseen. Toiminta-alueita laajennetaan pääasiassa uudesta maankäytöstä syntyvien tarpeiden mukaan, joten alue ei tule oleellisesti laajenemaan. Savonlinnan Vesi käsittelee keskustaajaman alueelta muodostuvat jätevedet Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamossa sekä myös Kerimäen ja Punkaharjun jätevedet. Savonlinnan Vesi on tehostamassa pohjaveden käyttöä talousveden hankinnassa Savonlinnan Kerimäellä ja Punkaharjulla uusilla vedenottamoilla.

Savonlinnan Veden vastuulle kuuluu vesi- ja jätevesihuollon lisäksi keskustaajaman hulevesiverkosto.

Tietoliikenneverkko: Etelä-Savon tavoitteellinen tietoliikenneverkko -selvityksen (2020) mukaan Savonlinnassa on reilut 18 000 asutokuntaa, mistä 3 500 on haja-asutusalueella. Loma-asuntoja on noin 8500. Savonlinnassa on tilastojen mukaan maakunnan paras nopean kiinteän (100 Mbit/s) laajakaistayhteyden saatavuus, sillä yhteys on saatavilla 78 prosentilla kotitalouksista (Traficom 2019). Savonlinnan tavoitteellinen tietoliikenneverkko haja-asutusalueella koostuu 26 tilaajaverkosta ja niitä yhdistävistä runkoverkoista. Kahta aluetta lukuun ottamatta tilaajaverkkojen asiakaspotentiaali on yli 5 as/km. Viidellä alueella asiakaspotentiaali on yli 10 as/km. Tavoitteellisen verkon toteuttamisen myötä kiinteä laajakaista olisi saatavilla yli 88 prosentilla kotitalouksista. Lisäksi kiinteän verkon rakentaminen toisi yhteyden saataville noin 1 000 loma-asunnolle. Selvityksen mukaan Savonlinnan alueella on 102 mobiiliverkon tukiasemaa. Tukiasemista 26 sijaitsee siten, että ne olisi mahdollista kuiduttaa kiinteiden yhteyksien rakentamisen yhteydessä. Kuiduttaminen parantaisi 2 000 asutokunnan ja noin 1 800 loma-asunnon mobiiliyhteyksiä. Savonlinna kuuluu Järvi-Suomen energia Oy:n jakelualueeseen. Säävarman sähköverkon rakentamisen yhteydessä on mahdollista rakentaa runkoyhteydet joko kokonaan tai osittain kaikille suunnitelmassa esitetyille tilaajaverkoille, lukuun ottamatta entisen Punkaharjun kunnan alueelle suunniteltuja tilaajaverkoja.

Tietoliikenneverkko ei näy kaavakarttamerkintöinä strategisessa yleiskaavassa. Asemakaavatasolla tarvittavat merkinnät tai rasitteet tulevat huomioon otetuiksi, kun suunnitteluratkaisut ja tarve maankäytön osalta konkretisoituvat.

Sähköverkko: Suunnittelualueella on Fingrid Oyj:n ja Suur-Savon Sähkö Oy:n (Järvi-Suomen Energia Oy) voimajohtoja. Savonlinnan taajaman kautta kulkee kantaverkon 110 kV johtolinjat Puhos – Savonlinna – Rantasalmi – Huutokoski, Kallistahti – Aholahti – Kuusniemi, Savonlinna – Kyrönniemi. Suur-Savon Sähkö Oy:n (Järvi-Suomen Energia) johtoverkkoa on uusittu 110 kV Pihlajaniemeltä Viuhonmäkeen osin järven pohjassa ja maahan. Fingrid Oyj:llä on mahdollisuus uudistaa johtoväliä Visulahti – Savonlinna, joka on suunniteltu nykyisen 110 Kv Huutokoski-Savonlinna voimajohdon yhteyteen. Voimajohtohankkeen suunnittelun taustalla on tarve täydentää kantaverkkoa, jotta Savonlinnan alueen sähköverkon käyttövarmuus voidaan varmistaa tulevaisuudessakin. Siirtoverkon rakentamisesta ei ole tehty investointipäätöksiä sekä hanke on kustannuksiltaan merkittävä. Energiaratkaisuja ja kokoluokaltaan merkittäviä uusia hankkeita Savonlinnassa rajoittaa nykyisen siirtoverkon rajallinen vastaanottokapasiteetti sekä sähkön hinnan ollessa alhainen investoinnit eivät ole välttämättä kannattavia.

Energia: Yleiskaavassa ei oteta kantaa energiamuodon valintaan, koska kaupunki ei ole näiden tuottajana. Kaupunki on muuten strategiassaan ja päätöksissään sitoutunut ympäristön kannalta parempiin energiaratkaisuihin. Yleisissä määräyksissä asiasta on maininta ilmastomuutosta koskevien määräysten yhteydessä. Kaavamerkinnöissä osoitetaan Suur-Savon Sähkö Oy:n (Lempeä) voimalaitokset Pääskylahden teollisuusalueella ja Laitaatsillassa. Yleiskaavan mittakaava ja tarkkuus on sellainen, että kaukolämpöverkko otetaan huomioon vasta tarkemmassa kaavasunnittelussa.

Erityisalueet: Yleiskaavassa osoitetaan merkittävimpiä yhdyskuntateknisen huollon alueina Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamo ja Vääräsaaren vedenpuhdistamo. Lisäksi osoitetaan keskeisimmät sähköverkkoasemat Aholahdessa, Pihlajaniemellä ja Viuhonmäellä sekä voimalaitokset Pääskylahdessa ja Laitaatsillassa.

Ampumarata: Luhtislammen ampumarata melualueineen sijaitsee kaava-alueen länsiosassa. Melualueiden ohjearvot ovat ylittyneet Luhtissuon ja Leponiemen länsiosan asuin- ja loma-asuntojen alueilla. Leponiemen itäosan suuntaan Luhtisvuori toimii hyvänä meluesteenä. Ampumarata-alueelle on rakennettu meluvalleja, joten melutilanne todennäköisesti on parantunut vuoden 2018 meluselvityksen jälkeen. Melualueelle ei ole suunnitteilla uutta maankäyttöä.

Puolustusvoimien alue: Pihlajaniemellä on puolustusvoimien aluetta.

Kaavamääräykset tekninen huolto:



Erityisalue. Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon ja energiahuollon alueet.



Ampumarata-alue. Merkinnällä on osoitettu Luhtislammen ampumarata-alue.



Ampumaradan melualue.

Merkinnällä on osoitettu Luhtislammen ampumaradan melualue. Ampumaradan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa sekä lupamenettelyissä tulee ottaa huomioon melutason ohjearvot.



Puolustusvoimien alue.



Johto tai linja.



Ympyrään on merkitty johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus. Päävesijohto ja runkoviemäri (v/j). Merkinnällä osoitetaan vesien ja jätevesien johtamisen kannalta merkittävät yhteydet sekä kantaverkon sähkölinja (z), mikä on tarkoitettu 110 kV tai 400 kV voimajohtokäytävälle.

Alueelle voidaan sijoittaa yksi tai useampi voimalinja. Linjaukset on suunniteltava siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle eivätkä heikennä luontoarvoja. Muu maankäyttö ei saa asettaa rajoitteita johtoverkon kehittämiselle ja ylläpidolle.



Pohjavesialue ja geologinen muodostuma.

Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue, joka on samalla arvokas geologinen muodostuma.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vedenottamon sijainti ja sen edellyttämä suoja-alue. Rakentaminen ei saa vaarantaa pohjaveden muodostumisaluetta ja vedenottoa.

Puhtaat hulevedet voi imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Pohjavesien pilaantumis- tai muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot mukaan lukien jätevesien maaperään imeyttäminen on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava siten, että pohjaveden käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Pääosa pohjavesialueesta on asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakentamishankkeet voivat edellyttää poikkeamislupaa sekä laajemmat kehityshankkeet tarkempaa kaavoitusta.

Vaikutukset tekniseen huoltoon:

Teknisen huollon verkostoja ei kaikilta osin ole merkitty voimassa oleviin osayleiskaavoihin, tilanne päivitetään pääverkon osalta (vesi, jätevesi, sähkö). Verkostoon voi tulla muutoksia yleiskaavan tavoitevuoden aikavälillä, minkä vuoksi yksityiskohtaisesti teknisen huollon verkostoa ei ole tarkoituksenmukaista merkitä kaavakarttaan. Myöskään vesitorneja, pumppaamoita, kaukolämpöjohtoja, telekaapeleita tai mastoja ei osoiteta, vaan nämä voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisiin paikkoihin sekä ratkaista sijainti tarkemmassa suunnittelussa.

Strategisen yleiskaavan yleisissä määräyksissä otetaan kantaa rakentamisrajoituksiin johtoverkkojen alueella.

Melulle on asetettu valtioneuvoston päätöksellä n:o 993/1992 melutason ohjearvot, joita sovelletaan maankäytön, liikenteen tai rakentamisen suunnittelussa sekä perusteluina ympäristölupia myönnettäessä. Teollisuuslaitokset vastaavat oman toimintansa aiheuttamasta melusta. Lupavelvollisten teollisuuslaitosten meluasioista määrätään tarvittaessa niitä koskevissa luvissa. Myös Luhtislammen ampumaradan meluvaikutuksista on määrätty ympäristöluvassa.

5.3 Liikenne

Liikenne, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

- Suunnitellaan kevyen liikenteen reitit siten, että turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin turvataan. Kehitetään liikenneturvallisuutta erityisesti koulujen läheisyydessä.
- Kehitetään kevytliikenneverkostoja myös ydinkeskustassa.
- Rakennetaan kevytliikenteen raitti kiertämään ydinkeskustan rantoja.
- Valtatien 14 liittymien ympäristöjä kehitetään liike-elämää palvelevaksi.
- Vahvistetaan seutukeskuksen yhteyksiä suunnittelun keinoin.
- Huomioidaan asiointi- ja työmatkaliikenne uusien asuinpaikkojen suunnittelussa.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma on laadittu vuosille 2021–2032 (VN 75/2021). Liikennejärjestelmän kehittämisen yhteiskunnalliseksi päämääräksi nähdään Suomen kilpailukyvyyn edistäminen, ilmastonmuutoksen torjunta sekä alueiden elinvoima ja saavutettavuus. Visiona on *”kestävä ja saavutettava Suomi”*. Itä-Suomessa korostuvat keskusten väliset yhteydet, kansainväliset liikenneyhteydet (Saimaan kanava, lento- ja rataliikenne), raaka-ainekuljetukset ja matkailuelinkeinot.

- Liikenne 12 -investointiohjelmassa ei ole esitetty toimenpiteitä Savonlinnan keskustaajaman kohdalle, mitä on pääosin valtatie 14 ohittavan linjauksen yhteydessä parannettu. Pienempinä hankekokonaisuuksina strategisen yleiskaavan alueelta ovat jääneet toteuttamatta Mertalan kaistojen lisääminen ja Itäväylän yrityspuiston liittymäjärjestelyt sekä Aholahden risteyksen porrastaminen.

Itä-Suomen liikennestrategiaa päivitetään parhaillaan, joka tulee vaikuttamaan myös Etelä-Savon ja seudulliseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Etelä-Savon maakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (2021) visiona vuoteen 2030 on, että *”toimivat ja turvalliset yhteydet mahdollistavat kustannustehokkaat kuljetukset ja monipaikkaisen arjensujuvuuden”*. Tämä tarkoittaa käytännössä, että liikennejärjestelmän pitäisi vastata asukkaiden ja yritysten tarpeisiin, pääväylien palvelutasoa parannetaan tukemaan saavutettavuutta, vähäliikenteisen tieverkon korjausvelkaa vähennetään sekä tavoitteellinen tietoliikenneverkko ja digitaaliset palvelut mahdollistavat monipaikkaisen asumisen ja työnteon.

- Perusväylänpito kohdennettaisiin strategian mukaan tieverkolla valta- ja kantateille (keskusten väliset yhteydet) sekä biotalouden kuljetuksiin. Perusväylänpidon toimenpiteitä on tehty valtion tieverkolle tämän periaatteen mukaisesti. Ehdotuksissa väyläverkon kehittämiseksi on Savonlinnassa väli valtatie 14 Juva – Savonlinna – Parikkala.

Kaupungin tavoitteena on vahvistaa seutukeskuksen yhteyksiä. Savonlinnan seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa vuodelta 2013 ja aiesopimuksessa liikennejärjestelmän kehittämiseksi 2018–2021 (seudun kunnat, Pohjois-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto) on arvioitu tärkeimmiksi edistettäviksi kärkitoimenpiteiksi;

- Saavutettavuuden parantamiseksi Savonlinnan tukee lentoliikennettä noin 1,0 milj. € vuosittain. Tärkeänä on nähty säännöllisen lentoliikenteen jatkuvuuden ja lentoaseman toiminnan varmistaminen.
- Savonlinnan yritystoiminnan kannalta merkittävän runkoväylän valtatie 14 yhteysväliselvitys Juva – Savonlinna – Parikkala (Pohjois-Savon ELY-keskus) valmistui alkuvuodesta 2020. Valtatie 14 merkittävin infrainvestointi Savonlinnassa on ollut valtatie 14 parantaminen Savonlinnan keskustan kohdalla vuosina 2012–2019, joista viimeinen 3. osuus Laitaatsalmen syväväylä noin 42 milj. € valmistui vuonna 2019. Syväväylä on poistanut Kyrönsalmen avattavien siltojen aiheuttamat liikenneneruuhkat keskustassa, parantanut keskustan liikenneturvallisuutta sekä vähentänyt onnettomuusriskiä Saimaalla. Muutoin valtatie 14 on

rakennettu pääosin 1960- ja 1970-luvuilla. Keskustaajaman kohdalla valtatie 14 liikennemäärät ovat suurimmillaan KVL (keskivuorokausiliikenne) noin 9 900–21 300, kun keskimäärin liikennemäärä muualla KVL on noin 4000. Liikenteen kausivaihtelu on suurta. Nopeusrajoitus on keskustaajaman kohdalla 60 km/h. Raskaan liikenteen osuus on noin 7 %. Liikennemäärät ovat valtatiellä 14 pysyneet ennallaan, paitsi keskustaajaman kohdalla kasvu on ollut noin 10 % keskustan molemmin puolin.

- Saimaan syväväylä on osa Euroopan laajuista ydinliikenneverkkoa TEN-T, jonka käyttö on vähentynyt maailmanpoliittisen tilanteen muututtua, eivätkä aiotut Saimaan kanavan sulkujen pidentämiset vuosille 2021–2024 ole toteutumassa.
- Tavoitteena on ollut Parikkala – Savonlinna – Pieksämäki –radan käytettävyyden turvaaminen koko rataosuudella. Junavuoroja kulkee välillä Savonlinna – Parikkala, mutta Savonlinna – Pieksämäki yhteys puuttuu Laitaasalmen ratasillan puuttumisen vuoksi, eikä rataosuutta ole sähköistetty.
- Kärkihankkeista Parikkalan rajajylityspaikkaan liittyvät toimenpiteet on keskeytetty.

Paikallisissa toimenpiteissä painotetaan maakunnallisten linjausten osalta 2018–2021 lisäksi seuraavia tavoitteita:

- Nopeat ja sujuvat matkaketjut turvataan pääkaupunkiseudulle ja kansainvälisille jatkoyhteyksille suuntautuvilla työasiamatkoilla.
- Kävely ja pyöräily ovat pääasiallisia liikkumistapoja Savonlinnan ydinkeskustassa.
- Savonlinnan paikallisliikenne on henkilöauton kanssa kilpailukykyinen ja julkinen liikenne on kaikkien saavutettavissa.
- Kevyen ja joukkoliikenteen muodostamat matkaketjut ovat sujuvia, turvallisia ja viihtyisiä.
- Ikääntyneiden ja lasten omatoimisen liikkumisen mahdollisuudet turvataan.
- Julkinen liikenne mahdollistaa itsenäisen liikkumisen myös autottomille.
- Liikennepalvelut linkitetään matkailutuotteisiin ja niiden markkinointiin.
- Etäisyydet tuovat haasteita yritystoiminnan saavutettavuudelle. Seudun logistinen toimintaympäristö ja verkostoitunut logistiikkayhteistyö vahvistavat pienten ja keskisuurten yritysten kehittymistä ja kasvua.

Liikennejärjestelmätyössä kuvataan Savonlinnan keskustaajamaa seuraavasti: *Savonlinnan kaupunkikeskus on osoitettu seudun keskuksesi, jossa on keskustahakuisen erikoiskaupan lisäksi julkisia palveluja, matkailu-, kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluja sekä vetovoimaista keskustaa-asumista. Maankäyttö on tiivistä ja ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä luodaan edellytykset tiiviille pientaloasumiselle. Kaupunkikeskuksessa on hyvät asiointimahdollisuudet eri kulkumuodoilla ja julkisen kaupunkitilan laatua parannetaan erityisesti Olavinkadun uusia kehittämismahdollisuuksia hyödyntäen. Liikennejärjestelmän näkökulmasta linjaukset mahdollistavat keskustan kehittämisen entistä jalankulku- ja pyöräily-ystävällisemmäksi, joukkoliikenteen tarpeet huomioivaksi viihtyisäksi ja turvalliseksi seudun ”käyntikortiksi”. Olavinkadun kehittäminen on välttämätöntä, jotta rinnakkaisväylän rakentamisen keskeinen tavoite, liikenneturvallisuuden paraneminen, voidaan saavuttaa.*

Edellä mainittujen lisäksi Savonlinnan kaupunki tukee yksityisteitä ja myöntää lautta-avustuksia saariston liikenteen turvaamiseksi. Avustettavaa yksityistieverkkoa on jonkin verran myös strategisen yleiskaavan alueella.

Savonlinnan liikenneturvallisuussuunnitelma on päivitetty vuonna 2018. Sen toimenpideohjelmaan löydettiin nykyiseltä katuverkolta yhteensä 116 parannuskohdetta asiantuntija-arvioiden ja asukaskyselyn pohjalta. Kohteista pääosa on keskustaajamassa. Kohteet on jaettu kiireellisyysluokkiin, joita kaupunki parantaa vähitellen käyttävissä olevien resurssien puitteissa. Puutteita oli mm. korkeissa ajonopeuksissa, turvattomissa tienylityksissä tai risteyksissä, kävelyteiden jatkuvuudessa tai laadussa sekä pysäköintipaikkojen puuttumisessa.

Kaupunki on tehnyt liikenneturvallisuuden parantamiseksi seuraavia käytännön toimenpiteitä:

- Keskeisenä parantamiskohteen ollut Olavinkadun muuttaminen entisestä valtatiestä kävelypainotteisemmaksi ja ajokaistojen vähentäminen kahteen. Muutokset Olavinkatuun vuosina 2013–2019 ovat vähentäneet henkilövahinko-onnettomuuksia noin 40 %. Turvallisuuden lisäksi parantaminen on vaikuttanut liikkumisen esteettömyyteen ja viihtyisyyteen (melu, päästöt). Olavinkadun muuttamista jatketaan myöhemmin tulevaisuudessa Kauppatorin kohdalla ja itään päin.
- Kaupunki on pyrkinyt edistämään työmatkapyöräilyä keskustaajaman suurimpien työnantajien (Eloisa, UMP Plywood Oy, Savonlinna Works Oy) kanssa.
- Alhainen väestötiheys tarkoittaa Savonlinnassa sitä, että kunnossapidettäviä katukilometrejä huomattavan paljon kaupungin väestömäärään nähden, yhteensä 233 km. Katujen korjausvelka on vähitellen kasvanut, mikä on tarkoitus saada taitettua.
- Savonlinnan keskustaajamassa on tehty reittisuunnitelmat erikoiskuljetuksille sekä häiriötilanteissa valtatie 14 liikenne voidaan ohjata varareittien kautta, joita ovat keskustaajaman pää- ja kokoojakatujen kautta Aholahdentie Savontie, Tulliportinkatu, Brahenkatu, Olavinkatu, Karjalankatu, Schaumanintie, Viuhonkatu ja Nojanmaantie.
- Alueellisia nopeusrajoituksia on alennettu, ollen 40 km/h:ssa. Osassa alueita on vielä 50 km/h:ssa aluenopeusrajoitus. Valtakunnallinen suositus näille alueille olisi 30 km/h:ssa, jossa vakaviin loukkaantumisiin kohdistuva riski vähenee selvästi. Liikenneympäristön tulisi tukea näitä nopeusrajoituksia, mihin liittyviä toimenpiteitä on esitetty liikenneturvallisuussuunnitelmassa vuonna 2018.

Savonlinnan seudun kävelyn ja pyöräilyn seudullinen edistämishjelma (Savonlinna, Rantasalmi, Sulkava ja Enonkoski) valmistui loppuvuodesta 2022. Siinä on määritelty tavoitteet ja toimenpiteet (infra, palvelut, viestintä ja liikkumisen ohjaus) seudun kunnille kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseksi. Savonlinnan keskustaajamassa tärkeimmiksi toimenpiteiksi arvioitiin 1. Olavinkatu – kehittäminen eroteltuna jkpp-pääreittinä 2. Talvisalonkatu/Sotilaspojankatu – kehittäminen jk-reittinä ja 3. Tulliportinkatu/Savonkatu/Savontie – kehittäminen eroteltuna jkpp-pääreittinä.

Strategisen yleiskaavan tueksi on laadittu Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkko-suunnitelma vuoteen 2040 (liite 4), missä edellä mainittuihin asioihin on pureuduttu tarkemmin. Kaavamerkinnot pohjautuvat pitkälle selvityksen tuloksiin ja arviointeihin.

Kaavamääräykset liikenne:

Autoliikenne:

-  *Valtatie tai seudullinen pääkatu. Valtatien tai seudullisen pääkadun kehittämisessä on otettava huomioon sen liikenteellinen merkitys muuna päätieverkkona, liikenneturvallisuus eri käyttäjäryhmille, ympäristövaikutukset ja maisemalliset vaikutukset. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon, että väylälle pääsy ohjataan pääliittymien kautta ja tehtävä valtatie liikennealueelle riittävät tilavaraukset sekä selvittävä melu ja tärinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.*
-  *Seututie tai alueellinen pääkatu. Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.*
-  *Yhdystie tai kokoojakatu. Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.*
-  *Uusi yhdystie tai kokoojakatu. Sijainti on ohjeellinen ja päätetään tarkemassa suunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuuden kehittäminen ja liikenteen sujuvuus.*



Eritasoliittymä. Merkinnällä osoitetaan runkoteiden ja valtateiden suunniteltuja eritasoliittymiä. Voidaan liikennemäärien tai maankäytön salliessa toteuttaa ensi vaiheessa myös tasoliittymänä. Uudella maankäytöllä ei saa vaarantaa eritasoliittymän toteutusmahdollisuuksia.

Kevyt liikenne:



Pyöräliikenteen pääreitti. Pyöräliikenteen pääverkostoa kehitetään laadukkaana pyöräliikenteen verkostona, joka yhdistää taajaman osa-alueet Savonlinnan keskusta sekä toisiinsa. Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään nykyisten ja puuttuvien yhteyksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina ja turvallisina reitteinä, jolla jalankulku ja pyöräily erotellaan pääsääntöisesti omille väylilleen. Jatkosuunnittelussa määritetään pääreitistön tarkempi sijainti ja kehittämismahdollisuudet.



Pyöräliikenteen muu reitti. Pyöräliikenteen pääverkostoa täydentäviä pyöräily-yhteyksiä ("muu pyöräreitti") kehitetään pyöräliikenteen verkostona, joka yhdistää pyöräilyn pääreitit sujuvasti ja turvallisesti toisiinsa. Pyöräilyn muuta verkostoa kehitetään nykyisten ja puuttuvien yhteyksien osalta huomioiden kadun ajoneuvoliikenteen hierarkia sekä merkitys jalankulun verkostossa. Pyöräilyn kehitysratkaisut valitaan sovittaen jatkosuunnittelussa reitin tarkempi sijainti sekä yhteyksien kytkeytyminen muuhun verkostoon.

Keskustan rantoja kiertävä virkistysreitti tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ympäristöarvot, virkistyskäyttö sekä pyöräilyn edellytykset huomioiden. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

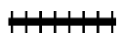


Vaihtopysäkki. Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopysäkki, jossa huomioidaan tilavaraukset pyöräpysäköinnin riittävälle kapasiteetille ja laatu- ja sääsuojalle (runkolukittavuus ja sääsuoja) sekä laadukkaalle odotustilalle (katos).

Junaliikenne:

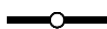


Lähijuna-asema. Merkinnällä on osoitettu Kauppatorin ja Pääskylahden lähijuna-asemat sekä Pääskylahden seudullisesti merkittävä ratapiha-alue ja Kellarpellon lähijuna-asemavara. Lähijunaliikenteen asemalla otetaan huomioon riittävät tilavaraukset pyöräpysäköinnin kapasiteetille ja laatu- ja sääsuojalle (runkolukittavuus ja sääsuoja) sekä laadukkaalle odotustilalle (katos). Lähijuna-asemalla kiinnitetään erityishuomiota jalankulkijoiden olosuhteisiin ja muun joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien toteuttamiseen. Lähijuna-aseman läheisyydessä kehitetään pyöräpysäköinnin lisäksi ajoneuvoliikenteen liityntäpysäköintimahdollisuuksia.



