

## Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Aika 13.05.2026 klo 16:30 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone A-osa 3.krs

### Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kosonen Seppo O.	puheenjohtaja
	Laitinen Pekka Ilmari	varapj.
	Asikainen Rauni	jäsen
	Hannonen Tapani	jäsen
	Kapanen Eemeli	jäsen
	Kuikka Outi	jäsen
	Löppönen Jussi	jäsen
	Nousiainen Markku	jäsen
	Pajunen Riikka	jäsen
	Porvali Raisa	jäsen
Salmenkivi Suvi	jäsen	
Muu	Ma Ding	kaupunginjohtaja
	Suomalainen Tuukka	kh:n puheenjohtaja
	Tiainen Jarmo	kh:n edustaja
	Ihalainen Siiri	nuorisovalt. edust.
	Hämäläinen Risto	vanhusneuv. edust.
	Mäkitalo Ari	vammaisneuv. edust.
	Karvinen Juha	esittelijä
Pitkänen Kaija	pöytäkirjanpitäjä	

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
60	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
61	Pöytäkirjantarkastus	4
62	Asioiden käsittelyjärjestys	5
63	Rakennusvalvonnan maksut ja taksat vuonna 2026	6
64	Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset	9
65	Rakennusvalvonnan asioita tiedoksi	10
66	Päätös savuhaittailmoituksesta, 740-9-23-6	12
67	Hakemus kesäaikaisesta murskauksesta kiinteistöllä RN:o 740-518-6-1	16
68	Ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset	20
69	Ympäristönsuojelun asioita tiedoksi	21
70	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion seuranta ja raportointi tammi-maaliskuu 2026	26
71	Lausunnon antaminen asemakaavan muutoksen luonnoksesta (Olavinkatu 49)	29
72	Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	34

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**60**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKYL 13.05.2026

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**61**  
**Pöytäkirjantarkastus**

RAKYL 13.05.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä:  
[www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi) 19.5.2026 alkaen.

Tarkastusvuorossa jäsenet Eemeli Kapanen ja Outi Kuikka, varalla Pekka Laitinen ja Jussi Löppönen.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**62**  
**Asioiden käsittelyjärjestys**

RAKYL 13.05.2026

Selostus	Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 6 luku 21 §:n (kokouksen pitäminen) mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitäin toisin päätä. Toimitäin voi ottaa käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta  
Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**63****Rakennusvalvonnan maksut ja taksat vuonna 2026**

RAKYL 15.10.2025 § 134

Valmistelija	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, puh. 044 417 4692 Toimistonhoitaja Kaija Pitkänen, kaija.pitkanen@savonlinna.fi, p. 044 417 4693
Selostus	<p>Kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.8.2025 § 320 vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2028 taloussuunnitelman laatimisohjeen ja -raamin talousarviokaudelle 2026.</p> <p>Kaupunginhallituksen päätöksen ja taloussuunnitelmaraaami 2026-2028 ja laadintaohje mukaan "<i>hintoja korotetaan 2 % / vuosi kuitenkin siten, että peruspalvelujen osalta korotukset tehdään peruspalvelujen hintaindeksin mukaan vuosittain 3,8 % / 3,7 % / 2,7 %</i>".</p> <p>Rakennusvalvonnan taksojen suhteen Savonlinnan taksat on tällä hetkellä kalliimpia kuin pienissä naapurikunnissa ja osin kalliimpia kuin Savonlinnaa pienemmissä Itä-Suomen kaupungeissa. Verrattaessa taksoja Mikkelin kaupungin taksoihin Savonlinnan taksat ovat edullisempia.</p> <p>Rakennusvalvonnan taksan maksutaulukko on muutettu kaupunginhallituksen päätöksen ja taloussuunnitelmaraaamin 2026-2028 ja laadintaohjeen mukaisesti.</p> <p>Maa-ainesten ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavien maksujen perusteita on tarkistettu kuutiomaksun osalta.</p> <p>Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut on <u>pöytäkirjaliitteenä A</u> ja maa-ainesten ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavat maksut <u>pöytäkirjaliitteenä B</u>.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö, 4 LUKU, 5 § Lautakunnan yleinen ratkaisovalta
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritettavia maksuja (liite A) ja maa-ainesten ottamistoiminnan valvonnasta suoritettavien maksujen perusteita (liite B) muutetaan esityksen mukaisesti. Samalla päätetään, että maksut ovat voimassa 1. päivästä tammikuuta 2026 alkaen.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta  
Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kaupunginhallitus

RAKYL 13.05.2026

803/02.05.00.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Juha Karvinen, [juha.karvinen@savonlinna.fi](mailto:juha.karvinen@savonlinna.fi)  
puh. 044 417 4692  
Toimistonhoitaja Kaija Pitkänen, [kaija.pitkanen@savonlinna.fi](mailto:kaija.pitkanen@savonlinna.fi)  
p. 044 417 4693

Selostus Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksaa, mikä on tullut voimaan 1.1.2026 alkaen, tulee päivittää.

Rakentamislupaa ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskeva käsittelymääräaika on tullut voimaan 1.1.2026. Rakentamislaki (19.12.2024/897) 68 a § ”Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä”.

*Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Suunnittelutehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus, puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus sekä maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lupaa koskeva hakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. (17.4.2026/265). (RakL 68 a § 1 mom)*

*Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä on kunnan oma-aloitteisesti palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästysten kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. (RakL 68 a § 2 mom)*

Taksaan on lisätty kohta 15.11

”Maksun palauttaminen lupahakemuksen käsittelyn määräajan laiminlyömisestä (RakL 68a §).

Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä on kunnan oma-aloitteisesti palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin täydeltä viivästysten kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Palautus suoritetaan alentamalla maksuperusteiden mukaista lupakäsittelyn osuutta lukuun ottamatta kohdan 7 § mukaisia maksuja, jotka veloitetaan kokonaisuudessaan.”

Lisäksi on tarkennettu sanamuotoja taksan yksittäisissä kohdissa.

Päivitetty taksa on liitteenä A.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta  
Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Toimivalta Hallintosääntö, 4 LUKU, 5 § Lautakunnan yleinen ratkaisovalta

Esittelijä Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritettavia maksuja (liite A) muutetaan esityksen mukaisesti.

Samalla päätetään, että rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut ovat voimassa 15.5.2026 alkaen ja samalla kumotaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 15.10.2025 § 134 hyväksytyt ja 1.1.2026 voimaan tulleet rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa.

Päätös

Tiedoksi Rakennusvalvonta

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**64**  
**Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset**

RAKYL 13.05.2026

Valmistelija	Toimistonhoitaja Kaija Pitkänen, <a href="mailto:kaija.pitkanen@savonlinna.fi">kaija.pitkanen@savonlinna.fi</a> , p. 044 417 4693
Selostus	<b>Rakennustarkastajan lupapäätökset</b> ajalla 10.4. – 7.5.2026.  Päätösluettelo on oheismateriaalina luottamushenkilöiden nähtävillä CloudMeetingissä.  <b>Rakennustarkastajan päätös 6.5.2026 § 100</b> Rakennustarkastaja on myöntänyt aloittamisoikeuden ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta Savonlinnan Vuokratalot Oy:lle asuinkerrostalon rakentamisen aloittamiselle kiinteistöllä 740-3-36-23, Kipparinkatu 21, Savonlinna.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.
Päätös	

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**65**

**Rakennusvalvonnan asioita tiedoksi**

RAKYL 13.05.2026

Valmistelija Toimistonhoitaja Kaija Pitkänen, kaija.pitkanen@savonlinna.fi,  
p. 044 417 4693

Selostus

**Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökset**

**21.4.2026 Dnro 158/03.04.04.16/2025**

Suur-Savon Osuuspankki on valittanut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 18.12.2024 § 184 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Rakennustarkastaja on päätöksellään 7.10.2024 § 511 hylännyt valittajan purkamislupahakemuksen koskien kahden rakennuksen purkamista. Purkamistoimenpiteet sijoittuisivat valittajan kiinteistölle 740-2-1-3 ja osittain kiinteistön 740-2-1-4 alueelle eikä kyseisen kiinteistön omistaja ole antanut suostumusta toimenpiteelle kiinteistöllään.

Hallinto-oikeus ei tutkinut Savolan Kiinteistöosakeyhtiön esittämiä viranomaisen toimintaan liittyviä kanteluluontoisia huomautuksia ja purkamislupaan liittyvät vaatimuksia.

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen ja valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Hallinto-oikeus on hylännyt Savolan Kiinteistöosakeyhtiön oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

**6.5.2026 Dnro 1719/03.04.04.16/2025**

Hallinto-oikeus on hylännyt [REDACTED] ja [REDACTED] valituksen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 18.6.2025 § 84.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt kiinteistöjen 740-565-17-1 ja 740-565-17-5 postilaatikoiden sijainnin osalta, että postilaatikot sijoitetaan erilleen tienliittymien reunaan Pappilanpellontien varteen katselmusmuistion liitteenä olevan kartan mukaisesti.

