



26.8.2026

Vastineet kaavaehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Strategisen yleiskaavan kaavaehdotus oli nähtävillä 14.12.2023–14.2.2024 Savonlinnan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin palvelupisteissä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla sekä sanomalehdessä.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

	Lausunto saapunut
Kaupungin toimialat:	
Elinkeinopalvelut	–
Kunnallistekniset palvelut	–
Mittauspalvelut	–
Paikkatietopalvelut	–
Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen	22.3.2024
Savonlinnan Vesi	–
Sivistystoimiala	–
Terveystoimiala	–
Toimitilapalvelut	–
Tonttipalvelut	–
Vapaa-aikatoimi	–
Muut viranomaistahot:	
Etelä-Savon ELY-keskus (nykyisin lupa- ja valvontavirasto)	14.2.2024
Etelä-Savon maakuntaliitto	15.2.2024
Etelä-Savon hyvinvointialueen pelastuspalvelut	18.1.2024
Itä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneasiat	–
Metsähallitus	30.1.2024 (ilmoitus)
Museovirasto	15.12.2023 (ilmoitus)
Lupa- ja valvontavirasto	–
Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri (nykyisin Itä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneasiat)	15.2.2024
Senaatti-kiinteistöt	–
Suomen metsäkeskus	2.2.2024
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	12.1.2024
Väylävirasto	–
Riihisaari – Savonlinnan museo	14.2.2024
Savonlinnan yritystilat	–
Yhdyskuntatekniset verkostot:	
BLC Infra Oy	10.1.2024
Järvi-Suomen Energia Oy	10.1.2024
Elisa Finland Oyj	–
Suur-Savon Sähkö Oy	–
Telia Finland Oyj	–
Yhdistykset ja yhteisöt:	
Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry	14.2.2024



26.8.2026

[Nälkälinnanmäki-Seura ry](#)

7.2.2024

Savonlinnan seurakunta

–

Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Savon piiri ry

–

Näiden lisäksi muistutukset saatiin seuraavilta yhdistyksiltä ja yhteisöiltä:

[Mhy Etelä-Savo ja MTK Metsänomistajat/Etelä-Savo](#)

14.2.2024

[Savonlinnan Seudun Perussuomalaiset ry](#)

12.2.2024

Lisäksi [yksityisiltä tahoilta](#) saapui nähtävilläoloaikana seitsemän muistutusta ja nähtävilläoloajan päätyttyä kaksi. Kaksi muistutusta ja yksi lausunto tulivat nähtävilläoloajan päätyttyä, mutta niissä esitetyt tiedot on tarkistettu ja niihin on laadittu vastineet.

Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot ja muistutukset, joihin on laadittu vastineet.

Lausunnot:

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Lautakunta päättää todeta keskustaajaman yleiskaava 2040 ehdotuksesta rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun yhteisenä lausuntona seuraavaa:

Lautakunta kiittää kaavoituspalveluita Savonlinnan kaupungin kestävä kehityksen ohjelman huomioimisesta kaavaehdotuksessa ja pitää hyvänä, että asumisen aluevarauksia on poistettu kaavaehdotuksesta luontoarvojen vuoksi. Olemassa olevien asuinalueiden houkuttelevuus lisääntyy rakennuskannan uudistumisen myötä. Asuminen tulisi osoittaa alueille, joissa tarvittavat päivittäispalvelut ovat saavutettavissa kevyttä tai julkista liikennettä käyttäen. Keskustaajaman osalta asumista tulisi edistää ydinkeskustan alueelle, jossa saattaisi olla potentiaalia pienten kerrostalojen lisäkysynnälle. Uutta rakentamista ei kuitenkaan tule osoittaa etenkin keskustan ranta-alueille, vaan ne tulee säilyttää yleisessä käytössä. Ilmastomuutoksen myötä myös rantarakentamisen tulvariskit kasvavat. Luhtislammen ampumaradan melualueelle ei tule osoittaa asuin- tai lomarakentamista.

Savonlinnassa on viime vuosina purettu useita kerrostaloja. Näiden tilalle tulisi osoittaa puistoja / viherrakentamista taikka toissijaisesti pientaloille uudisrakentamistontteja. Viherinfran määrää ydinkeskustan alueella tulee pyrkiä muutoinkin lisäämään. Pinnoittamattomat alueet pidättävät ja puhdistavat hulevesiä ja kasvillisuus viilentää sekä puhdistaa ilmaa. Lisäksi pinnoitetuilta alueilta valuvien hulevesien varastoiselle ja käsittelylle olisi varattava kosteikkoalueita rakentamiseen kaavoitettavilla alueilla.

Ilmanlaadun osalta kaavaehdotuksessa on esitetty väittämä, että mittaustuloksia vuonna 2023 olisi heikentänyt (mittausaseman) sijainti Olavinkadun länsiosassa ja käynnissä olleet purkutyömaat Savolassa, jonka pölyvaikutusta ei voida erotella tuloksista. Mittausasema on kuitenkin sijainnut samassa paikassa myös vuonna 2022 sekä vuosina 2011–2012. Näiden tuloksia takastelemalla voidaan nähdä, että Savolan purkutyömaiden pölyllä ei voida selittää mittaustuloksia. Mittausraportin mukaan syy erittäin huonoon ilmanlaatuun huhtikuussa 2023 oli katupöly, joka oli pahimmillaan 6.4. – 12.4., jolloin hengitettävien hiukkasten raja-arvotaso ylittyi seitsemänä päivänä peräkkäin. On huomattava, että Savolan purkutyö oli käynnissä jo helmi-maaliskuussa ja edelleen toukokuussa, jolloin ilmanlaatu oli hyvä.