Junarata tai sivuraide. Maankäyttöä radan varten suunniteltaessa on selvitettävä melu ja värinähaitat sekä niiden vaikutukset rakentamiseen.

Vesiliikenne:



Syvä-, laiva- tai veneväylä. Syväys- ja alikulkuvaateissa on otettava huomioon Väyläviraston suositukset.



Satama-alue. Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät vierasvenesatamat, kehitettävät vierasvenesatamat ja satamapalveluiden alueet sekä syväsatama. Vierasvenesatamissa tehtävien

vesistötyttöjen tulee olla vähäisiä, lähinnä satama-, laituri- ja huoltorakennusten rakenteita palvelevat täytöt sallitaan.



Venevalkama/venesatama/retkisatama. Venevalkaman/venesataman/retkisataman tarkka sijainti määritellään maastossa. Yleiskaavassa osoitetaan yksi keskeinen venevalkama tai satama kaupunginosaan (Kellarpelto, Pihlajaniemi, Heikinpohja, Pääskylähti, Nojanmaa, Nätäki). Retkisataman sijainti voi vaihtua myös ympäristön kulumisen seurauksena. Retkisatamat ovat Pieni- ja Suuri-Simunassa ja Uuraansaareissa.

Vaikutukset liikenteeseen:

Strateginen yleiskaava ei merkittävästi muuta nykyistä liikenneverkkoa. Yleiskaavassa osoitetaan pääliikenneverkon keskeiset nykyiset tie-, rata- ja vesiliikenneyhteydet. Näitä voidaan kehittää nykyisessä liikennekäytävässä.

Yleiskaavassa keskitetään paljon liikennettä aiheuttavia toimintoja, kuten teollisuutta ja palveluita pääväylien varteen ja liikenteen solmukohtiin. Nämä aluevaraukset eivät ole uusia, mutta teollisuuden ja palveluiden alueita laajennetaan.

- Itäväylän ja Nojanmaan yritystoiminnan ja kaupalliset alueet vaativat tulevaisuudessa katuverkon uudelleenjärjestelyjä valtatie 14 molemmin puolin.
- Neuvotteluja toimenpiteistä Väyläviraston ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa tarvitaan valtatie 14 palvelutasosta ja nopeusrajoituksista sekä tähän liittyvästä rahoituksesta.
- Strategisen yleiskaavaan esitetään Nojanmaan eritasoliittymävaraus. Vastaavasti Miekkonien, Mertalan ja Itäväylän yrityspuiston eritasoliittymävaraukset esitetään poistettavaksi. Eritasoliittymävaraukset ovat maakuntakaavassa ja asemakaavoissa. Yleiskaavan kaavamääräyksiin on lisätty, että eritasoliittymät voidaan liikennemäärien tai maankäytön salliessa toteuttaa ensi vaiheessa myös tasoliittymänä. Tasoliittymä vapauttaisi tilaa muulle maankäytölle varausten poistuessa, mutta edellyttää vielä tarkempia selvityksiä asemakaavavaiheessa.
- Laitaatsillassa on siltayhteys Patterinmäelle, jota yleiskaavassa esitetään poistettavaksi sekä Patterinmäen asumisen maankäyttövaraukset poistetaan ja Patterinmäki muuttuu virkistyskäyttöön.
- Valtatie 14 kehittämistoimenpiteissä on esitetty Pistolekorsintien ja Pullilahdentien porrastus (Aholahdi), mitä ei ole erikseen osoitettu kaavakartassa; tilavaraukset ovat riittävät asemakaavoissa.
- Valtatiehen 14 liittymäalueilla on mahdollisuuksia yritystoiminnan laajentumiselle sekä kaupungin itä- että länsipuolella (Laitaatsilta, Brahenkadun varsi, Nojanmaa). Osoitetut alueet ovat olemassa olevia yleiskaavojen aluevarauksia.
- Strategisen yleiskaavan kokoojakaduissa on otettu huomioon asiointi- ja työmatkaliikenne sekä joukkoliikenteen reitit. Uusia kokoojakatuja tarvitaan tulevaisuudessa Vuohimäkeen, Papinniemen, Parkkolanmäelle, Nojanmaahan (Mäkelä), Järvenpääntien/Hirvasjärventielle ja Suutarniemeen. Asuinalueista Suutarniemi ja Pihlajaniemi on jo asemakaavoitettu. Kokoojakadut parantavat joukkoliikenteen saavutettavuusalueita ja lisäävät palveluiden piirissä olevien käyttäjien määrää. Reitit saadaan myös tehtyä kiertona, mikä sujuvoittaa liikennettä. Lisäksi osoitetaan uudet kokoojakadut Itäväylän yrityspuiston alueelle sekä Itäväylän yrityspuistosta Nätäkin teollisuusalueelle. Nämä perustuvat nykyisiin yleiskaavan varauksiin.
- Kaavakartan mittakaavan ja esitystavan vuoksi siinä pyöräteiden pääverkko sitä täydentävä muu pyörätieverkosto esitetään yleispiirteisesti. Uusien asunto- ja työpaikka-alueiden sijainti perustuvat nykyisen rakenteen täydentämiseen, joka samalla vähentää autoliikennetarvetta sekä suosii kävelyä ja pyöräilyä.

- Ranta-alueet on ydinkeskustassa varattu ulkoilu- ja viheralueiksi. Tavoitteena on rakentaa kevyen liikenteen reitti rannan saavutettavuuden tukemiseksi kiertämään ydinkeskustan rantoja, joka palvelisi keskustan asukkaiden lisäksi myös veneilyä, matkailua ja erilaisia tapahtumia.

Yleisesti voidaan todeta, että keskustaan sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä sekä suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset. Kaupungin nykyinen ja tuleva liikenneverkko ottaa huomioon pyöräilyreittien jatkuvuuden ja saavutettavuuden myös joukkoliikenteellä.

Liikenteen ympäristövaikutukset on strategisessa yleiskaavassa otettu huomioon siten, että yhdyskuntarakenteen toiminnallinen eheyttäminen ja hyvät palveluiden sijaintiratkaisut vähentävät liikkumisen tarvetta. Uudet asuinalueet sekä palvelu- ja työpaikka-alueet sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja saadaan osaksi nykyistä liikenneverkkoa. Elinkeinoelämän ja teollisuuden tarpeet on otettu huomioon nykyisessä kokoojakatuverkostossa ja valtatiellä 14.

Myös Saimaan syväväylä tarjoaa mahdollisuuksia rekkaliikenteen vähentämiseen. Savonlinnaa halutaan kehittää ja vahvistaa Saimaan veneliikenteen solmukohtana.

- Vuohisaaren syväsatama palvelee Saimaan laivaliikennettä kaupungin itäosassa Pääskylahden teollisuusalueen vieressä.
- Veneilypalveluiden yrityskeskittymiä (yleiskaavassa liiketoimintojen- ja teollisuusalueita) on tällä hetkellä Laitaatsalmessa ja Teknolassa sekä Itäväylän yrityspuistossa.
- Yleiskaava mahdollistaa nykyisten vierasvenesatamien kehittämisen Törnipyörässä, Kasinolla ja Kirkkolahdessa sekä venesatamatoimintojen laajentamisen Hevonpäänniemessä ja Laitaatsillassa.
- Uudet venesatamat on osoitettu näiden lisäksi Laitaatsillan Pyttysaaren ja Hevonpäänniemeen sekä Laitaatsillan telakalle. Vierasvenesatamien tason nostamisesta ja Törnipyörän sataman laajentamisesta ja matkailukäytöstä on käyty keskusteluja. Yleiskaava tukee näitä tavoitteita.
- Yleiskaavassa osoitetaan retkisatamat Suuri-Simunaan sekä Uuraansaareen. Retkisataman tarkka sijainti määritellään maastossa, sillä sijainti voi vaihtua ympäristön kulumisen seurauksena. Paskosaaren retkisatama on myös maakuntakaavassa, mutta sitä esitetään poistettavaksi saimaannorpan pesä- ja lepopaikkojen läheisyyden vuoksi (Metsähallituksen kaavaluonnoksesta antama lausunto).
- Kaupunginosien pienempiä satamia ja venevalkamia on tällä hetkellä yhteensä 36 nimettynä, missä on vuokrattavana yli 1000 laituripaikkaa. Osa laiturialueista on lähellä toisiaan ja osa huonokuntoisia, joten satamien ja venevalkamien keskittämiseen tullaan vääjäämättä parinkymmenen vuoden aikajänteellä. Yleiskaavassa osoitetaan yksi keskeinen venevalkama tai satama kaupunginosiin (Kellarpelto, Pihlajaniemi, Heikinpohja, Pääskylähti, Nojanmaa, Nätki). Satamien ja venevalkamien inventointi on tehty, minkä perusteella toimenpiteitä ja kustannuksia voidaan tarkemmin arvioida.

Melulle on asetettu valtioneuvoston päätöksellä n:o 993/1992 melutason ohjearvot, joita sovelletaan maankäytön, liikenteen tai rakentamisen suunnittelussa sekä perusteluina ympäristölupia myönnettäessä. Strategisessa yleiskaavassa on tehty meluselvitys perustuen tavoiteliikenneverkkoon vuoteen 2040 (liite 4). Uusista maankäyttöalueista liikenneväylien läheisyyteen sijoittuvat Patterinmäki ja Nojanmaan Mäkelän asuinalueet sekä keskustatoimintojen Brahenkadun ympäristö. Näillä mahdolliset meluvaikutukset ovat hallittavissa meluntorjunnan toimenpitein, ja alueilla voidaan asettaa tarkemmat kaavamääräykset.

5.4 Viherympäristöt ja -reitistöt

Viherympäristöt ja -reitistöt, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

- Kehitetään saaristo- ja järvikaupunki-imagoa.
- Huomioidaan esteetön liikkuminen sekä lasten, nuorten ja vanhusten tarpeet suunnittelussa.
- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt. Turvataan yhteydet myös keskustan ulkopuolisiin laajempiin virkistysalueisiin.
- Säilytetään riittävät julkiset ranta-alueet, ydinkeskustassa reitistöt sijoittuvat myös rannoille. Asuntoalueilla turvataan pääsy ranta-alueille riittävän suurilla ja keskeisillä rantaan sijoittuvilla virkistysalueilla.
- Turvataan, kehitetään ja hyödynnetään kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian kannalta ja ekologisesti tärkeitä alueita.
- Hyödynnetään paikallishistoriaa reittien suunnittelussa ja niiden nimistössä.

5.4.1 Viheralueet

Kaupungin puistot-yksikön sekä metsätoimen hoidon piiriin kuuluvat kaupungin viheralueet sekä asemakaava-alueella olevia tontit. Savonlinnan kantakaupungin alueella on puistoyksikölle kuuluvia luokiteltuja viheralueita noin 200 ha. Näitä alueita ovat mm. rakennetut ja rakentamattomat puistot, leikkipaikat, keskustan katuviheralueet sekä erilaiset niityt, pellot ja suojaviheralueet sekä lemmikkieläinten hautausmaa, kauppatori ja koirapuisto. Lisäksi hoitoluokituksen piiriin kuuluu kaupungin ylläpitämät uimarannat, joista osa kuuluu liikuntatoimelle ja lähimetsät, joita pääosin hoitaa metsätoimi. Pääosa em. alueista kuuluu yleiskaavassa taajamatoimintojen alueeseen.

Laajemmat viheralueet ovat Aholahdessa, Pihlajaniemessä, Talvisalossa, Kellarpellossa, Kasinonsaarilla ja Nojanmaassa sekä Nätkillä. Saarista viheralueisiin kuuluvat Pieni- ja Suuri-Simuna.

Uimarannat sijoittuvat yleiskaavan viheralueille. Kaupungin ylläpitämiä uimapaikkoja ovat Karkulahti, Pikku-Kakkosen ranta (Koulukatu), Heikinpohja, Everlahti, Kalastajankylä, Pikku-Saimaan uimaranta, Kyrönniemen uimaranta, Laitaatsillan uimaranta, Majakkaniemen uimaranta ja Täry. Näitä ei osoiteta yleiskaavassa.

Liikuntapaikoista yleiskaavan alueella ovat Talvisalon urheilukeskus (jäähallit, jalkapallokenttä), Kyrönniemen-, Heikinpohjan- ja Kirkkopuiston urheilukentät sekä Pikku Saimaan uimahalli Savonniemessä. Heikinpohjassa on liikuntahalli. Kalastajankylässä ja Aholahdessa on frisebeegolfradat. Ruunavuorella on laskettelukeskus. Liikuntapaikat sijoittuvat joko julkisten palveluiden alueelle tai yleiskaavan viheralueelle. Näitä ei erikseen osoiteta kaavassa.

Kaavamääräys viheralue:



Merkinnällä on osoitettu Savonlinna keskustaajaman kannalta keskeiset pääviheralueet ja viheryhteydet.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee määritellä tavoitteet viheralueiden kestäväälle käytölle ja hoidolle, osoittaa luonnontilaisena säilyvät alueet, edistää viheralueiden saavutettavuutta eri käyttäjäryhmille ja ottaa huomioon yleinen virkistyskäyttö, ehkäistä viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää riittävän leveät viherkäytävät ja ekologiset yhteydet sekä ottaa huomioon luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Ydinkeskustassa Laitaatsalmen–Kyrönsalmen välissä ranta-alue tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Viheralueelle saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä tehdä rakennusten peruskorjauksia. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennelmia sekä liikuntapaikkoja.

Alueen kehittäminen ei saa heikentää Natura 2000-verkoston arvoja.

Vaikutukset viheralueisiin:

Yleiskaavassa on otettu huomioon virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luonnonalueet ja näiden säilyminen.

Yleiskaavassa osoitetaan lisää viheralueita nykyisten osayleiskaavojen poistuville asuinaluevarauksille Pihlajaniemellä, Parkkolanmäellä, Viuhonmäellä ja Karhuvuoressa. Asuinaluevarausten poistaminen perustuu asukasmäärän vähenemiseen (uusien asuinalueiden tarve) ja luontoinventoinnin tuloksiin erityisesti Karhuvuoren alueella.

Miekkoniemen ja Talvisalon yhtenäiset kaavoittamattomat virkistysalueet osoitetaan jatkossa viheralueiksi niiden luontoarvojen säilyttämiseksi.

Periaatteena on ollut ja on jatkossakin, että ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä viihtyisyyden ja ulkoilumahdollisuuksien sekä venevalkamien/venesatamien säilyttämiseksi.

Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet viherverkoston säilymiselle ja viherkäytävälle taajamatoimintojen alueilla, uusilla asuntoalueilla ja keskustatoimintojen alueella. Näillä alueilla sijaitsevat pienialaiset viheralueet yhdistyvät joko kapeina viherkaistoina tai kevyen liikenteen reittien kautta toisiinsa sekä yhteydet laajemmille viheralueille ovat olemassa. Epäjatkuvuuskohtia toki löytyy tiiviimmän rakentamisen alueilta.

Kaupunki on laatinut vuonna 2019 hyvinvointi- ja liikuntapaikkasuunnitelman, jota on päivitetty säännöllisesti. Liikuntapaikkoihin ei yleiskaavassa esitetä muutoksia, eikä yksittäisiä liikuntapaikkoja osoiteta kaavaan. Sijainti ja tarve voi muuttua vuoteen 2040 mennessä.

Yleiskaavan viher-, metsä- ja vesialueet muodostavat Savonlinnassa yhtenäisen sini-viherrakenteen. Siniviherrakenteella tarkoitetaan viheralueiden (mm. metsät, suot, suojelualueet, virkistysalueet, puistot, perinnebiotoopit) ja vesistöjen muodostamaa verkostoa. Siniviherverkosto mahdollistaa eliölajien liikkumisen ja leviämisen alueiden välillä.

5.4.2 Ulkoilureitit

Ulkoilureiteiksi on osoitettu kuntoradat, hiihtoladut, luontopolut ja ratsastusreitit. Kuntoradat ovat Pihlajaniemessä, Pitkäniemessä (Kellarpelto), Talvisalossa, Nojanmaassa ja Nyrkkimäessä. Länsipuolella Aholahden hiihtokeskuksen ympäristössä on laajempi latuverkosto sekä itäpuolella kaupunkia Kievarin kierros Nojanmaasta Varparannalle. Luontopolkuja ovat Soininmäen luontopolku Pihlajaniemessä ja Karhuvuoren luontopolku Nätkillä. Ratsastusreittejä on Pihlajaniemellä.

Keskustaajaman alueelle ei ole seudullisia arki-, retki- tai maastopyöräilyreittejä tai melontareittejä, jotka yleiskaavaa laadittaessa tulisi ottaa huomioon. Valtakunnallisista pyöräilyreiteistä Suur-Saimaan kierros kulkee Pihlajalahdesta Pihlajaniemen kautta Savonlinnan keskusta; yleiskaavan alueella reitti on katuverkossa.

Tarkemmin Savonlinnan kävelyn, pyöräilyn, autoilun ja joukkoliikenteen reitit, ulkoilureitit, osan reittien varrella olevista palveluista sekä julkiset pysäköintialueet voi hakea sovellusten kautta esim. liikuttajat.fi tai outdooractivities.fi -sivustot.

Kaavamääräys ulkoilureitti tai kehitettävä ulkoilureitti:

- Keskeinen ulkoilureitti, jonka ympäristön suunnittelussa otetaan huomioon virkistystoiminnot, ympäristöarvojen säilyminen sekä reitin jatkuvuus ja saavutettavuus eri kulkumuodoilla.

Vaikutukset ulkoilureitteihin:

Nykyiset ulkoilureitit ja luontopolut viheralueineen säilyvät.

Karhuvuoren luontopolun yhteydessä on säilytettäviä ja suojeltavia luontoarvoja, jotka voidaan strategisessa yleiskaavassa turvata. Luontopolun ympärille oli itäosan osayleiskaavassa esitetty asuinrakentamista, jotka aluevaraukset poistuvat.

Kaavaehdotuksessa esitetään täydentäviä ja kehitettäviä ulkoilureittejä, jotka täydentävät ja tukevat yhteyksiä kevyen liikenteen pääreiteille.

5.4.3 Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallisen kaupunkipuiston ytimenä Savonlinnassa on Olavinlinna, ja se käsittää yhteensä noin 7 700 hehtaarin laajuisen alueen.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Savonlinnaan on suunniteltu jo pitkään. Perustamisselvitys laadittiin vuonna 2018 ja hakemusluonnos vuonna 2019. Selvitys ja luonnos olivat yleisesti nähtävillä. Hakemuksen sisältöä ja kansallispuiston laajuutta tarkennettiin saadun palautteen ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kesäkuussa 2021 kaupunginhallitus ja -valtuusto hyväksyivät hakemuksen sisällön ja aluerajauksen. 2.8.2021 kaupunginhallitus päätti jättää hakemuksen ympäristöministeriölle. Ympäristöministeriö teki 30.9.2021 päätöksen, että Savonlinnaan perustettaisiin Suomen yhdestoista kansallinen kaupunkipuisto. Ympäristöministeriön tulee valmistella uusi päätös asiasta, sillä Itä-Suomen hallinto-oikeus totesi päätöksestä tehdyn valituksen johdosta v. 2022 alussa, että päätökseen ja hakemukseen oli jäänyt ristiriitainen teksti sen vaikutuksesta yksityiseen maanomistukseen. Kaupunki on tehnyt vähäiset päivitykset hakemukseen keväällä 2023. Ympäristöministeriö teki 28.4.2025 päätöksen, jolla Savonlinnan kaupungin 10.3.2023 päivitetystä hakemuksesta perustettiin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 68 §:ssä tarkoitettu kansallinen kaupunkipuisto. Päätöksen tiedoksiantoon kokonaisuudessaan voi tutustua ympäristöministeriön verkkosivuilla. Perustamispäätöksestä ei valitettu määräaikaan mennessä ja päätös sai lainvoiman kesäkuussa 2025.

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.

Seuraavaksi kansalliselle kaupunkipuistolle laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa hoito- ja käyttösuunnitelma, joka toimitetaan ympäristöministeriöön hyväksyttäväksi. Suunnitelman yhteydessä annetut määräykset eivät kohdistu yksityisten omistamiin alueisiin tai rakennuksiin ilman omistajien suostumusta.

Tarkempaa tietoa kansallista kaupunkipuistosta löytyy kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/kansallinen-kaupunkipuisto

Kaavamääräys kansallinen kaupunkipuisto:



Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus on esitetty tarkemmin kaupungin hakemuksessa ympäristöministeriölle. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon kansallista kaupunkipuistoa koskeva lainsäädäntö sekä niiden arvojen säilyminen, minkä vuoksi Savonlinnan kansallinen kaupunkipuisto on ympäristöministeriön päätöksellä perustettu.

Kansallista kaupunkipuistoa tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä. Kansallisen kaupunkipuiston viheralueiden laatu ja säilyminen on varmistettava sekä tuettava viheralueiden välisten ekologisten yhteyksien ja ulkoilureittien jatkuvuutta sekä otettava huomioon kulttuuri- ja luontoarvojen sekä maiseman säilyminen. Rantojen maankäyttöä on kehitettävä siten, että rannoille syntyy monipuolisia virkistyspalveluita ja toimintoja sekä korkeatasoisia virkistykseen soveltuvia

alueita. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään sallittu rakentamisen määrä, rakennukset, rakennelmat ja laitteet, mitkä kansalliseen kaupunkipuistoon soveltuvat. Keskustan pääsaarien rannat on säilytettävä julkisessa käytössä. Myös muualla kuin keskustassa kansallisen kaupunkipuiston julkisten ranta- ja virkistysalueiden saavutettavuus on otettava huomioon.

Kansallisen kaupunkipuiston vaikutukset:

Savonlinnan kansalliseen kaupunkipuistoon esitetään keskeisiä ydinkeskustan virkistys- ja puistoalueita sekä keskustaa ympäröiviä saimaannorpan elinalueita ja saaristoa sekä paikallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristökokonaisuuksia. Kansallinen kaupunkipuisto tukee näiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä.

- Kansallinen kaupunkipuisto vahvistaa kaupungin tunnettavuutta ja imagoa matkailukaupunkina sekä edistää kaupungin strategian tavoitteita hyödyntää ainutlaatuista luontoa ja ympäristöä matkailun kehittämisessä. Status osoittaa myös, että kaupunki suhtautuu vakavasti kestävään matkailuun.
- Kansallisella kaupunkipuisto alkaa kaupungin ydinkeskustasta, jolloin se sisältää tai sivuaa useita kaupungin kehittämisen kannalta tärkeitä kohteita ja alueita.

Kansallisen kaupunkipuiston arvojen säilyminen voidaan jatkossa ottaa huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa sekä lähitulevaisuudessa laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

5.5 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

- Savonlinnan keskustaajamassa sijaitsevien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen turvataan (Museoviraston inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY2009), Etelä-Savon maakuntakaavan kohdeluettelo Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat (2009)).
- Myös paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan.

5.5.1 Maisema ja kaupunkikuva

Savonlinna kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan: *Itäinen Järvi-Suomi on laaja, mutta maisemallisesti yhtenäinen laakea alue, jonka maasto on kuitenkin yksityiskohdissaan hyvin vaihtelevaa. Suhteelliset korkeuserot pysyttelevät yleensä alle 50 metrissä. Vaakasuora puolitasanko ja ruhjelaaksojen rikkoma kallioperä on mahdollistanut maisemamaakuntaa hallitsevan elementin, useiden matalien ja sokkeloisten järvien ja vesireittien synnyn. – – Maaperän peittää lähes kaikkialla moreenivaippa. Koska harjumuodostumien ohella myös moreenimuodostumat ja kallioperän ruhjelaaksot ovat lähes samansuuntaisia, muodostuu lännestä itään kuljettaessa mielikuva suuresta metsäisestä pyykkilaudasta. Vesistöt ovat Itäisen Järvi-Suomen maiseman rikkaus.* (Lahdenvesi-Korhonen 2013, s. 17.)

Leena Lahdenvesi-Korhonen on Etelä-Savon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa *Maakunnan Parhaat Maisemat* nimennyt Suur-Saimaan seudun osan, johon Savonlinnan aluekin kuuluu, nimellä 'Saarella ja niemessä'. Lahdenvesi-Korhonen (2013, s. 21–22) kuvaa alueen tyypillisiä piirteitä:

Vesialueiden suhde mantereisiin on hyvin suuri, alue on pienipiirteistä ja veden tyypittämää. Laakso ja harjanne muodostumat noudattavat pääosin luode-kaakkosuuntaa. Asutus on muodostunut vesireittien varsille, saariin, niemiin ja vähintään vesistön läheisyyteen.

Savonlinnan keskustaajaman tiiviimpi taajama-asutus sijoittuu kallioisille saarille Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen väliin. Laitaatsalmessa maisemaa hallitsevat valtatie 14 sillat ja Keskussairaalan 1950-luvun rakennuskokonaisuus. Pohjoisessa avautuu yksi Haapaveden selistä, jonka suunnasta katsottuna ydinkeskustan rakennukset jäävät osittain Talvisalon mäen ja Kasinonsaarten taakse. Etelästä maisemaa hallitsevat Heikinpohjan, Savonniemen, Kauppatorin ja Linnankadun rakennukset. Edustavin osa ydinkeskustan maisemaa on Olavinlinnan ja Riihisaaren muodostama historiallinen kokonaisuus. Idässä maisemaa hallitsevat UPM:n vaneritehtaat ja syväsatama. Rantamaisema on muuten pientalovaltaista. Näkyvyyttä keskustasta Pihlajaveden järvisaariston suuntaan rajaavat Uuraan- ja Kaupinsaaret.

Vaikutukset maisema- ja kaupunkikuvaan:

Maisema- ja kaupunkikuvaltaan eniten muutoksia tulee tulevaisuudessa Kirkkolahden, Brahenkadun varren, Kasinonsaarten ja Hevonpäänniemen maankäytön kehittyessä. Alueet sijoittuvat avoimelle paikalle Saimaan rantaan. Muiden uusien alueiden rakentamisella on vaikutuksia lähimaisemassa.

5.5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Savonlinnan keskustaajaman rakennettu kulttuuriympäristö koostuu eri aikojen kerrostumista keskiaikaisesta Olavinlinnasta postmoderniin kaupungintaloon ja 1900-luvun alun puutaloalueista 1960- ja 1970-luvun kerrostaloalueisiin. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen osana elinympäristöä lisää kaupungin viihtyisyyttä. Strategisessa yleiskaavassa alueille ja yksittäisille kohteille osoitetut suojelumerkinnot perustuvat sekä aiempiin selvityksiin että yleiskaavaa varten tehtyyn modernin kulttuuriperinnön selvitykseen.

Vanhemmasta rakennuskannasta ja alueista on tehty useita selvityksiä, ja inventoitujen kohteiden ja alueiden tiedot on kirjattu Etelä-Savon kulttuuriperintörekisteriin (ESKU). Kattavimpia selvityksiä vanhemmasta rakennusperinnöstä ovat maakuntamuseotutkija Susanna Tyrväisen laatima *Savonlinnan kaupungin ydinkeskustan länsiosien yleiskaava. Raportti alueen kulttuurihistoriallisista kohteista*, joka on laadittu vuonna 2005 länsiosien osayleiskaavaa varten, ja Satu Tiaisen vuonna 2013 laatima *Raportti Savonlinnan ydinkeskustan ja keskustaajaman itäosan kulttuurihistoriallisista kohteista*. Lisäksi kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia on kartoitettu asemakaavoja varten, ja Savonlinnan maakuntamuseo, nykyään Riihisaari – Savonlinnan museo, on inventoinut kohteita vuosien saatossa. Asemakaavojen ajantasaisuuden arvioinnin yhteydessä tarkistettiin myös kulttuuriperintökohteiden ja -alueiden kaavatilanne (liite 3).

Lisäksi esitetyt kaavamerkinnot pohjautuvat uudemmasta vuoden 1939 jälkeisestä rakennuskannasta Selvitystyö Aholan vuonna 2019 laatimaan kulttuuriympäristöselvitykseen *Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava. Modernismin ajan rakennusperintö* (liite 2). Tämän selvityksen jälkeen vuosina 2019–2025 on tehty uusia inventointeja sekä laadittu asemakaavoja, joiden perusteella muutamia kohteita on lisätty strategisen yleiskaavan suojelukohteiksi. Tällaisia ovat esimerkiksi Hernemäen asevelitalot. Selvitys (liite 2) sisältää tietoja myös ennen vuotta 1939 rakennetusta vanhemmasta rakennuskannasta. Selvitykseen kuului valittujen vanhempien kohteiden päivitysinventointi ja arvottaminen. Lisäksi selvityksessä on tehty esitys täydennys- ja teemainventointikohteista. Näitä asemakaavan laadinnan tai lupakäsittelyn yhteydessä tarkistettavaksi esitettyjä kohteita ei esitetä kaavamerkinnoin yleiskaavassa. Esitys täydennysinventoinnin kohteista karttamuodossa on selvityksen liitekarttoina 4 a ja 4 b. Loma-asuntoja saarissa ei selvityksen yhteydessä tarkistettu.

Strategisessa yleiskaavassa osoitetut kulttuuriympäristöt ja kohteet edustavat eri aikakausien arkkitehtuuria. Yleiskaavaa varten alueen rakennuksia ja muita kohteita ei ole kuitenkaan ollut mahdollista inventoida kattavasti, vaan inventoinnit ovat kohdistuneet todennäköisimmin kulttuuriperintöarvoja omaaviin kohteisiin, jotka on valittu yhteistyössä kulttuuriympäristöselvityksen tehneen rakennustutkijan kanssa. Sen vuoksi kaavan yleisiin määräyksiin on otettu kulttuuriympäristöä koskeva määräys, jossa tuodaan esiin, että tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee selvittää kohteen tai alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, vaikka yleiskaavassa kohdetta tai aluetta ei koskisikaan suojelumerkintä.

Pääkaavakartalla on esitetty valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), paikallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä yksittäiset suojelukohteet, jotka eivät sijoitu edellä mainituille alueille. Alueilla sijaitsevista suojelukohteista pääkarttaan on merkitty myös Tynkkylänjoen kartano ja sen puukujanne sekä Simunan huvila, koska ne saadaan kartalla esitettyä riittävän selkeästi. Lisäksi alueet ja yksittäiset suojelukohteet on merkitty kulttuuriympäristöä koskevalle oikeusvaikutteiselle kaavakartalle E1, jonka numerointi viittaa tämän selostuksen taulukoihin. Alueiden sisällä sijaitsevat suojeltavat rakennukset ja muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on merkitty oikeusvaikutteisille kaavakartoille E2 ja E3, joiden mittakaava on 1:5 000. Niidenkin numerointi viittaa selostuksen taulukoihin.

Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat suojelukohteet ja -alueet, joita ei ole aiemmin suojeltu oikeusvaikutteisella yleiskaavalla (uusi), on merkitty erikseen alla oleviin taulukoihin. Osa suojelukohteista ja -alueista on jo aiemmin merkitty maakuntakaavaan (M), osaa esitetään nostettavaksi maakunnallisesti arvokkaiksi >(M). Lisäksi osoitetaan paikallisesti arvokkaita suojelukohteita ja -alueita (P, P+), joista osa on uusia.

Selvityksen yhteydessä on inventoitu myös rakennuksia, joilla ei kuitenkaan ole inventointien pohjalta todettu erityisiä rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai arvo on heikentynyt (P-). Näitä ei pääsääntöisesti osoiteta yleiskaavakartassa. Inventointiedot näistä kohteista säilyvät viranomaisrekisterissä (ESKU). Lisäksi yleiskaavaan ei osoiteta rakennuksia, joiden rakennushistorialliset arvot on selvitetty melko tuoreessa asemakaavassa ja joita ei ole asemakaavalla suojeltu. Tällaisiin rakennuksiin kuuluvat Hulikka, Solmu, Näkälinnanmäen entinen kirjasto ja Savonniemen uimahalli.

Suojeltaviksi rakennuksiksi ei myöskään osoiteta sellaisia paikallisesti arvokkaita rakennuksia, esimerkiksi yritys- tai teollisuuskäytössä olevia rakennuksia, joissa toiminnan muutokset voivat edellyttää merkittäviä muutoksia rakennusten sisätiloihin tai ulkoasuun tai rakennusten purkamista. Muu maankäyttö ajaa suojelumerkinnän ohi, tällainen kohde on esimerkiksi entinen kuitulevytehdas, joka on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi.

Alueiden ja rakennusten lisäksi yleiskaavassa on osoitettu muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Merkinnällä on osoitettu kaupunkikuvallisesti tai rakennushistoriallisesti merkittävät puistot, puukujanteet ja sillat.

5.5.2.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Savonlinnan keskustaajaman alueella on neljä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Museovirasto RKY 2009). Museoviraston laatima inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu alueidenkäyttölakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

- Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue sekä yksi Suomen kansallismaisemista. Alueen maamerkki on keskiaikainen Olavinlinna, joka on historiallisesti, maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävimpiä historiallisia muistomerkkejä. Kulttuurimaisema on pitkälle yhtenevä Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kanssa (ympäristöministeriön inventointi v. 2016), mutta ei ulotu Kyrönsalmen sillan pohjoispuolelle Kasinonsaarille.
- Laitaatsillan telakka on edustava ja ainutlaatuinen kokonaisuus Saimaan höyrylaivaliikenteen historiasta. Alue on Stora Enso Oy:n omistuksessa. Telakalla toimii veneilypalveluyrityksiä ja alueella on Savonlinnan Pursiseura ry:n tukikohta.
- Asemanseudun kulttuurimaisema-alueen rooli on muuttunut henkilöjunaliikenteen siirryttyä Kauppatorille ja keskustan itäpuolelle Pääskylähteen sekä uudisrakentamisen myötä. Alue on kuitenkin edelleen luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi.
- Punkaharjun laivareitin huviloiden kulttuurimaisema tuli uutena alueena vuoden 2016 maakuntakaavan tarkistukseen. Alueeseen kuuluvat Pieni- ja Suuri-Simun saaret jatkuen Punkaharjun laivareittiä pitkin länteen Virtasalmelle.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöalueiden rajauksiin sisältyy kaupunkikuvallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, suojeltavia rakennuksia ja muita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kuten puistoja, puukujanteita ja siltoja, joiden arvo on määritelty aiemmissa selvityksissä tai kaupungin teettämän modernin rakennusperinnön selvityksessä vuonna 2019. Valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristöalueella sijaitsevia suojeltavia rakennuksia ja muita kohteita ei merkitä erikseen pääkaavakarttaan, vaan ne sisältyvät kaavakartan aluerajaukseen. Kohteet osoitetaan erillisessä kaavakarttaa täydentävässä kaavakartassa E2 ja luetellaan tässä selostuksessa.

Inventoituja rakennuksia, joiden arvoa ovat heikentäneet esimerkiksi kohteessa tehty muutokset (P-), ei esitetä sisällytettäväksi strategiseen yleiskaavaan.

Kaavamääräys valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö:



Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Täydennysrakentamisen ja ympäristön muutosten tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja suojeltavien rakennusten ja muiden suojeltavien kohteiden säilyttämiseksi.

Alueilla on suojeltavia rakennuksia ja muita suojeltavia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisessa kaavakartassa E2. Kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja. Muita kohteita ei saa hävittää, eivätkä muutostyöt saa heikentää kohteiden suojeluarvoja. Kohteita on hoidettava siten, että niiden ominaispiirteet säilyvät.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia ja muita suojeltavia kohteita koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.		
Alueen nimi ja siihen sisältyvät tai aluetta sivuavat suojeltavat rakennukset ja muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P > M, määriteltä maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M) aiempi suojelu: asemakaava = ak, osayleiskaava = oyk, maakuntakaava = mk, uusi= ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
1 LAITAATSILLAN TELAKKAYHDYSKUNTA	V	valtakunnallisesti arvokas Laitaatsillan telakkamiljö ja tähän liittyvä Kirkkonniemenkatu
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
1.1–1.10 Kirkkonniemenkatu 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 ja 22 (Kirkkonniemenkadun asuinalue)	V	oyk (alueellinen suojelumerkintä /s)
1.11 Laitaatsillan kerhotalo	P	ak, oyk
1.12 Laitaatsillan sauna-pesutupa	P+	ak, oyk
1.13 Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Anttila	P	oyk
1.14 Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Lepola	P	oyk
1.15 Laitaatsillan telakan pohjoisosa, paloasema ja ulkoaluerakennus	V	rakennussuojelulaki, oyk, mk
1.16 Laitaatsillan telakan pohjoisosa, Rantala	P	oyk
1.17 Laitaatsillan telakka, vanha voima-asema	P	oyk
1.18 Laitaatsillan telakka, koneistamo- ja toimistorakennus	P	uusi



1.19 Laitaatsillan telakka, levy- ja moottorinkorjauspaja	P+	uusi
1.20 Laitaatsillan telakka, työkaluvarasto	P	uusi
1.21 Laitaatsillan telakka, veneveistämö ja puusepänpaja	P+	uusi
1.22 Laitaatsillan telakka, tavaravarasto/makasiini	P	uusi
2 OLAVINLINNA, KYRÖN- JA HAAPASALMI	V	Olavinlinnan, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuuriympäristö; sisältäen Olavinlinnan ympäristön, Puistokadun ja Kirkkopuiston varren kulttuurimaiseman sekä Linnankadun puutalokorttelit (Linnankatu 7, 9, 10, 11, 12 ja 13 sekä Eerikinkatu 5) sekä viheralueet (Mallatsaari, Kyrönniemi, Venäjänniemi, Uuraansaaren ja Kaupinsaaren pohjoisosat
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
2.1 Akselinkatu 8 (Metsänhoitajain virkatalo)	V	valtioneuvoston asetus, ak, oyk, mk
2.2–2.3 Aino Acktén puistotie 4 (Akselinkatu 6; kaksi asuinrakennusta)	P	ak, oyk
2.4 Eerikinkatu 5	P	ak, oyk
2.5 Kirkkokatu 11 (Malmstedtin asuintalo)	V	ak, oyk, mk
2.6 Kirkkokatu 12a (Säämingin pitäjätupa)	V	ak, oyk, mk
2.7 Linnankatu 7	V	ak, oyk, mk
2.8 Linnankatu 9 (Putka)	V	ak, oyk, mk
2.9 Linnankatu 10 (Heltimoisen talo)	V	ak, oyk, mk
2.10 Linnankatu 11 (Saima-talo)	V	ak, oyk, mk
2.11 Linnankatu 12	V	ak, oyk, mk
2.12–2.14 Linnankatu 13 (kolme rakennusta)	V	ak, oyk, mk
2.15–2.16 Linnankatu 14 ja 18	P	uusi, kiinnostavaa massoitteua 1980-luvulta
2.17 Linnankatu 19a	P	uusi, ylemmän sosiaaliluokan 1950-luvun asuntorakentamista
2.18 Linnankatu 20 (NNKY)	P	ak, oyk
2.19 Linnankatu 22 (Koulukatu 18)	P+	uusi, tyylipuhdas 1950-luvun asuinkerrostalo
2.20 Linnankatu 27 (Koistisen talo)	V	ak, oyk, mk
2.21 Linnankatu 28	P+	uusi, minimalistinen 1960-luvun yksityistalo
2.22 Linnankatu 29	P+	ak, oyk
2.23 Linnankatu 32	P+	uusi, ainoita säilyneitä kivisiä jugendtalaja Savonlinnan keskustassa
2.24–2.25 Linnankatu 34 a ja b (Malminranta)	P+	uusi, omaleimainen rakennuspari 1950-luvulta
2.26–2.27 Olavinkatu 8 (päärakennus, majoitusrakennus)	P	ak, oyk
2.28 Olavinkatu 42 (Puikkari)	P	ak, oyk
2.29 Olavinlinna	V	vna 480/85, muinaisjäännös (puolustusvarustukset, keskiaikainen, historiallinen), oyk, mk



2.32 Puistokatu 1	V	ak, oyk, mk
2.31 Puistokatu 3 (Puistokadun koulun vanha osa)	V	ak, oyk, mk
2.32 Puistokatu 4 (Huvila)	P	ak, oyk
2.33 Puistokatu 5 (Puistokadun koulun uusi osa)	V	ak, oyk, mk
2.34 Puistokatu 7	V	ak, oyk, mk
2.35 Puistokatu 15 (entinen sairaala ja sen lisäosa)	V	vna 480/85, ak (paitsi lisäosa), oyk, mk
2.36 Riihisaaren makasiini ja kallioalue	V	rakennussuojelulaki, ak, oyk, mk
2.37 Satamapuistonkatu 1 (Lippakioski)	P+	uusi, ak
2.38 Sotilaspojangkatu 3 (puutalo taidelukion tontilla)	M	ak, oyk, mk
2.39 Sääminginkatu 4 (Säämingin seurakuntatalo)	V	oyk, mk
2.40 Tuomiokirkko	V	kirkkolaki, oyk, mk
<i>Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:</i>		
2.41 Komendantinpuisto	V	ak, oyk, mk
2.42 Kyrönsalmen silta	P+	uusi, rautatiesilta 1904–1908, 1968
2.43 Tallisaari	V	oyk, mk
2.44 Tottintori ja Joel Lehtosen puisto	V	ak, oyk, mk
3 PUNKAHARJUN LAIVAREITIN HUVIDAT	V	Saimaan sisävesiliikenteen historiaan liittyvä laivareitti ja sen varren huvilat
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
3.1 Simunan huvila	V	uusi, mk
4 SAVONLINNAN RAUTATIEASEMA	V	useita suojeltavia rakennuksia, Rautatiesopimus 1998
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
4.1 Asemapäällikön talo	P	ak, oyk
4.2 Ratainsinöörin talo (myös piharakennus)	P+	ak, oyk
4.3 Savonlinnan entinen rautatieasema	V	ak, oyk, rautatiesopimus 1998
4.4 VR:n sauna-pesula (päiväkodin piharakennus)	P	uusi, ak
<i>Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:</i>		
4.5 Asemantien puukujanne	P	ak, oyk

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin:

Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (V) osoitetaan Laitaatsillan telakkayhdyskunta, Savonlinnan rautatieasema, Punkaharjun laivareitin huvilat sekä Olavinlinna-, Kyrön ja Haapasalmen kulttuuriympäristö yhtenä kokonaisuutena. Alueiden rajauksia on

maakuntakaavan mittakaavasta 1:200 000 tarkennettu ottamaan paremmin huomioon asemakaavojen korttelialueiden rajaukset. Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuuriympäristöalue eroaa Kyrönsalmen valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta siten, että se rajoittuu Kyrönsalmen sillan eteläpuolelle eikä sisällä Kasinonsaaria.

Alue- tai kohdekohtaiset suojelutavoitteet määritellään tarkemmin AKL:n mukaisessa asemakaavaprosessissa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisessa rakennussuojelumennettelyssä.

5.5.2.2 Valtakunnallisesti arvokas Kyrönsalmen maisema-alue

Savonlinnan keskustaajamassa oli strategista kaavamutosta aloitettaessa yksi valtakunnallisesti merkittävä Olavinlinnan maisema-alue, joka perustui valtioneuvoston periaatepäätökseen vuodelta 1995. Olavinlinnan maisema-alue oli pitkälti yhtenevä Olavinlinnan-, Haapasalmen- ja Kyrönsalmen kulttuuriympäristörajausten kanssa (Museovirasto RKY 2009). Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992) päivitys tehtiin Savonlinnan kohteiden osalta vuonna 2016 (ympäristöministeriö). Kaupunki esitti lausunnossaan vuonna 2021 Kyrönsalmen maisema-alueen laajentamista seuraavasti:

- Maisema-alerajaukseen esitetään lisättäväksi Haapasalmen kulttuuriympäristöstä Tuomiokirkon ympäristöä ja Puistokadun kortteleita. Nämä sisältävät osin maakunnallisesti ja osin valtakunnallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia ja puistoa sekä rajaavat Olavinlinnan maisemaa lännessä. Tuomiokirkon torni ja Puistokadun rakennukset näkyvät Olavinlinnalle saakka.
- Nökköniemi on jo aiemmin ollut maakuntakaavan kohteena. Kalkkiuuninniemen maakunnallinen arvo on noussut esiin valtakunnallisten maisema-alueiden uudessa inventoinnissa (v. 2016) ja strategista yleiskaavaa varten tehdyssä modernin rakennusperinnön selvityksessä (v. 2019). Nökköniemi on 1900-luvun alun työväen asuinalue ja Kalkkiuuninniemi 1900-luvun alun omakoti- ja huvilarakennuksia. Kalkkiuuninniemi on osayleiskaavassa ja asemakaavassa merkinnällä (/s) *”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti, maisemakuvan tai ympäristön kannalta merkittävä alue, jolla ympäristö säilytetään. Perusparantaminen ja uudistaminen alueelle tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön”*. Noin puolet Kalkkiuuninniemen rakennuksista omaa myös suojelumerkinnän.
- Majakkaniemen kärjen lisäksi esitetään laajempaa rajausta Miekkonniemen kallioalueille. Korkeat kalliot rajaavat Olavinlinnan maisemaa pohjoisessa.
- Kasinonsaaret ovat Vääräsaaren, Verkkosaaren, Sulosaaren, Sireenisaaren, Sireeniluodon ja Myhkyrän saarien ja niiden välisten vesialueiden muodostama maisemakokonaisuus ja perinteinen virkistysalue. Osa saarista on luonnonsuojelualueena. Kasinon 1800-luvun lopulta asti toiminut kylpylä muodostaa alueen keskuksen. Kylpylähistoriaa ilmentäviä suojeltavia rakennuksia on säilynyt ainoastaan kolme sekä puiset kävelysillat, mitkä on kaikki luokiteltu maakunnallisesti arvokkaiksi. Suojeltavat rakennukset yhdistyvät toisiinsa kävelyreittien kautta.

Kaupungin lausunto on otettu huomioon ja inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 alueidenkäyttölain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Päätöksellä muodostui uusi valtakunnallisesti arvokas Kyrönsalmen kulttuurimaisema-alue. Yhteensä Suomessa on 186 VAMA-aluetta.

Kaavamääräys valtakunnallisesti arvokas maisema-alue:

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Kyrönsalmen kulttuurimaisema, joka on myös osa Olavinlinnan ja Pihlajaveden kansallismaisemaa. Maisema-alue muodostaa kansallisesti merkittävän kokonaisuuden. Maankäytön





ratkaisujen ja täydennysrakentamisen on tuettava arvokkaan kansallismaiseman säilyttämistä. Merkittävimpiin suunnitelmiin tulee sisällyttää kokonaistarkastelu ja arvio maisema-arvojen säilymisestä. Tarkemmassa kaavoituksessa on annettava kaavamääräykset maiseman ja suojeltavien rakennusten ja muiden suojeltavien kohteiden säilyttämiseksi.

Kyrönsalmen maisema-alue on eteläosastaan yhtenevä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmi kanssa, ja alueella sijaitsevien kaupunkikuvallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja suojeltavien rakennusten ja muiden suojeltavien rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yhteydessä.

Näiden lisäksi Kyrönsalmen sillan pohjoispuolisilla Kalkkiuuninniemen, Nökköniemen ja Kasinonsaarten alueilla on suojeltavia rakennuksia ja siltoja, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisessa kaavakartassa E2. Kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja. Kasinonsaarten suojellut sillat tulee korjaustöissä ennallistaa lähelle niiden nykyistä ulkoasua, mikäli ne huonon kunnan vuoksi ja turvallisuussyistä joudutaan uusimaan.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia ja muita suojeltavia kohteita koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

5 Valtakunnallisesti arvokas Kyrönsalmen maisema-alue.

Alueen nimi ja siihen sisältyvät suojeltavat rakennukset ja muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P >M, määritelty maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M) aiempi suojelu: asemakaava = ak, osayleiskaava = oyk, maakuntakaava = mk, uusi = ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
Valtakunnallisesti arvokkaalla Kyrönsalmen maisema-alueella sijaitsevat yksittäiset kohteet	osin luonnonsuojelualuetta ja säilytettävää virkistysaluetta ja puistoa, maakunnallisesti arvokkaat kylpylähistoriasta jääneet rakennukset ja sillat	
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
5.1 Kallioliinna (Sulosaari)	M	rakennussuojelulaki, ak, oyk, mk
<i>Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:</i>		
5.2–5.3 Kasinonsaaren puiset kävelysillat (Sulosaari, Verkkosaari)	M	uusi, mk
8 NÖKKÖNIEMI	M	ak, oyk, mk, 1900-luvun alun työväen asuinalue
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
8.1 Kalliokatu 3	P	ak, oyk
8.2 Putkinotkonkatu 1	P	ak, oyk
8.3 Putkinotkonkatu 2	P	ak, oyk
8.4 Putkinotkonkatu 3	P	ak, oyk
8.5 Putkinotkonkatu 8	P	ak, oyk
8.6 Putkinotkonkatu 10	P	ak, oyk (alueellinen suojelumerkintä /s)
8.7 Suruttomankatu 1	P	ak, oyk
8.8 Suruttomankatu 2	P	ak, oyk

8.9 Suruttomankatu 4	P	ak, oyk
8.10 Suruttomankatu 5	P	ak, oyk
9 KALKKIUNINNIEMI	P+>M	ak, oyk, 1900-luvun alun omakoti- ja huvilarakennuksia
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
9.1 Kalkkiuninkatu 4	P	ak, oyk
9.2 Kalkkiuninkatu 6	P	ak, oyk
9.3 Kalkkiuninkatu 8	P	ak, oyk
9.4 Linnanrakentajankatu 3	P	ak, oyk
9.5 Linnanrakentajankatu 6 (Kalkkiuninkatu 11)	P	ak, oyk
9.6 Linnanrakentajankatu 7	P	ak, oyk
9.7 Linnanrakentajankatu 8	P	ak, oyk
9.8 Linnanrakentajankatu 9	P	ak, oyk
9.9 Linnanrakentajankatu 10	P	ak, oyk

Vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönsalmen maisema-alueeseen:

Alueeseen ei tällä hetkellä kohdistu merkittäviä maankäytön muutospaineita. Näihin otetaan kantaa tarkemmassa kaavasuunnittelussa. Savonniemen matkailukaava ja Kauppatorin/Matkustajasataman asemakaava ovat äskettäin tulleet voimaan.