**Alueellisen terveydenhuoltojaoston päätös 17.4.2026 § 18**

Ympäristöterveydenhuoltojaosto on merkinnyt tiedoksi talouden ja toiminnan toteuman 1.1.-31.3.2026 ja todennut, että saatujen tietojen perusteella käyttötalousosaan ei ole toistaiseksi tarpeen tehdä tarkennuksia.

**Kaavoituspäällikön päätökset**

**21.4.2026 § 72;** Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan Biltema Real Estate Finland Oy:lle Savonlinnan kaupungin asemakaavan AK 764 määräyksistä siten, että kaupallisten palvelujen alueelle (KM-1) rakennettavan vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeuteen laskettava kerrosala saa olla enintään 7000 k-m<sup>2</sup>, mikä on yleiskaavan mukainen enimmäismäärä. Lisäksi on myönnetty poikkeaminen asemakaavan

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

mukaisesta rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärästä. Autopaikat toteutetaan myymälä- ja kahvilatilojen kerrosalan (5610 k-m<sup>2</sup>) mukaan suhteella 1 ap / 30 k-m<sup>2</sup> (yhteensä 187 ap).

Rakennuspaikka sijaitsee määräalalla kiinteistöstä 740-530-2-3-M601, Kartanonväylä 17, Savonlinna.

**21.4.2026 § 73;** Kaavoituspäällikkö myöntänyt poikkeamisluvan [REDACTED] Savonlinnan kaupungin asemakaavassa AK0809 hallinto- ja toimistorakennusten korttelialueella YH-1/s sijaitsevan toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 740-1-17-9, [REDACTED], Savonlinna.

**21.4.2026 § 74;** Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan [REDACTED] ja [REDACTED] Kerimäen Puruveden rantayleiskaavan jätevesien käsittelyä koskevista määräyksistä. Poiketen rantayleiskaavan määräyksistä, voidaan kaikki jätevedet käsitellä kiinteistöllä maaperäimeytyksellä ympäristönsuojelupalveluiden antamien määräysten mukaisesti. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 740-582-6-10, [REDACTED], Kerimäki.

**30.4.2026 § 99;** Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan Willman Invest Oy:lle asemakaavassa AK683 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL/s) rakennetun rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitustoimintaan. Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä 740-1-17-4, Aino Acktén puistotie 4, Savonlinna.

**Maanmittausinsinöörin päätös 20.4.2026 § 3**

Maanmittausinsinööri on hyväksynyt tonttijaon Savonlinnan kaupungin 19. kaupunginosan korttelissa 81, uusi tontti 12, osoitteessa Kartanonväylä 11 ja samalla vahvistanut tonttijaon mukaisen osoitenumeroinnin.

Esittelijä Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

66

**Päätös savuhaittailmoituksesta, 740-9-23-6**

RAKYL 13.05.2026

225/11.01.00.05/2026

Valmistelija

Ympäristösuunnittelija Pirkko Räikkönen  
pirkko.raikkonen@savonlinna.fi, p. 044 417 4687

Selostus

Savonlinnan ympäristönsuojelupalveluille on tehty 29.10.2025, 26.1.2026, 29.1.2026 ja 30.1.2026 ympäristöhaittailmoitukset, joiden mukaan kiinteistöllä 740-9-23-6 muodostuu savukaasuja siten, että niistä aiheutuu haittaa kiinteistön 740-9-23-5 käytölle. Savua on päätynyt myös ilmoittajan asuinkiinteistön sisätiloihin. Lisäksi ympäristönsuojelupalveluille on 27.1.2026 toimitettu haittapäiväkirja. Savua koskevien päiväkirjan sekä ilmoitusten mukaan savuhaittaa on esiintynyt 27.10.2025, 29.10.2025, 2.11.2025, 12.11.2025, 30.11.2025, 15.12.2025, 18.12.2025, 19.12.2025, 22.12.2025, 25.12.2025, 1.-3.1.2026, 14.1.2026, 16.1.2026, 24.1.2026 ja 28.1.2026. Savun kuvaillaan olleen paksua, runsasta ja erittäin haitallista. Erään ilmoituksen mukaan savuhaittaa on eniten silloin, kun tuulee idästä tai koillisesta. Kuvia tai muuta materiaalia ei toimitettu ilmoitusten tai päiväkirjan mukana.

Sisäilmassa koetun haitan osalta haitasta ilmoittanutta ohjeistettiin olemaan yhteydessä terveydensuojeluviranomaiseen.

Kiinteistön 740-9-23-6 haltijalle lähetettiin 2.2.2026 päivätty selvitys- ja vastinepyyntö, jossa pyydetään antamaan kirjallinen selvitys puun pienpoltosta viimeistään 2.3.2026 sekä antamaan vastine savuhaittailmoitusten johdosta. Sähköpostitse 15.2.2026 saapuneen selvityksen mukaan kiinteistöllä on asiantuntijan rakentama Tulikiven tulisija, johon yhdistyy rakennuspiirustusten mukainen Schiedel savunpoistohormisto. Hormiston päällä on asianmukaisesti veden ja kosteuden suojana suuri teräksinen piipunhattu. Tulisija ja hormisto on hyväksytty vuonna 2007 (tuolloinen kaupungin rakennustarkastaja). Tulisijaa käytetään talvisin 0-3 kertaa viikossa muun lämmitysjärjestelmän rinnalla. Tulisijassa poltettava materiaali on laadukasta ja hyvin kuivunutta (1-3-vuotista) koivua ja/tai mäntyä. Tulisijassa ei polteta kosteaa puuta tai jätteitä. Sytykkeenä käytetään ainoastaan kuivaa tuohia. Tulisija ja hormisto puhdistetaan ammattinuohoojan toimesta, ja nuohous tilataan säännöllisesti vuosittain ennen lämmityskauden alkua. Viimeisin nuohous oli tehty 24.9.2025, tekijänä nuohooja [REDACTED].

Selvityksen yhteydessä annetun vastineen mukaan nuohooja on todennut palamisjätteen ja noen määrän olevan erityisen vähäistä ja tulisijan pintojen olevan keskivertoa puhtaammat. Puumateriaalin kerrotaan olevan ensiluokkaista ja puun palamisen erittäin puhdasta ja energiatehokasta. Tulisijan, hormiston tai poltettavan materiaalin suhteen ei nuohooja ole havainnut epäkohtia. Lisäksi vastineessa ilmoitetaan, että kiinteistö on ollut tyhjillään ainakin 25.12.2025; koetun savuhaitan lähde ei voi olla ainakaan

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

tuona päivänä ilmoituksen kohde. Vastineen liitteenä on toimitettu naapurikiinteistöillä 740-9-23-8, 740-9-25-5 ja 740-9-25-4 asuvien henkilöiden allekirjoittama vahvistus siitä, että näillä kiinteistöillä ei ole koettu savuhaittaa kiinteistön 740-9-23-6 tulisijan käytöstä. Kiinteistön 740-9-23-6 haltijaa ohjeistettiin huomioimaan ilmanpaine ja tuulen suunta puun pienpolttoon liittyen. Muutoin ympäristönsuojeluviranomainen jäi seuraamaan tilannetta.

Maaliskuun 10. päivänä 2026 ympäristösuunnittelija teki kohdekiinteistölle maastokäynnin saatuaan ilmoituksen, jonka mukaan kyseisellä hetkellä esiintyy savuhaittaa. Paikan päällä ympäristösuunnittelija totesi, ettei ilmoituksen kohdekiinteistön savupiipusta nouse minkäänlaista savua tai höyryä. Maastokäynnin aikana ympäristösuunnittelija keskusteli ensin haitasta ilmoittaneen ja sitten epäillyn haitan aiheuttajan kanssa. Ilmoituksen kohdekiinteistöllä ( ) ei ollut pidetty tulta tulisijassa kahteen päivään. Kyseisen ilmoituksen aiheutetusta savuhaitasta todettiin olevan perätön. Toimenpiteinä pyydettiin epäillyn haitan aiheuttajaa pitämään puun polttamisesta päiväkirjaa maaliskuun 2026 loppuun asti ja toimittamaan sen sitten ympäristönsuojeluviranomaiselle. Samaan aikaan haitan kärsijä piti päiväkirjaa kokemastaan savuhaitasta. Maastokäyntiä seuraavana päivänä ilmoittaja soitti ympäristösuunnittelijalle. Ilmoittajan mukaan savuhaittaa aiheutuu ainoastaan kiinteistöltä 740-9-23-6, savu ei voi olla peräisin muualta. Yhteydenoton mukaan epäilty haitan aiheuttaja polttaa puuta siten, että savu on haitallista mutta näkymätöntä.

