



SAVOLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

AKL 63 §: Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



Asemakaava-alueen rajaus.

Sijainti

Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa, 2. kaupunginosassa.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 11 ha, mistä vesialuetta noin 4 ha.

Kaavamuutosaluetta rajaavat Olavinkatu, Brahenkatu, valtatie 14, Piispanmäki ja kortteli 8 (liikerakennus Koralli).



Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 6.3.2023 § 57 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Alueen voimassa oleva asemakaavatilanne ei vastaa sen nykyistä eikä sille suunniteltua käyttöä. Alue on nykyisessä asemakaavassa osoitettu pääosin teollisuusalueeksi.

Tarkoituksena saada kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeinen, mutta hyödyntämätön alue tehokkaaseen käyttöön. Asemakaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta liikerakentamiseen 15000–22 000 k-m².

Liiketilojen keskittyminen ydinkeskustaan voimistaa ydinkeskustan elinvoimaa ja samalla koko kaupungin kilpailukykyä. Kaupungin yhtenä keskeisenä tavoitteena on pitää Savonlinnan ydinkeskusta elävänä ja palvelutarjonnaltaan monipuolisena.

Asemakaavalla ratkaistaan saharakennusten suojele.

Selvitykset ja vaikutukset

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

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

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

Asemakaavamuutosta varten alueelle on laadittu selvitykset:

- Hevospäänlahden sedimenttitutkimus ja täyttösuunnitelmaluontoselvitys, valmistui kesällä 2023
- luontoselvitys, valmistui 28.1.2024
- liikenneselvitys, valmistui toukokuussa 2026
- rakennushistoriaselvitys, valmistui 4.6.2026.

Muuten asemakaava perustuu aikaisempiin selvityksiin ja tietoihin, mm.:

- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta (ESKU)
- Valtakunnallinen maaperän tilan tietojärjestelmä
- Savonlinna; kaupan palveluverkko vuoteen 2040 (2021)
- Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkkoosuunnitelma 2040
- melumallinnus (2021), laadittu liikenneverkkoosuunnitelmaa varten

Tarkemmat tiedot sekä asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.



Osalliset

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

Osallisia ovat esimerkiksi;

- maanomistajat, vuokralaiset, naapurit ja kaupungin asukkaat
- kaupungin viranomaiset:
 - ~ ympäristö- ja rakennusvalvonta
 - ~ Itä-Savon Vesi
 - ~ Kunnallistekniset palvelut
- muut viranomaiset:
 - ~ Etelä-Savon maakuntaliitto
 - ~ Etelä-Savon ELY-keskus
 - ~ Riihisaari – Savonlinnan museo
 - ~ Museovirasto
 - ~ Pohjois-Savon ELY (liikenne)
 - ~ Väylävirasto
 - ~ palo- ja pelastusviranomaisen
 - ~ Aluehallintovirasto AVI
 - ~ terveydensuojeluviranomainen
- yhdyskuntatekniikka:
 - ~ BLC Oy, Sonera Oy, Telia Oyj
 - ~ Järvi-Suomen Energia Oy
 - ~ Suur-Savon Sähkö Oy

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

Kaavan laadinnan vaiheet ja vuorovaikutus

Tarkemmat tiedot: katso asemakaavaselostus.

Vireilletulo

Tekninen lautakunta, päätöksellään 24.1.2023 § 4, hyväksyi Savolan kaavoitussopimuksen sekä valtuutti kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen kaupungin puolesta ja tarjoamaan sopimusta kiinteistönomistajien allekirjoitettavaksi.

Kaupunginhallitus teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 6.3.2023 § 57.

Savolan kaavoitustilanteesta on tiedotettu kaavoituskatsausten yhteydessä useana vuonna.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan.



Asemakaavaluonnos nähtäville

Tekniselle lautakunnalle esitettiin nähtäville asetettavaksi vaihtoehdot B ja D (päivätytty 10.10.2025), jotka lautakunta päätti asettaa nähtäville.

Kaavaluonnokset, selostus ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 29.10.–19.12.2025. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot ja maanomistajille tiedotettiin hankkeesta. Nähtävilläolosta tiedotettiin Itä-Savo - sanomalehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivulla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta. Yhteystiedot alempana.

Asemakaavaluonnoksista saapui yhdeksän lausuntoa ja viisi mielipidettä.

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

Asemakaavaehdotus nähtäville

Asemakaavaa on korjattu ehdotukseksi, huomioiden luonnoksesta saatu palaute.

Asemakaavaehdotus asetetaan teknisen lautakunnan päätöksellä nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Itä-Savo - sanomalehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja nettisivuilla. Luonnoksesta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutus.

Muistutukset ehdotuksesta on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä alempana olevaan osoitteeseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (tekninen lautakunta, kaupunginhallitus).

Ehdotuksesta saapuvat lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

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

Hyväksymisvaihe

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

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös Etelä-Savon ELY-keskukselle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku

Kaavan hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kuin kuntalaissa säädetään.

Muutoksenhakua voi hakea 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.



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

Voimaantulo

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

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

Maankäyttösopimukset

Alueen maanomistajien kanssa on tarkoitus laatia maankäyttösopimus.

Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

https://www.savonlinna.fi/paatoksenteko/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset

Kaupungin esityslistat ja pöytäkirjat:

https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_frames

Nähtävilläoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta on mahdollisuus antaa mielipide/muistus kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen:

kaavoitus@savonlinna.fi

tai

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Pasi Heikkinen
asemakaava-arkkitehti
pasi.heikkinen@savonlinna.fi
puh: 044 417 4666
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna