

Tekninen lautakunta

Aika 09.06.2026 klo 16:30 - 18:11

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Valjakka Markku Virolainen Aki	puheenjohtaja varapj.	teams-yhteys saapui §:ssä 110 klo 16.37 (teams yhteys/läsnäolo)
	Hannikainen Antti Hirvonen Liisa Juuti Tero	jäsen jäsen jäsen	teams-yhteys pöytäkirjanpitäjä §:ssä 110
	Karvinen Hannu Kokko Lea	jäsen jäsen	teams-yhteys teams-yhteys, poistui §:ssä 119 klo 17.55
	Punnonen Piritta Svensk Thomas Turunen Riikka	jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Väisänen Tiina Suomalainen Tuukka Ma Ding Pasanen Pentti Pylväinen Ukko		
Muu	Lähdeaho-Kero Ruth Metsälä Sanna Nousiainen Olavi Heikkinen Pasi	varajäsen kh:n edustaja vanhusneuv. edust. asiantuntija	paikalla §:t 112-113, klo 16.50-17.38
	Behm Päivi	asiantuntija	paikalla §:t 112-113, klo 16.50-17.38
	Siponen Kari Muuruvirta Hanna	esittelijä pöytäkirjanpitäjä	poissa §:ssä 110, klo 16.35-16.38

Allekirjoitukset

Markku Valjakka
puheenjohtajaHanna Muuruvirta
pöytäkirjanpitäjä
§:t 107-109 ja §:t 111-119Tero Juuti
pöytäkirjanpitäjä
§ 110

Käsitellyt asiat 107 - 119

Pöytäkirjan tarkastus Savonlinnassa 10.6.2026

Thomas Svensk
pöytäkirjantarkastaja

Riikka Turunen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.savonlinna.fi 11.06.2026

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 107	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 108	Pöytäkirjantarkastus	5
§ 109	Asioiden käsittelyjärjestys	6
§ 110	Viranhaltijapäätökset	7
§ 111	Tiedoksiannettavat asiat	8
§ 112	Olavinkatu 49 asemakaavoitus koskien kiinteistöjä 740-2-8-4, 740-2-8-7 ja osaa kiinteistöstä 740-2-9901-99 (kaupunginosassa 2 Keskusta)	9
§ 113	Asemakaavaehdotus nähtäville; Savola	16
§ 114	Uuden tiennimen perustaminen asemakaava-alueelle, Touhukuja	19
§ 115	Lausunto Etelä-Savon maakuntakaavan 2045 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä seurantaryhmän edustajien nimeäminen	21
§ 116	Itä-Suomen elinvoimakeskukseen esitys kalastuksen rajoittamisesta saimaannorpan lisääntymisalueella	23
§ 117	Valtuustoaloite: Vauhtia tonttikauppaan	25
§ 118	Teknisen lautakunnan kokoukset syksy 2026	30
§ 119	Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat	31

Tekninen lautakunta § 107

09.06.2026

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TL 09.06.2026 § 107

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 108

09.06.2026

Pöytäkirjantarkastus

TL 09.06.2026 § 108

Päätösehdotus

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä: www.savonlinna.fi 11.6.2026 alkaen.

Tarkastusvuorossa jäsenet Thomas Svensk ja Riikka Turunen, varalla Tiina Väisänen ja Aki Virolainen.

Päätös

Pöytäkirja tarkastetaan heti sen valmistuttua ja pidetään nähtävänä www.savonlinna.fi 11.6.2026 alkaen. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Thomas Svensk ja Riikka Turunen, varalla Antti Hannikainen ja Liisa Hirvonen.

Tekninen lautakunta

§ 109

09.06.2026

Asioiden käsittelyjärjestys

TL 09.06.2026 § 109

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

Päätösehdotus

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 110

09.06.2026

Viranhaltijapäätökset

TL 09.06.2026 § 110

Valmistelija

hallintoasiantuntija Hanna Muuruvirta, hanna.muuruvirta@savonlinna.fi
p. 050 4700 456

Selostus

Raportti viranhaltijapäätöksistä ajalta 21.5-3.6.2026 on kokousmateriaalina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi, eikä niitä oteta käsiteltäväksi.

Käsittely

Pöytäkirjanpitäjä Hanna Muuruvirta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.35-16.38. (HallL 28 § 1, osallisuusjäävi).

Pöytäkirjanpitäjänä tässä asiassa toimi Tero Juuti.

Aki Virolainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.37.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 111

09.06.2026

Tiedoksiannettavat asiat

TL 09.06.2026 § 111

Selostus

Tekninen johtaja kertoo seuraavista aiheista:

- Kaupunkistrategian 2026–2029 toimeenpano
- Taajamametsäsuunnitelma

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Olavinkatu 49 asemakaavoitus koskien kiinteistöjä 740-2-8-4, 740-2-8-7 ja osaa kiinteistöstä 740-2-9901-99 (kaupunginosassa 2 Keskusta)

TL 09.09.2025 § 152

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm(at)savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus Kiinteistönomistaja (Suur-Savon Osuuspankki) on lähestynyt kaupunkia sekä pyytänyt asemakaavamuutosta omistamastaan kiinteistöstä 740-2-8-4 osoitteessa Olavinkatu 49. Kaavoituspäällikkö on neuvotellut kaavoitussopimuksesta kiinteistönomistajan kanssa, pöytäkirjan liite A kaavoitussopimus.

Kiinteistönomistajan tarkoituksena on, että asemakaavamuutoksessa pyritään tavoiteaikatauluun, missä kaavatyö olisi valmis vuoden 2026 aikana. Käyttötarkoitukset asemakaavassa osoitetaan mahdollisimman väljinä ja sallivina. Ensisijaisesti alue on tarkoitettu kaavoittamaan 1. kerroksen osalta liiketoiminnoille sekä toisesta kerroksesta ylöspäin asumiselle noin 40–60 asuntoa sekä nostaa nykyistä kerroskorkeutta IV - VI -kerrokseen siten, että kiinteistölle tulee lisää rakennusoikeutta. Suunnittelussa on tarkoitettu ottaa huomioon näkymät Olavinkadulta ja sijainti keskeisellä paikalla kaupunkikuvassa. Ensisijaisesti kiinteistön pysäköinti järjestettäisiin kaupungilta hankittavalla tai muulla tavoin pysäköintioikeuden saamalla pysäköintikannella LPA. Pysäköintimitoitus suunnitellaan kaavamuutoksen toimintojen perusteella. Liittymät Piispanrinteen kautta pysäköintikannalle nähdään tärkeänä kiinteistöhuollolle.

Kiinteistönomistajan kaavamuutoskonsulttina ja arkkitehtina sekä rakennusteknisenä asiantuntijana toimii Granlund Oy.

Neuvottelujen pohjalta kaupungille kiinteistönomistajan esittämät tavoitteet kaavamuutokselle soveltuvat sekä kaavoitussopimus liite A on laadittu yhteisymmärryksessä. Rakentamisen mitoitus, kiinteistöhuollon sekä pysäköintialueiden sijoittuminen ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Pysäköintimitoitus ratkaistaan kaavoituksessa. Kaupunki on käyttänyt keskustassa seuraavaa mitoitusta; liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m², asunnot 2 ap / 3 asuntoa sekä palveluasunnot 1 ap / 200 k-m². Kaupunki edellyttää keskeisen sijainnin Olavinkadulla vuoksi havainnekuvia lopputoteutuksesta sen kaupunkikuvallisen laadun arvioimiseksi. Mikäli asemakaavamuutosta koskeva työ jatkuu kaavaehdotusvaiheeseen, Kaupunki ja kiinteistönomistaja neuvottelevat asemakaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen tarvittaessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäytösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

Kaavamuutokseen on tarpeen sisällyttää kaupungin omistama pysäköintikansi kiinteistöllä 740-2-8-7 sekä katualuetta kiinteistöstä 740-2-9901-99 (kaupunginosassa 2 Keskusta). Pysäköintikannasta on teetetty

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

kuntoarvio sekä se on tutkimusten mukaan tarpeen korjata viden vuoden sisällä. Pysäköintikannesta teetetään vielä kiinteistö-arvio (AKA), jolloin voidaan määritellä sen mahdollinen myyntihinta Olavinkatu 49 pysäköintipaikkoja varten, mikäli tähän pysäköintiratkaisuun kaavamuutoksessa päädytään.

Kaavatyön aikana tulee selvittää purkamisen ja rakentamisen mahdolliset vaikutukset Kirkkokadun sekä alikulkevan Haapasalmenkadun katu- ja siltarakenteisiin. Kaupungilla on tulossa lähivuosina tehtäväksi Kirkkokadun sillan korjaaminen. Kaupunki ei varaudu rakentamisen mahdollisesti edellyttämiin korjauksiin Kirkkokadun tukimuurirakenteisiin, jotka ovat Kiinteistönomistajan puolella ja vastuulla. Olavinkatu Kirkkokadun Haapasalmenkadun ylittävä siltä kuuluu vielä taitorakennerekisterin mukaan valtiolle sekä sillan siirrosta kaupungille on käyty keskusteluja. Siltarakenteesta pitää siitä tehdyn kuntoarvion lisäksi teettää vielä erikoistutkimukset.

Piispanrinteelle ja Kirkkokadulle sekä Olavinkadulle tulee, jos kiinteistönomistajan kaavamuutoshanke edellyttää, laatia asemakaavahankkeen yhteydessä yleissuunnittelutasoiset kuvat liikennejärjestelyistä. Kiinteistönomistajan on huomattava, että liikennealueiden muuttaminen ja toteutus edellyttävät teknisen lautakunnan hyväksymiä katusuunnitelmia ja valtuuston päätöksiä katuhankkeiden rahoituksesta. Ajoneuvoliittymät tulee kiinteistölle järjestää ensisijaisesti Piispanrinteen ja pysäköintikannen kautta. Lisäksi olisi hyvä tarkastella pyöräpysäköinnin tarvetta Olavinkadun puolella sekä säilyttää Olavinkadun suunnitteluperiaatteet kevyen liikenteen ratkaisujen osalta.

Lisäksi kaupunki on neuvotellut viereisen yksityisomistuksessa olevan kiinteistön Olavinkatu 51 (740-2-8-3) saamisesta kaavamuutokseen mukaan sekä tehnyt ostotarjouksen ehdollisena (edellyttää teknisen lautakunnan päätöstä), mutta asiassa ei ole vielä päästy sopimukseen. Teknisesti Olavinkatu 49 voidaan asemakaavoittaa ja rakentaa ilman Olavinkatu 51:stä. Olavinkatu 51 kuntoon liittyvät kysymykset ja korjausvelvoitteiden asettaminen kuuluvat rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Toimivalta	Hallintosääntö 4 luku 6 § tekninen lautakunta päättää kaavoitus sopimuksen tekemisestä tapauksissa, joissa kaavaa ja kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä sekä 3 luku 3 § kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteen A kaavoitus sopimuksen sekä esittää kaupunginhallitukselle, että se käynnistää Olavinkatu 49 asemakaavoituksen koskien kiinteistöjä 740-2-8-4, 740-2-8-7 ja osaa kiinteistöstä 740-2-9901-99 (kaupunginosassa 2 Keskusta).

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Käsittely Kaavoituspäällikkö Päivi Behm sekä maankäyttöasiantuntija Petra Junnila selostivat asiaa kokouksessa. Behm ja Junnila poistuivat kokouksesta klo 16.50.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kiinteistönomistaja

Toimenpiteet Kaupunginhallitus

KH 06.10.2025 § 382

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm(at)savonlinna.fi, 044 417 4655

Selostus Teknisen lautakunnan 09.09.2025 § 152 mukaisesti.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 § tekninen lautakunta päättää kaavoitussopimuksen tekemisestä tapauksissa, joissa kaavaa ja kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä sekä 3 luku 3 § kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä

Esittelijä Kaupunginjohtaja Hämäläinen Markus

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Olavinkatu 49 asemakaavoituksen koskien kiinteistöjä 740-2-8-4, 740-2-8-7 ja osaa kiinteistöstä 740-2-9901-99 (kaupunginosassa 2 Keskusta).

Jarmo Tiainen ilmoitti Osuuspankin hallintoneuvoston jäsenenä esteellisyytensä (yhteisöjäävi HallL 28 § 1. mom. k. 5) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varajäsen Mikko Tiainen liittyi kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 20.09.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Kaavoituspalvelut

Varajäsen Mikko Tiainen poistui kokouksesta tämän asian päätöksen teon jälkeen ja Jarmo Tiainen liittyi takaisin kokoukseen klo 20.11.

TL 03.03.2026 § 46

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm
paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655

Selostus Kokouksen TL 09.09.2025 § 152 ja KH 06.10.2025 § 382 selostusosien mukaisesti.

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Kiinteistönomistajan (Suur-Savon Osuuspankki) kaavamuuoskonsulttina ja arkkitehtina sekä rakennusteknisenä asiantuntijana toimii Granlund Oy on laatinut kaupungin ohjauksessa kaavaluonnoksen.

Asemakaavamuutos laaditaan kiinteistönomistajan aloitteesta nykyisen vuosina 1980–81 valmistuneen pankkirakennuksen purkamiseksi ja uuden, pienemmän liiketilan sekä asuinkerrostalojen rakentamiseksi. Tavoitteena on sijoittaa liiketilat 1. kerrokseen Olavinkadun tasoon, osoittaa asumista ylempiin kerroksiin, lisätä rakennusoikeutta 1500 k-m² (1750 → 3250 k-m²), korottaa kerroslukua III:sta V:een sekä vahvistaa Savonlinnan ydinkeskustan elinvoimaa.

Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustassa ja rajautuu Olavinkatuun, Kirkkokatuun, Piispanrinteen katualueeseen sekä Olavinkatu 51:n tonttiin. Alueella on merkittävä kaupunkikuvallinen asema Olavinkadun näkymäakselin päätteellä.

Tontilla on tällä hetkellä 2. kerroksinen pankki- ja toimistorakennus, jonka takana sijaitsee paikoituskansi. Kansi on käyttöikänsä loppuvaiheessa ja sen kantavuus on rajoittunut. Paikoituskansi sekä katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Maaperä on rakennettua kalliota ja moreenia, eikä alueella ole luonnonsuojelualueita tai muinaisjäännöksiä. Olavinkadun liikennemäärät ovat 8200–11000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Meluselvityksen perusteella parvekkeet tulee lasittaa ja julkisivujen ääneneristävyyden olla vähintään 30 dB.

Kaavaa varten tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa (Ve1–Ve3). Valituksi tuli vaihtoehto 3, koska se mahdollistaa kahden viisikerroksisen lamellitalon toteuttamisen, jakaa rakennusmassan kahteen selkeään osaan, tuottaa 48 asuntoa (keskikoko 37 m²), säilyttää Olavinkadun mittakaavan ja hyödyntää olemassa olevan paikoituskannen.

Kaavaratkaisussa alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeus on 3250 k-m² ja kerrosluku V. Olavinkadun varteen sijoitettavat liiketilat ovat pakollisia ensimmäisessä kerroksessa. Julkisivujen kivijalka toteutetaan luonnonkivistä, kerrokset 2–4 rapataan ja ylin kerros verhoillaan metalli- tai kivilevyin. Parvekkeet lasitetaan ja osin tiivistetään meluntorjuntavaatimusten mukaisesti. Pihakansi toteutetaan kansirakenteisena ja oleskelualueet suunnitellaan meluohjeiden mukaisesti.

Alueen pysäköinti toteutetaan LPA kannella, jonne sijoittuu 38 autopaikkaa. Raskas huolto hoidetaan Piispanrinteen huoltotaskun kautta, ja alueelle voidaan toteuttaa kevyitä autokatoksia. Tontista erotetaan noin 5 metrin kaistale Olavinkadun katualueeksi, ja kadulle laaditaan myöhemmin erillinen katusuunnitelma, joka käsittelee muun muassa katualueen jäsentelyä ja liittymiä sekä kiinteistön puolella asiointipaikkoja, huoltoyhteyksiä, terasseja ja istutuksia.

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteella hanke parantaa alueen kaupunkikuvaa, täydentää ydinkeskustan rakennetta ja palauttaa tontin historialliselle jaolle ominaisen rytmin. Asukasmäärän odotetaan kasvavan noin 86 henkilöllä, mikä tukee keskustan palveluja ja elinvoimaa. Liikenteelliset vaikutukset ovat hallittavissa, ja pysäköinti voidaan järjestää tontin sisällä. Luontoarvoihin ei kohdistu vaikutuksia, ja hulevesien käsittely ratkaistaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Kaavaprosessi on käynnistynyt 6.10.2025 (KH § 382) kiinteistönomistajan aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on ajantasaistaa kaavamääräyksiä ja mahdollistaa alueen kehittäminen kiinteistönomistajan tarpeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksen mm. rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, palveluihin ja ympäristöön. Tarkoituksena on, että kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan nähtäville virallisen prosessin mukaisesti vuoden 2026 aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja myöhemmin kaavaehdotuksesta. Kiinteistönomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimuksesta kaavaehdotusvaiheessa, ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Kaavaluonnos liitteineen on pöytäkirjan liitteinä B-F.

Toimivalta	Hallintosääntö 4 luku 6 §
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää laittaa Olavinkatu 49 asemakaavaluonnoksen nähtäville ja lausunnoille (liitteet B-F).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kiinteistönomistaja
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut
TL 09.06.2026 § 112	
683/10.02.03.00/2025	
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Päivi Behm paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655
Selostus:	Teknisen lautakunnan kokouksen 3.3.2026 § 46 mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä ja lausunnoilla 27.3.–29.4.2026 välisenä aikana.

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yksi lausunto, joihin on laadittu kaavan laatijan vastine (liite K)

Viranomaislausunnoissa todetaan pääosin, ettei asemakaavaluonnokseen ole huomautettavaa, mutta jatkosuunnittelussa tulee huomioida muun muassa mahdolliset sähköverkon muutostarpeet, olemassa olevan teleinfran suojaaminen, terveellisyyteen liittyvät vaatimukset, riittävät pyöräpysäköintijärjestelyt sekä rakennushistoriallisen selvityksen täydentäminen yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Lisäksi lausunnoissa nostetaan esiin olemassa olevan rakennuksen purkamiseen, ilmastovaikutuksiin, hulevesien hallintaan ja havainnekuvien realistisuuteen liittyviä näkökulmia, joihin vastineissa todetaan, että osa kysymyksistä ratkaistaan tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Naapurin mielipiteeseen annetussa vastineessa todetaan tiivistetysti, että osallinen on saanut kaava-aineiston asianmukaisesti nähtäville luonnosvaiheessa. Pysäköintiä koskeva huoli huomioidaan muuttamalla kaava-alueen rajausta siten, että tarkasteluun otetaan koko LPA-alue laajennuksineen, mikä turvaa naapurikiinteistön pysäköintimahdollisuuksia. Vastineessa todetaan lisäksi, että kaavoitusaloite ja työn laajuus on hyväksytty toimivaltaisessa lautakunnassa, kaavan tavoitteena on kiinteistön kehittäminen keskustan tarpeisiin, eikä viranomaismenettelyä koskeviin syytöksiin oteta kantaa kaavanlaatijan vastineessa.

Kaavan laatija on tarkistanut kaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi pöytäkirjan liitteet G-L.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen palautteen perusteella tehty useita tarkennuksia. Rakennushistoriallista selvitystä on päivitetty yhteistyössä museoviranomaisen kanssa, ja kaavaselostukseen on täsmennetty perusteluja nykyisen rakennuksen purkamiselle sekä uudisrakentamisen vaikutuksille kaupunkikuvaan ja ilmastoon. Kaavamääräyksiin ja selostukseen on lisäksi täydennetty meluntorjuntaa, parvekkeiden lasitusta, julkisivujen äänitasoerovaatimuksia sekä hulevesien käsittelyä koskevia ratkaisuja. Merkittävä muutos on myös LPA-alueen rajauksen laajentaminen Haapasalmenkadun päällä koko naapurikiinteistön leveydelle, mikä mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen myös viereiselle kiinteistölle. Samalla ehdotusvaiheessa on täsmennetty pyöräpysäköintiin, huoltoajoon ja toteutussuunnittelussa ratkaistaviin yksityiskohtiin liittyviä lähtökohtia.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 6 §

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää laittaa Olavinkatu 49 asemakaavaehdotuksen nähtävillä ja lausunnoille (liitteet G-L).

Tekninen lautakunta	§ 152	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	06.10.2025
Tekninen lautakunta	§ 46	03.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 112	09.06.2026

Käsittely Kaavoituspäällikkö Päiv Behm ja asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kiinteistönomistaja

Toimenpiteet Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut
Kaavan laatija

Tekninen lautakunta

§ 113

09.06.2026

Asemakaavaehdotus nähtäville; Savola

TL 09.06.2026 § 113

1373/10.02.03.00/2022

Valmistelija

asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen
pasi.heikkinen@savonlinna.fi, 044 417 4666.