Ympäristösuunnittelija ja terveydensuojeluviranomainen pitivät 11.3.2026 palaverin, jonka perusteella terveystarkastaja sopi ilmoittajan kanssa tekemänsä tarkastuksen haitan aiheuttajan kiinteistöllä sisätiloihin tunkeutuvan savun ja terveyshaittaepäilyn vuoksi. Terveystarkastaja ei aistinut 17.3.2026 tekemällään tarkastuksella savua haitan kärsijän asunnossa ja on todennut, että mikäli kiinteistön omistaja toimii terveystarkastajan suositusten mukaan (rakenteiden tiivistäminen eteistilan osalta, ilmanvaihdon parantaminen ja tasapainottaminen), mahdollisuus ympäristön epäpuhtauksille (esim. lähialueen kiinteistöjen tulisijojen käyttö / savu) estyy. Terveystarkastaja on antanut ohjeita ja suosituksia tarkastuksella.

Haitan kärsijä toimitti 30.3.2026 ympäristönsuojeluviranomaiselle pitämänsä savuhaittapäiväkirjan maaliskuun ajalta. Sen mukaan kiinteistöllä 740-9-23-6 on poltettu puuta päivittäin klo 16 alkaen, jatkuen klo 19.30-22, ja aiheuttaen savuhaittaa. Savun hajua ilmoitettiin olleen aistittavissa haitan kärsijän asunnon sisätiloissa. Lisäasiana ilmoittaja esitti 31.3.2026 saapuneessa sähköpostiviestissä, että asuinrakennusten välinen etäisyys (4 metriä) aiheuttaa huolen paloturvallisuudesta ja että leivinuunin käyttöä tulisi rajoittaa satunnaisesti eikä sallia päivittäistä lämmittämistä.

Ilmoituksen kohde toimitti 10.3.-31.3.2026 välisenä aikana pitämänsä puun polttamista koskevan päiväkirjan ympäristönsuojeluviranomaiselle 1.4.2026 mennessä. Polttopäiväkirjan mukaan puuta on poltettu 11.3.2026

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

klo 18.26-21.07, 15.3.2026 klo 7.55-10.21, 19.3.2026 klo 19.20-21.45, 25.3.2026 klo 11.41-14.18 ja 31.3. klo 16.34-19.10. Puut ovat olleet hyvin kuivunutta ja puhdasta lehtipuuta, jonka seassa ei ollut muuta materiaalia. Puut ovat syttyneet hyvin ja heti, ja tuli on jokaisella kerralla sytytetty tuohilla puiden päältä. Klapeja on käytetty 10-15 kpl yhdellä polttokerralla.

Haitta- ja polttopäiväkirjojen tarkastamisen sekä terveystarkastajan kiinteistöllä tekemän tarkastuksen jälkeen ympäristösuunnittelija ja terveystarkastaja pitivät 2.4.2026 palaverin savuhaittatapauksesta. Palaverissa käytiin läpi osapuolten viranomaiselle toimittamat päiväkirjat sekä terveystarkastajan 17.3.2026 tekemän tarkastuksen havainnot ja päätelmät liittyen sisätiloissa koettuun savuhaittaan ja savun mahdollisiin kulkureittihin ulkoa sisälle. Päiväkirjoissa ei ole yhteneväisyyttä, ja siten on epäselvää mistä ilmoittajan kokemat savuhaitat nimenomaan ilmoittajan asunnon sisätiloissa ovat peräisin.

Edellä mainitut seikat huomioiden ilmoitetun savuhaitan ei voi osoittaa tulevan kiinteistöltä [740-9-23-6](#). Lisäksi, alueelta ei ole esitetty muita savua koskevia ympäristöhaittailmoituksia, joten ei ole tarpeellista tehdä laajempaa kyselyä naapurustossa. Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole aihetta ryhtyä lisätoimenpiteisiin savuhaittatapauksen selvittämiseksi.

Vaikutusten ennakoarviointi

Tehtävällä päätöksellä turvataan haitan kärsijän oikeus saada kirjallinen ratkaisu vireille laittamaansa valvonta-asiaan (ympäristöhaittailmoitus) ja kaikkien asianosaisten oikeus hakea muutosta ratkaisuun.

Toimivalta

Hallintosääntö 4 luku 6 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jättää asian sikseen. Savonlinnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että savua koskevan haittailmoituksen ja asiassa tehtyjen selvitysten perusteella ei ole tarvetta lisätoimenpiteisiin. Jos asiassa myöhemmin ilmenee uutta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvaa tietoa tai näyttöä, asia voidaan ottaa uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut

Toimivaltaisen viranomaisen on annettava vireille tulleessa hallintoasiassa perusteltu päätös. Oikeuskanslerin viraston 5.3.2018 päätöksellä (Dnro OKV/227/1/2017) on ohjattu, että ilmoituksen tekijän ja viranomaisen ollessa erimielisiä haitan esiintymisestä tai sen poistamiseksi tarvittavista toimenpiteistä, viranomaisen tulisi päättää vireille tuotu asia yksiselitteisesti ja antaa siitä tieto ilmoituksen tekijälle. Näin ollen valvontaviranomaisen tulisi tehdä perusteltu päätös, jos se katsoo ettei enempiin toimenpiteisiin ole perusteita ryhtyä.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Ilmoituksen kohde on antanut vastineen 29.10.2025 – 31.1.2026 välisenä aikana esiintyneisiin savuhaittoihin, sekä selvityksen puun polttamisesta. Lisäselvityksinä osapuolilta pyydettyjen savua koskevien haittapäiväkirjan ja puun polttamista koskevan päiväkirjan välillä ei ole riittävää yhteneväisyyttä osoittamaan ilmoittajan kokeman haitan aiheutuvan nimenomaisen naapurin tulisijan käytöstä. Alueelta ei ole myöskään kukaan muu esittänyt savua koskevaa ympäristöhaittailmoitusta. Asiassa on jäänyt epäselväksi, että puun poltosta nimenomaan ja ainoastaan ilmoituksen kohteena olevan kiinteistön tulisijassa aiheutuisi sellaista terveyshaittaa, jonka nojalla puun polttamista voitaisiin kyseisellä kiinteistöllä rajoittaa loukkaamatta tasa-arvoisen kohtelun vaatimusta. Ilmoituksen tekijä on kokenut haittaa myös silloin, kun ilmoituksen kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole poltettu puuta. Toistaiseksi ei kiinteistön 740-9-23-6 puunpoltosta ole osoitettu syntyvän ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua terveyshaittaa tai merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa, jonka perusteella asiassa olisi syytä ryhtyä enempiin toimenpiteisiin kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa.

Asianmukaisesti hoidettuna kiinteistön 740-9-23-6 puunpoltosta ei myöskään voida katsoa aiheutuvan eräistä naapurussuhteista annetun lain 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta, kun otetaan huomioon, ettei kohtuuttomuuden määrittelyssä oteta huomioon kiinteistöllä asuvien erityistä herkkyyttä kysymyksessä oleville aineille tai haittatekijöille. Puun polttoa tulisijassa on pidettävä yleisen sietämisvelvollisuuden piiriin kuuluvana.

Asuintilojen tarkastukset ja niissä esiintyvät terveyshaitat kuuluvat terveydensuojeluviranomaisten toimivaltaan (Terveydensuojelulaki 26 ja 27 §:t). Sisätiloissa koetun savuhaitan vuoksi terveydensuojeluviranomainen selvitti asiaa terveydensuojelun näkökulmasta. Terveystarkastajan mukaan mahdollisten ympäristön epäpuhtauksien (esim. lähialueen kiinteistöjen tulisijojen käyttö / savu) pääsy sisätiloihin estyy, mikäli kiinteistön omistaja toimii terveystarkastajan suositusten mukaan (rakenteiden tiivistäminen eteistilan osalta, ilmanvaihdon parantaminen ja tasapainottaminen). Terveystarkastaja on antanut ohjeita ja suosituksia tarkastuksella.

Savonlinnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei kyseessä olevan savua koskevan haittailmoituksen ja sen johdosta tehtyjen selvitysten perusteella ole aiheutta ryhtyä enempiin toimenpiteisiin.

Sovelletut oikeusohjeet Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 169, 172, 174 §  
Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17, 19 §  
Hallintolaki (434/2003)

Päätös

Tiedoksi tiedoksi asianosaisille  
terveydensuojeluviranomainen

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

67

**Hakemus kesäaikaisesta murskauksesta kiinteistöllä RN:o 740-518-6-1**

RAKYL 13.05.2026

441/11.01.00.05/2026

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Kirsi Haajanen  
[kirsi.haajanen@savonlinna.fi](mailto:kirsi.haajanen@savonlinna.fi), p. 044 417 4686

Selostus

■■■■ on esittänyt 22.4.2026 hakemuksen koskien murskausta kesäkuun tai elokuun alussa 2026 kiinteistöllä Sikolahti RN:o 740-518-6-3 (nykyisin 740-518-6-1) osoitteessa ■■■■. Rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt 1.9.2021 maa-aines- ja ympäristöluvan kiinteistölle Sikolahti RN:o 740-518-6-3. Maa-aines- ja ympäristöluvan lupamääräyksen 4 mukaisesti toimintaa saadaan harjoittaa hakemuksessa esitettyinä aikoina pois lukien arkipyhät ja jouluaatto. Louhintaa ja murskausta ei tehdä kesä – elokuun aikana. Toiminta-ajoista voidaan erityisestä syystä poiketa määräajaksi ympäristölupaviranomaiselle tehtävällä hakemuksella, joka on jätettävä **vähintään kahta (2) viikkoa** ennen haettavaa poikkeuksellista toiminta-aikaa.