5.5.2.3 Paikallisesti arvokas maisema-alue

Yleiskaavan alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Strategiseen yleiskaavaan osoitetaan paikallisista maisema-alueista Tynkkylänjoen ja Aholahden kartanoiden pellot (map). Nämä on merkitty myös voimassa oleviin ranta- ja osayleiskaavoihin.

Kaavamääräys paikallisesti arvokas maisema-alue:



Maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti merkittävä peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Rakentamista ei tule ohjata avoimelle peltoalueelle maisemakuvaa rikkovasti.

Paikallisesti arvokas maisema-alue.		
Alueen nimi	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P >M, määriteltä maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M)	
	aiempi suojelu: asemakaava = ak, osayleiskaava = oyk, maakuntakaava = mk, uusi = ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
6 Tynkkylänjoen kartanon pellot	P	ak, oyk
7 Aholahden kartanon pellot	P	oyk

Vaikutukset paikallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin:

Alueelle ei kohdistu maankäytön muutospaineita. Avoimet maisemanäkymät säilyvät ainoastaan viljelykäytön jatkuessa.

5.5.2.4 Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Savonlinnan keskustaajamassa on useita teollisuuslaitosten (Enso-Gutzeit, Schauman, Itä-Suomen Kutomo) vaikutuksesta syntyneitä asuinalueita, jotka ovat säilyneet kaupunkikuvassa pääosin yhtenäisinä. Lisäksi on melko hyvin säilyneitä siirto- ja rintamaväen asuinalueita. Näistä maakunnallisesti arvokkaaksi on jo aiemmin luokiteltu Inkerinkylän asuinalue.

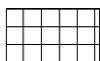
Modernin rakennusperinnön selvityksessä inventoituja alueita on tarkennettu kaavoitusvaiheessa kaavakarttaan. Heikinpohjan alueesta on jätetty pois Paimenkadun ylärinne ja Kaupinkadun pohjoispuoli, koska niillä kaupunkikuva on muuta Heikinpohjaa selvästi epäyhtenäisempi. Toisaalta rajaukseen on otettu mukaan Kaukaantien linjakkaat 1960- ja 1970-luvun taitteen kerrostalot, jotka puuttuvat selvityksen rajauksesta. Yksinkertaisine julkisivuineen ne ovat tärkeä osa maisemaa järkevältä kohti Heikinpohjaa katsoessa.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen rajauksiin sisältyy suojeltavia rakennuksia, joiden arvo on määritelty aiempien inventointien perusteella tai kaupungin teettämän modernin rakennusperinnön selvityksessä vuonna 2019. Muuna suojeltavana rakennetun kulttuuriympäristön kohteena osoitetaan Tynkkylänjoen kartanon puukujanne. Kaupunkikuvallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausten sisäpuolella sijaitsevia suojeltavia rakennuksia ja kohteita ei merkitä erikseen pääkaavakarttaan, vaan ne sisältyvät kulttuuriympäristön aluerajaukseen lukuun ottamatta Tynkkylänjoen kartanoa ja sen puukujannetta sekä Simunan huvilaa, koska ne saadaan kartalla esitettyä riittävän selkeästi. Suojeltavat rakennukset ja muut suojeltavat kohteet osoitetaan oikeusvaikutteisissa kaavakartoissa E2 ja E3, ja suojeltavien kohteiden tiedot ovat tässä selostuksessa.

Kaupunkikuvallisesti arvokkailla alueilla suojeltaviksi rakennuksiksi on osoitettu aiemmin maakunta-, yleis- tai asemakaavalla suojeltaviksi osoitettuja kohteita ja uusia kohteita pääasiassa modernin rakennusperinnön selvityksen pohjalta. Uusi suojelumerkintä on osoitettu Heikinpohjan uimarannan huoltorakennukselle, joka on käyty inventoimassa erikseen yleiskaavaa varten. Maisemallisen merkityksen lisäksi huoltorakennus edustaa hyvin suunniteltua arjen liikuntarakentamista.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja suojeltavia rakennuksia, joiden arvoa ovat heikentäneet kohteessa tehdyt muutokset (P-), ei esitetä yleiskaavassa suojeltaviksi.

Kaavamääräys kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö:



Täydennysrakentamisen ja ympäristön muutosten tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja suojeltavien rakennusten ja muiden suojeltavien kohteiden säilyttämiseksi.

Alueilla on suojeltavia rakennuksia, jotka on osoitettu oikeusvaikutteisissa kaavakartoissa E2 ja E3. Suojeltavien kohteiden tiedot ovat kaavaselostuksessa. Kohteiden säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Rakennuksia ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennusten suojeluarvoja.

Merkittävästi ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja alueen maankäyttöä ja suojeltavia rakennuksia ja muita suojeltavia kohteita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö		
Alueen nimi sekä siihen sisältyvät suojeltavat rakennukset ja muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla P > M, määriteltä maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M) aiempi suojelu: asemakaava = ak, osayleiskaava = oyk, maakuntakaava = mk, uusi = ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin	
10 HEIKINPOHJA	P+	oyk, Heikinpohjan 1950-luvulla rakentunut Savonlinnan ensimmäinen kerrostaloalue ja yliopistonmäki 1960-luvulta (P+), oyk, Palomäentie, Paimenkatu, Neitsytkatu: 1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja (P+)
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
10.1–10.4 Heikinpohjantie 4, 8, 10 ja 14	P	uusi
10.5–10.7 Heikinpohjantie 5, 7 ja 9	P	uusi
10.8–10.21 Heikinpohjantie 21, 23, 25, 27 ja 29 ja Kuninkaankartanonkatu 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 ja 20 (korttelit 23 ja 34)	P+	uusi
10.22 Heikinpohjantie 24 a (uimakoppi)	P	uusi, järvimaisemassa näkyvä kaksikerroksinen huoltorakennus
10.23 Heikinpohjantie 33 (OKL:n liikuntahalli ja puutarhurin talo)	P	uusi
10.24 Kuninkaankartanonkatu 7 (OKL:n seminaari ja seminaarin harjoituskoulu)	P	uusi
10.25–10.38 Neitsytkatu 3–16	P+	uusi
11 HERNEMÄKI	P+	oyk, 1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
11.1–11.7 Asevelikatu 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 16 (Asevelikadun A-talot)	P	uusi, A-tyyppitalojen rivistö
12 INKERINKYLÄ	M	ak, oyk oikeusvaikutukseton, mk, 1940-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
12.1 Kaartilantie 52 (VPK:n paloasema)	P	uusi, ak
12.2 Pääskylahden kirkko	P+	uusi
12.3 Urheilukatu 2 (sauna ja pesula)	P	uusi
12.4–12.43 Schaumanin tehtaan pientalot 40 kpl; Iskontie 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Jontikantie 1–14, Sorvarinkatu 4, 6, 10–16, 18, 20, 22, 24, Tehtaankatu 34, 36, 38, 43, 45, 47	M	asemakaavalla suojeltuja Iskontien, Jontikantien ja Tehtaankadun rakennukset, oyk osana aluetta /s
13 KESKUSSAIRAALA	P+ > M (M)	oyk, 1950-luvun sairaalamiljö
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
13.1 Savonlinnan keskussairaalan asuntola	M	uusi, alue oyk
13.2 Savonlinnan keskussairaalan lääkärin asuintalo	M	uusi, alue oyk
13.3 Savonlinnan keskussairaalan päärakennus	M	uusi, alue oyk, Suomen kolmas keskussairaala 1950

13.4 Savonlinnan keskussairaalan rantasauna	P+	uusi, alue oyk
13.5 Savonlinnan keskussairaalan sairaanhoitajakoulu ja asuntola	P+	uusi, alue oyk
14 KINTTUPOLUNMÄKI	P	ak, oyk, mk, 1900-luvun alun työväen asuinaluetta, arvo osin heikentynyt (P)
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
14.1 Kinttupolku 3	P	ak, oyk
14.2 Kinttupolku 7	P	ak (merkitty osana aluetta /s), oyk
14.3 Vääräsaarenkatu 3	P	ak, oyk
14.4 Vääräsaarenkatu 5	P	ak, oyk
14.5 Vääräsaarenkatu 9	P	ak (merkitty osana aluetta /s), oyk
15 KIVITALOKORTTELI	>M	uusi; 1940–1950-lukujen yhtenäinen kerrostalokortteli (Torihovi, Linnanhoivi, Kyrönkartano ja sen pihatalo, Satamakatu 1 Hotelli Tott, Satamakatu 3)
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
15.1–15.4 Olavinkatu 30, 32 ja 34 (Torihovi, Kyrönkartano ja sen sisäpihan asuinkerrostalo ja Linnanhoivi)	P+	uusi
15.5 Satamakatu 1 (Hotelli Tott)	P	uusi
15.6 Satamakatu 3	P	uusi
15.7 Satamakatu 5	P	uusi
16 KYRÖNNIEMI	>M, uusi	ak, oyk oikeusvaikutukseton, pientaloalue Schaumanin tehtaan tuntumassa 1920–1960-luvuilta
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
16.1 Metsäkonttorintie 3	P+	uusi, ak
16.2–16.3 Metsäkonttorintie 5a ja 5b	M	uusi, ak, mk
16.4 Metsäkonttorintie 7	M	uusi, ak, mk
16.5 Metsäkonttorintie 9	M	uusi, ak, mk
16.6 Metsäkonttorintie 11	P+	uusi, ak
16.7 Metsäkonttorintie 13	P+	uusi, ak
17 LAITAATSILTA	P, uusi	oyk, Enso-Gutzeitin työntekijöiden asuinalue 1950-luku (P)
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
17.1 Aapiskuja 3 (Kirkkonniemen entinen koulu)	P	ak, oyk
17.2 Kellotornintie 24 (Kilpeläisen talo)	P	oyk
17.3 Säämingin vanha kellotapuli ja hautausmaa	M	kirkkolaki, ak, oyk, mk
18 KIURUNKATU–LEIVONKATU	>M, uusi	1940-luvun Schaumanin työnjohtajien ja virkailijoiden asuinalue
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
18.1–18.5 Kiurunkatu 2, 4, 5a, 5b ja 6	P,	uusi
18.6–18.7 Leivonkatu 2 ja 4	P	uusi

19 NOJANMAAN KARTANO	M	maakunnallisesti arvokas kartanomiljö
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
19.1 Nojanmaan kartanon alue rakennuksineen	M	oyk, mk
20 OLAVINTORI	P	uusi; Olavintorin alueeseen kuuluvat Kalmarinkadun suojeltavat rakennukset (7, 9, 13), Pikkukirkko, Oopperatoimisto sekä Äkkiväärän kaupungintalo viheralueineen
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
20.1 Kalmarinkatu 7	M	ak, oyk, mk
20.2 Kalmarinkatu 9	M	ak, oyk, mk
20.3 Kalmarinkatu 13	M	oyk, mk
20.4–20.6 Olavinkatu 27 (vanha kaupungintalo, Tiiliputka ja vanha lyseo)	M	ak, oyk, mk
20.7 Olavinkatu 27 (Äkkiväärä, Savonlinnan kaupungintalo)	P+	uusi; 1980-luvun jälkipuolen hallinnollista historiaa
20.8 Olavinkatu 29 (Pyhien Elisabetin ja Sakariaan kirkko / Pikkukirkko)	M	ak, oyk, mk, laki ortodoksisesta kirkosta
20.9 Olavinkatu 31	M	ak, oyk, mk
21 PÄÄSKYLAHTI	P	uusi; 1940- ja 1950-luvun siirto- ja rintamaväen asuintaloja
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
21.1 Karjalantie 9 (Toppalan työväentalo)	>(M)	uusi, 1950-luvun työväentaloarkkitehtuuri
22 TYNKKYLÄNJOEN KARTANO	M	maakunnallisesti arvokas kartanomiljö
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
22.1 Tynkkylänjoen kartano	M	ak, oyk, mk
<i>Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:</i>		
22.2 Tynkkylänjoen kartanon puukujanne	M	ak, oyk, mk
23 VENÄJÄNNIEMI	P+	uusi; osin ak, kaupungin teollisuushistoriaa 1910 – 1940-luvuilta
<i>Suojeltavat rakennukset:</i>		
23.1 Kivelänkatu 4 (Alttarkiven huvila)	P	ak, oyk
23.2 Kivelänkatu 8 (asuinrakennus)	P+	uusi

Vaikutukset kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin:

Maakunnallisesti arvokkaita alueita ovat olleet jo aiemmin Inkerinkylä, Nojanmaan kartano, Nökköniemi ja Tynkkylänjoen kartano. Uusina maakunnallisesti arvokkaina alueina (>M) esitetään yleiskaavaan Keskussairaala, Kalkkiuuninniemeä, Kivitalokorttelia, Kyrönniemeä ja Kiurunkatu–Leivonkatua.

- Keskussairaalan päärakennus on ollut jo aiemmin maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Sairaalan alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä (am) ”Kaupunkikuvan ja ympäristön kannalta arvokas alue. Perusparantamisessa ja uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alkuperäisen rakennetun ympäristön rakennustaiteelliset, kaupunkikuvalliset ja ympäristölliset arvot”.

Paikallisesti arvokkaita alueita ovat olleet Heikinpohja, Hernemäki ja Kinttupolunmäki (P, P+). Uusina paikallisesti arvokkaina alueina esitetään Olavintoria, Venäjänniemeä, Laitaatsillan asuinalueita ja Pääskylahden.

Strategisessa yleiskaavassa esitetään poistettavaksi voimassa olevissa osayleiskaavoissa olevat pientaloalueiden Ensolan, Mirrilä-Katiskalahden, Hevonpäänniemen ja Ruunavuorentie-Tuulastajantien aluemerkinnot. Näiden merkitys on uudisrakentamisen myötä heikentynyt (P-).

Esitetyt kaavamerkinnot pohjautuvat uudemmassa vuoden 1939 jälkeisestä rakennuskannasta vuonna 2019 laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen ja tätä ennen tehtyihin selvityksiin.

Alue- tai kohdekohtaiset suojelutavoitteet määritellään tarkemmin AKL:n mukaisessa asemakaavaprosessissa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisessa rakennussuojelumenettelyssä.

5.5.2.5 Suojeltavat rakennukset

Pääosa suojeltavista rakennuksista on suojeltu valtioneuvoston asetuksella, rakennussuojelulaille tai kirkkolaille tai ne on merkitty suojelukohteiksi asema-, osayleis- tai maakuntakaavassa. Osaa rakennuksista ei ole aiemmin suojeltu, ja ne esitetään merkittäväksi yleiskaavaan Savonlinnan modernismin ajan rakennusperinnön inventoinnin pohjalta (liite 2, Ahola 2019) tai muiden selvitysten pohjalta. Paikallisesti arvokkaita kohteita, joiden arvo on heikentynyt, ei osoiteta yleiskaavassa. Alla taulukossa luetellut suojeltavat rakennukset eivät sijoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan alueen rajauksen sisäpuolelle, joten ne on merkitty taulukkoon ja pääkaavakarttaan yksittäisinä kohteina ja numeroitu kaavakarttaan E1.

Modernismin ajan rakennusperinnön inventoinnissa esitettyjen lisäksi uutena kohteena esitetään osoitteessa Veteraaninkuja 4 sijaitseva viiden huoneiston rivitaloksi muutettu entinen sähkölaitos. Kohteen arvoja on selvitetty Satu Tiaisen laatimassa *Raportissa Savonlinnan ydinkeskustan ja keskustaaajan itäosan kulttuurihistoriallisista kohteista (2013)*. Rakennuksella on historiallista merkitystä Savonlinnan ensimmäisenä sähkölaitoksena, ja sen alkuperäiset piirteet kaariaukotuksineen ja räystäään alapuolisine tiilireliefeineen ovat säilyneet melko hyvin. Lisäksi rakennus on onnistunut esimerkki vanhan rakennuksen uudesta käyttötarkoituksesta.

Kaavaehdotuksen nähtävillälön jälkeen osoitteessa Moinsalmentie 144 sijaitsevalle Pääskylahden varastolle on osoitettu suojelumerkintä Riihisaari – Savonlinnan museon ehdotuksesta. Kyseessä on Pääskylahden entinen ammusvarasto, nykyinen seurakunnan varasto, Moinsalmentien varrella hautausmaan vieressä. Varasto on 1930-luvulta ja ainoa Pääskylahden kasarmiajoilta säilynyt talousrakennus ja maakunnassa harvinainen. Rakennus on inventoitu Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan. Suojelumerkinnästä on tiedotettu omistajaa ja tarjottu mahdollisuus jättää tarvittaessa muistutus.

Kaavamääräys suojeltava rakennus:



Historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa, eivätkä korjaus- ja muutostyöt saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja. Olennaisista rakennuksen ulkonäköä muuttavista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Suojeltavan rakennuksen kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset suojeltavan rakennuksen säilyttämiseksi.



Suojeltava rakennus		
Suojeltava rakennus	merkitys: valtakunnallinen V (RKY inventointi), maakunnallinen M (maakuntakaavan kohde), paikallinen P, paikallinen monipuoliset perusteet P+, kohteessa tehty muutokset heikentäneet arvoa P-, kohteen merkittävyyttä tarkasteltava maakuntatasolla >M, määritelty maakunnallisesti merkittäväksi aiemmissa inventoinneissa (M) aiempi suojelu: asemakaava = ak, osayleiskaava = oyk, maakuntakaava = mk, uusi= ei ole merkitty aiemmin osayleiskaavoihin, vna = valtioneuvoston asetus	
0.1 Akselinkatu 12 (asuinrakennus)	P	uusi, ak
0.2 Asemantie 19 (entinen veturitalli)	P	ak, oyk
0.3 Ilmarisenkatu 2 (entinen muuntoasema)	>(M)	uusi, ak
0.4 Ilokallionkatu 13 (Ilola)	M	uusi, ak, oyk (oikeusvaikutukseton), mk
0.5 Kaarlonkatu 1a (entinen konttorirakennus)	M	uusi, mk
0.6 Kaarlonkatu 3 (Tuomiokapituli)	M	vna 480/85, oyk
0.7 Kalmistonkatu 1 (Talvisalon siunauskappeli)	>(M)	uusi, edustava esimerkki 1980-luvun postmodernista kirkollisesta rakennuksesta
0.8 Kauppatori 1 (Olavinkatu 37, PYP:n entinen konttorirakennus)	M	uusi, mk
0.9 Kerhotie 12 (asuinrakennus)	P	uusi, ak
0.10–0.11 Kirkkokatu 17 ja Väinöncatu 4 (Savonlinnan seurakuntakeskus ja pienkerrostalo)	P+ (M)	uusi, 1970-luvun betoniarkkitehtuuria
0.12 Koivurinne 11 (Aholahden koulu)	P	oyk, 1930-luvun koulurakennus
0.13 Koulukatu 2 (asuinrakennus)	P	uusi, ak
0.14 Kumputie 2b (Nojanmaan entinen koulu)	P	uusi, ak
0.15 Kylpylaitoksentie 2 (Suruton)	M	ak, oyk, mk
0.16 Kylpylaitoksentie 4 (Kasino)	M	ak, oyk, mk
0.17 Lypsiniemenkatu 7 (Andritzin pääkonttori)	P	uusi, 1950-luvun toimistorakennus
0.18 Metsäkonttorinkuja 6 (asuinrakennus)	P	uusi, ak
0.19 Moinsalmentie 144 (Pääskylahden siunauskappeli)	>(M)	uusi
0.20 Moinsalmentie 144 (Pääskylahden varasto)		uusi
0.21 Olavinkatu 13 (Kisalinna)	M	uusi, mk
0.22 Olavinkatu 40 (Seurahuone ja entinen kauppahalli)	>M	uusi
0.23 Olavinkatu 41 (Miljoonatalo)	M	uusi, mk
0.24 Olavinkatu 42 (Pinna)	P	uusi, ak
0.25 Olavinkatu 44 (Possentornit)	>M	uusi, 1960-luvun asuin- ja liikerakennus
0.26–0.27 Olavinkatu 56 (Huopaisen talo ja piharakennus)	P+	uusi, 1950-luvun liike- ja kerrostalorakentamista
0.28–0.30 Opistokatu 1 (Vanha pappila, Mikkola, Villa Tupala)	P	ak, oyk
0.31 Peipontie 12 (Paunola, Paunolanmäen pappila)	P	oyk
0.32 Possenkatu 2 (Salmela)	P	ak, oyk

0.33 Punkaharjuntie 3 (Killan elokuvateatteri)	P+	uusi, 1950-luvun liike- ja kerrostalorakentamista
0.34 Päiväkummunkaari 6 (Päiväkummun huvila)	M	uusi, ak, mk
0.35 Ratsutie 6 (Seppälänmäen vanha päärakennus, aitta, talli)	P	oyk
0.36 Satamakatu 11 (Törninyöry)	P	uusi, 1950-luvun kerrostalo
0.37 Schaumanintie 1 (konttorirakennus)	P	uusi, ak
0.38 Savonniemenkatu 6 (entinen puinen koulurakennus ja pihapiiri kellarirakennuksineen)	V	valtionneuvoston asetus, ak, mk
0.39 Savonniemenkatu 6 (Savonniemen kampuksen päärakennus)	P	uusi
0.40 Sotilaspojankatu 10 (entinen muuntoasema)	P+	uusi
0.41 Tottinkatu 4 (Savonlinnan helluntaiseurakunnan rukoushuone)	P (M)	uusi
0.42 Tottinkatu 6	P	uusi, 1950-luvun kerrostalo
0.43 Vanamonkatu 1 (Viuhonmäen muuntoasema)	P+	uusi, oikeusvaikutukseton oyk
0.44 Veteraaninkuja 4 (entinen sähkölaitos)	P	uusi, asuinrakennukseksi muunnettu entinen sähkölaitos
0.45 Vuohimäentie 40 (asuinrakennus)	M	ak, oyk, mk
0.46 Vuohimäentie 60 (Vuohimäen kartano ja talousrakennukset)	M	ak, oyk, mk

Vaikutukset suojeltaviin rakennuksiin:

Uudet paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat suojelukohteet (uusi) näkyvät edellä olevassa taulukossa. Osa suojelukohteista ja -alueista on jo aiemmin merkitty maakuntakaavaan (M), osaa esitetään nostettavaksi maakunnallisesti arvokkaiksi >(M). Lisäksi osoitetaan paikallisesti arvokkaita suojelukohteita ja -alueita (P, P+), joista osa on uusia.

Rakennuksia, joilla ei ole inventointien pohjalta todettu erityisiä rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai joiden arvo on heikentynyt (P-), ei osoiteta yleiskaavassa suojeltaviksi. Inventointiedot näistä kohteista säilyvät viranomaisrekisterissä (ESKU). Lisäksi yleiskaavaan ei osoiteta rakennuksia, joiden rakennushistorialliset arvot on selvitetty melko tuoreessa asemakaavassa ja joita ei ole asemakaavalla suojeltu.

Suojeltaviksi rakennuksiksi ei myöskään osoiteta sellaisia paikallisesti arvokkaita rakennuksia esim. yritys- tai teollisuuskäytössä olevia rakennuksia, joissa toiminnan muutokset voivat edellyttää merkittäviä muutoksia rakennusten sisätiloihin tai ulkoasuun tai rakennusten purkamista. Muu maankäyttö ajaa suojelumerkinnän ohi. Tällainen kohde on esimerkiksi entinen kuitulevytehdas, joka on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi.

Alue- tai kohdekohtaiset suojelutavoitteet määritellään tarkemmin AKL:n mukaisessa asemakaavaprosessissa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisessa rakennussuojelumenettelyssä.

5.5.2.6 Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on eroteltu rakennuksista omalla merkinnällään, kuten Etelä-Savon ELY-keskus kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossaan esitti. Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sijoittuvat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan alueen rajauksen sisäpuolelle. Merkinnällä on osoitettu suojeltavat puistot, puukujanteet ja sillat. Pääkartalle on

merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella sijaitseva Tynkkylänjoen kartanon puukujanne, koska se saadaan kartalla esitettyä riittävän selkeästi. Numeroituna puukujanne on merkitty kulttuuriympäristöä koskevalle oikeusvaikutteiselle kaavakartalle E1. Muut suojeltavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on merkitty kulttuuriympäristöä koskeville oikeusvaikutteisille kaavakartoille E2 ja E3, joiden numerointi viittaa tämän selostuksen taulukoihin.

Kaavamääräys muu suojeltava rakennetun kulttuuriympäristön kohde:



Historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Kohdetta ei saa hävittää, eivätkä muutostyöt saa heikentää kohteen suojeluarvoja. Kohdetta on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Olennaisista kohdetta muuttavista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen ja alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.

Kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa on annettava kaavamääräykset suojeltavan kohteen säilyttämiseksi.

Vaikutukset muihin suojeltaviin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin:

Merkinnällä muu suojeltava rakennetun kulttuuriympäristön kohde on osoitettu suojeltavat puistot, puukujanteet ja sillat. Kaikki suojeltavat kohteet Kyrönsalmen rautatiesiltaa lukuun ottamatta on aiemmin osoitettu suojeltaviksi maakunta-, yleis- tai asemakaavassa. Merkinnällä turvataan kohteiden säilyminen myös jatkossa.