Selostus

Savolan asemakaavaluonnokset (vaihtoehdot B ja D), selostus ja muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 29.10.–19.12.2025.

Luonnoksista saapui yhdeksän lausuntoa ja viisi mielipidettä. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä 8.

Asemakaavaa on työstetty ehdotukseksi vaihtoehdon D pohjalta siten, että Savolankatua on siirretty täytettävälle alueelle.

Ehdotuksessa muodostetaan uusia liikerakennusten korttelialueita, joissa rakennusoikeutta yhteensä noin 15 000 k-m². Lisäksi Savolankadun itäpuolelle osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen korttelialue, jossa rakennusoikeutta noin 5000 k-m².

Alueelle on teetetty liikenneselvitys ja alustava katusuunnitelma (liite 7). Selvityksen tuloksena ehdotetaan Piispanrinteen sulkemista läpiajolta, tarkoituksena ohjata lisääntyvää liikennettä pääkaduille. Samalla hankala Savolankadun ja Haapasalmenkadun risteys selkeytyy. Asemakaavassa sulkemista ei kuitenkaan määrätä, vaan asiasta päätetään myöhemmin laadittavalla katusuunnitelmalla.

Liikenneselvityksen yhteydessä laadittu arvio Savolan alueen katurakentamisen kustannuksista on noin 1,66 milj. € (alv. 0 %).

Asemakaavaehdotuksessa vesistötäytön laajuus on noin 0,7 ha. Täyttökustannukset ovat karkeasti arvioituna noin 0,8 milj. € (alv. 0 %).

Ehdotuksessa saharakennuksia ei määrätä suojeltavaksi. Rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (liite 12).

Asemakaavaehdotus (esityslistaliite A), selostus (esityslistaliite B) sekä selostuksen liitteet 1-8, 11 ja 12 ovat nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden cloudmeetingissä sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Toimivalta

Hallintosääntö 4 luku 6 §.

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta asettaa nähtäville esityslistaliitteenä A olevan, 4.6.2026 päivätyn ehdotuksen asemakaavamuutokseksi Savolaan

Tekninen lautakunta

§ 113

09.06.2026

kaupunginosiin 2 ja 4 kortteleihin 1 ja 2 sekä läheisille yleisille alueille AKL 65 § ja MRA 27-29 § mukaisesti.

Käsittely

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm ja asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen selostivat asiaa kokouksessa. Behm ja Heikkinen poistuivat kokouksesta klo 17.38.

Tero Juuti teki seuraavan muutoesityksen:

"Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Viheralueita ei ole riittävästi huomioitu esityksessä. Aluetta tulisi kehittää ainakin osittain puistomaisena virkistysalueena. Läheisyydessä oleva kallioseinämä tulisi valaista ja lyseolta tehdä kevyen liikenteen väylä leipomoiden jälkeen, Hevonpäänlahden ja kevyen liikenteen sillan lähelle. Rannassa voisi olla puistoaluetta ja uimapaikkaa. Myös ELY-keskus on huomionut viherympäristön puutteet lausunnossaan. Esitykselläni voitaisiin vähentää merkittävästi vesistötyttöä, säästää paljon rahaa sekä ehkäistä haitallisia ilmastovaikutuksia. Mikäli pohjaesitys etenee, on Savolankatu oltava viihtyisä ja vihreä, enemmän kävely- ja pyöräily-ympäristöön visuaalisesti sopiva. Autolla ajoa enemmän kirjaston luota."

Puheenjohtaja totesi, että Tero Juutin esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus oli tullut hyväksytyksi.

Tero Juuti teki Thomas Svenskin ja Liisa Hirvosen kannattamana seuraavan ponsiesityksen:

"Esitän pontta. Viheralueita ei ole riittävästi huomioitu esityksessä. Aluetta tulisi kehittää ainakin osittain puistomaisena virkistysalueena. Läheisyydessä oleva kallioseinämä tulisi valaista ja lyseolta voisi tulla kevyen liikenteen väylä leipomoiden jälkeen, Hevonpäänlahden ja kevyen liikenteen sillan lähelle. Rannassa voisi olla puistoaluetta ja uimapaikkaa. Myös ELY-keskus on huomionut viherympäristön puutteet lausunnossaan. Savolankatu oltava viihtyisä ja vihreä, enemmän kävely- ja pyöräily-ympäristöön visuaalisesti sopiva. Autolla ajoa tulisi enemmän kirjaston luota."

Puheenjohtaja totesi, että koska ponsiesitys sai kannatusta, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jonka mukaan ponsiesityksen hylkääminen on *jaa* ja ponsiesityksen liittäminen päätösehdotukseen on *ei*.

Ponsiesityksen hylkäämisen puolesta annettiin 6 jaa-ääntä (Valjakka Markku, Karvinen Hannu, Virolainen Aki, Hannikainen Antti, Kokko Lea ja Turunen Riikka) ja Tero Juutin ponsiesityksen liittämisen puolesta 4 ei-ääntä (Punnonen Piritta, Svensk Thomas, Juuti Tero ja Hirvonen Liisa) tyhjää äänesti Lähdeaho-Kero Ruth.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 113

09.06.2026

Tiedoksi Kaavoituspalvelut

Toimenpiteet Kaavoituspalvelut

Tekninen lautakunta

§ 114

09.06.2026

Uuden tiennimen perustaminen asemakaava-alueelle, Touhukuja

TL 09.06.2026 § 114

600/10.02.06.02/2026

Valmistelija

Paikkatietoasiantuntija Sanna Keränen
sanna.keranen@savonlinna.fi, p. 044 417 4644

Selostus

Kerimäen keskustaajamassa kaupungin omistamalla kiinteistöllä 740-565-4-629 sijaitsevasta Lemmenmäentiestä erkanee ajokelpoinen kulkuväylä, jota ei ole erikseen merkitty voimassa olevaan asemakaavaan (Kerimäen kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, vahvistettu 2.4.1990), vaan se sijoittuu korttelialueelle YS (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue). Kulkuväylän varrella sijaitsevaa rakennusta ollaan ottamassa uudestaan aktiiviseen käyttöön, joten sille tarvitaan ohjeistusten mukainen osoite rakennukselle kulkemisen ja pelastuslaitoksen toiminnan helpottamiseksi.

Nykyisessä osoitenumeroinnissa ei ole tilaa selkeälle yksiselitteiselle osoitteelle, joten kulkuväylä on tarpeen nimetä. Kerimäelle laaditaan parhaillaan uutta asemakaavaa, johon kyseinen kulkuväylä merkitään ajoyhteys-merkinnällä ja sille annetaan nimi, mutta osoitejärjestelmän toimivuuden vuoksi kulkuväylä tarvitsee nimen jo ennen uuden asemakaavan valmistumista. Samassa rakennuksessa on aikaisemmin toiminut toimintakeskus Touhutupa, joten kyseisen kulkuväylän nimeksi ehdotetaan Touhukuja.