Syynä poikkeamiseen on se, että murskausta ei ehditä tehdä toukokuun loppuun mennessä (murskausurakoitsijan aikataulut). Vanhat kiviainesvarastot ovat loppumassa ja kesäaika on ko. alalla sesonkiaikaa jolloin kysyntä on vilkkaimmillaan. Työn kesto on 5 – 6 päivää.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva rakennus- ja ympäristölautakunta on siirtänyt toimivaltansa ympäristötarkastajalle maa-aineslain 16 § 2 mom. lupapäätöksestä poikkeamisesta, mutta koska kyseessä on ympäristönsuojelulain mukainen toiminta (murskaus) asia käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Ottaen huomioon toimintakohteen sijainti (lähimpiin vapaa-ajan kiinteistöihin matkaa 630 m ja 650 m) sekä aiemmin vastaavanlaisesta toiminnasta ympäristönsuojeluviranomaisella oleva kokemusperäinen tieto aiheutuvasta melusta ja tärinästä, ympäristötarkastaja ei pitänyt tarpeellisena pyytää ilmoituksesta viranomaislausuntoja eikä tehdä tarkastuskäyntiä työkohteeseen.

Ympäristönsuojelupalvelut perii hakemuksen käsittelystä 350 euron (2 x 175 €/h) maksun lautakunnassa 15.10.2025 § 139 hyväksytyn Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti.

Toimivalta

Savonlinnan kaupungin 23.2.2026 päivitetyn hallintosäännön mukaan ympäristölupaviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen ympäristöluvan lupamääräyksestä § 4 murskauksen toiminta-aikoihin kesäkuulle 2026 ja vaihtoehtoisesti elokuulle 2026. Toiminnassa on noudatettava muilta osin maa-aines- ja ympäristöluvaa. Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä. **Päätös on voimassa 15.8.2026 asti.**

Toiminnassa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Tällä päätöksellä hakemuksen tarkoittamalla kiinteistöllä **sallitaan murskata kertaluonteisesti (yksi murskausjakso) kesäkuussa ennen 15.6.2026 tai elokuussa ennen 15.8.2026.**
2. Toiminnassa on noudatettava 22.4.2026 esitettyä hakemusta sekä 1.9.2021 myönnettyä maa-aines- ja ympäristöluvaa muilta osin kuin mitä tässä päätöksessä on mainittu.
3. Hakijaa pidetään hakemuksen esittäjänä toiminnasta vastuullisena myös tilanteessa, jossa käytetään aliurakoitsijoita.
4. Hakijan on huolehdittava, että tämä päätös toimitetaan mahdollisille aliurakoitsijoille ja että nämä sitoutuvat noudattamaan päätöstä.
5. Murskaamo on sijoitettava siten, että melua tai pölyä aiheuttavan toiminnon etäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan oleskeluun tarkoitettuun piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä.
6. Toiminnasta ei saa aiheutua pinta- tai pohjavesien pilaantumista. Työvaiheiden tekninen toteutus tulee valita siten, että niillä voidaan estää päästöt maaperään ja pohjaveteen onnettomuus- ja häiriötilanteissakin.
7. Nestemäisiä polttoaineita tai muita haitallisia kemikaaleja ei saa säilyttää tai varastoida alueella. Koneiden ja laitteiden kunnossapidosta on huolehdittava.
8. Hakijan on huolehdittava, että ilmoituksen tarkoittaman toiminnan eri työvaiheet tehdään tarpeetonta melua, tärinää ja pölyä aiheuttamatta ja mahdollisuuksien mukaan työmaan koneiden ja laitteiden ja / tai murskekasojen ja ottamisrintauksen suojassa siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeavot eivät ylitä toiminta-alueen ympäristössä sijaitsevissa häiriintyvissä kohteissa. **Murskaus on sallittu ympäristöluvassa määrättyinä aikoina (ma-pe, klo 7-22).**

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

9. Pölyn joutumista ympäristöön on pyrittävä estämään mm. pitämällä kuormattavan aineksen putoamiskorkeus mahdollisimman pienenä.
10. Mahdollisessa onnettomuustilanteessa on välittömästi ryhdyttävä tarvittaviin torjuntatoimenpiteisiin. Ennakoimattomia päästöjä aiheuttavista onnettomuus- ja häiriötilanteista on välittömästi ilmoitettava Etelä-Savon pelastuslaitokselle ja Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.
11. Toiminnan jätehuolto on järjestettävä jätelain ja sen nojalla annettujen säädösten sekä Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti siten, että toiminnasta ei aiheudu ympäristön roskaantumista, maaperän pilaantumista eikä haittaa terveydelle tai ympäristölle.
12. Toiminnassa tulee varmistua, että toiminta-alueen hulevesiä ei johdeta suoraan ympäröiviin vesistöihin rankkasateenkaan sattuessa.
13. Hakijan on huolehdittava, että toiminnan vastuuhenkilön yhteystiedoilla varustettu tiedote ympäristön melu-, värinä- ja pölytilanteeseen vaikuttavan toiminnan ajankohdista toimitetaan hyvissä ajoin lähimmille työmaan ympäristössä sijaitseville mahdollisesti häiriintyvillä kohteilla kiinteistökohtaisesti.
14. Vastuuhenkilön tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon häiriintyvien kohteiden toivomukset melu-, värinä- ja pölyhaittoja aiheuttavien työvaiheiden ajoittamisessa. Mikäli asiassa ei saavuteta yhteisymmärrystä, on se saatettava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ratkaistavaksi.
15. Toiminnan aiheuttamaa melu-, värinä- ja pölytilannetta on seurattava toiminta-alueen lähiympäristössä vähintään aistinvaraisesti kuitenkin siten, että mikäli häiriintyvissä kohteissa esitetään toiminnasta aiheutuvien em. haittojen vähentämistä koskevia vaatimuksia, on seuranta tehtävä melun ja / tai värinän osalta tallentavia mittareita käyttäen.
16. Tieto mahdollisista vaatimuksista sekä toimintaa koskevista valituksista on toimitettava viimeistään seuraavana työpäivänä virka-ajan alkaessa ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka arvioi, millä tavoin seurantaa on tehtävä ja mihin muihin toimenpiteisiin vaatimusten tai valitusten johdosta on tarpeen ryhtyä esitettyjen haittojen vähentämiseksi.

Perustelut:

Ympäristölupamääräyksen §:n 5 mukaan hakemus tulee toimittaa kaksi (2) viikkoa ennen haettua poikkemisajankohtaa lupaviranomaiselle.

Tätä päätöstä sekä 25.8.2021 § 130 myönnettyä maa-aines- ja ympäristölupaa noudatettaessa murskaustoiminnasta ei ennalta arvioiden katsota aiheutuvan yksin tai yhdessä muun toiminnan kanssa

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

terveyshaittaa, ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityistä luonto-olosuhteiden huonontumista, vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista murskaustoiminnan vaikutusalueella eikä eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa tarkoitettua kohtuutonta räsitusta.

Päätös

Tiedoksi

Savonlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomainen  
Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen  
Lupa- ja valvontavirasto

Toimenpiteet

Toiminnanharjoittaja  
Teknisen toimialan hallintopalvelut / laskutus

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**68**

**Ympäristönsuojelun viranhaltijoiden päätökset**

RAKYL 13.05.2026

Valmistelija Toimistosihteeri Tarja Säily, tarja.saily@savonlinna.fi, p. 044 417 4688

Selostus Ympäristönsuojelupalveluiden viranhaltijat ovat tehneet 10.4.2026 – 7.5.2026 välisenä aikana päätöksiä koskien seuraavia asioita:

Ympäristöinsinööri:

- 6.5.2026 § 14: Kannanotto Lupa- ja valvontavirastolle pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta tehdystä ilmoituksesta (Ahertajantie)

Ympäristösuunnittelija:

- 14.4.2026 § 5 Päätös meluilmoituksesta
- 16.4.2026 § 6: Päätös melua ja tärinää aiheuttavaa toimintaa koskevasta ilmoituksesta
- 5.5.2026 § 7: Päätös meluilmoituksesta

Päätösluettelo on luottamushenkilöiden nähtävillä CloudMeetingissä.

Päätöksistä ei ole valitettu tai esitetty oikaisuvaatimuksia. Osassa päätöksistä valitusaika on vielä menossa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus Lautakunta päättää merkitä viranhaltijapäätökset tiedoksi eikä niitä oteta erikseen käsiteltäväksi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

69

## Ympäristönsuojelun asioita tiedoksi

RAKYL 13.05.2026

Valmistelija

Toimistosihtööri Tarja Säily, tarja.saily@savonlinna.fi, p. 044 417 4688

Selostus

### VESIASIAT

#### Metsä Wood Punkaharjun tehtaan edustan vesistötarkkailu

Savo-Karjalan Ympäristötutkimus on toimittanut raportin Kauvonlahden lopputalvella 2026 tarkkailuohjelman mukaisesti tehdystä vesistötarkkailusta. Näytteet otetaan kolmelta eri havaintopaikalta 2-4 eri syvyydestä Metsä Wood Punkaharjun tehtaan etelä-, länsi- ja luoteispuolelta. Talven tarkkailukierroksella Kauvonlahden veden laatua voitiin pitää erinomaisena.