Alue- tai kohdekohtaiset suojelutavoitteet määritellään tarkemmin AKL:n mukaisessa asemakaavaprosessissa.

5.5.3 Muinaisjäännökset ja muinaismuistoalueet

Strategisen yleiskaavan alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ovat pääasiassa asuinpaikkoja, hylkyjä ja puolustusvarustuksia.

Savonlinnan vanha asemakaava-alue sijaitsee Linnankadun ympäristössä. Vanhalla asemakaava-alueella on mahdollisesti vielä jäänteitä historiallisesta ns. linnanmalmin asuinalueesta. Tämä aluerajaus ei varsinaisesti rajoita rakentamista, mutta edellyttää tarkempia arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista. Muita muinaisjäännösalueita on Olavinlinna sekä muinaisjäännösalueet Kylmäniemessä (a, b), Lähteelässä (a, b, c, d) ja Haapajärvellä (a, b).

Muinaismuistoalueet on esitetty pääkaavakartalla ja numeroituina kaavakartalla E1. Numerointi viittaa tämän selostuksen taulukoihin.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muinaismuistoalueet on tarkistettu ja niitä koskevaa määräystä on tarkennettu Riihisaari – Savonlinnan museon lausunnon pohjalta.

Kaavamääräys muinaismuistoalue:



Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa sekä samalla selvittävä muinaisjäännöksen laajuus.

Savonlinnan vanha asemakaava-alue osoittaa historiallisen Linnanmalmin asuinalueen sijainnin. Jos alueelle tehdään rakenteita maanpinnan alapuolelle, on alueelle tarvittaessa tehtävä arkeologinen tutkimus ennen rakentamisen aloittamista.

Kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa.

Muinaismuistoalue.		
Kohteen nimi	asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, maakuntakaava=mk, uusi yleiskaavan kohde	
1 Haapiomäki	uusi	historiallinen, mahdollinen rakennuksen perusta
2 Jokipelto		oyk, mk, ajoittamaton, kultti- ja tarinapaikat, kuppikivi
3 Kaupinsaari 1	uusi	mk, historiallinen, hylky
4 Kirkkoniemi		mk, oyk, historiallinen, hautausmaa, VARK
5 Koululahti Vääräsaari		ak, oyk, mk, historiallinen, hylky
6 Kylmäniemi a		oyk, mk, moniperiodinen asuinpaikka, VARK
7 Kylmäniemi b		oyk, mk, esihistoriallinen asuinpaikka, VARK
8 Kyrönniemi	uusi	mk, historiallinen, hylky
9 Laitaatsillan taistelupaikka		ak, oyk, mk, historiallinen, puolustusvarustukset
10 Laitaatsilta Jukolansalo		oyk, ei määritelty, hylky
11 Laitaatsillan puolustusvarustukset		ak, oyk, mk, I maailmansodan varustukset, taistelukaivannot
12 Lähteellä a		oyk, kivikautinen asuinpaikka
13 Lähteellä b		oyk, kivikautinen asuinpaikka
14 Lähteellä c		oyk, kivikautinen asuinpaikka
15 Lähteellä d		oyk, kivikautinen asuinpaikka
16 Majakkaniemi	uusi	mk, kivikautinen asuinpaikka
17 Metsäkonttorinkuja	uusi	venäläissotilaiden hautausmaa 1700-luku
18 Multamäki	uusi	varhaismetallikautinen asuinpaikka
19 Olavinlinna		ak, oyk, mk, historiallinen keskiaikainen, puolustusvarustukset, kivilinna, VARK
20 Patterinmäki		mk, oyk, historiallinen, puolustusvarustukset
21 Pieni-Suotta	uusi	historiallinen 1700-luku, puolustusvarustukset
22 Pitkätäkankaat 1	uusi	työ- ja valmistuspaikat
23 Pitkätäkankaat 2	uusi	työ- ja valmistuspaikat, tervahauta
24 Päivärinne	uusi	asuinpaikka, kivikautinen
25 Rapaluoto 1		mk, historiallinen, hylky
26 Rapaluoto 2		mk, historiallinen, hylky
27 Ruutikellarinkangas	uusi	kivirakenteet, kellari
28 Savonlinnan vanha asemakaava-alue	V, uusi	mk, historiallinen ns. linnan malmin asuinalue
29 Sortteerinmäki		oyk, puolustusvarustukset, maavallit
30 Suuri Haapajärvi A	uusi	kivikautinen löytöpaikka
31 Suuri Haapajärvi B	uusi	kivikautinen asuinpaikka
32 Tynkkylänjoki		oyk, mk, kivikautinen asuinpaikka
33 Tynkkylänjoki b	uusi	mk, kivikautinen asuinpaikka
34 Uuraansaari		mk, ei määritelty, hylky

35 Vanha Viipurintie	uusi	historiallinen, kulkuväylät
36 Vuokkorinne	uusi	kivikautinen asuinpaikka

Vaikutukset muinaisjäänköksiin ja muinaismuistoalueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset muinaisjäänkökset ja muinaismuistoalueet. Näiden suojelutavoitteet eivät vaarannu.

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK). Valtioneuvosto hyväksyi se maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

5.6 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö, kaavoitukselle asetetut tavoitteet:

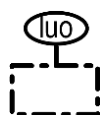
- Luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.

5.6.1 Luonnon monimuotoisuus

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen:

Ekologiset käytävät, luonnonsuojelualueet, luonnonarvojen vaaliminen (AKL 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset), luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikat on otettu kaavamääräyksissä ja merkinnöissä huomioon mm. seuraavasti:

- Savonlinna sijaitsee ainutlaatuisessa paikassa keskellä saimaannorpan elinalueita (Natura-alueet). Natura-alueet on osoitettu yleiskaavassa.
- Kaupunki on hakenut kansallista kaupunkipuistoa Savonlinnaan. Kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma tukee luontoarvojen säilymistä keskustaaajamassa.
- Paikallisten luontoarvojen säilyminen on otettu huomioon kaupungin puistojen ja taajamametsien hoitoluokituksessa ja hoidossa.
- Yleiskaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin erilaisia metsälain luontotyyppejä sekä direktiivilajien alueita mm. valkoselkätikka, liito-orava, sudenkorento ja lepakko.
- Harakkasalon, Talvisalon ja Miekkoniemen ulkoilu- ja virkistysalueen metsiä keskustaaajamassa haettu ja saatu Metso-ohjelmaan (Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelma) vuonna 2021. Kaupungin uudistettavassa metsästrategiassa on linjattu, että Metso-ohjelmaa on mahdollista hakea myös uusia kohteita.
- Yleiskaavan luontoselvityksessä v. 2018 tunnistettiin alueita, missä saattaa luontotyyppin perusteella löytyä säilytettäviä luontoarvoja. Näille osoitetaan kaavamerkintä selvitystarpeesta.
- Yleiskaavan pohjalta nykyiset viheralueet sekä näiden välillä olevat ekologiset käytävät voidaan säilyttää (viherkäytävä). Uudisrakentamisalueet on sijoitettu siten, että merkittävää luontoarvoja sisältävät alueet voidaan jättää täydennysrakentamisen ulkopuolelle. Yhteydet sisältävät sekä nykyiset viherreitit että kehitettävät yhteydet.



Kaavamääräys Luonnon monimuotoisuuden kannalta selvitettävä kohde:

Alueella saattaa olla säilytettäviä luontoarvoja, mikä on tutkittava tarkemmassa kaavoituksessa.

Kaavamääräys Viheryhteys tai -käytävä:



Viheryhteys tai -käytävä palvelee ihmisten virkistystä tai eliölajien liikkumista ja leviämistä. Yhteydet on otettava huomioon tarkemmassa kaavoituksessa.

5.6.2 Natura 2000 -alueet

Kaava-alueen eteläosassa osa Pihlajaveden vesialueesta kuuluu Pihlajaveden Natura-2000 alueeseen (FI0500013, SCI). Kaavamuutosalueen saaret Uuraansaari, Kaupinsaari, Käärmeasaari, Dynamiittiluoto, Tupakkaluoto, Venäjänsaari, Tahtisaari, Suuri-Simuna ja Pieni-Simuna sijaitsevat Natura-alueen keskellä. Suuri-Simunassa ja Uuraansaarella on retkisatamat. Kaavamuutosalueen

eteläpuolella Pihlajaveden Natura-alueen keskeinen osa saarineen kuuluu rantojensuojeluohjelmaan (valtioneuvoston periaatepäätös v. 1990) ja erityissuojelua vaativiin vesistöihin. Pihlajaveden Natura-alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, sillä noin 25 % norppakannasta asuu Pihlajavedellä. Natura-alueen sisällä on kuusi lehtojensuojeluohjelmaan kuuluvaa aluetta, joista kolme Suuri-Simunan saaressa. Lisäksi Natura-alueella on valtakunnallisesti arvokkaita maisemakokonaisuuksia ja nähtävyyksiä ja arvokkaita perinnemaisemia, jotka eivät kuitenkaan sijaitse kaavamuuotosalueella.

Kaava-alueen pohjoisosassa osa Haapavedestä on Hevonniemen Natura 2000-alueella (FI0500171, SCI). Kaavamuuotosalueen saaret Paskosaari, Virtasaari, Muikkuluoto, Pieni Suottaansaari ja Suottaansaaren eteläosa sijaitsevat Natura-alueen sisällä. Hevonniemen Natura-alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, noin 3 % norppakannasta. Lisäksi alue on merkittävä lehtokasvillisuuden keskittymä. Lehtoalueet sijaitsevat kaavamuuotosalueen ulkopuolella Hevonniemessä ja Tiheäsaassa.

Haapalahden Natura-alue (FI0500045, SPA) on avara lahdenpohjukka Haapaveden itälaidalla. Valuma-alue on pieni. Vallitseva laji on järviruoko. Haapalahti on merkittävä vesilinnustoltaan ja kalataloudeltaan. Alue on myös Etelä-Savon merkittävimpiä muutonaikaisia levähdysalueita. Ranta-alueelle pesii mm. alueellisesti uhanalainen pikkutikka.

Kaavamääräys Natura 2000 -verkoston alue:



Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti talvimatkailun vaikutus saimaannorpan elinolosuhteisiin. Suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa.

Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset Natura 2000-alueet. Savonlinnan Natura 2000-alueet on pääosin perustettu norppansuojelualueille. Saimaannorpan pesäpaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49 § nojalla kielletty. Alueiden lähelle ei ole osoitettu tai osoiteta sellaista uutta maankäyttöä, joka vaarantaisi suojelutavoitteet.

Natura-alueiden hoidosta vastaa Metsähallitus. Etelä-Savon ELY on yhteistyössä Metsähallituksen Luontopalvelujen kanssa päivittänyt toimialueensa Natura 2000 - verkoston yleissuunnitelman vuonna 2017. Natura 2000 - verkosto koostuu luontodirektiivin (92/43/ETY) mukaisista erityisten suojelutoimien alueista (SAC) ja lintudirektiivin mukaan suojelluista alueista (SPA). Etelä-Savon ELY:n Natura-alueiden yleissuunnitelmassa todetaan, että Pihlajaveden SAC-alueella on AKL:n mukainen päivitystarve ja Haapalahden lintuvesialueelle (SPA) on myös suunnitelmien tarkistustarvetta.

Natura-alueet, suojelualueet ja saimaannorpan elinalueet on osoitettu Haukiveden – Haapaveden (2001) osayleiskaavassa SL-merkinnällä. Yleiskaava-alueen eteläpuolella Pihlajaveden osayleiskaavaan on tehty tarkistus (2017), jossa on tarkistettu luonnonsuojelualueiden rajaukset sekä siirretty lomarakennuspaikkoja saimaannorpan kannalta parempiin paikkoihin. Yleiskaava-alueeseen kuuluvat Pihlajaveden saaret mm. Uuraan-, Kaupin- ja Käärmeasaari sekä Pieni- ja Suuri Simuna ovat tällä hetkellä kaavoittamatonta.

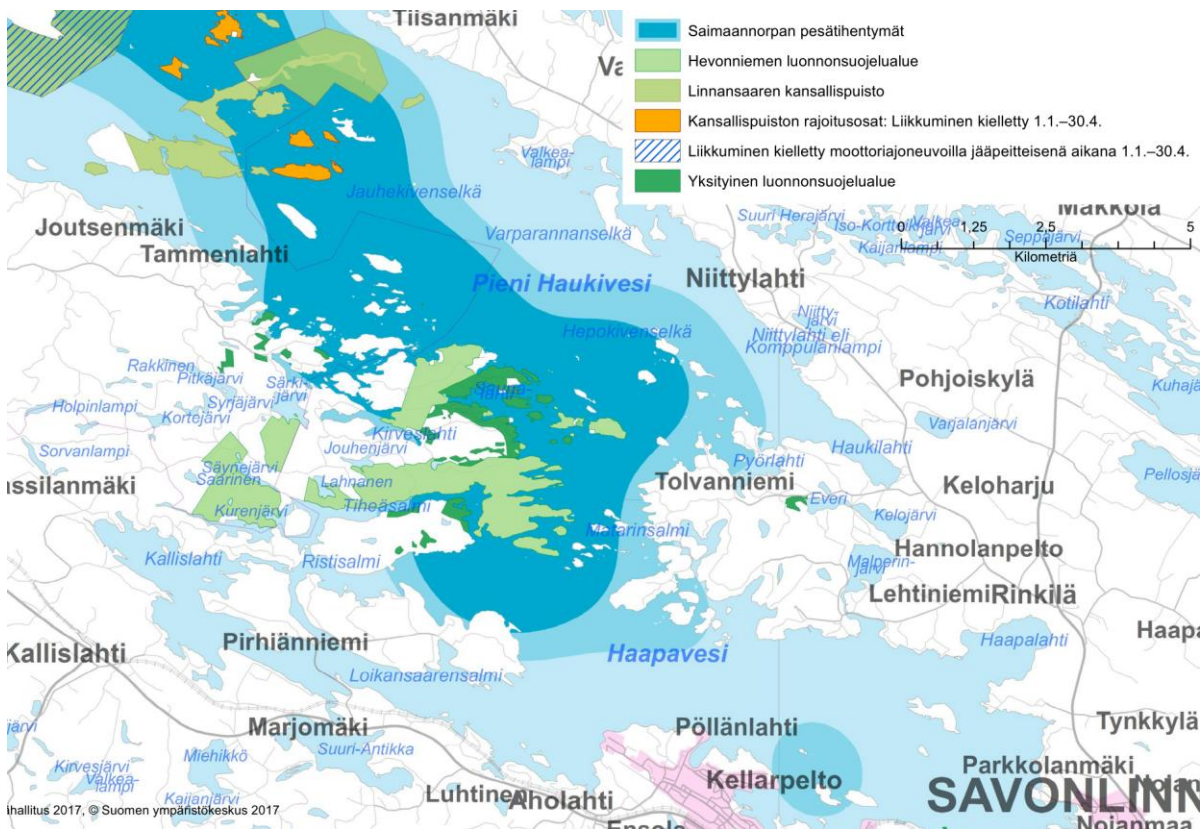
Natura-alueilla on retkisatamia, joihin veneilypalvelut keskittyvät. Kaupunkikeskustaa lähimmät retkisatamat ovat Uuraansaassa ja Suuri-Simunassa. Kaupungin Paskosaaren retkisatamavarausta ollaan saimaannorpan suojelun vuoksi poistamassa, Metsähallituksen yleiskaavan luonnoksesta antaman palautteen pohjalta.

Natura-alueiden aluerajauksen sisällä (Haukivesi–Haapavesi, Simunan saaret) on yksityis- ja kaupungin vuokra-alueella olevia lomarakennuspaikkoja (RA, RA-1, RA/AO, RA/AO-1), joista pääosa olisi säilymässä. Osa lomarakennuspaikoista ei täytä kaavan mitoitustavoitteita rantaviivaetäisyyksistä ja rakennuspaikan koosta, minkä vuoksi ne vähitellen tulevat poistumaan. Lomarakennuspaikkoja sijoitettaessa on otettu huomioon vapaan rantaviivan vaade, virkistyskäyttö ja luontoarvojen säilyminen.

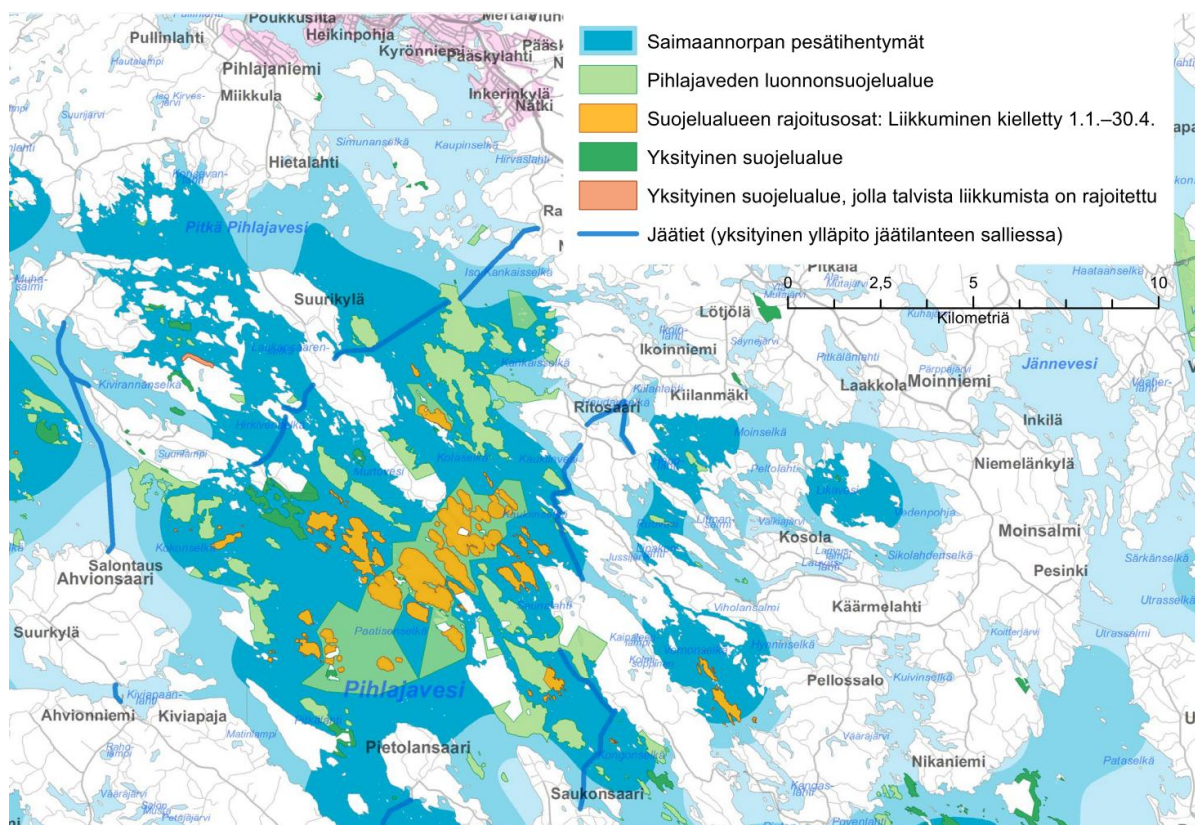
Strategisen yleiskaavan yleisissä kaavamääräyksissä on annettu ohjeet saimaannorpan suojeluun liittyen. Haukiveden ja Pihlajaveden matkailuhankkeissa on tehty tai tehdään asiantuntijatyönä Natura-arvioinnin tarveharkinnat (LSL 65 §), missä ratkaistaan varsinaisen Natura-arvioinnin tarve, joka on selvityksenä laajempi. Myös pienemmissä maanomistajien kaavahankkeissa (lähinnä lomarakennuspaikkojen siirrot) ja vakituisen asumisen poikkeusluvista on pyydetty lausunnot ennen asian ratkaisua Metsähallitukselta ja Etelä-Savon ELY-keskukselta, mikäli lähistöllä sijaitsee saimaannorpan pesäpaikkoja.

Pesätihentymien alueella liikkumista on hyvä rajoittaa erityisesti tammi-huhtikuussa, jolloin norpan pesintäkausi on käynnissä. Myös norpan karvanvaihto aika voi häiriintyä keväällä runsaasta tihentymäalueilla liikkumisesta. Lisäksi verkkorajoituskiellot ovat yleisesti käytössä 15.4. – 30.6.2020 kuuttien suojelemiseksi. Savonlinnan kaupunki on antanut kalastusmääräykset omistamilleen vesialueille ja lisäksi kalastusrajoituksista on tehty päätöksiä osakaskunnissa, missä kaupunki on mukana.

Maa- ja metsätalousministeriössä käytiin laajapohjainen valmistelu kalastusrajoitusten tarkistamiseksi saimaannorpan esiintymisalueilla. Uusi asetus kalastusrajoituksista tuli voimaan toukokuussa 2021. Alueilla on lisäksi tehty vapaaehtoisia kalastuksenrajoitussopimuksia. Vesialueita on myös hankittu valtiolle.



Saimaannorpan pesäthentymät Pieni Haukivedellä ja Hevonniemessä/Linnansaareissa (Metsähallitus 2017, pohjakartta © MML).



Saimaannorpan pesätihtentymät Pihlajavedellä (Metsähallitus 2017, pohjakartta © MML).

5.6.3 Luonnonsuojelualue

Kaavamääräys luonnonsuojelualue:



Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Luonnonsuojelualue.		
Kohteen nimi (kaupunginosa)	merkitys (valtakunnallinen V, maakunnallinen M, paikallinen P)	
	asemakaava=ak, osayleiskaava=oik, maakuntakaava=mk, uusi kohde=uusi	
1.1 Savonlinnan saarten luonnonsuojelualue: Sireenisaari, Sireeniluoto, Myhkyrä, Hirsipuunsaari	M	osin ak, oik, mk, lehtojensuojeluohjelma
1.2 Haapalahti	V	eteläosa ranta-ak, eteläosa oikeusvaikutukseton oik, koko alue mk, lintuvesiensuojeluohjelma, Natura-alue
1.3 Lehmänpäänlehto (Pihlajaniemi)	V	oik, mk, lehtojensuojeluohjelma
1.4 Poukkusillan lehdon länsiosa (Pihlajaniemi)	M	ak, oik, mk, valkoselkätikka
1.5 Simunan lehdot: Suuri-Simuna	M	oikeusvaikutukseton oik, mk, lehtojensuojeluohjelma
1.6 Tynkkylänjoki (Nojanmaanlahti)	V	oikeusvaikutukseton oik, mk, lintuvesien suojeluohjelma

1.7 Harakkasalo (Kellarpelto)	P, uusi	liito-orava, Metso-aluetta
1.8 Majakkaniemi (Miekkoniemi)	P, uusi	valkoselkätikka, mahdollisesti liito-orava, metsälain mukaisia luontotyyppijä lehto, puro, keto, Metso-aluetta
1.9 Talvisalon virkistysalue	P	osin ak, erityyppisiä metsälain mukaisia luontotyyppijä mm. puronotko, ei tehty luontoinventointia, Metso-aluetta

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin:

Yleiskaavassa on osoitettu nykyiset suojelualueet, eikä alueiden lähelle ole osoitettu uutta maankäyttöä, joka vaarantaisi suojelutavoitteet.

Harakkasalon, Talvisalon, Majakkaniemen metsiä on haettu ja saatu METSO-ohjelmaan eli metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan (2014–2025). METSO-ohjelmassa yhdistetään metsien suojelua ja talouskäyttöä vapaaehtoisin keinoin. Talvisalossa ja Miekkoniemellä ei ole voimassa olevia kaavoja. Harakkasalo on asemakaavassa puistoa.

5.6.4 Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja

Tavoitteena on, että luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.

Alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja perustuvat kaupungin aiempiin luontoselvityksiin sekä vuoden 2017 strategisen yleiskaavan luontoselvitykseen (liite 5).

Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla esiintyy Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajeja (mm. liito-orava, valkoselkätikka, viitasammakko, tietyt sudenkorentolajit) sekä lehdot, kedot ja suot.

Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa myös Sulosaaren ja Verkkosaaren virkistysalueet, jotka on asemakaavassa merkitty suojeltavaksi puistoksi (VP/s) sekä Olavinlinnan viereiset kallioalueet Venäjänniemellä, Mallatsaareissa ja Kyrönniemellä. Nämä on merkitty asemakaavassa luonnonsuojelualueeksi (SL) Olavinlinnan maisema-arvojen säilyttämiseksi. Merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa myös Patterimäen puolustusvarustusten metsä, jotka jätetään rakentamisen ulkopuolelle maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseksi.

Harakkasalon, Talvisalon, Majakkaniemen metsiä on haettu ja saatu METSO-ohjelmaan eli metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan. METSO-ohjelmassa yhdistetään metsien suojelua ja talouskäyttöä vapaaehtoisin keinoin. Talvisalossa ja Miekkoniemellä ei ole voimassa olevia kaavoja. Harakkasalo on asemakaavassa puistoa. Harakkasalo, Talvisalo ja Miekkoniemi on pääosin merkitty yleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi, mutta myös muut Harakkasalon, Talvisalo ja Miekkoniemen luontoarvoja sisältävät alueet, mitä ei ole suoraan rajattu METSO-ohjelmaan, on hyvä myös ottaa huomioon kaavamerkinnällä.