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 6 § kohta 19 mukaan tekninen lautakunta päättää alueidenkäyttölain 55 §:n mukaisista kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan numeron muutoksista. Koska hallintosäännössä ei ole määräyksiä muiden kuin kadun ja muun yleisen alueen nimen muutoksista, on perusteltua katsoa, että toimivalta nimen muutoksiin myös ei-yleisten alueiden osalta on teknisellä lautakunnalla.

Toimivalta

Hallintosääntö 6 § kohta 19

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta antaa Kerimäellä Lemmenmäentieltä pöytäkirjaliitteen A mukaisesti lähtevän kulkuväylän nimeksi Touhukuja. Uusi nimi otetaan käyttöön, kun teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Toimitilapalvelut
Paikkatietopalvelut
Maanhankinta ja -luovutus
Kaavoituspalvelut
Rakennusvalvonta
Kunnallistekniset palvelut

Tekninen lautakunta

§ 114

09.06.2026

Hätäkeskuslaitos
Etelä-Savon pelastuslaitos
Maanmittauslaitos
Poliisi
Posti
BLC Oy
Tapio Karttakeskus Oy
Kierrätysyhtiö Rippee
Itä-Savon Vesi

Toimenpiteet

Paikkatietopalvelut
Kunnallistekniset palvelut: tiennimikilven hankinta ja asennus

Tekninen lautakunta

§ 115

09.06.2026

Lausunto Etelä-Savon maakuntakaavan 2045 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä seurantaryhmän edustajien nimeäminen

TL 09.06.2026 § 115

541/10.02.00.00/2026

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm
paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655

Selostus

Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettava lausunto:

Etelä-Savon maakuntaliitto on pyytänyt Savonlinnan kaupungilta lausuntoa Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma muodostaa pääosin selkeän ja asianmukaisen perustan maakuntakaavan valmistelulle. Suunnitelmassa on kuvattu kaavatyön tavoitteita, etenemistä, osallistumismahdollisuuksia ja vaikutusten arviointia kattavasti, ja se tukee alueidenkäyttölain mukaista vuorovaikutteista suunnittelua.

Savonlinnan kaupunki pitää perusteltuna, että maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana ja että valmistelussa tunnistetaan toimintaympäristön muutokset, kuten energiamurros, huoltovarmuus, kokonaisturvallisuus, ilmastomuutokseen sopeutuminen sekä elinkeino- ja väestörakenteen muutokset. Kaupungin näkemyksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty vuorovaikutusmalli antaa kunnille ja muille osallisille lähtökohtaisesti riittävät mahdollisuudet osallistua valmisteluun sen eri vaiheissa.

Savonlinnan kaupunki korostaa kuitenkin, että kuntien tosiasiallisten osallistumismahdollisuuksien tulee toteutua aidosti ja riittävän tiiviisti koko valmisteluprosessin ajan, erityisesti silloin, kun käsitellään kuntien kehityksen, elinvoiman, saavutettavuuden, matkailun, asumisen, elinkeinojen, kulttuuriympäristöjen, luonnon monimuotoisuuden sekä liikenne- ja energiaverkkojen kannalta merkittäviä ratkaisuja. Kaupunki pitää tärkeänä, että valmistelussa painotetaan myös kuntakohtaisia ja seutukohtaisia vuoropuheluja, jotta paikalliset erityispiirteet, yhdyskuntarakenteen ominaisuudet ja alueiden kehittämistarpeet välittyvät riittävällä tavalla maakuntakaavan lähtötietoihin ja ratkaisujen arvioinnin perustaksi.

Vaikutusten arvioinnin osalta Savonlinnan kaupunki pitää tärkeänä, että arviointi perustuu aidosti vaihtoehtojen vertailuun ja että vaikutuksia tarkastellaan riittävällä tarkkuudella myös kuntien kehittämisedellytysten näkökulmasta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää saavutettavuuteen, liikennejärjestelmän toimivuuteen, matkailun ja muun elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiin, energia- ja teollisuusinvestointien aluetarpeisiin, kulttuuriympäristöihin, maisemaan, luonnon monimuotoisuuteen, vesistövaikutuksiin sekä huoltovarmuuteen ja turvallisuuteen liittyviin kysymyksiin. Lisäksi kaupunki pitää tarpeellisena, että vaikutusten arvioinnissa tunnistetaan maakuntakaavan mahdolliset yhteisvaikutukset kuntakaavoitukseen ja kuntien maankäytön kehittämiseen.

Tekninen lautakunta

§ 115

09.06.2026

Savonlinnan kaupunki pitää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa hyvänä lähtökohtana Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n valmistelulle. Kaupunki esittää, että jatkovalmistelussa varmistetaan kuntien tiivis osallistuminen koko kaavaprosessin ajan sekä se, että vaikutusten arviointi tuottaa riittävän konkreettista ja vertailukelpoista tietoa maakuntakaavan ratkaisujen vaikutuksista eri kuntiin ja seutuihin. Edellä esitetyillä täsmennyksillä kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Seurantaryhmän edustajan nimeäminen:

Etelä-Savon maakuntaliitto on pyytänyt Savonlinnan seutukuntaa nimeämään edustajan Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n seurantaryhmään. Kaavoituspäällikkö Päivi Behm on osallistunut vaihemaakuntakaava 3:n aiempaan seurantaryhmään ja selvitysten asiantuntijatyöryhmiin sekä valmistellut aiemmat lausunnot sekä kaupungin yleiset kannanotot valmistelun lähtökohdista, joten hänen nimeämisenä tukisi jatkuvuutta ja asiantuntemuksen hyödyntämistä maakuntakaavatyössä.

Kaupunki pitää lisäksi tärkeänä, että Savonlinnan seudun muiden kuntien näkemykset kuullaan ja kootaan tarkoituksenmukaisella tavalla seurantaryhmän työskentelyn tueksi ennen kokouksia ja niiden aikana.

Toimivalta

4 luku § 5 teknisellä lautakunnalla on oikeus antaa toimialaansa koskevia lausuntoja

3 luku § 3 kaupunginhallitus päättää henkilöesityksen tekemisestä tai henkilövalinnoista kaupungin ulkopuolisten yhteisöjen toimielimiin, milloin kaupungilla on yhteisön sääntöjen tai muiden sopimusten nojalla siihen oikeus

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa Etelä-Savon maakuntaliitolle Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta edellä selostusosassa esitetyn lausunnon sekä esittää, että kaupunginhallitukselle, että Etelä-Savon maakuntakaava 2045:n seurantaryhmään varsinaiseksi edustajaksi nimetään kaavoituspäällikkö Päivi Behm ja varaedustajaksi asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut Behm, Heikkinen
Etelä-Savon maakuntaliitto

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus

Tekninen lautakunta

§ 116

09.06.2026

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen esitys kalastuksen rajoittamisesta saimaannorpan lisääntymisalueella

TL 09.06.2026 § 116

566/10.00.02.05/2026

Valmistelija

Metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen
tuomas.huttunen@savonlinna.fi, p. 044 417 4673

Selostus

Savonlinnan kaupungin ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) välinen sopimus kalastuksen rajoituksesta saimaannorpan lisääntymisalueilla on päättynyt 14.4.2026.