#### Metsä Wood Punkaharjun tehtaan jätevedenpuhdistamon puhdistustulokset

Savo-Karjalan Ympäristötutkimus Oy on toimittanut raportit Metsä Wood Punkaharjun tehtaan jätevedenpuhdistamolle tulevasta vedestä ja flotaation kirkasteesta 4.3.2026 sekä 24.4.2026 otetuista 8 h kokoomanäytteistä.

Määrittystulokset 4.3.2026 näytteistä:

##### NÄYTTEET

Lab.nro	Näytteen kuvaus
6396	/tuleva/
6397	/flotaation kirkaste/

##### MÄÄRITYSTULOKSET / NÄYTTEET

Määrittys	Yksikkö	6396	6397
BOD7-ATU*	mg/l	1700	1500
COD-Cr*	mg/l	2400	2200
Kiintoaine, GF/A*	mg/l	90	15
Kemiallinen hapenkulutus (COD-Cr), liuk	mg/l O2	2500	2200
Kokonaisfosfori*	mg/l	0,72	0,073
Fosfori (P) liukoinen*	mg/l	0,20	0,046
Kokonaistyyppi*	mg/l	5,4	2,7
Sulfaatti (SO4)*	mg/l	180	250

Merkintöjen selityksiä: P = määrittäminen kesken, E = ei tehty, - = noin, < = pienempi kuin, « = pienempi tai yhtäsuuri kuin, > = suurempi kuin, » = suurempi tai yhtäsuuri kuin.

Menetelmätiedot viimeisellä sivulla, \* = akkreditoitu menetelmä, (A) = alihankintamäärittäminen

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Määrittystulokset 24.4.2026 näytteistä:

**NÄYTTEET**

Lab.nro	Näytteen kuvaus
12455	/tuleva/
12456	/flotaation kirkaste/

**MÄÄRITYSTULOKSET / NÄYTTEET**

Määrittys	Yksikkö	12455	12456
BOD7-ATU*	mg/l	1400	1300
COD-Cr*	mg/l	2400	2100
Kiintoaine, GF/A*	mg/l	92	6,0
Kemiallinen hapenkulutus (COD-Cr), liuk	mg/l O2	2000	2100
Kokonaistyyppi, Hach Lange	mg/l	2,6	1,0
Kokonaisfosfori*	mg/l	0,89	0,12
Fosfori (P) liukoinen*	mg/l	0,27	0,061
Sulfaatti (SO4)*	mg/l	110	160

Merkintöjen selityksiä: P = määrittäminen, E = ei tehty, - = noin, < = pienempi kuin, = = pienempi tai yhtäsuuri kuin, > = suurempi kuin, > = suurempi tai yhtäsuuri kuin.

Menetelmätiedot viimeisellä sivulla, \* = akkreditoitu menetelmä, (A) = alihankintamääritys

**Kaakkolammen vanhan kaatopaikan vesien tarkkailutulokset**

Ramboll Finland Oy on toimittanut raportin Kaakkolammen vanhan kaatopaikan vesien tarkkailutuloksista, näytteet on otettu 17.4.2026.

	V2 Jouhenjärveen laskeva puro pintavesi	V8A Oja Hirvasjärveen V8A pintavesi	P2 Pohjavesi	P8A Pohjavesi	P11 Pohjavesi
Pohjaveden pinnankorkeus pp:stä			7,56	3,92	1,35
Näytteenottosyvyys m	0,0	0,15	22	9	9
Ulkonäkö	LS, RU	LS, V	LS, V	L, LKE, vaahtoa	K,V, mustaa hippua
Lämpötila	3,3	4,9	6,4	6,4	6,7
Haju	LKP	KP			
pH	7,4	6,5	7,1	6,5	
Sähkönjohtavuus, mS/m	43	52	51	180	46
Sameus, NTU			8,1	300	
Liuennut happi, mg/l			0,3	<0,2	
Hapen kyllästysaste, %			2,4	1,6	
Kloridi, mg/l	10	22	20	57	
Kokonaistyyppi, µg/l	8300	4200	150	37000	
Ammoniumtyppi			<5	38000	
Kokonaisfosfori, µg/l	44	27			
<b>Alkuaineet, suoramääritys</b>					
Arseeni, µg/l			4,3	0,72	
Rauta, µg/l	5500	24000	840	80000	

**Ruoppaus- ja niittoilmoitukset**

## Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lupa- ja valvontavirasto on vastaanottanut ruoppaus- ja niittoilmoituksia seuraavilta kiinteistöiltä:

- 740-580-10-65 Suvela
- 740-16-151-3 Havula

Lupa- ja valvontavirasto on toimittanut tiedoksi vastauksensa ruoppaus- ja niittoilmoituksiin seuraavilta kiinteistöiltä:

- 740-532-2-57 Pihlajanlahti
- 740- 565-4-200 Jopiland
- 740-547-3-18 Ahtiala
- 740-595-5-37 Pärnäranta
- 740-580-10-65 Suvela

### **Savonlinnan lentoaseman hulevesitarkkailu**

Eurofins Ahma Oy on toimittanut raporttinsa Finavian Savonlinnan lentoaseman hulevesitarkkailusta. Näytteet otettiin 31.3.2026 kahdesta näytteenottopisteestä (Oja Pt8 ja Oja Pt9). Vesi oli molemmilla pisteillä hajutonta ja kellertävää. Vesi oli lievästi hapanta ja alkaliniteetti oli hieman koholla. Happitilanne oli molemmilla näytepisteillä välttävä. Pisteellä Oja Pt9 BOD7- ja CODCr-arvot alittivat laboratorion määritysrajat ja pisteellä Oja Pt8 hieman koholla. Pisteellä Oja Pt8 sähkönjohtavuuden arvo oli pintavesille ominaisella tasolla ja pisteellä Oja Pt9 hieman koholla. Kokonaisfosforin pitoisuudet ilmensivät rehevää veden laatua samoin kuin pisteen Oja Pt9 kokonaistyyppipitoisuus. Oja Pt8 kokonaistyyppipitoisuus ilmensi erittäin rehevää veden laatua.

## **LUPA-ASIAT**

### **Kaavoituspäällikön maisematyölupapäätös**

Maankäyttöpalvelut on toimittanut tiedoksi kaavoituspäällikön maisematyölupapäätöksen koskien kiinteistöllä 740-569-1-51 (Kaunisniemi) tehtävää metsän uudistamista ja harventamista. Kaavoituspäällikkö on myöntänyt maisematyöluvan päätöksessä mainituin ehdoin.

### **Tutkimuslupa**

Metsähallitus on toimittanut tiedoksi päätöksensä tutkimusluvasta, jota Luonnonvarakeskus oli hakenut puustomittausten tekemiseksi ja dendrometriä asentamiseksi Koloveden kansallispuistossa. Mittaukset ja dendrometriä asennus liittyvät Hiilinielu+ -hankkeeseen, jossa tutkitaan erilaisten metsien tuottamia aerosolimääriä. Alueelle oli aiemmin haettu lupaa aerosolimittauslaitteiden asentamiseen (asennettu 1 kpl), ja nyt haettava lupa liittyy puustomittausten tekemiseen aerosolimittauslaitteen ympäriltä. Metsähallitus myöntää luvan hakemuksen mukaisena. Lupa on voimassa 13.4.2026-31.12.2026.

## **MUUT ASIAT**

**LVV:n lausunto tutkimusraportista ja riskinarviosta, Ahertajantie 2**

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on toimittanut tiedoksi lausuntonsa Ramboll Oy:n laatimasta ympäristöselvityksestä ja riskinarvioinnista, jotka koskevat vanhan kaatopaikan alueen kiinteistöjä 740-9-66-4, 740-9-66-6, 740-9-66-7, 740-9-9901-10 (omistaja Savonlinnan kaupunki), 740-512-31-0 (omistaja Savonlinnan seurakunta).

Riskinarvioinnin tavoitteena oli ”*arvioida kohteen maaperän haitta-aineiden ja jätteisyyden aiheuttamat ympäristö- ja terveysriskit alueen nykytilassa pienteollisuusalueena*”. Lisätutkimus ja riskinarvio on toteutettu Pirkanmaan ELY-keskuksen Maaperä kuntoon -ohjelman järjestämishankkeena.

Maaperää tutkittiin 12 tutkimuspisteestä yhteensä 77 näytteestä. Näytteitä analysoitiin kenttä- ja PID-mittarilla sekä laboratoriossa. Pohjaveden laatua havainnoitiin neljän pohjaveden havaintoputken avulla, joista otetut näytteet analysoitiin laboratoriossa. Lisäksi suoritettiin huokosilmanäytteenottoa kolmesta havaintopisteestä.