Kaavamerkinnällä osoitetaan yksittäisiä pienialaisia kohteita, joissa on uhanalaiseksi luokiteltuja kasveja, kuten keltakynsimöä, idänkurhoa tai kangasvuokkoa. Osa kohteista on jo merkitty säilytettäväksi asemaavoissa, mutta suurin osa vaatii toimenpiteitä tarkemmassa kaavoituksessa.

Kaavamääräys alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja:



Alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristön arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman alueidenkäyttölain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle voi sijoittaa virkistystä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia sekä kulkureittejä, jotka eivät muuta alueen luonnontilaa merkittävästi.

Alue, jolla on säilytettävää ympäristöarvoja.		
Kohteen nimi	merkitys paikallinen P	
	asemakaava=ak, osayleiskaava=oyk, uusi= uusi yleiskaavan kohde	
2.10 Everlahti (Kellarpelto)	P, uusi	luhta
2.11 Haapajärventie (Haapajärvi)	P, uusi	lehto
2.12 Harakkasalo (Kellarpelto)	P, uusi	ak puisto, liito-orava, pääosa Metso-aluetta
2.13 Hölkinlahti (Kellarpelto)	P	oyk, lehto
2.14 Juuresmäki (Pihlajaniemi)	P, uusi	korpi, keto
2.15 Kaikuvuori (Talvisalo)	P, uusi	suo
2.16 Kalkkiranta (Kellarpelto)	P, uusi	lehto
2.17 Karhuvuori/Nyrkkimäki (Nätki)	P, uusi	jyrkänne, suo, korpi, liito-orava
2.18 Kasinonsaaret (Hopealuoto, Sulosaari, Verkkosaari, Vääräsaaren pohjoisosassa)	P	ak, oyk, maisemaltaan edustavat virkistysalueet, Vääräsaaren pohjoisosassa lehto
2.19 Kaupinsaari, Käärmesaari, Uuraansaari	P, uusi	metsälain mukaisia kohteita mm. lehto, rantaluhta, suo, rotko
2.20 Kellotornintien pellot (Kellarpelto)	P, uusi	rantalehto, rantaluhta
2.21 Kilovuori (Pihlajaniemi)	P	osin oyk, luonnonmuistomerkki, haravakuusi, siperianpihtoja, liito-orava, Kilovuoren koillispuolella lehto
2.22 Kiviharjuntie (Aholahdi)	P, uusi	kostea lehto
2.23 Kyrönniemi, Mallatsaari, Venäjänniemi	P	ak, osa Kyrönsalmen kulttuuriympäristö- ja maisema-aluetta (V), ei tehty luontoinventointia, maisemallinen arvo
2.24 Leponiementie (Aholahdi)	P, uusi	liito-orava
2.25 Majakkaniemi (Miekkoniemi)	P, uusi	ei kaavaa, valkoselkätikka, mahdollisesti liito-orava, metsälain mukaisia luontotyyppisiä lehto, puro, keto, pääosa Metso-aluetta
2.26 Mertajärvi (Mertala)	P	osin ak, lumme- ja täplälampikorentoja, liito-orava, viitasammakko
2.27 Mertalampi (Mertala)	P, uusi	lumme- ja täplälampikorentoja
2.28 Mertalan koulun länsipuoli (Mertala)	P, uusi	liito-orava
2.29 Mustasaari, Venäjänsaari	P, uusi	Metsälainmukaisia kohteita mm. rotko, kallioalue
2.30 Naistenlahdentie (Aholahdi)	P, uusi	kulttuurivaikutteinen lehto

2.31 Nojanmaanlahti, Ripakkolanlahden lehto (Nojanmaa)	P, uusi	metsälain mukaisia luontotyyppejä mm. lehto, luhta ja korpi
2.32 Panunkatu (Miekkoniemi)	P, uusi	lehto
2.33 Parkkalinsuo (Kellarpelto)	P	oyk, suo
2.34 Parkkolanmäki (Nojanmaanlahti)	P, uusi	korpi
2.35 Patterinmäki (Laitaatsilta)	P	osin oyk, puolustusvarustukset ja Patterinmäen harjanne sekä metsälain mukaisia luontotyyppejä keto ja luhta, pohjanlepakko
2.36 Pihlajaniementie (Pihlajaniemi)	P, uusi	metsälainmukaisia luontotyyppejä, suo, korpi
2.37 Piirakkakallion puisto (Kirkkoniemi, Laitaatsilta)	P	ak, oyk, luhta
2.38 Pitkäniemi (Kellarpelto)	P, uusi	metsälain mukaisia luontotyyppejä, lehto, kallioalue, liito-oravalle sopiva metsä
2.39 Poukkusillan lehto itäosa (Pihlajaniemi)	P	ak, oyk, lehto, mahdollisesti liito-orava
2.40 Pääskylähti (Inkerinkylä)	P, uusi	lehto
2.41 Pöllänlahti (Kellarpelto)	P, uusi	metsälain mukaisia luontotyyppejä, vähäpuustoinen suo, luhta, korpi
2.42 Repovuori (Nojanmaa)	P, uusi	metsälain mukaisia luontotyyppejä, lehto, kallioalue
2.43 Ruunavuori (Pihlajaniemi)	P, uusi	kallioalue, rehevä korpi
2. 44 Sannalasaaret (Pieni- ja Iso-Sannalasaari)	P, uusi	metsälain mukaisia kohteita, kallio alue
2.45 Simunan saaret (Pieni- ja Suuri-Simuna)	P, uusi	metsälain mukaisia kohteita, luhta, lehto, kallioalue, lehmusmetsikkö
2.46 Suolampi (Nätäki)	P, uusi	metsälain mukaisia luontotyyppejä, suo
2.47 Suutarniemi (Nätäki)	P	osin ak, liito-orava ja luhtahärö, vesilain mukainen puro, luhta
2.48 Talvisalon virkistysalue	P	osin ak, metsälain mukaisia luontotyyppejä mm. puronotko, ei tehty luontoinventointia, pääosa Metso-alueella
2.49 Tilajoenlahti (Pihlajaniemi)	P	osin ak, lehto ja luhta sekä laidun
2.50 Vaahermäen lehmukset (Aholampi)	P	oyk, luonnonmuistomerkki, metsälehmusmetsä
2.51 Vilpunninteen lehto (Pihlajaniemi)	P	ak, oyk, lehto
2.52 Viuhonmäki (Viuhonmäki)	P, uusi	korpi, lehto ja keto
2.53 Vuohimäen kataja	P	oyk, luonnonmuistomerkki, suuri puumainen kataja
2.54 Kalattomanlampi	P, uusi	suoelinympäristö, metsälain mukainen luontotyyppi

Lisäksi yksittäisiä kohteita, joissa erityisiä lajiesiintymiä	
a. Ketonoidanlukko	putkilokasvit, silmälläpidettävä (NT)
b. Kangasvuokko	putkilokasvit, vaarantunut (VU)
c. Idänkurho	putkilokasvit, erityisesti suojeltava laji, erittäin uhanalainen (EN)
d. Ahokissankäpälä	putkilokasvit, silmälläpidettävä (NT)
e. Ahokirkiruoho	putkilokasvit, vaarantunut (VU)
f. Härmäruskarve	jäkälät, silmälläpidettävä (NT)
g. Kalliosinisiipi	suurperhoset, erityisesti suojeltava laji, erittäin uhanalainen (EN)
h. Keltakynsimö	putkilokasvit, erittäin uhanalainen (EN)
i. Kelta-apila	putkilokasvit, silmälläpidettävä (NT)

Vaikutukset alueisiin, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja:

Alueista puolet on nykyisin merkitty säilytettäväksi joko asemakaavoissa tai yleiskaavoissa. Näistä suuri osa on pääosin ulkoilu- ja virkistyskäytössä. Uusia alueita on noin puolet.

5.6.5 Pohjavesialue

Etelä-Savon ELY-keskuksella on tehnyt vuonna 2020 pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten tarkistamisen. Luokitus perustuu vuonna 2015 uudistettuun lakiin vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä. Lain mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen perusteella seuraavasti:

- 1-luokkaan vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen, jonka vettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin
- 2-luokkaan muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella soveltuu 1 kohdassa tarkoitettuun käyttöön
- Uutena luokitteluun tuli E-luokan pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen

Savonlinnan Vesi on tehostamassa pohjaveden käyttöä talousveden hankinnassa. Vuosina 2020–2021 on otettu käyttöön pohjavedenottamot Kaamanniemen (1 kpl) sekä Seppäharjun (2 kpl) ja vuosina 2022–2023 Kulennoisharju (1 kpl). Itä-Savon Vesi Oy:n toiminta-alueelle on suunnitelmia Keplakon ja Rohvostinrinteen pohjavedenottamoihin.

Strategisen yleiskaavan alueella sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue (0647001), joka on samalla arvokas geologinen muodostuma. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala 4,03 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 2,26 km². Pohjavesialue rajautuu koillisessa ja lounaassa lähinnä suoalueisiin sekä Suureen Haapajärveen. Kaakossa ja luoteessa aluetta rajaavat lähinnä moreenivaltaiset alueet. Maakuntakaavassa pohjavesialue on lähes kokonaan merkitty arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi (ge 16.498 Lähteelä). Pohjavesialuetta ei ole käytetty maa-ainesten ottoon. Alueen tiestö muodostaa kohtuullisen riskin pohjavedelle.

Pohjaveden päävirtaussuunta on pohjavesialueen keskiosassa luoteesta/pohjoisesta kohti etelää. Pohjavesi purkautuu ojaan muodostuman lounais-länsireunalla. Laskennallinen arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on 1200 m³/d. Alueella sijaitsee Savonlinnan Veden Lähteelän vedenottamo, joka on otettu käyttöön vuonna 1983. Vedenottamo on saanut vedenottoluvan 1983 (ISVO) ja luvassa määritelty suurin sallittu ottomäärä on 750 m³/d. Kyseistä vesimäärää ei pystytä kuitenkaan hyödyntämään täysimääräisesti veden laadun heikentymisen vuoksi ja vettä puhdistetaan eri toimenpitein. Alueella ei ole edellytyksiä tekopohjaveden muodostamiseen.

Pohjavesialueen luokitusta ei olla jatkossa muuttamassa, mutta muodostumisalueen raja (sisempi raja) on rantaosuuksilla tarkemmissa kartoissa päivitetty vastaamaan Suomen ympäristökeskuksen Ranta10 -paikkatietoaineiston rantaviivaa.

Kaavamääräys pohjavesialue ja geologinen muodostuma:



Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä Lähteelän I-luokan pohjavesialue, joka on samalla arvokas geologinen muodostuma.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vedenottamon sijainti ja sen edellyttämä suoja-alue. Rakentaminen ei saa vaarantaa pohjaveden muodostumisaluetta ja vedenottoa.

Puhtaat hulevedet voi imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Pohjavesien pilaantumis- tai muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot mukaan lukien jätevesien maaperään imeyttäminen on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava siten, että pohjaveden käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Pääosa pohjavesialueesta on asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakentamishankkeet voivat edellyttää poikkeamislupaa sekä laajemmat kehityshankkeet tarkempaa kaavoitusta.

Vaikutukset pohjavesialueeseen:

Pohjavesialueelle ja sen suoja-alueelle ei osoiteta yleiskaavassa uutta maankäyttöä.

Pohjavesialueella rakentaminen ratkaistaan poikkeusluvalla tai suunnittelutarveratkaisuna sekä laajemmat kehityshankkeet tarkemman kaavoituksen kautta.

Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä rajoitetaan tiettyjen toimenpiteiden tekemistä 1-lk ja 2-lk:n pohjavesialueilla.

5.6.6 Vesialueet

Vuoksen vesistöalue on Suomen suurin vesistöalue, jonka latva-alueet ulottuvat Suomen puolella Pohjois-Karjalaan ja eteläosassa Kymenlaaksoon saakka. Vesistön pääjärvi on Suur-Saimaa, jonka järvenselistä Savonlinnaa ympäröivät Haukivesi ja Pihlajavesi.

Haukivesi on merkittävä keskusjärvi, joka kerää 4/5 siitä vedestä, joka virtaa Vuoksesta Laatokkaan. Pihlajavesi saa vetensä Haukivedestä pääasiassa Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen kautta sekä Puruvedestä Punkasalmen ja Tuunaansalmen kautta. Saimaan Haukiveden vedenkorkeus on keskimäärin + 75,80 m (N60) ja Pihlajaveden + 75,70 m (N60).

Kaupungin kokonaispinta-ala on 3597 km², mistä 1354 km² eli 38 % on vesistöä.

Etelä-Savossa esiintyy vähän tulvia johtuen järvien suuresta määrästä ja jokivesistöjen vähäisyydestä. Suuret vedenkorkeudet aiheutuvat useista peräkkäisistä runsassateisista vuosista. Rankkasateet voivat aiheuttaa pienialaisia tulvia. Jääpatotulvia ei Etelä-Savossa ole juuri esiintynyt. Tulvariskit on viimeksi määritelty Savonlinnassa vuonna 2008. Sijainti Saimaan solmukohdassa tekee alueesta tulvaherkän, mutta toisaalta maastokin on pääosin jyrkkäpiirteistä ja kalliosta. Riskialueet ja kohteet

ovat nähtävissä www.ymparisto.fi/tulvakartat ja www.ymparisto.fi/hulevesitulvat. Näissä kartoissa ei ole otettu huomioon ilmastonmuutoksen vaikutuksia.

Haukiveden alin suositeltava rakennuskorkeus on + 78,00 m (N60) ja Pihlajaveden + 77,80 m (N60). Savonlinnan asemakaavoissa ja rantakaavoissa sekä voimassa olevissa yleiskaavoissa on määritelty, että rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään + 78,00 m (N60). Alin rakentamiskorkeus myös kirjattu nykyiseen rakennusjärjestykseen. Sisäjärvien ranta-alueilla rakennuksen alimman lattiatasen tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Perustamistapa määrittelee, mistä tulvakorkeus (kerran 50 vuodessa) määritellään rakentamislupaa haettaessa. N60-korkeusjärjestelmä korvataan vuoden 2023 aikana uudemmalla, mutta v. 2018 rakennusjärjestyksessä nämä on vielä esitetty voimassa oleviin kaavoihin pohjautuen.

Nykyiset tulvariskit: Savonlinnassa vedenkorkeudella + 76,50 (N60) rantarakennuksille aiheutuu vähäistä haittaa ja virkistyskäyttö vaikeutuu. Korkeudella + 76,55 (N60) Savonlinnan telakka-alueille aiheutuu merkittävää haittaa ja viemäriverkostoa joudutaan suojaamaan vesilaitoksilla. Vedenkorkeudella + 76,90 (N60) Andritzin konepajan tuotanto vaikeutuu. Vedenkorkeudella + 77,00 (N60) Savonlinnan UPM:n vaneritehtaan tuotanto vaikeutuu. Vedenkorkeudella + 77,10 (N60) Savonlinnan viemäriverkoston toiminnassa on merkittäviä ongelmia, jos suojaamistoimenpiteet eivät onnistu. Vedenkorkeudella + 77,20 (N60) Savonlinnan matkustajasataman laiturit ovat vedenpeitossa. Vedenkorkeudella + 77,30 (N60) Savonlinnan Kuokkaniemeen johtava tie on veden alla. Vedenkorkeudella 77,60 (N60) useita taloja, liikerakennuksia ja teitä on veden saartamana tai valtaamana sekä vesi uhkaa päästä Olavinlinnaa sisälle. Vedenkorkeudella + 77,80 (N60) vesi nousee vesilaitoksen sisätiloihin.

Rakennusjärjestys tulee kaupungin uudistaa uuden rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2015. Uuden lain pohjalta tulvakorkeuksia ei enää määritellä rakennusjärjestyksessä, minkä vuoksi rakentamisen tulvasuojaukseen otetaan yleisellä tasolla kantaa yleiskaavamääräyksissä.

Kaavamääräys vesialue:



Pienimuotoiset täytöt laiturirakenteita varten ovat mahdollisia venesatamissa. Muutokset edellyttävät vesialueen omistajan suostumusta.

Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa.

Jos rantavyöhykkeelle haetaan rakentamislupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien tai niiden asettamismerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Vaikutukset vesialueisiin:

Strategisessa yleiskaavassa on ohjattu rakentamista ja rantojen virkistyskäyttöä siten, että Vuoksen vesistöalueen järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet voidaan säilyttää. Varsinaisesti VAT-Vuoksi tavoitteita ei ole enää kirjattuna valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT).

Vesialuetta koskeviin määräyksiin on sisällytetty, että asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Näin on toimittu asemakaavoittamisessa tähänkin saakka. Suosituksen on, että uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa. Kun haetaan yleiskaavan pohjalta rakentamislupia RA, RA-1 ja RA/AO ja RA-AO-1-paikoille rakentajia ohjataan rakentamislupavaiheessa tekemään kastumisesta kärsivät rakenteet tulvariskikorkeuksien yläpuolelle.

Strategisessa yleiskaavassa uudet asuinalueet rajoittuvat Saimaan rantaan Vuohimäellä, Papinniemiessä ja Parkkolanmäellä sekä loma-asuntotontit Pieni-Simunassa ja Suuri-Simunassa sekä veneilypalveluiden alueet Pyttysaassa, Hevonpäänniemiessä ja Törninyörässä. Asuinrakentamiselle ja teille ei aiheudu vedenkorkeuden noususta ongelmia, mutta veneilypalveluiden alueilla tieyhteydet, rantarakenteet ja laiturit ovat tulva-alueella.

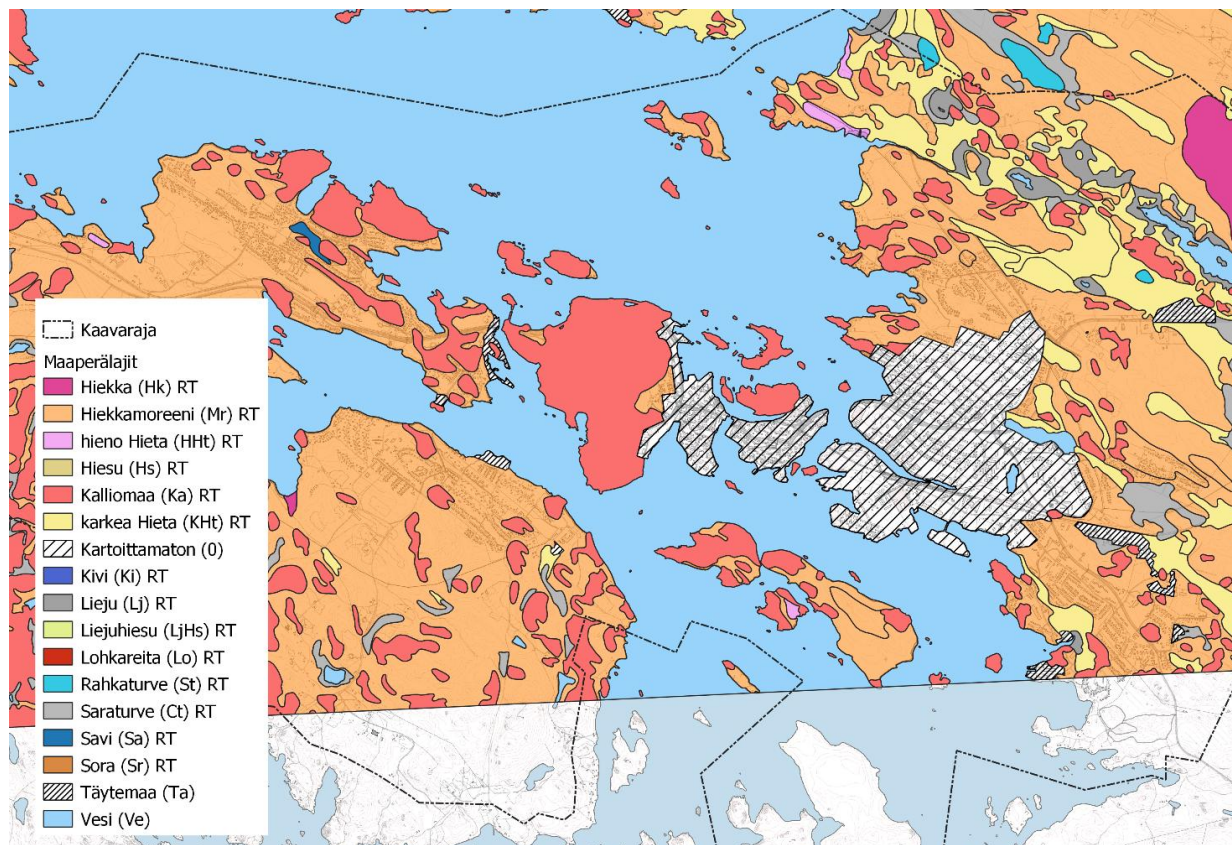
Eri maankäyttömuodot sijoittuvat siten, että veden saatavuus voidaan turvata ja alueet ovat liitettävissä kunnallistekniikkaan. Veden laadulle aiheutuvat riskit voidaan ottaa huomioon laitosten ympäristöluvuissa.

5.6.7 Maa- ja kallioperä

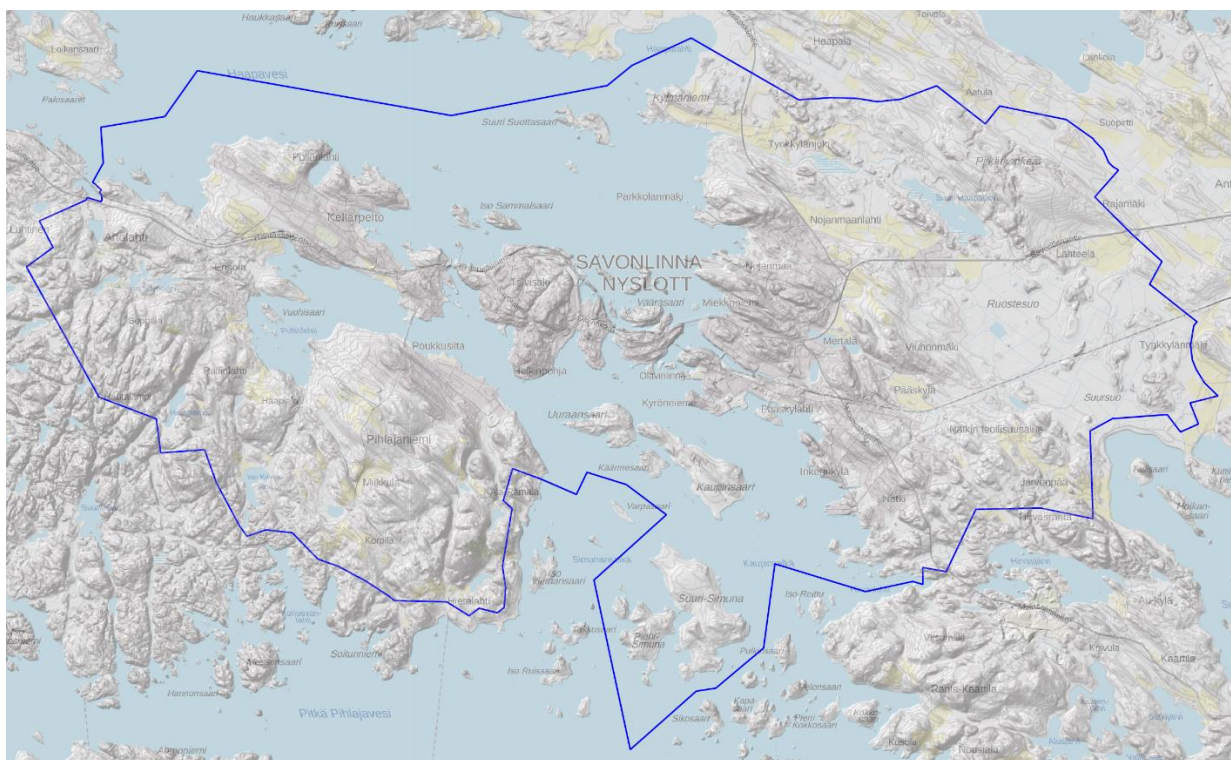
Strategisen yleiskaava-alueen kallioperä muodostuu pääosin kiillegneissistä sekä sitä itä-länsisuunnassa halkovasta mafisen vulkaniitin ja konglomeraatin muodostamasta vyöhykkeestä.

Maaperä on pääosin kalliomaata ja hiekkamoreenia. Painanteissa maaperä on pääosin karkeaa hietaa. Pienialaisena löytyy myös hienoa hietaa, savea tai liejua. Suoalueet ovat saraturvetta ja rahkaturvetta.

Strategisen yleiskaavan alueella ei ole laajamittaista maa- tai kiviainesten ottamista.



Maaperäkartta (pohjakartta © MML).



Topografia (pohjakartta © MML).

5.6.8 Ympäristön häiriötekijät

AKL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimukset mukaan ympäristöhaittojen vähentäminen kaavoituksessa tulee selvittää. Strategisen yleiskaavan yleisissä määräyksissä annetaan tästä ohjeita tarkempaan kaavoitukseen.