1.1.2026 voimaan astuneen valtion aluehallintouudistuksen myötä kalastuksen rajoittamista saimaannorpan suojelemiseksi hoitaa Itä-Suomen elinvoimakeskus.

Itä-Suomen Elinvoimakeskus on kirjeellään 1.6.2026 esittänyt Savonlinnan kaupungin vesialueille sopimusta kalastuksen rajoituksesta saimaannorpan suojelemiseksi ajalle 15.4.-30.6. sekä muikkuverkkojen osalta ajalle 15.4.-20.6. Sopimusesitys on pöytäkirjaliitteenä A.

Sopimus kalastuksen rajoituksesta koskee Savonlinnan kaupungin omistamaa 2074,21 hehtaarin vesialuetta. (Kartta pöytäkirjanliite B.) Itä-Suomen Elinvoimakeskus maksaa kaupungille korvauksena kalastusoikeuden rajoituksesta 2,50 euroa sopimusalueen hehtaarilta tai metsätalousministeriön vuosittain vahvistaman korvaustason mukaisesti. Korvaus maksetaan vuosittain 1. lokakuuta mennessä, ellei sopimusta ole purettu tai kiinteistön omistaja ole tätä ennen rikkonut sille tämän sopimuksen mukaan kuuluvia velvollisuuksia. Korvaus maksetaan vuosilta 2026-2030 (5 kertaa).

Savonlinnan kaupunki hallinnoi myös pienempiä järjestäytymättömiä osakaskuntia ja rauhoituspiirejä, joissa kaupungin omistusosuus on myös merkittävä vähintään 70%. Savonlinnan kaupungin hallinnoimat osakaskunnat ovat:

Varparanta 15 yhteinen alue, 740-551-876-2
Tolvanniemi 10 ja 14 yht. Rauhoituspiiri, 740-547-876-1
Aholahden yht. Rauhoituspiiri, 740-501-876-6
Aholahdi 2:9, 8:10, 740-501-876-5
Käyhkön osakaskunta, 740-512-876-3
Pihlajaniemen osakaskunta, 740-538-876-19
Pohjolan osakaskunta, 740-501-876-2
Heikinpohjan rauhoituspiiri, 740-876-23-0

Kartat pöytäkirjanliitteinä C – J.

Kalastuksen valvontaa vesialueilla hoitaa kalatalousalue ja Metsähallitus.

Tekninen lautakunta

§ 116

09.06.2026

Kalastusrajoituksista on tiedotettu kalastuslupien myynnin yhteydessä. Savonlinnan kaupunki on tehnyt Uittokalusto Oy:n kanssa kalastuslupien myyntisopimuksen.

Savonlinnan kaupungilla kalastuslupa-asioita hoitaa metsätalousinsinööri Tuomas Huttunen.

Toimivalta

Hallintosääntö 12 § 78

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä sopimuksen kalastuksen rajoituksesta saimaannorpan lisääntymisalueella. Sopimus saatetaan voimaan Savonlinnan kaupungin hallinnoimilla vesialueilla ja kielletään kalastus sopimusalueella Itä-Suomen Elinvoimakeskuksen sopimusluonnoksen mukaisesti ajalle 15.4.-30.6. sekä muikkuverkkojen osalta ajalle 15.4.-20.6.

Lautakunta valtuuttaa kalatalousaluetta ja Metsähallitusta valvomaan kalastusrajoitusten noudattamista sopimusalueella sopimusaikana. Kalastuksen rajoituksista tiedotetaan kalastuslupien myynnin yhteydessä.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa metsätalousinsinööri Tuomas Huttusen allekirjoittamaan sopimukset kalastuksen rajoittamisesta saimaannorpan lisääntymisalueilla kaikilla Savonlinnan kaupungin hallinnoimilla vesialueilla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen Elinvoimakeskus

Toimenpiteet

metsätalousinsinööri

Tekninen lautakunta

§ 117

09.06.2026

Valtuustoaloite: Vauhtia tonttikauppaan

TL 09.06.2026 § 117

355/10.00.02.00/2026

Valmistelija

Maankäyttöneuvottelija Tiina Inkinen
tiina.inkinen@savonlinna.fi, p. 044 417 4671

Selostus

Hannu Karvinen on jättänyt kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.3.2026 valtuustoaloituksen vauhtia tonttikauppaan.

” Ehdotamme, että Savonlinnassa mietitään keinoja asuinrakentamisen pirstämiseksi. Uusien omakotitalojen rakentaminen on ollut vuosien ajan erittäin vähäistä, vaikka erinomaisista tonteista ei ole pulaa. Rakentamisen vauhdittaminen voi koostua monista erilaisista keinoista, joita on tarpeen rohkeasti miettiä. Tavoitteena on saada rakentajia, muuttavia perheitä ja elinvoimaa.

Savonlinnan kaupungilla on eri puolilla kaupunkia paljon kaavoitettuja rakentamattomia tontteja. Voisimme tehdä määräaikaisen kampanjan tonttien hinnan alentamiseksi sillä ehdolla, että niille rakennetaan rakennusmääräysten mukainen kiinteistö kolmen vuoden kuluessa. Uudisrakentaminen työllistäisi rakennusalan ammattilaisia ja lisäksi rakennusalan liikkeiden myyntiä ja elvyttäisi siten paikallistaloutta. Myös asuinrakennuskannan uusiutuminen on sinällään tärkeää ja elinvoimaisen kaupungin merkki.

Tonttimarkkinointia voisi tehdä myös osallistumalla rakennusmessuille, kesällä pitäjien ja kaupungin alueella järjestettävissä kesätapahtumissa, joissa markkinoitaisiin kunkin alueen tontteja sekä mahdollisesti kaupungin omistamia vapaita asuin kiinteistöjä vuokralle tai myydä kokonaan omaan omistukseen.

Yhteistyötä myös yksityisten kiinteistöjen omistajien tai kiinteistövälittäjien kanssa pitäisi tehdä mahdollisuuksien mukaan, jotta vapaita kiinteistöjä saataisiin myytyä tai vuokrattua eteenpäin.

Savonlinnan eräs vahvuuksista on Etelä-Suomeen verrattuna hyvin edulliset asunnot ja pääkaupunkiseudulla on paljon muuttohalukkuutta, jos työnteke on mahdollista etänä tai sitten pystyy työllistymään paikallisesti.”

Tekninen lautakunta on 23.11.2021 § 228 vastannut Seppo O. Kososen valtuustoaloitteeseen kaupunkialueen tonttien tehostettu myynti. Päätöksessä on selvitetty Savonlinnan kaupungin tonttihinnoittelu ja -luovutusmenettelyä sekä markkinointia. Päätöksessä on todettu, että aloite ei ole tuolloin antanut aihetta jatkotoimenpiteisiin.