Vanhaa jätetäyttöä arvioitiin olevan alueella yhteensä noin 63 000 m<sup>3</sup>ltr. Haitta-ainepitoisuudeltaan ylemmän ohjearvotason (Vna 214/2007) ylittäviä maa-aineksia arvioitiin olevan 19 500 m<sup>3</sup>ltr. Ylemmän ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina alueella esiintyi antimonია, elohopeaa, sinkkiä, lyijyä, kuparia, öljyhiilivetyjä C10-C40, vinyylikloridia, trikloorieteeniä, tetrakloorieteeniä ja PAH-yhdisteitä. Kaikissa pohjaveden havaintoputkissa havaittiin vanhan kaatopaikan vaikutusta, selkeimmin jätetäytön keskellä, jossa esim. kloridin ja PAH-yhdisteiden pitoisuudet olivat selkeästi koholla. Muissa havaintoputkissa todettiin pohjaveden ympäristön laatuunormin ylittäviä pitoisuuksia.

Huokosilmanäytteissä todetut haihtuvien orgaanisten yhdisteiden pitoisuudet eivät ylittäneet työperäiselle altistumiselle haitallisiksi tunnettuja pitoisuuksia, mutta bentseenin osalta suurin turvallinen hengitysilman pitoisuus ylittyi kahdessa näytteessä. Esim. aromaattisia yhdisteitä (bentseeni), halogenoituja alifaattisia hiilivetyjä ja oksygenaatteja todettiin kohonneina pitoisuuksina. Hajunäytteistä määritetyt hajupitoisuudet olivat suuret, joten ulkoilmaan vapautuessaan ne aiheuttavat suurella todennäköisyydellä hajua.

Suoritettuna riskinarvion perusteella on mahdollista, että huokosilman haitta-aineista aiheutuu terveyshaittaa työpaikkana käytetyn rakennuksen sisäilman välityksellä. Alueen maaperässä esiintyy myös vajoamia, joiden yhteydessä kaatopaikkakaasuja vapautuu ilmaan ja ne lisäävät riskiä. Pohjaveden mukana saattaa myös kulkeutua vinyylikloridia ja dikloorieteeniä lähialueen asuinrakennusten alle, mistä voi aiheutua sisäilman välityksellä terveyshaittaa. Jätetäytöstä purkautuvista kaasuista arvioidaan aiheutuvan viihtyisyyshaittaa (haju), joskaan ei terveyshaittaa.

Riskinarviossa esitetään tehtäväksi rakennuksille kuntotutkimuksia todettujen painumien vuoksi. Tulee myös varmistaa, että radonputkisto on kattava ja tuuletuslaitteisto sekä suodatus toimivaa. Pohjavesiä suositellaan tutkittavaksi lähialueen rakennuksille todetun mahdollisen laskennallisen terveyshaitan poissulkemiseksi.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

LVV:n näkemyksen mukaan maaperän pilaantuneisuustutkimus ja riskinarvio ovat kattavat ja toteutettu Suomessa yleisesti tunnetuin ja hyväksytyin työtavoin ja -menetelmin. Riskinarviossa esitetyt lisätutkimukset tulee viipymättä toteuttaa sekä riskinhallintatoimenpiteet suorittaa esitetyn mukaisina. Mikäli nämä toimenpiteet osoittautuvat riittämättömiksi, tulee puhdistamisesta vastaavan tahon esittää suunnitelma lisätoimenpiteistä ja/tai puhdistustarve tulee uudelleen arvioida.

Riskinarviossa esitettyjen jatkotoimenpiteiden suorittamisessa on oltava yhteydessä ja niiden valvonnasta vastaa:

- rakennusten kuntotutkimukset: kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Radonputkiston tuuletus, huokosilman poistolaitteisto, suodattimen toimivuus, putkiston kattavuus: kunnan terveydensuojeluviranomainen
- pohjaveden jatkotutkimukset: kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä LVV.

Maaperän tilan tietojärjestelmässä kiinteistö 740-9-66-4 oli merkittynä lajiin "Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä". Tähän kohteeseen liitetään kiinteistöt 740-9-66-6, 740-9-66-7, 740-9-9901-10 ja 740-512-31-0, ja kohteen lajiksi merkitään vielä kesken olevien selvitysten takia "Arviointitarve" sekä havaittujen haitta-ainepitoisuuksien takia "Toimenpidetarve". Alueella tehtävissä maarakennustöissä ja maankäytön muutoksissa on oltava ennalta yhteydessä valvontavirastoon (LVV). Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti.

**Öljyvahinko (sähkömuuntajan rikko) kiinteistöllä 740-517-9-33**

Sähkömuuntajan rikon yhteydessä tapahtui öljyvahinko 22.4.2026 Savonlinnan Lapinsaareissa kiinteistöllä 740-517-9-33: Muuntaja ei sijaitse merkityllä pohjavesialueella. Muuntajan alla on havaittu maaperässä öljyyntymää. Kohteella tehtiin jälkitorjuntana massanvaihtotöitä 24.4.2026. Kaivannon pohjalta ja reunoilta otettiin jäännöspitoisuusnäytteet öljyhiilivetyjen C10-C40 laboratorioanalyysiä varten. Pilaantuneet maa-ainekset toimitetaan Rippee Oy:n Nousialan lajitteluasemalle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, etteivät edellä olevat asiat anna aiheutta ottaa niitä erikseen käsiteltäviksi ja merkitä asiat tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**70**

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion seuranta ja raportointi tammi-maaliskuu 2026**

RAKYL 13.05.2026

539/02.02.00.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Juha Karvinen  
juha.karvinen@savonlinna.fi, p.044 417 4692  
Toimistosihteerit Tarja Säily, tarja.saily@savonlinna.fi, p. 044 417 4688  
Terveysvalvonnan johtaja Sampsa Kinnunen,  
sampsa.kinnunen@savonlinna.fi, p. 044 775 4752

Selostus

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on 15.12.2025 § 138 hyväksynyt kaupungin talousarvion vuodelle 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2027-2028.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.01.2026 § 13 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 18.02.2026 § 25, että seurantatilanne raportoidaan neljännesvuosittain lautakunnalle. Lisäksi puolivuotisraportoinnin yhteydessä raportoidaan myös toiminnallisten tavoitteiden toteuma sekä mahdolliset muutostarpeet.

Käyttötalouden vertailu (TP2025 ja TA2026), toteuma 032026, tilinpäätösennuste ja talousarviomuutokset vuodelle 2026 (liite A) ja Investointien toteuma 032026, tilinpäätösennuste ja talousarviomuutokset (liite B).

**Rakennusvalvonta:**

Ajalta 1.1.- 31.3.2026 on kertynyt menoja 240.529 € (vuonna 2025 223.742 €), mikä on 25.9 % talousarvioon verrattuna. Samalta ajalta tuloja on kertynyt 78.151 € (vuonna 2025 83.815 €), mikä on 21.4 % talousarvioon verrattuna.

Merkittävä rakennusvalvonnan kuluihin sisältyvä menoerä on kiinteistöjen verotietojen selvitysprojekti, mihin talousarviossa on varattu 230.000 euroa. Valmistuessaan selvitysprojektin arvioitu tuotto kunnalle kiinteistöverotulona on 1 000 000 euroa vuodessa.

Liitteiden A ja B perusteella voidaan todeta, että talousarvio rakennusvalvonnan osalta on tähän mennessä toteutunut menojen osalta talousarvion mukaisesti ja tulojen osalta lähes talousarvion mukaisesti. Koska nyt tarkastellaan vasta ensimmäistä vuosineljännettä ja tulojen osalta ero talousarvioon on pieni ei talousarvioita ole tarpeen muuttaa vaikka toimintatuotot eivät ole toteutuneen talousarvion mukaisesti.

**Ympäristönsuojelu:**

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisia maksuja on kertynyt tammi-maaliskuussa 6 661 euroa eli 7,4 % talousarvioon verrattuna. Toimintakulut tammi-maaliskuussa ovat olleet 109 024 euroa eli 24,2 % talousarvioon verrattuna. Tammi-maaliskuun toimintakate on -102 363 euroa, joka on 28,4 % talousarvioon verrattuna.

Investointipuolen kustannuspaikalle 8710 Vesistöjen kunnostus ei ole kirjattu kuluja.

Toimintatuotot jäävät talousarvion mukaisesta, koska alkuvuonna ei ole ollut ennakoitua määrää ympäristö-, maa-aines- tai yhteislupia tai muita merkittäviä tulonlähteitä. Lisäksi laskutuksessa on jonkin verran viiveitä. Toimintakulut ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti. Koska nyt tarkastellaan vasta ensimmäistä vuosineljännestä, ei talousarviota katsota aiheelliseksi tässä vaiheessa muuttaa huolimatta siitä, että toimintatuotot eivät ole toteutuneet talousarvion mukaisesti.