Kaupungin ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty 9.8.2021 § 98. Ympäristönsuojelumääräykset koskevat mm. talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, maatalouden päästöjen rajoittamista, kemikaalien käsittelyä ja varastointia, jätteiden käsittelyä, melun ja värinän torjuntaa sekä ilmansuojelua ja pölyntorjuntaa.

Savonlinnan alueellinen jätelautakunta on antanut yleiset jätehuoltomääräykset 19.1.2021 § 5. Kunnalliset jätehuoltomääräykset ovat jätelain täytäntöönpanon täsmentämiseksi annettuja paikallisia yleisiä määräyksiä. Niiden tavoitteena on jätteistä terveydelle ja ympäristölle aiheutuvan haitan ehkäisy. Jätehuoltomääräyksissä on säädetty mm. jätteiden lajittelusta, keräilystä, jätteenkuljetuksesta, omatoimisesta käsittelystä sekä jätteenkäsittelypaikoista. Savonlinnan Seudun Jätehuolto Oy:n Nousialan jätelaitos (Rippee) sijoittuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle sekä myös Kerimäen ja Punkaharjun entiset kaatopaikat.

Terveydensuojelujärjestys on hyväksytty Itä-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymässä vuonna 2015 (ympäristöterveydenhuoltojaosto 12.6.2015 § 12). Terveydensuojelujärjestys koskee mm. talousvesiä, valvontaa, yleisötilaisuuksia, asumisterveyttä, eläinten pitoa ja eläinten lääkitystä. Ympäristöterveydenhuolto ja toimipisteet (terveyspalvelupisteet, eläinlääkintä) siirtyivät kunnille vuoden 2023 alusta.

Kaava-alueella on tiedossa useita pilaantuneiden maiden kohteita ja alueita (maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI), mistä pääosa on pienialaisia. Pilaantuneet maat voidaan ottaa yleiskaavaa paremmin huomioon asemakaavojen kaavaselvityksissä ja kaavamääräyksissä.

Melulle on asetettu valtioneuvoston päätöksellä n:o 993/1992 melutason ohjearvot, joita sovelletaan maankäytön, liikenteen tai rakentamisen suunnittelussa sekä perusteluina ympäristölupia

myönnettäessä. Strategisessa yleiskaavassa on tehty meluselvitys perustuen tavoiteliikenneverkkoon vuoteen 2040 (liite 4). Uusista maankäyttöalueista liikenneväylien läheisyyteen sijoittuvat Nojanmaan Mäkelän asuinalueet sekä keskustatoimintojen Brahenkadun ympäristö. Näillä mahdolliset meluvaikutukset ovat hallittavissa meluntorjunnan toimenpitein, ja alueilla voidaan asettaa tarkemmat kaavamääräykset. Teollisuuslaitos vastaa oman toimintansa aiheuttamasta melusta. Lupavelvollisten teollisuuslaitosten meluasioista määrätään tarvittaessa niitä koskevilla luvissa. Myös Luhtislammen ampumaradan meluvaikutuksista on määrätty ympäristöluvassa. Yleiskaavamääräyksessä todetaan, että *"Ampumaradan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa sekä lupamenettelyissä tulee ottaa huomioon melutason ohjearvot"*.

Pääskylahden teollisuusalueelle ja Nätkin teollisuusalueille on osoitettu yleiskaavassa arvio onnettomuusvaarallisesta alueesta 1 km säteellä, mikäli teollisuusalueille sijoittuisi ns. Seveso-direktiivissä luokiteltua teollisuustoimintaa, lähinnä kemianteollisuutta tai varastointia. Myös Savonlinna Works Oy:n teollisuuslaitoksessa käytetään kemikaaleja tuotannossa. Tarkoituksena on, että kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten sijoittamisessa otetaan huomioon, että niiden mahdollinen suuronnettomuusvaara ja riskien hallinta. Asiaa ohjeistetaan mm. valtioneuvoston asetuksessa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja AKL 9 §:ssä. Onnettomuusvaarallisella alueella ja sen läheisyydessä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Liikenne Nätkin teollisuusalueelle voidaan tarvittaessa ohjata myös valtatie 14 kautta Itäväylän yrityspuistosta, mikä vähentäisi kemikaalien kuljetuksista aiheutuvia riskejä.

Järviveden laatu on Savonlinnassa ollut erinomainen. Kaavamuutosalueen järvistä Mertajärvi on rehevöitynyt vuosikymmenien ajan lähialueelta vain mekaanisesti puhdistettujen asumajätevesien vesistöön johtamisen vuoksi. Mertajärveä on yritetty eri keinoin kunnostaa menneinä vuosikymmeninä. Uhanalaisten sudenkorentojen vuoksi järeämmistä kunnostustoimenpiteistä on luovuttu, ja järveä muutetaan parhaillaan kaupunkikosteikoksi.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman päivytystä Savonlinnan veden toiminta-alueella laaditaan parhaillaan. Kaupungin vesijohtovesi otetaan nykyisin pääsääntöisesti pintavetenä Saimaasta. Kaupunki on lisäämässä pohjaveden ottamoiden kapasiteettia Kaamanniemessä ja Kulennoisharjulla, kaavamuutosalueella sijaitsevan Lähteelän pohjavedenottamon lisäksi. Yleiskaavassa osoitetaan Lähteelän pohjavesialue ja päärunkolinjat.

5.6.9 Kestävä kehitys

5.6.9.1 Valtakunnalliset tavoitteet ilmastonmuutokselle

Euroopan vihreän kehityksen ohjelman tavoitteena on, että Eurooppa on ensimmäinen hiilineutraali maanosa. Tavoitteena on, että vuoteen 2050 mennessä ei enää aiheuteta kasvihuonekaasujen nettopäästöjä, talouskasvu on erotettu resurssien käytöstä sekä ketään ihmistä eikä mitään aluetta jätetä jälkeen muista. Vihreän kehityksen ohjelman tarkoituksena on ilmasto- ja ympäristöhaasteiden kääntäminen mahdollisuuksiksi taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävällä tavalla.

Euroopan komissio on ehdottanut eurooppalaista ilmastolakia, jolla tästä poliittisesta sitoumuksesta tehdään oikeudellinen velvollisuus. Sen mukaisesti investoidaan ympäristöystävälliseen teknologiaan, tuetaan teollisuuden innovointia, otetaan käyttöön puhtaampia, halvempia ja terveyden kannalta parempia yksityis- ja joukkoliikennemuotoja, irtaudutaan hiilestä energia-alalla, parannetaan rakennusten energiatehokkuutta sekä tehdään yhteistyötä kansainvälisten kumppanien kanssa maailmanlaajusten ympäristönormien parantamiseksi.

Suomi on saavuttanut tai on lähellä saavuttaa kansainväliset kestävä kehityksen tavoitteet, jotka liittyvät köyhyyden vähentämiseen, terveyteen, koulutukseen, veteen ja energiaan, eriarvoisuuden vähentämiseen sekä rauhaan ja oikeusvaltioon. Suomen suurimmat haasteet liittyvät

ilmastonmuutokseen, kulutus- ja tuotantotapoihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä kehitysyhteistyörahoituksen tasoon. Tiedot selviävät vuonna 2020 julkaistusta Suomen Agenda2030 -maaraportista. Raportti pohjautuu YK:n 17 kestävän kehityksen tavoitteeseen tuottaen tietoa eri osa-alueiden, kuten ympäristön, talouden ja hyvinvoinnin kehityksestä. Mittareita ovat 1. Ei köyhyyttä 2. Ei nälkää 3. Terveyttä ja hyvinvointia 4. Hyvä koulutus 5. Sukupuolten tasa-arvo 6. Puhdas vesi ja sanitaatio 7. Edullista ja puhdasta energiaa 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua 9. Kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja 10. Eriarvoisuuden vähentäminen 11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt 12. Vastuullista kuluttamista 13. Ilmastotekoja 14. Vedenalainen elämä 15. Maanpäällinen elämä 16. Rauhaa ja oikeudenmukaisuutta 17. Yhteistyö ja kumppanuus. Nämä on jaettu lisäksi 140 indikaattoriin.

Kestävän kehityksen tavoitteet muuttavat vähitellen Suomen kansallista lainsäädäntöä sekä toimintatapoja ja keinoja edistää kestävä kehitystä ja vihreää siirtymää:

- Uuden ilmastolain (2022) tavoitteena on varmistaa, että Suomi saavuttaa hiilineutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Lisäksi laissa on päästövähennystavoitteita tuleville vuosikymmenille. Ilmastolain suunnittelujärjestelmä laajennetaan koskemaan maankäyttösektoria ilmastosuunnitelman valmistelun ja sisältövaatimusten osalta.
 - *Hallitustenvälinen ilmastomuutospaneeli IPCC julkaisi lokakuussa 2018 Global Warming of 1.5 °C-erikoisraportin, josta kävi ilmi ilmastotoimien kiireellisyys. IPCC:n raportin mukaan maapallon lämpötila on jo noussut noin asteella esiteollisesta ajasta. Mikäli lämpeneminen jatkuu nykyistä vauhtia, 1,5 asteen raja ylitetään vuosisadan puoleenväliin mennessä. Lämpeneminen aiheuttaisi merkittäviä riskejä ihmisille ja luonnon monimuotoisuudelle. Raportin mukaan päästövähennykset eivät yksin riitä lämpötilan nousun taltuttamiseksi, vaan hiilidioksidia on pystyttävä poistamaan ilmakehästä muun muassa hiilinielujen sekä hiilidioksidin talteenoton keinoin.*
 - *Elokuussa 2019 julkaistussa IPCC:n raportissa Climate Change and Land korostui maatalouden ja maankäyttösektorin (AFOLU) keskeinen rooli päästöjen aiheuttajana ja hillitsemisessä. Metsät ja muu kasvillisuus sekä maaperä sitovat itseensä noin kolmanneksen ihmisen aiheuttamista hiilidioksidipäästöistä ja hillitsevät tätä kautta ilmastomuutosta. Maa- ja metsätalous sekä muu maankäyttö aiheuttavat laskelmien mukaan reilun viidenneksen (23 prosenttia) kaikista ihmisen tuottamista kasvihuonekaasupäästöistä.*
 - *Nopeasti lisääntynyt maankäyttö on kiihdyttänyt osaltaan ilmaston lämpenemistä, aavikoitumista ja elinympäristöjen köyhtymistä viime vuosikymmeninä. Ilmastomuutoksen eteneminen vaarantaa ruokaturvaa ympäri maapallon. Kohonneet lämpötilat, sademäärien muutokset sekä sään ääri-ilmiöiden yleistymisen vaikeuttavat ruoantuotantoa jo nyt. Ruoantuotantoon kohdistuvat riskit kasvavat sitä suuremmiksi, mitä enemmän ilmasto lämpenee.*
 - *Ilmastomuutos tulee aiheuttamaan merkittäviä muutoksia myös Suomen näkökulmasta. Tutkimusten mukaan pohjoisten alueiden, kuten Suomen, lämpötila nousee todennäköisesti nopeammin ja enemmän kuin maapallolla keskimäärin. Suomen vuosikeskilämpötila on jo noussut 1880-luvulta nykypäivään noin kaksi astetta. On arvioitu, että ilmastomuutoksen edetessä Suomen sademäärät kasvavat, lumipeiteaika lyhenee ja myrskytuulet voimistuvat.*
 - *Suomen absoluuttinen osuus kasvihuonekaasupäästöistä on maailmanlaajuisesti tarkasteltuna pieni. Suhteutettuna asukaslukuun suomalaisilla on kuitenkin suurempi hiilijalanjälki kuin maailmalla keskimäärin. Lisäksi suomalaiset kuluttavat merkittävässä määrin ulkomailla valmistettuja tuotteita, mikä entisestään suurentaa suomalaisten hiilijalanjälkeä.*
 - *Vuoden 2021 ilmastovuosikertomuksessa todetaan, että Suomen kokonaispäästöt ovat vähentyneet keskimäärin 4 prosenttia vuodesta 2010. Vuosina 2019 ja 2020 vähennystahti on ollut noin 7 prosenttia vuodessa. Aikajaksolla 2005—2020 kokonaispäästöt ovat vähentyneet 21,8 miljoonaa tonnia CO₂-ekv. eli 31 prosenttia.*

Mikäli hiilineutraaliuden laskentaoletuksena käytetään 21 miljoonan tonnin nielutasoa vuonna 2035, tarvittaisiin vuoden 2021 ilmastovuosikertomuksen mukaan vielä 11 miljoonan tonnin CO₂-ekv. päästövähennykset, jotta hiilineutraalius 2035 voidaan saavuttaa.

- *EU on ilmastolain säätämisen jälkeen sitoutunut hiilineutraaliuden tavoitteluun vuoteen 2050 mennessä. EU:n ilmastolaissa on asetettu 55 prosentin nettopäästövähennystavoite vuodelle 2030 vuoden 2050 hiilineutraaliustavoitteen ohella. Päästötavoitteet on laskettu vuoden 1990 tilanteesta.*
- *Sitran toukokuussa 2021 julkaistun selvityksen Missä mennään kuntien ilmasto- ja luontotyössä? mukaan yli 200 kuntaa on asettanut itselleen ilmastotavoitteen ja 29 suurta kuntaa tavoittelee hiilineutraaliutta 2030 mennessä.*
- Vihreää siirtymää tukevia investointeja pyritään EU- ja valtion rahoituksessa tukemaan. Nämä liittyvät mm. energiainfrastruktuuriin, uuden energiateknologioiden käyttöönottoon, vähähiiliseen vetyyn sekä hiilidioksidiin talteenottoon ja hyödyntämiseen, teollisuuden prosessien sähköistämiseen ja vähähiilistämiseen sekä keskeisten materiaalien ja teollisuuden sivutuotteiden uudelleen käyttöön ja kierrätykseen. Tavoitteena on nopeuttaa hankkeiden viranomaiskäsitteilyä ja siten edistää hankkeiden toteutumista.
- Valtakunnallisia tavoitteita ja ohjelmia tukemaan on laadittu useita seudullisia ja alueellisia sekä myös kunnallisia ympäristöohjelmia.
- Suomen ympäristökeskus selvitti yhteistyössä Luonnonvarakeskuksen, Tampereen yliopiston sekä Ilmatieteen laitoksen kanssa vaikuttavimpia ilmastopäästöjen vähennystoimia seitsemän maakunnan ilmastotiekartoista vuonna 2022. Kriittisiä toimia fossiilisten polttoaineiden päästöjen vähentämiseksi ovat energiankäytön pienentäminen ja tehostaminen, vähäpäästöisen energian osuuden merkittävä kasvattaminen sekä lämmityksen, liikenteen ja teollisuusprosessien puhdas sähköistäminen. Maankäyttösektorilla kriittisiä päästövähennystoimia ovat etenkin turvemaapeltojen ja -metsien päästöjen hallinta sekä metsäkadon estäminen.
- Alueidenkäyttölain (132/1999) kokonaisuudistuksen yksi päätavoite on hiilineutraali yhteiskunta. Maankäyttö- ja rakennuslain korvanneen alueidenkäyttölain (uudistus valmistelussa) ja rakentamislain (1.1.2025 voimaan) valmistelussa kiinnitetään huomiota mm. luonnon monimuotoisuuden säilymiseen, ääri-ilmiöihin varautumiseen, rakennusten vähähiilisyyteen ja elinkaarimallinnukseen sekä liikennejärjestelyihin.
- Valtakunnallinen kiertotalouden strateginen edistämishjelma on valmisteilla, missä tavoitteena on, että Suomi siirtyy kiertotalouteen vuoteen 2035 mennessä.
- Liikenne- ja viestintäministeriössä valmisteltavana olevan fossiilittoman liikenteen tiekartan tavoitteena on puolittaa liikennepäästöt vuoteen 2030 mennessä sekä liikenteen 0-päästöt vuoteen 2045 mennessä. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa vuosille 2021–2032 kiinnitetään huomiota liikenteen kestävyYTEEN, saavutettavuuteen ja tehokkuuteen.

Strategisessa yleiskaavassa voidaan yleisellä tasolla edistää ekologisesti kestävän, elinvoimaisen ja houkuttelevan asuin ympäristön ylläpitämistä ja kehittämistä:

- Paikallisella tasolla kaupunki voi varautua jo ennakkoon ilmastonmuutokseen ja sen hillintään omassa toiminnassaan esim. vesi- ja jätepolitiikassa, edistämällä kestäviä liikkumismuotoja, hankinnoissa, luonnonvarojen käytön hallinnassa ja tukemalla uusia innovaatioita ja yritystoimintaa.
- Ekologinen kestävyys edellyttää asukkailta toimintaa kestävän kulutuksen ja tuotannon osa-alueilla, joihin kaavaratkaisuissa ei voida suoraan vaikuttaa. Näihin ohjataan pääasiassa valtakunnallisen ohjausvaikutuksen kautta. Kaupunkirakenteen eheys ja lähipalveluiden ja keskustan palveluiden hyvä saavutettavuus ovat konkreettisia tavoitteita keskustaaajaman maankäytön osalta.

- Yleiskaavan laajassa viherverkostossa voidaan ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset eläinten liikkumiseen ja kasvillisuuden muutoksiin tulevaisuudessa sekä metsien säilymiseen hiilinieluinä sekä luontaiseen vesien imeytymiseen.
- Ilmastonmuutoksen myötä sääilmiöt äärevöityvät tulevina vuosikymmeninä, joten yleiskaavassa annetaan yleiset määräykset tulvariskien ja hulevesien käsittelyn huomioon ottamisesta tarkemmassa kaavasuunnittelussa. Savonlinnassa on paljon rakennuskantaa tulvariskialueilla.

5.6.9.2 Savonlinnan kaupungin kestävän kehityksen ohjelma

Kuntien rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä on nähty keskeisenä. Savonlinnan kuntastrategiassa vuosille 2022–2025 on asetettu tavoitteeksi puhdas vesi ja luonto, mitkä ovat tälläkin hetkellä vahvuutena ja tilanne halutaan Savonlinnassa säilyttää.

Savonlinna on ollut mukana ympäristöministeriön Kestävän kehityksen tavoitteen asetanta ja mittariston laatiminen kunnissa -hankkeessa vuodesta 2020 alkaen. Hankkeen tavoitteena on tuottaa kunnille nykyistä paremmat valmiudet laatia kaupunkistrategiaa varten kestävän kehityksen poikkihallinnolliset tavoitteet sekä mittaristo tavoitteiden toteutumisen seuranta varten. Hankkeen pääteemat ovat vähähiilisyys, älykkyys, terveellisyys ja sosiaalinen kestävyys, jotka perustuvat kestävän kehityksen maailmanlaajuisiin tavoitteisiin. Hankkeeseen osallistuvalla kunnalla on käytössään MSDI Oy:n MayorsIndicators-palvelu, joka mahdollistaa mm. vertailun muihin kuntiin 140 kestävän kehityksen indikaattorin avulla. Suomen kestävin kunta kuntarankingin perusteella Savonlinna sijoittui vuonna 2021 sijalle 50/310. Sijoituksen kehityssuunta on vuoden 2024 selvityksen pohjalta (liite 9) jonkin verran laskussa aiempiin vertailuvuosiin nähden (v. 2010–2024).

Kestävän kehityksen mittareissa Savonlinna pärjää muuhun Suomeen verrattuna heikoiten mm. seuraavilla mittareilla:

- Väestönmuutos (väestön suhteellinen muutos), väestöllinen huoltosuhde, lapsikäyhyys (pienituloiset perheet), koulutuksen ulkopuolella olevat nuoret
- Kaupungin työttömyysprosentti on melko korkea vaihdellen noin 11,5–16,5 % tarkasteluvuosina. Kaupungin sijoitus on alhainen muihin kuntiin verrattuna mm. rakenne- ja nuorisotyöttömyydessä, pitkäaikaisesti perustoimeentulotukea- ja toimeentulotuen saavissa sekä yritysten konkurssissa. Työpaikkojen määrä työvoimaa kohden on myös ollut laskussa.
- Päihtyneiden säilöönnotot ja päihdehuollon asiakkaiden määrä sekä alkoholijuomien myynti.
- Kaupungin hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen- sekä liikunnan edistämistoimissa sekä liikunta- ja virkistyspaikoissa ollaan muuta Suomea jäljessä.
 - Kaupunki päivittänyt ja ylläpitänyt hyvinvointisuunnitelmaa ja myös turvallisuussuunnitelmaa. Näissä esitettyjä toimenpiteitä edistetään pidemmällä aikavälillä ja resurssien puitteissa.

Seuraavat kestävän kehityksen mittarit ovat taas hyvät:

- Savonlinnan taajamissa asuvien väestön osuus on vajaa 80 %. Taajama on alue, jossa asukkaita on vähintään 200 ja rakennusten etäisyydet ovat pääasiallisesti korkeintaan 200 metriä. Tiivis aluerakenne parantaa palveluiden saatavuutta ja mahdollistaa vähäpäästöisen liikkumisen.
 - Alakoulujen saavutettavuus on hyvä.
 - Kunnan kustantaman varhaiskasvatuksen käyttöaste on hyvä.
 - Vähittäiskaupan saavutettavuus on hyvä.
 - Tietoliikenneverkon kattavuus on keskustaajamassa yli 90 % sekä myös haja-asutusalueella noin 80 %. Tämä mahdollistaa etäpalveluiden saavutettavuuden sekä tukee monipaikkaista asumista ja saaristoasumista.
 - Pendelöinti-indeksi on hyvä, mikä tarkoittaa, että alueelle tullaan myös muista kunnista töihin.
- Luontodirektiivin alueiden, Natura 2000-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueiden määrä ja kattavuus on hyvä.

- Metsien hiilinielupotentiaali ja puuston hiilivarasto -mittareissa kaupunki pärjää hyvin.
- Järvi- ja jokiveden laatu on erinomainen sekä jätevesien käsittelyaste korkea.
- Yleinen turvallisuus ja liikenneturvallisuus ovat hyvät.

Savonlinnan kaupunki on laatinut kestävän kehityksen ohjelman, mikä on hyväksytty vuonna 2022 rakennus- ja ympäristölautakunnassa (liite 7). Siinä on esitetty useita käytännön toimenpiteitä kestävän kehityksen tavoitteisiin pääsemiseksi.

5.6.9.3 Savonlinnan kasvihuonekaasupäästöt ja varautuminen ilmastomuutokseen

Savonlinnan kasvihuonekaasupäästöt on arvioitu hiilidioksidin osalta (liite 8). Raportissa on esitetty Savonlinnan kasvihuonekaasujen päästöt vuosina 2019–2021. Lisäksi on esitetty ennakkotieto vuoden 2023 päästöistä. Mukana laskennassa ovat seuraavat sektorit: kuluttajien ja teollisuuden sähkönkulutus, sähkölämmitys, maalämpö, kaukolämmitys, erillislämmitys, tieliikenne, maatalous ja jätehuolto.

Savonlinnan kasvihuonekaasujen päästöt vuonna 2022 olivat yhteensä 114,1 kt CO₂-ekv ilman teollisuutta. Näistä päästöistä 8,2 kt CO₂-ekv aiheutui kuluttajien sähkönkulutuksesta, 10,3 kt CO₂-ekv sähkölämmityksestä ja 0,4 kt CO₂-ekv maalämmöstä. Päästöistä 1,0 kt CO₂-ekv aiheutui kaukolämmityksestä, 12,7 kt CO₂-ekv erillislämmityksestä, 52,6 kt CO₂-ekv tieliikenteestä, 24,0 kt CO₂-ekv maataloudesta ja 4,9 kt CO₂-ekv jätehuollosta. Teollisuuden sähkönkulutuksen päästöt olivat 6,9 kt CO₂-ekv.

Savonlinnan asukaskohtaiset päästöt vuonna 2022 olivat 3,6 t CO₂-ekv ilman teollisuutta, kun ne kaikissa CO₂-raportissa mukana olevissa kunnissa vaihtelivat välillä 2,1–14,2 t CO₂-ekv.

Savonlinnan asukasta kohti lasketut päästöt rakennusten lämmityksestä olivat yhteensä 0,8 t CO₂-ekv. Rakennusten lämmityksen asukaskohtainen päästö CO₂-raportin kunnissa vaihteli välillä 0,6–3,5 t CO₂-ekv keskiarvon ollessa 1,1 t CO₂-ekv/asukas. Savonlinnan päästöt tieliikenteestä vuonna 2022 olivat 1,6 t CO₂-ekv/asukas, eli noin 20 % pienemmät kuin CO₂-raportin kunnissa keskimäärin. Sekä kunnan alueella tapahtuva läpiajoliikenne että paikallinen liikenne vaikuttavat tieliikenteen päästöihin.

Kaupunki on hankkinut käyttöönsä CO₂-päästöikkunan, jolloin tilannetta voidaan seurata viikkotasolla.