Maanhankinnan ja -luovutuksen vastaus aloitteeseen:**Valtuustoaloituksen keskeiset ehdotukset ovat:**

- Määräaikainen tonttikampanja tonttien hinnan alentamiseksi sillä ehdolla, että niille rakennetaan rakennusmääräysten mukainen kiinteistö (rakennus) kolmen vuoden kuluessa.
- Tonttimarkkinointia voisi tehdä osallistumalla rakennusmessuille, kesällä pitäjien ja kaupungin alueella järjestettäviin kesätapahtumiin.

Tekninen lautakunta

§ 117

09.06.2026

- Yhteistyö yksityisten kiinteistön omistajien ja kiinteistönvälittäjien kanssa.

Määräaikainen tonttikampanja/rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupungin kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeistossa kohdassa 2.4.1. on määritelty luovutuskirjoihin tuleva rakentamisvelvoite ja sanktiot. (Tekninen lautakunta 10.2.2026 § 32)

Savonlinnan kaupungin luovutuskirjoissa on ehto rakentamisvelvoitteesta: ”*Vuokralainen/ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen, viiden (5) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta /kauppapäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Rakentamisvelvoitteen lykkäämistä on vuokralaisen anottava kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta ennen rakentamisvelvoiteajan päättymistä.*”

Aiemmin luovutuskirjojen rakentamisvelvoiteaika oli 3 vuotta. Tontin vuokraajien sekä ostajien toiveesta olemme vuosia sitten muuttaneet ehtoa lievemmäksi ja jatkaneet rakentamisaikaa 5 vuoteen. Ongelmana on ollut esim. entisen asunnon myyminen ja tämän takia rakentamishankkeen viivästyminen. Vaikka ehtoa on lievennetty, niin kokemuksemme mukaan, suurin osa uuden tontin hankkijoista rakentaa uudisrakennuksen 3 vuoden sisällä luovutuskirjan allekirjoittamisesta.

Näkemyksemme mukaan hintojen alentaminen sillä ehdolla, että niille rakennetaan kolmen vuoden kuluessa uudisrakennus ei kiihdyttäisi asuinrakentamista, koska tontin hinnan osuus asuinrakennuksen rakentamisen kustannuksista on hyvin pieni. On myös huomioitava, että hintojen alentaminen vaikuttaa negatiivisesti viereisten yksityisomisteisten tonttien ja rakennettujen kiinteistöjen arvoihin.

Kuntalaisilla on myös mahdollisuus vuokrata tontti rakennushankkeen alkuvaiheessa ja ostaa tontti myöhemmin. Tekninen lautakunta vahvistaa vuosittain asuintonttien aluekohtaiset perus- ja vähimmäishinnat. Omakotitontin vuosivuokra on 5% perushinnasta. Kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisesti pitkään vuokralle olleiden omakotitonttien myyntihinta lasketaan vuokratuottoon perustuen. Alennusvoimassa olevien hinnoitteluperusteiden mukaan määräytyvästä vähimmäishinnasta voi olla enintään 20%.

Savonlinnan kaupungilla on tällä hetkellä käynnissä useita muita tonttien alennuskampanjoita. Näitä alennuskampanjoita on markkinoitu alkuvaiheessa näkyvämmiin ja nyt voimassa olevat alennuskampanjat löytyvät Savonlinnan kaupungin kotisivuilta.

- Myynnissä olevien lomarakennuspaikkojen halpuuttaminen. Tekninen lautakunta 17.5.2016 § 117.

Tekninen lautakunta

§ 117

09.06.2026

- Rivi- ja kerrostalotonttien myyntihinnan määrittäminen käytetyn rakennusoikeuden mukaan vähintään 30 vuotta vuokrattuna olleiden ja vajaasti rakennettujen rivitalo- ja kerrostalotonttien hinnoittelussa. Tekninen lautakunta 12.12.2017 § 236.
- Liitoskuntien pientalotonttien (AO ja AP) lisämaa-alueiden hinnoittelu. Tekninen lautakunta 29.5.2024 § 111. Viereisen asuinpientalotontin voi ostaa lisämaaksi ilman rakentamisvelvoitetta.
- Savonrannan Kääpasaaren omarantaisten omakotitonttien hintojen päivittäminen. Tekninen lautakunta 10.2.2026 § 33. Kääpasaaren omarantaisten omakotitonttien hintoja on alennettu 30%. Tämän kampanjan markkinointi on juuri käynnissä.

Rakennusmessuille ja kylätapahtumiin osallistuminen

Savonlinnan kaupungin maanhankinta ja -luovutus on ollut aina Savonlinnan rakennusmessuilla esittelemässä vapaita tontteja ja kertomassa tulevista suunnitelmista. Valitettavasti Savonlinnassa ei ole järjestetty muutamaan vuoteen ko. messuja. Helsingissä tai muilla paikkakunnilla tapahtuviin rakennus- ym. messutapahtumiin, mihin maankäyttöasiantuntija tai maankäyttöneuvottelija eivät itse esittelijöinä osallistu, annetaan tonttimarkkinointimateriaalia mukaan niille ketkä ko. messuilla ovat esittelijöinä Savonlinnan kaupungin puolesta.

Kylätapahtumiin osallistumme tai toimitamme markkinointimateriaalin tapahtumaan, mikäli tapahtuman järjestäjät pyytävät meidät paikalle.

Yhteistyö kiinteistönvälittäjien ja yksityisten kiinteistönomistajien kesken

Kiinteistönvälittäjien ja pankkien kanssa teemme jatkuvaa yhteistyötä. Kiinteistönvälittäjien ja pankkien järjestämiin asiakasiltoihin osallistuimme silloin, kun niitä vielä enemmän järjestettiin.

Uusien kohteiden myymistä/vuokraamista kiinteistönvälittäjien kanssa yhdessä on kokeiltu (Liikelaitosten keskuksen johtokunta 29.1.2002 § 23). Teimme paikallisten kiinteistönvälitystoimistojen kanssa kiinteistönvälityssopimukset. Välityskohteina olivat kaupungin omistamat rakentamattomat rakennuskelpoiset omakotitontit, joiden hinnoittelusta ja luovutusmenettelystä kaupunki oli erikseen päättänyt kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisesti. Kokeilu kesti vain vuoden, koska tämän suuntainen yhteistyö koettiin sekä ostajien, välittäjien että kaupungin taholta monimutkaiseksi. Päätäväältä kuitenkin on Savonlinnan kaupungilla ja näin olleen nopein ja selkein tapa on neuvotella suoraan kaupungin viranhaltijoiden kanssa.

Yksityisten maanomistajien kanssa Savonlinnan kaupunki tekee kaavoitus sopimuksia ja maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksilla kaupunki ja maanomistaja sopivat maanomistajan kanssa alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Tätä kautta yleensä maanomistajan maanarvo nousee. Markkinoimme uusia alueita, mutta yksityisten maanomistajien tonttien markkinointiin kaupungin taloudelliset

ym. resurssit eivät riitä. Yksityisten maanomistajien yritystontteja markkinoivat kiinteistönvälittäjien lisäksi Savonlinnan Yrityspalvelut.