**Ympäristöterveydenhuolto:**

Ympäristöterveydenhuollon tulosityksikön talouden toteuma maaliskuun 2026 loppuun mennessä on esitetty liitteessä A (tilanne 13.4.2026). Ympäristöterveydenhuollon toteumaprosentti toimintatuottojen osalta on 22,1 % ja toimintakulujen osalta 24,4 %.

Huomioita ensimmäisen vuosineljänneksen toiminnoista:

- 1) eläinlääkinnässä vuodenvaihteessa astui voimaan uusi eläinlääkintähuoltolaki, mikä muutti asiakasmaksukäytäntöjä ja maksuliikenteessä oli hankaluuksia helmikuun loppuun saakka, nyt suurimmat ongelmat selätetty, mutta laskutuksessa vielä joitain epäselvyyksiä,
- 2) eläinlääkinnän kunta- ja valtionlaskutus maaliskuulta ei näy vielä toimintatuotoissa,
- 3) terveysvalvonnassa valvontakohteiden kertaluontoinen vuosilaskutus elintarvike- ja terveydensuojelun osalta on tehty ja tämä on vienyt työaikaa, mutta näkyy toisaalta terveysvalvonnan etupainotteisessa tulokertymässä,
- 4) teleoperaattorin vaihto maaliskuun lopussa aiheutti eläinlääkinnän keskitetyissä ajanvaraus- ja päivystysnumeroissa merkittäviä ongelmia, erilaisia pienempiä ongelmia ratkottiin vielä ainakin 10.4.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää todeta rakennus- ja ympäristölautakunnan tiliseurantatilanteen perusteella, että toiminta on hoidettu tammi-maaliskuussa vuodelle 2026 hyväksytyn talousarvion määrärahojen puitteissa.

Päätös

Tiedoksi

Tekninen toimiala / hallinto  
Taloushallinto

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

71

**Lausunnon antaminen asemakaavan muutoksen luonnoksesta (Olavinkatu 49)**

RAKYL 13.05.2026

683/10.02.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Juha Karvinen  
[juha.karvinen@savonlinna.fi](mailto:juha.karvinen@savonlinna.fi), p. 044 417 4692  
Ympäristötarkastaja Kirsi Haajanen,  
[kirsi.haajanen@savonlinna.fi](mailto:kirsi.haajanen@savonlinna.fi), p. 044 417 4686

Selostus

Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupunginosa 2 Keskusta. Kaavamuutos alueen kokonaispinta-ala on noin 0,44 ha. Kaavamuutosaluetta rajaavat Olavinkatu, Kirkkokatu, Piispanrinne ja Olavinkatu 51 liikerakennus. Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee **asemakaavoja AK 354, AK367 ja AK719** ja vastaavia kiinteistönomistajan **kiinteistöä 740-2-8-4** sekä kaupungin kiinteistöjä **740-2-8-7 ja osaa kiinteistöä 740-2-9901-99**.

Hankesuunnitelmassa tutkittiin kolmea tehokkuudeltaan, tilankäytöltään ja rakennustyyppiltään eroavaa vaihtoehtoa, joista Korttelin kehittämisvaihtoehdoksi ja kaavaesi-suunnitelmaksi valittiin **kahden viisikerroksisen lamellitalon suunnitelma, ve 3**. Ratkaisussa liike- ja toimistotilat sijoittuvat keskitetysti 1.kerrokseen ns. kivijalkakerros ja asuintilat niiden päälle pihakannelle katulinjoja noudattavaan kahteen asuinrakennukseen. Rakennukset ovat 5-kerroksiset, joka on keskivertokorkeus vaihtelevassa Olavinkadun rakennusmiljöössä. Rakennusmassat luovat tehokkaan kortteliratkaisun ja mahdollistavat sen jakamisen talokohtaisesti omistus- ja vuokra-asunnoille (24+24kpl).

Kaikkiin korttelin tiloihin on esteetön käynti sekä Olavinkadun tasosta että Piispanrinteeltä (korttelipihalta). Korttelipiha on kokonaan kansirakenteinen ja edellyttää erityisrakenteita käytölle ja istutuksille. Haapasalmenkadun ylittävää kansiosuutta on laajennettu siltarakenteisella talousrakennuksella, joka ulottuu korttelipihalta Piispanrinteelle. Korttelin palvelurakennus on sijoitettu pihan ja paikoitusalueen reunaan. Autopaikotus ja huolto ohjautuu nykyisen mukaisesti Piispanrinteeltä.

**Asemakaavassa 354** (voimaantulo 29.11.1979) kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 740-2-8-4 liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa huollon kannalta tarpeelliset asunnot (AL), kerrosluku III ja rakennusoikeus 1750 k-m<sup>2</sup>. **Asemakaavassa 367** (voimaantulo 16.10.1980) kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 740-2-9901-99, joka on katualuetta Piispanrinne. **Asemakaavassa 719** (voimaantulo 9.10.2007) kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 740-2-9901-99, joka on autopaikkojen korttelialuetta LPA ja allittavaakatualuetta a-Haapasalmenkatu.

**Asemakaavamuutoksessa korttelin käyttötarkoitus muuttuu** nykyisestä "Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa huollon kannalta tarpeelliset asunnot"(AL), Asuin-, liike-, toimistorakennusten

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

korttelialueeksi (AL). **Korttelin rakentamistehokkuutta lisätään kerrosluvun korotuksella III →V ja rakennusoikeuden lisäyksellä 1500 k-m<sup>2</sup> (1750 → 3250).** Kaava-alueen tehokkuusluku,  $e= 0,74$  ja AL korttelialueen  $e= 2,4$ . **Autopaikat (38 kpl) sijoittuvat pihakannelle, jonne ajo Piispanrinteeltä.** Huoltoajoa varten on kaavailtu pysähdyspaikka Piispanrinteelle paikoituskannen keskimmäisten autopaikkojen vierelle (raskas huoltoajo).

Asemakaava laaditaan Olavinkatu 49 kiinteistönomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen laadinnasta tehty sopimus kaupungin ja kiinteistönomistajan välillä, Tela 9.9.2025 § 152. Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 6.10.2025 § 382. Kiinteistönomistaja on päättänyt purkaa nykyisen pankkikiinteistönsä ja rakennuttaa tilalle pankkitoimintaan soveltuvat suppeammat liiketilat. **Uuteen kiinteistöön on tavoitteena yhteensovittaa rakennusoikeus siten, että pankkitilat keskitettäisiin 1.kerrokseen Olavinkadun tasoon ja ylempiin kerroksiin sijoittuisi asuintiloja. Asemakaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta asuinliikerakentamiseen 1500 k-m<sup>2</sup> ja muutetaan LPA rajausta.** Liiketilojen ja asumisen sijoittuminen ydinkeskustaan voimistaa ydinkeskustan elinvoimaa ja samalla koko kaupungin kilpailukykyä. Kaupungin yhtenä keskeisenä tavoitteena on pitää Savonlinnan ydinkeskusta elävänä ja palvelutarjonnaltaan monipuolisena.

Ympäröivän rakennuskannan toiminnot vaihtelevat asuintaloista liiketaloihin. Rakennuskanta on pääosin nuorta, 60-luvulta nykypäivään. Kansalliseen kaupunkipuisto rajaukseen sisältyviä arvorakennuksia on läheisellä Puistokadulla Miljoonatalo, Pinna ja ent. kansakoulu. Suunnittelukohde sijaitsee osana kaupunkipuistonäkymää ja on arvorakennusten seurassa. Maakunnallisesti merkittävät Possen tornit sijaitsevat vastapäätä. Kirkkokatunäkymässä on Lyseonmäellä Kirkkokatu 2 asuintalo ja Kaarlonkatu 3 Tuomiokapituli. Kaava-alue sijoittuu Olavinkadun näkemäakselille ja toimii katunäkymän päätteenä Kauppatorilta ja Tulliportilta katsottaessa. Tontilla on Suunnittelualuetta sivuava Kirkkokatu nousee Olavinkadulta (~+84.00) Piispanrinteelle (~+89.00) noin 5 metriä. Korkeudet muodostavat suunnittelun perustasot, joihin liittyy vielä Piispanrinteen paikoituskannen alittava Haapasalmenkatu entisellä rautatieväylällä (~ +82.00).

Olavinkatu 49 kortteli, ennen nykyistä pankkirakennusta vuodelta 1981, koostui kolmesta pääkatujen linjaan rakennetusta 1-2 kerroksisesta puu asuinliiketalosta. Nykyinen koko korttelin täyttävä 2-kerroksinen liike-toimistorakennus korvasi puutalojen vaihtelevan massallisen monimuotoisuuden. Pankkirakennus koostuu yhdestä laatikkomaisesta massasta ja julkisivujaotus on kahden kerroksen korkuinen pilasterein ja niitä yhdistävin vaakapalkein. Rakennukseen liittyy sen takana toisessa kerroksessa kiinteästi paikoituskansi. Kirkkokadun ja suunnittelukorttelin paikoituskannen alittaa Haapasalmenkatu vanhaa rautatiepohjaa myöden. Paikoituskansi ylittää Haapasalmenkadun ja liittyy Piispanrinteen tasoon.

Muutosalue on kokonaisuudessaan rakennettua. Rakennusmassa on pohjakerroksen osalta leikattu kallioon ja siihen liittyvä paikoituskansi

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

rakenteiltaan tuettu kallioon. Kasvillisuutta on juurtunut Haapasalmenkadun ja Piispanrinteen kallioleikkauksiin, joissa kasvaa paikoin koivikkoa ja orapihlajaa. Kaava-alueen maaperä on voimakkaasti muokattua kalliopohjaa ja hiekkamoreenia. Alueella ei ole pilaantuneita maa-aloja. Haapasalmenkadun rautatiepohjasta ei ole tutkimustietoa. Olavinkadulla sijaitsevat käyttövesi-, jätevesi- ja kaukolämpölinjat sekä hulevesiviemärointi. Piispanrinteessä käyttövesi. Maa-alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

**Liikennemeluselvityksessä**, Olavinkatu 49 Akukon Oy 30.10.2025, melun päivä ja yöajan ohjearvot eivät kohteen oleskelu- ja leikkialueilla ylitä, 55 dB (LAeq) klo 7 - 22 ja 50 dB (LAeq) klo 22 – 7 , Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki, 29.10.1992. Kohteen julkisivujen A-äänitasoerotukseksi tulee asettaa vähintään  $\Delta LA = 30\text{dB}$ . Kohteen parvekkeet tulee lasittaa lähes kaikilla julkisivuilla. Lisäksi julkisivuilla, joilla päiväajan liikennemelu voi ylittää 60 dB, parvekkeiden lasitukset tulee myös tiivistää.

**Maakuntakaavassa** kaava-alue OLAVINKATU 49 on taajamatoimintojen aluetta A. Kohdemerkinnällä on kaavassa osoitettu maakunnan keskusverkon perusrakenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset kuten asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita sekä lisäksi virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Merkintä sisältää erikseen luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Taajaman ydinkeskustan kehittämistä on tuettu ja ohjattu c-merkinnällä. Merkinnällä määritellään keskustatoimintojen alueen yleispiirteinen sijainti. Tarkemmat rajaukset määritellään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Etelä-Savon ympäristökeskuksen 9.12.1997 vahvistamassa **Ydinkeskustan osayleiskaavassa** kaava-alue on liikerakennusten aluetta (KL), katuja sekä maanalaista tilaa liikenneväylää varten (malt) sekä maanalaista tilaa, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen (mapl). Suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sen toteuttamiseksi jo tehty toimenpiteet.

Vireillä olevassa Savonlinnan **keskustaajaman strategisessa yleiskaavassa** vuoteen 2040, joka on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana, on tarkoituksena kaava-alueen osoittaminen keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaisi alueelle monipuolisesti mm. kaupallisia-, työpaikka-, matkailu palveluiden- ja puistoalueita sekä asumista.

Ympäristöministeriön päätöksellä 28.4.2025 Savonlinnaan perustettiin MRL:n 68 §:ssä tarkoitettu kansallinen kaupunkipuisto. Kaava-muutosaluetta **ei** ole kaupunkipuistoalueella.

Kaavamuuotosaluetta **ei** ole rakennuskieltoa.

Nykyisellä vv.1980-1981 toteutetulla rakennuksella **ei** ole kaavallista tai rakennusperintölain mukaista suojelua. Rakennuksesta on laadittu

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

rakennushistoriallinen selvitys; 6.6.2025 Granlund Oy ja selvitys purun sekä rakentamisen vaikutuksista Kirkkokatuun ja Haapasalmenkatuun sekä kivisiltaan, 12.12.2025 Granlund Oy.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. **Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.**

Uusi ja tehokas rakentaminen tiiviillä keskusta-alueella hyödyntää olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja valmiita palveluja. **Keskustan asukasmäärä kasvaa, mikä lisää taloudellista toimeliaisuutta, kaupallisten palvelujen kannattavuutta ja joukkoliikenteen käyttöastetta.** Lisäksi alueen elävyys lisääntyy myös iltaisin ja viikonloppuisin. Se monipuolistaa alueen palveluja ja luo sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta.

Kaavamuutos täydentää Savonlinnan keskustan yhdyskuntarakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. **Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena ja taloudellisena, sillä se tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta tukeutuen jo rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen.**

Kaavamuutos lisää asukasmäärää Savonlinnan keskustassa noin 86 uudella asukkaalla, osa asunnoista on perheasuntoja. Valmistuvat asunnot (48 uutta kerrostaloasuntoa) vastaavat osaltaan Savonlinnan keskustan asuntokysyntään. **Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa monipuolistamalla asuntokantaa hyvien yhteyksien varrella. Lisäksi olemassa olevan liiketalon työpaikat säilyvät.**

Rakennuksen purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen on mahdollista **ilman suurempaa häiriötä** Kirkkokadun käytölle tai läheisen sillan rakenteille. **Purku ja rakentamistyöt eivät aiheuta häiriötä Haapasalmenkadulle.**

Korttelin rakennusmassan jako useampaan osaan tuo muistumia korttelin historiallista rakenteesta samoin kuin graniittinen jalustaosa ”kivijalka”, jolla on ajatuksellinen kytkentä Piispankallioon ja sen historiaan. **Rakennusmassoittelu ja julkisivut noudattavat ympäristön kulttuurihistoriallisten arvorakennusten parhaita periaatteita kerroksellisesta jäsentelystä ja materiaalivalinnoista.**

**Ratkaisu vahvistaa alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.** Ajoneuvoliikenteen yhteydet Olavinkadun ja Brahenkadun kautta ohitustielle E14 ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen tuottaman liikenteen kasvun.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Kaava-alueeseen kohdistuva **melu** on otettu huomioon kaavaratkaisussa määräyksin, jotka turvaavat terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön.

Kiinteistörakenne Kaava-alueeseen on rajattu korttelin 8 leveydeltä sen pohjoispuolinen LPA-alue, joka on määritetty korttelin 8 käyttöön. Vanhan kaavan mukainen laajempi LPA aluerajaus on pienennetty ja muutettu vastaavasti katualueeksi. Toimenpiteellä mahdollistetaan naapurikiinteistön Olavinkatu 51:den kehittäminen ilman rajoittavia paikoituskansirajoja.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

**Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin.** Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavamuutosalue on jo nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaava alueella muodostuvien **hulevesien** viivytystä ja käsittelyä kansipihan yhteydessä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin tutkitaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Tontilla tulee varautua lisäksi harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia **hulevesisuunnitelma**, joka hyväksytään kaupungilla.

Rakentamisen vaikutukset **ilmastoon** ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikennepalveluihin.

Rakentamislupaan liittyvässä hulevesisuunnitelmassa esitetään tarkemmin hulevesien käsittely ja johtaminen. Kuten kaavaluonnoksessa on mainittu hulevesien viivytys ja käsittely kansipihan yhteydessä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin tulee tutkittavaksi toteutussuunnittelun yhteydessä.

Lisäksi suunnittelussa tulvatilanteen hallittu johtaminen tulvareittejä pitkin tulee ennakoita. Korttelin hulevedet johdetaan Olavinkadun hulevesiviemäriin. Rakennuksen purkamisella ei ole vaikutusta Haapasalmenkatuun, joten kaavoitusmuutoksen ja sen toteutuksen yhteydessä ei ole tarvetta tutkia rautatiepohjan maaperää/sedimenttiä, vaan tämä tulee tehtäväksi mahdollisen maankäyttömuutosten yhteydessä.

Rakentamis- tai purkamisluvan hakemisen yhteydessä selvityksessä tulee ilmoitettavaksi vapautuvat purkumateriaalit, vaarallisia aineita sisältävät materiaalit, rakennuspaikalta pois kuljetettavat maa- ja kiviainekset sekä uudelleenkäytettävät rakennustuotteet.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

Talusrakennukseen on mahdollista sijoittaa jätetilat ja raskaalle huoltoajolle, kuten jäteautoille on kaavailtu oma ”huoltotasku” Piispanrinteen reunaan. Jätekatoksen rakentamisessa on otettava huomioon jätelain ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräykset.

Pihan viheralueet ovat tärkeitä asumisviihtyvyyden lisäksi myös ilmasto- ja ympäristöhyödyn näkökulmista. Liikennemeluserelvityksen mukaisesti parvekkeiden lasituksella ja tiivistyksellä saadaan äänitasoero riittäväksi.

Lisäksi lasketut päivä- ja yöajan melutasot eivät ylitä päivä- ja yöajan ohjearvoja (55 dB ja 50 dB) kohteen oleskelu- tai leikkihoilla.

Asemakaavaluonnos on esityslistaliitteenä A. Kaavaselostus sekä muut asiakirjat ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 4, 5 §:n 10 kohta

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asiasta selostusosan mukaisen lausunnon.

Päätös

Toimenpiteet

Kaavoituspalvelut / asemakaavoitus

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

**72**

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenten esille ottamat asiat**

RAKYL 13.05.2026