Yleistä tietoa valtakunnallisesti on saatavilla Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) aineistoista:

- Liikkumisen osuudeksi kasvihuonekaasupäästöistä on arvioitu olevan noin 26 % (SYKE).
 - Tilastojen pohjalta Savonlinna sijoittuu Etelä-Savon kunnista melko hyvin hiilidioksidipäästöissä, koska palvelut sijoittuvat hyvin, mikä vähentää autoilun tarvetta.
 - Liikenneverkkoselvitys on keskustaajamasta laadittu vuonna 2021 (liite 4). Liikenneverkkoselvityksessä esitetyt suositukset yleiskaavaan ottavat huomioon aiempaa paremmin ympäristön kannalta kestävän liikkumisen.
- Uusiutuvien energiaratkaisujen osuus energiantuotannossa on noin 60 % (SYKE)
 - Puupolttoaineiden osuus on Savonlinnassa edelleen merkittävä ja lisääntynee hieman, mikäli turpeen ja kivihiilen käyttöä rajoitetaan sekä fossiilisten polttoaineiden osuus vähenee sekä puun käyttöä edelleen tuetaan. Toisaalta tulevaisuudessa voi hyvinkin olla mahdollista, että puuraaka-aineen käyttöä energiantuotannossa rajoitetaan EU:n taholta sekä tulevaisuudessa siirryttäisiin yhä enemmän vaihtoehtoihin energialähteisiin kuten vetyyn, synteettisiin polttoaineisiin ja puhtaaseen sähköön. Lisäksi teknologian kehityksellä ja resurssitehokkuudelle on merkitystä energian kulutuksen kannalta.
 - Pääosa Savonlinnan keskustaajamasta on kaukolämpöverkon piirissä, sillä Pääskylahden teollisuusalueella toimii Suur-Savon Sähkö Oy:n (Lempeä) voimalaitos ja pienempi voimalaitos Laitaatsillassa. Kaukolämmön hinta on Savonlinnassa muuta

- Suomea korkeampaa etäisyyksien ja väestöpohjan vuoksi. Yleiskaavassa ei anneta tähän liittyen suosituksia, koska Savonlinnan kaupunki ei ole kaukolämmön tuottaja.
- Savonlinnassa on hyvin tuulivoimapotentiaalia, mitä ei ole vielä hyödynnetty. Maakuntakaavassa v. 2010 osoitettuja tuulivoima-alueita ei sijoitu keskustaajaman läheisyyteen. Savonlinnan alueella on ollut vireillä Laukunkankaan tuulipuistohanke, joka kaatui Enonkosken kunnanhallituksen kaavaehdotuksen hylkäämiseen vuonna 2015. Lisäksi Savonlinnassa Savonrannan Syvälahdella oli tuulivoimayleiskaava nähtävillä ehdotuksena kahteen kertaan vuonna 2014, mutta Savonlinnan kaupunginvaltuusto ei sitä lopulta hyväksynyt vuonna 2016. Maakuntakaavan käynnissä olevassa päivityksessä tehdään uudet tuulivoima- ja energiaselvitykset. Tekniikka on vuosikymmenen aikana kehittynyt, joten tuulipotentiaali ei ole enää ratkaiseva tuulivoimaloiden sijoittelussa. Mikäli kaupunkiin halutaan lisää teollisuutta ja yritystoimintaa, myös kasvavaan sähkönkulutukseen pitäisi tulevaisuudessa vastata myös puhtaan sähkön osalta. Savonlinnaan on todennäköisesti haastava saada tuulivoimaa puolustusvoimien tutkien läheisyyden vuoksi tai tuulivoiman sijoittaminen edellyttää tavanomaista enemmän selvityksiä tai uutta tekniikkaa.
 - Aurinkoenergiaa on jonkin verran keskustaajamassa rakennettu yritysten katoille. Sähkön varastointi ja kausiluonteisuus kuitenkin vielä rajoittaa laajempien alueiden toteutusta. Aurinkopaneelikenttien pitäisi sijaita sähköverkon ja käyttäjien lähellä. Kaupunki on asemakaavoittanut v. 2022 aurinkovoimalalle soveltuvan alueen Itäväylän yrityspuistoon sekä alueen läheisyyteen on suunniteltu myös toista aurinkovoimalaa. Yhteensä nämä ovat kooltaan noin 70–80 ha.
- Sähkönkulutuksen osuus kasvihuonekaasupäästöistä on noin 16 % (SYKE)
- Iso merkitys on tuontisähkön tuotantotavoilla, missä on parannettavaa.
 - Savonlinnan kaupunki on allekirjoittanut kunta-alan energiatehokkuussopimuksen (KETS), jonka sopimuskauden 2017–2025 tavoitteena on 7,5 %:n energiatehokkuuden parantaminen. Kaupunki on vähitellen uusimassa katuvalaistusta energiatehokkaampaan suuntaan, kuljetuskalustoa on uusittu sekä julkisissa rakennuksissa on otettu uusia ja älykkäämpiä energiaratkaisuja huomioon.
 - Energiasäästöihin pyritään lämmitystapojen valinnassa. Tilojen osalta ilmaston lämpeneminen edellyttää jatkossa myös viilennysratkaisujen kehittämistä.
 - Kaupunki on kilpailuttanut sähkösopimukset siten, että vuodesta 2023 alkaen käytetään pääosin uusiutuvilla energialähteillä tuotettua sähköä. Sähkön kilpailutuksessa on noudatettu vuonna 2025 tätä periaatetta sekä valikoimassa on ydinvoimalla tuotettu sähkö, joka on hiilidioksidivapaata.
 - Kaupungin kilpailuttama joukkoliikenne tapahtuu sähköautoilla, mikä on ollut Suomessa edistysellistä.
- Maatalouden päästöille on ensikertaa asetettu päästövähennystavoitteita vuosille 2021–2030 kansallisessa ilmastolaissa ja Euroopan päästövähennystavoitteessa. Maatalouden osuus kasvihuonekaasupäästöistä on arvioiden mukaan noin 16 % (SYKE).
- Strategisen yleiskaavan alueella on muutama aktiivitila.
- Asumisen ja kiinteistöjen osuus kasvihuonekaasupäästöistä on noin kolmasosa (SYKE).
- Savonlinna pärjää kestäväen kehityksen mittareilla heikosti asuinrakennusten kasvihuonekaasupäästöissä. Rakentamisessa ympäristövaikutuksia voidaan vähentää merkittävästi uusien rakennusten materiaalivalinnoilla, energiatehokkuudella, olemassa olevan rakennuskannan parantamisella ja uudisrakennusten sijoittamisella perustamistavaltaan hyviin paikkoihin. Yleiskaavassa on pidetty uudisrakentamisen mitoitus maltillisena ja sijoitettu asuinalueet ja palvelut hyvin saavutettaviin paikkoihin tukeutuen nykyiseen taajamarakenteeseen.

Kaupungin metsästrategia on valmistunut vuonna 2025 sekä siinä on arvioitu metsien nykytilannetta Savonlinnassa sekä asetettu tavoitteita metsien kestäväälle käsittelylle. Valtion asettamien ilmastotavoitteiden saavuttamiseen vaikuttaa hiilinielujen kehitys. Suomen ilmastopaneeli on

todennut raportissaan, että *liian intensiivinen metsien hyödyntäminen vaikeuttaa hiilineutraaliuden saavuttamista huomattavasti. Paneeli osoitti analyysissään, että maankäyttösektorin päästöt eivät ole vähentyneet vuodesta 1990 ja että viime vuosien hakkuiden kasvattaminen on pienentänyt metsämaan hiilinielua Suomessa.* Hakkuumäärien kasvun lisäksi hiilinielua on vähentänyt puuston kasvun aleneminen, jonka syitä parhaillaan tutkitaan sekä metsämaan ojitettujen turvemaiden päästöjen kasvun ottaminen huomioon hiilinielulaskennassa. Savonlinnan kaupungin metsien hoitamisen ja metsien käytön hiilidioksidivaikutuksia arvioidaan tarkemmin vuonna 2025 FSC-sertifikaatin hakemisen arvioinnin yhteydessä (metsästrategian toimenpide).

Yleisesti voidaan todeta, että metsästrategian yhteydessä tehtyjen arviointien perusteella kaupungin metsiä on hoidettu hyvin sekä metsien hoidossa on otettu huomioon myös muut arvot kuin niistä saatava taloudellinen tuotto. Metsästrategiassa vuotuista hakkuumäärää on tarkasteltu niin, että se ei ylitä metsien kasvua. Lisäksi metsästrategian mukaan kaupunki voi ostaa aktiivisesti puuston kehitysluokkakajakaumaltaan kaupungille soveltuvia metsäkiinteistöjä ja vastaavasti ei laita myyntiin omistamiaan metsäkiinteistöjä. Suunnitelman tavoitteena on metsien kestävä käyttö ja ennustettava tasainen tulovirta. Taajamametsien hoidossa otetaan huomioon virkistys-, maisema- sekä luontoarvot ja pyritään soveltamaan jatkuvan kasvatuksen periaatteita.

Metsästrategia löytyy osoitteesta www.savonlinna.fi/asukas/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiymparisto/metsastrategia/

5.6.9.4 Ilmanlaatu Savonlinnassa

Valtioneuvoston asetuksen (79/2017) mukaista ilmanlaadunseurantaa toteutetaan Etelä-Savossa kolmen kaupungin, Mikkelin, Savonlinnan ja Pieksämäen sekä suurimpien energiantuotantolaitosten yhteistyönä siirrettävällä mittausasemalla vuorovuosina. Savonlinnassa ilmanlaatu on ollut hyvä. Katupöly ja liikenne ydinkeskustassa on huonontanut ilmanlaatua ajoittain. Ilmanlaatuindeksillä arvioituna Savonlinnan ilmanlaatu on ollut kuitenkin pääsääntöisesti hyvä. Mittauslaitteisto on ollut vuonna 2023 Savonlinnassa sekä mittauksien tulokset uudesta mittauspaikasta Olavinkadun länsiosasta saatu. Mittauspaikan siirto vaikuttaa aiempien tulosten vertailtavuuteen. Mittauksia heikensivät sijainti Olavinkadun länsiosassa ja käynnissä olleet purkutyömaat Savolassa, jota pölyvaikutusta ei voida erotella tuloksista. Yleisesti ottaen ilmanlaatu oli koko Suomessa hiekoitushiekan poiston aikaan keväällä huono tai välttävä myös muissa kaupungeissa, koska sää oli kuiva mittauksen aikaan. Sinänsä mitään hälyttävää aiempaan ilmanlaatu tuloksiin nähden ei ole Savonlinnassa ilmennyt.

6 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräys:

Yleiskaavan oikeusvaikutukset:

Strateginen yleiskaava on alueidenkäyttölain (AKL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueilla yleiskaavan mukaisten rakentamislupien (AKL 44 § ja 72 §) myöntämisen perusteena ilman asemakaavaa tavanomaiselle asuinrakennukselle tai lomarakennukselle.

Strategisen yleiskaavan luonteesta johtuen kartassa esitetyt rajaukset ovat yleispiirteisiä RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueita lukuun ottamatta.

Yleiskaavamerkinnot ja alueiden käyttö:

Yleiskaavamerkinnoilla osoitetaan alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin voi sisältyä myös alueen pääasiallisille toiminnoille tarpeellisia yksityisiä ja julkisia palveluita, sisäisiä liikenneväyliä ja liikennealueita, viheralueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Asemakaavakarttaa täydentävät liitteiden A–F mukaiset teemakartat asuminen, elinkeinoelämä, liikenne, viherympäristöt ja -reitistöt, kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö, joissa yleiskaavan merkintöjä on tarkennettu. Nämä tulee ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon.

Ydinkeskustassa Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välissä ranta-alue tulee säilyttää julkisessa käytössä.

Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealuetta on asemakaava-alueiden ulkopuolinen alue RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueita lukuun ottamatta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uudisrakentaminen tai rakennuksen merkittävä laajentaminen sekä laajemmat kehityshankkeet edellyttävät sijoittamisen edellytysten tarkastelua suunnittelutarvealueella (RakL 46 §), ellei kynnys tarkemmalle kaavoitukselle ylity. Tällaisten kehityshankkeiden on perustuttava riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin sekä niistä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

Uudisrakentamisessa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on otettava huomioon sijainti palveluiden saavutettavuuden kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa on otettava huomioon myös, että metsän käsittely ei edellytä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella AKL 128 §:n mukaista maisematyölupaa, ellei sitä koske jokin kaavamerkintä ympäristön säilyttämisestä, joten maisema voi hakkuiden myötä muuttua rakennuspaikan vieressä.

Ilmastonmuutos:

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset. Suunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee pyrkiä energiatehokkuuteen, vähähiilisyyteen, liikenteen päästöjen vähentämiseen ja tulvariskien torjuntaan. Lisäksi on huolehdittava hulevesien aiheuttaman vesistökuormituksen ehkäisystä.

Asemakaavoja laadittaessa sekä RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueiden rakentamisluvituksessa tulee ottaa huomioon tulvavaara-alueet ja tulvariskit määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet. Uusia rakennuspaikkoja ei tule muodostaa tulva-alueelle ilman vaikutusselvitystä siitä, että tulvariskit ovat hallittavissa.

Asemakaava-alueilla tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet sekä varata riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Asemakaava-alueella on liityttävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan ja hulevesiverkostoon, mikäli sellaiset on alueelle rakennettu.

Kulttuuriympäristö:

Tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee selvittää kohteen tai alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, vaikka yleiskaavassa kohdetta tai aluetta ei koskisikaan suojelumerkintä.

Rakentamisrajoitus:

Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan suojelu-, virkistys-, liikenne- ja teknisen huollon alueet sekä pääjohtojen ja linjojen varaukset. Näillä on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Ympäristöhaittojen ehkäiseminen:

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja luvituksessa tulee ottaa huomioon ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäiseminen. Vaikutukset tulee selvittää ympäristöhäiriöitä aiheuttavasta toiminnasta melun ja muiden päästöjen osalta. Lisäksi tulee arvioida aiemman toiminnan aiheuttamat riskit pilaantuneista maista ja antaa näistä tarvittavat määräykset.

Kaupunki on antanut yleisiä määräyksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemisestä myös ympäristönsuojelumääräyksissä, jätehuoltomääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä, sekä asiasta ohjeistetaan myös terveydensuojelujärjestyksessä.

Yhdyskunnan vesihuoltolaitoksen viemäriverkon ulkopuolisilla kiinteistöillä jätevesien käsittelyssä on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Saimaannorpan suojelu:

Saimaannorpan pesätihentymäalueille ja niiden läheisyyteen tulevista merkittävistä maankäyttöhankkeista on laadittava Natura-arvioinnin tarveharkinta sekä tarvittaessa tämän pohjalta varsinainen Natura-arviointi.

Jos rantavyöhykkeellä haetaan rakentamislupaa hankkeelle, joka sijoittuu alle 800 metrin päähän saimaannorpan pesä- tai lepopaikasta tai hanke sijaitsee saimaannorpan pesätihentymäalueella, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää norpan suojelusta vastaavan ympäristöviranomaisen lausunto.

Vaikutukset:

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon strategisen yleiskaavan ohjausvaikutus. Yleiskaava on pyritty laatimaan joustavana ja sallivana, kuitenkin ottaen huomioon kaava-alueen suojeluarvojen säilyminen, reunaehdot ympäristön tilan säilyttämisessä ja ympäristöhaittojen ehkäisyssä sekä ohjausvaikutus rakentamisen laadussa.

Ydinkeskustan rantojen säilyminen julkisessa käytössä on ollut ohjaavana myös vuoden 1997 yleiskaavassa, mikä on tässä kaavamuutoksessa haluttu säilyttää. Julkiset ranta-alueet muodostavat kuntalaisten olohuoneen tiiviimmin asutulla keskusta-alueella. Ranta-alueen osoittaminen yksityiskäyttöön palvelisi lyhytnäköisesti taloudellisesti kaupunkia, mutta aiheuttaisi haittaa asukkaille ja matkailulle pidemmällä tähtäimellä.

Pääosa suunnittelutarvealueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja haja-asutusaluetta, jossa rakentamispaine on vähäistä. Todennäköisesti muutospaineet kohdistuvat maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla lähinnä aktiivitulojen ja virkistys-, virkistysmatkailu- ja matkailualueiden ympäristöön.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset näkyvät myös Savonlinnassa sääilmiöiden äärevöitymisenä. Lainsäädäntö on muuttumassa siten, että ilmastovaikutusten hallinta on otettava aiempaa paremmin maankäytön suunnittelussa huomioon. Jääpeitteen puuttuessa, lämpötilan noustessa ja valumien kasvaessa vesistöt rehevöityvät aiempaa herkemmin, joten puhdas veden laatu Savonlinnassa ei ole enää itsestäänselvyys. Hulevesien vesistöä kuormittavat vaikutukset joudutaan jatkossa arvioimaan aiempaa tarkemmin ja suunnittelemaan viivytys- ja imeytysratkaisuja vesistökuormituksen ehkäisemiseksi. Muuttuvat talviolosuhteet ja sateisuus lisäävät infraverkon vaurioita. Sisämaassakin voimakkaat tuulet voivat aiheuttaa aiempaa enemmän myrskytuhoja. Talvet ovat lumipeitteen puuttuessa nykyistä pimeämpiä.

Yleiskaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräykset rakentamisrajoituksista sekä tulva-alueilla rakentamisesta ja hulevesien käsittelystä.

- AKL 103 § i:n mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Hulevesistä aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemiseksi asemakaava-alueilla edellytetään hulevesien suunnitelmallista kokonaishallintaa. Näistä syistä on lainsäädännössä lähdetty siitä, että kunnan tehtävänä on asemakaava-alueella järjestää hulevesien keskitetty poisjohtaminen ja käsittely. AKL 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.
- Hulevesiverkostoon tulee pääsääntöisesti liittyä kaupungin asemakaava-alueella (ts. Savonlinnan veden toiminta-alueella) tai asemakaavan muissa yleisissä määräyksissä voidaan esittää esim. imeytettävän alueen pinta-alaa, osuutta tontista prosentteina, kasvillisuuden säilyttämistä tietyillä alueilla sekä mitoituksessa pitää tonttikoko yleiskaavamääräysten mukaisena. Tärkeää on myös huolehtia hulevesien aiheuttaman vesistökuormituksen ehkäisystä kaavamääräyksin. Isommilla kaava-alueilla toki suunnitellaan hulevesijärjestelyt (imeytysaltaat, ojat, kosteikot ym.) erikseen.
- Konkreettisina toimenpiteinä kaupungin tulva-alueet on alustavasti kartoitettu, vesihuollon toimintavarmuutta on parannettu, hulevesijärjestelmien kehittämisen tarpeet on tiedostettu ja tulossa on lisäselvityksiä hulevesiverkoston uusimisen osalta sekä asemakaavamääräyksissä on otettu kantaa hulevesien käsittelyyn.
- Hulevesitulvariskien arviointi tulee lähiaikoina päivitettäväksi.

Ympäristöhaittojen ehkäiseminen ja vaikutusten arviointi ympäristöhäiriötä aiheuttavasta toiminnasta ratkaistaan tarkemmassa maankäytön suunnittelussa joko asemakaavoituksella tai asemakaava-alueen ulkopuolella sijoittamisen edellytysten tarkastelulla rakentamisluvan yhteydessä.

Luonnonsuojelulaki LSL 47 § kieltää saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämisen. Erittäin uhanalaisen saimaannorpan elinolosuhteisiin kohdistuu muutoksia ilmastonmuutoksen myötä, koska jääpeite on Saimaalla nykyistä vähemmän aikaa ja ohenee. Strategisessa yleiskaavassa kaupunki voi vaikuttaa osoittamalla suojelun kannalta tärkeät Natura-alueet sekä vaatimalla riittävät vaikutusten arvioinnit kaavahankkeissa ja rakentamisen lupaprosesseissa ihmistoiminnan aiheuttamista häiriöistä erityisesti saimaannorpan pesintä- ja karvanvaihtoaikaan. Yleiskaavaehdotuksesta poistettiin Paskosaaren retkisatama Metsähallituksen suosituksesta, mikä retkisatama oli vielä kaavaluonnoksessa esitettyinä. Strategisessa yleiskaavassa ei puolestaan päätetä Saimaan vesien juoksutuksesta tai kalastusrajoituksista, mitkä ovat oleellisia toimenpiteitä poikasten eloonjäämismahdollisuuksien kannalta. Kaupunkistrategiassaan Savonlinnan kaupunki on sitoutunut ottamaan huomioon kansallispuistot ja muut luonnonsuojelualueet saimaannorppineen. Hyväksyttäväksi tulevaan yleiskaavaan tarkistettiin yleisiin kaavamääräyksiin, että rakentamislupaa haettaessa on pyydetty lausunto, mikäli saimaannorpan pesä- ja lepopaikkoja osuu 800 metrin etäisyydelle rakentamispaikasta. Etäisyyden nostaminen kaavaehdotusvaiheen 300 metristä 800 metriin ottaa paremmin

huomioon saimaannorpan poikaspesät, joilla on oleellista merkitystä saimaannorpan suojelun kannalta.

7 ASIAKIRJAT

7.1 Asiakirjat

Oikeusvaikutteisia kaava-asiakirjoja ovat kaavakartta (1:20 000), tarkennettu keskusta-alueen kaavakartta (1:5 000), kulttuuriympäristöä koskevat kaavakartat E1 (1:20 000), E2 (1:5 000) ja E3 (1:5 000) ja kaavamerkinnät ja -määräykset.

Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot, ja selostusta täydentävät liitteet.

Kaavakartta on luonteeltaan strateginen, jolloin sen esittämistarkkuus on viitteellisempi ja jättää yksityiskohdat sekä osin mitoituksen tarkempaan kaavasuunnitteluun. Kaavakarttaa täydentävät oikeusvaikutuksettomat kaavakartat A, B, C, D ja F, jotka helpottavat pääkartan ja keskusta-alueen tarkemman kartan lukemista. Kulttuuriympäristöä käsittelevät kaavakartat E1–E3 on laadittu oikeusvaikutteisina. Kulttuuriympäristömerkintöjä ei voida esittää riittävän tarkasti pääkartalla, minkä vuoksi on tarpeen laatia tarkentavat kaavakartat (E1–E3) oikeusvaikutteisina.

- A. Asuminen
- B. Elinkeinoelämä
- C. Liikenne
- D. Viherympäristöt ja -reitistöt
- E. Kulttuuriympäristö (oikeusvaikutteinen, kartat E1–E3)
- F. Luonnonympäristö

7.2 Selvitykset

1. Savonlinnan kaupan palveluverkko vuoteen 2040, FCG, 2021
2. Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö, Selvitystyö Ahola, 2019
3. Selvitys Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuudesta, Ramboll Finland Oy, 2021
4. Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkkosuunnitelma vuoteen 2040, Sweco, 2021
5. Savonlinnan strategisen yleiskaavan luontoselvitys, Envibio, 2017
6. Savonlinnan seudun aluerakennemalli ja toteuttamisohjelma vuoteen 2030, Pöyry Finland Oy, 2013
7. Savonlinnan kaupungin kestävän kehityksen ohjelma, 2022
8. Savonlinnan kasvihuonekaasupäästöt 2024, Sitowise
9. Savonlinnan kestävän kehityksen katsaus 2025, Sitowise
10. Katsaus luonnon monimuotoisuuteen Savonlinnassa, 2023, Sitowise

7.3 Kaavaselostuksen liitteet

- a. Strategisen yleiskaava-alueen sijainti ja laajuus
- b. Kaavatilanne (asemakaava, rantakaava, yleiskaava)
- c. Maanomistus
- d. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- e. Vastine kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin



- f. Väestökartta
- g. Vastine kaavaehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- h. Vastine tarkistetusta kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin
- i. Rantarakentamisen mitoitus

8 STRATEGISEN YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Strategisen yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2040.

Yleiskaava määrittää keskustaajaman tarkemman maankäytön suunnittelun reunaehdoja yli valtuustokausien. Toteutumista olisi hyvä seurata valtuustokausittain asemakaavojen etenemisen ja toteutumisen kautta. Asemakaavoituksen lisäksi vaikutuksia voidaan todentaa esimerkiksi liikennesuunnittelussa, tontinluovutuksessa ja palveluverkon suunnittelussa. Valtuustokausittain määritellään myös uusi kaupunkistrategia, missä voi tulla muuttuvia tavoitteita keskustaajaman maankäytön ja liikenneratkaisujen kehittämiseksi.

Elinvoimaa voidaan yleiskaavan puitteissa mitata uusien asumisen, kaupan, teollisuuden ja elinkeinoelämän varauksien toteutumisella ja näihin käytetyillä investoinneilla sekä asukas- ja työpaikkamäärän kehittämisellä.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen, kasvihuonekaasupäästöihin sekä viher- ja sinirakenteeseen ovat myös hyvin todennettavissa ja seurattavissa kaavan voimassaoloaikana.

Strateginen yleiskaava ohjaa jatkossa myös kunnan maapolitiikkaa, sillä kaupunki voi hankkia asemakaavoitettavia maa-alueita yleiskaavan perusteella. Työ tulee vaatimaan taloudellisia resursseja sekä aikaa sopimusneuvotteluille, sillä yksityisessä omistuksessa olevaa maa-aluetta on yleiskaavaan osoitetuista uusista asuin-, liike- ja teollisuusalueista noin puolet ja maanomistajia on paljon.

Savonlinnassa 27.11.2025,

Päivi Behm
kaavoituspäällikkö