Tonttimarkkinointikanavat ja -menetelmät

Savonlinnan kaupungin maanhankinnan ja luovutuksen henkilöresurssit ovat 2 henkilöä; maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöneuvottelija. Meidän yhtenä tärkeänä tehtävänä on miettiä keinoja, kuinka piristäisimme tonttien luovutusta.

Savonlinnan kaupungilla on vapaita omakotitontteja noin 180 kpl. Tontit sijaitsevat kanta Savonlinnan, Kerimäen, Punkaharjun ja Savonrannan alueilla. Tonteista 19 kpl on omarantaisia omakotitontteja, joita on myös mahdollisuus vuokrata (Tekninen lautakunta 22.1.2025 § 11).

Savonlinnan kaupungin uudet luovutuksen piiriin tulevat tontit laitetaan yhteishakuun tai tarjouskilpailuun keväisin. Jatkuvasti myynnissä olevat tontit löytyvät kaupungin verkkosivuilta. Ilmoituskanavat ovat ensisijaisesti kaupungin verkkosivut, paikalliset lehdet ja some. Somessa markkinoimme herätteillä sekä kohdennetulla markkinoinnilla. Erikoiskohteet markkinoidaan myös valtakunnan lehdissä.

Kaupungin vapaita tontteja asiakkaat kysyvät suoraan maankäyttöasiantuntijalta ja maankäyttöneuvottelijalta. Suurin osa tontin luovutuksista tapahtuu asiakkaiden kanssa neuvottelemalla.

Lehti-ilmoituksia Savonlinnan kaupungin vapaista tonteista on paikallislehtien lisäksi laitettu mm. seuraaviin julkaisuihin: Rakennuslehti, Helsingin Sanomat ja Omakotilehti.

Lehdistötiedotteet viestintäasiantuntijamme laittaa aina uusista kohteista tai jos olemassa olevassa kohteessa tapahtuu muutoksia. Lehdistötiedote on tiedotusvälineille/medialle lähetettävä teksti, jonka lehdet voivat halutessaan julkaista uutisena tai tehdä asiasta oman juttunsa.

Savonlinnan kaupungin kotisivujen uudistus on käynnissä. Kotisivujen uudistuksen yhteydessä uudistamme myös tonttimarkkinointisivut.

Tonttimarkkinointia toteutetaan vuosittain myönnettävän määrärahan puitteissa. Vuodelle 2025 markkinointiin oli talousarviossa varattu vain 4.400,00 euroa. Vähäisestä markkinointibudjetista huolimatta vuonna 2025 maanhankinta- ja luovutuksessa tehtyjen myyntikauppojen (13 kpl) myyntihinnat olivat 1.379.408,00 euroa ja tästä myyntivoittojen osuus on 1.238.245,60 euroa. Vuodelle 2026 markkinointiin on varattu sama summa eli 4.400,00 €.

Kiinteistökauppojen määrä koko Suomessa on ollut viime aikoina alhaisella tasolla. Kiinteistö- ja asuntokauppojen määrä Savonlinnassa on ollut viime vuosina selvästi tavanomaista matalampi. Kiinteistöjen ja asuntojen hinnat ovat alueella laskeneet, mutta kauppamäärät eivät ole lisääntyneet. Alueen asukasluku vähenee sekä ikääntyy ja uutta tulomuuttoa ei ole riittävästi. Savonlinna on osa laajempaa Itä-Suomen markkinan hiljentymistä, jossa kauppamäärät ovat pudonneet valtakunnallista keskiarvo jyrkemmin.

Tekninen lautakunta

§ 117

09.06.2026

Tämän haasteen olemme tiedostaneet ja tähän olemme pyrkineet vastaamaan taloudellisten ja muiden resurssien puitteissa.

Kiinteistökaupoissa markkinointi ei ole vain mainostamista, vaan strateginen kokonaisuus, joka vaikuttaa sekä kaupan syntymiseen että hintatasoon, myyntiaikaan ja ostajien luottamukseen.

Asuinrakentamisen piristäminen on monen tekijän kokonaisuus: kysyntä, kustannukset, rahoitus, kaavoitus, tontti ja luvitus. Tontin osuus on vain pieni osa asuinrakentamista. Me maanhankinnassa ja -luovutuksessa pyrimme omalta osaltamme parhaamme mukaan markkinoimaan tontteja. Otamme kiitollisena vastaan uusia ehdotuksia, apua ja määrärahoja.

Hannu Karviselle on 2.4.2026 sähköpostilla ilmoitettu käsittelyaikataulu.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 12 § 78

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle selostusosan mukaisen vastauksen valtuutettu Hannu Karvisen valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Karvinen Hannu

Toimenpiteet

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Tekninen lautakunta

§ 118

09.06.2026

Teknisen lautakunnan kokoukset syksy 2026

TL 09.06.2026 § 118

942/00.02.11/2025

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Hanna Muuruvirta, hanna.muuruvirta@savonlinna.fi
p. 050 4700 456

Selostus

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 14 §:n mukaan toimielin päättää varsinaisten kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään lisäksi silloin, kun toimielimen puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai kun enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle kirjallisen esityksen kokouksen pitämisestä.

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika, paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista päätösehdotuksineen lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokousta.

Toimivalta

Hallintosääntö 14 §

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää syksyn 2026 kokousajoista seuraavasti:

Lautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupunginhallituksen kokoushuoneessa, kaupungintalon A-osan 3. kerroksessa. Esityslista julkaistaan sähköisessä Cloudmeeting-kokousjärjestelmässä sekä kaupungin verkkosivuilla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokousta.

Tekninen lautakunta kokoontuu syksyllä 2026 seuraavina ajankohtina: 18.8., 1.9., 29.9. (talousarviokokous), 20.10., 10.11., 1.12. ja 15.12.

Kokoukset alkavat pääsääntöisesti klo 16.30. Talousarviokokous pidetään klo 15.00 alkaen. Lautakunta voi tarvittaessa päättää poikkeavasta kokousajasta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Tekninen toimiala

Tekninen lautakunta

§ 119

09.06.2026

Lautakunnan jäsenten esille ottamat asiat

TL 09.06.2026 § 119

TL 26.5.2026 § 105

Liisa Hirvonen esitti, että Koululahden päässä on veden pohjassa rojua ja vesikasveja. Ehdotan, että ne puhdistetaan kaupungin toimesta tai esim. pelastuslaitoksen sukeltajien kanssa yhteistyössä nyt samalla, kun melontainfraa kehitetään Koululahdessa.

Työpäällikkö Jyrki Haajasen vastaus:

Koululahden pohjan siivous voidaan suunnitella toteuttavaksi Vääräsaarensillan rakennusurakan yhteydessä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 107, § 108, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 115, § 117, § 118, § 119

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 114, § 116**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Savonlinnan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Tekninen lautakunta**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Puhelinnumero 044 417 4045
Sähköposti kirjaamo@savonlinna.fi

Kirjaamo on avoinna maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Savonlinnan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.savonlinna.fi.