26.8.2026

Luontokohteiden kiinnostavuus on lisääntynyt viime vuosina merkittävästi. Kohteiden saavutettavuuden parantamisella voitaisiin edistää kaupungin virkistyskäyttöä ja matkailun vetovoimaa. Kohteille pääsyä julkisella liikenteellä tulisi edistää. Luontokohteiden kiinnostavuutta entisestään lisäävät erityiset luonnonmuodostumat, joita Savonlinnassa on paljon. Luonnonmuodostumia voitaisiin suojella luonnonmuistomerkkeinä mm. niiden kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen tai tieteellisen arvon vuoksi. Luonnonmuistomerkkejä on kuitenkin suojeltu Savonlinnassa vain vähän. Kaavaehdotuksessa mainitun Pihlajaniemen katajan suojelu on lakkautettu, koska kohde on hävinnyt. Mikäli kaavatyön aikana tehdyissä kartoituksissa on havaittu luonnonmuistomerkeiksi sopivia kohteita, tulisi niiden rauhoittamista koskeva asia saattaa vireille ja kohteet merkitä kartta-aineistoon.

Toisin kuin kaavaehdotuksessa on esitetty, pintavesien laatu ei ole koko Savonlinnan alueella erinomainen, kuten keskustaajaman alueella Mertajärvi ja sen alapuoliset vesialueet Mertalampi ja Tuokkolanlahti. Koska kaavaehdotuksen rajaamalla alueella näin pääosin kuitenkin on, olisi vesistöjen puhtaana säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Maa- ja metsätalousvaltaisille sekä teollisuusalueille tulisi huomioida riittävät suojavyöhykkeet vesistöön. Tiettömissä saarissa jäte- ja jätevesihuollon järjestäminen on ongelmallista, jonka vuoksi näihin saariin ei tule sallia toimintoja, joissa muodostuu vesikäymäläjätevesiä.

Kaavaehdotuksella on pyritty lisäämään kevyen liikenteen osuutta sekä parantamaan julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksia reitistöä muokkaamalla. Etenkin pyöräilyn osuuden kasvattamisessa on potentiaalia myös ydinkeskustan ulkopuolella.

Liikenteen osalta liikennevaloristeysten korvaamisen mahdollisuutta kiertoliittymillä olisi syytä tutkia. Väestömäärän vähentyessä myös liikennemäärät vähentyvät ja turvallisuus paranee. Kiertoliittymien avulla voidaan sujuvoittaa liikennettä ja vähentää päästöjä.

Vastine:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt asumisen sijoittumista, rantarakentamista, viher- ja hulevesirakennetta, ilmanlaatua, luontokohteita, luonnonmuistomerkkejä, vesistöjen tilaa, saarirakentamista, kevyttä ja julkista liikennettä sekä liikenteen sujuvuutta koskevat näkökohdat on tarkistettu kaava-aineiston jatkovalmistelussa.

Yleiskaavan asumisen ratkaisu perustuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen, palvelujen saavutettavuuteen, kunnallistekniikan käyttöön sekä väestökehityksen ja asutuskysynnän realistiseen arviointiin. Kaavaehdotuksessa asumisen aluevarauksia on tarkistettu ja osin poistettu erityisesti luontoarvojen, virkistyskäytön, yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisedellytysten perusteella. Ydinkeskustan elinvoimaa ja asumisen täydennysrakentamista tuetaan kaavan keskustatoimintojen alueilla, joissa asuminen, palvelut, työpaikat, matkailu, pysäköinti ja muut keskustaan soveltuvat toiminnot voidaan sovittaa yhteen tarkemmassa suunnittelussa.

Keskustan ranta-alueiden yleinen käyttö, virkistysarvot, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot sekä tulvariskeihin varautuminen on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Ydinkeskustan rantoja ei ole tarkoitus osoittaa uuteen laajamittaiseen



26.8.2026

asumiseen, vaan rantojen virkistyskäyttöä ja kaupunkikuvallista laatua turvataan kaavan yleispiirteisellä tasolla.

Luhtislammen ampumaradan melualueen osalta kaavassa ei osoiteta uutta melulle herkkää asuin- tai lomarakentamista tavalla, joka olisi ristiriidassa meluhaittojen ehkäisemisen kanssa.

Viherinfran, hulevesien hallinnan ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen merkitystä on täsmennetty kaavaselostuksessa ja määräyksissä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota pinnoittamattomien alueiden säilyttämiseen, hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn, tulvariskeihin, kasvillisuuden viilentävään vaikutukseen sekä ydinkeskustan viherrakenteen vahvistamiseen. Purettujen tai vajaakäyttöisten korttelialueiden tuleva käyttö ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan arvioida tapauskohtaisesti viherrakentamisen, puistojen, asumisen ja muiden toimintojen tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen.

Ilmanlaatua koskevaa kuvausta on tarkistettu lausunnon perusteella. Kaavaselostuksessa täsmennetään, ettei vuoden 2023 ilmanlaatutuloksia voida selittää yksinomaan Savolan purkutyömaiden pölyvaikutuksilla, vaan erityisesti kevään 2023 katupölytilanne ja sen ajoittuminen on otettava huomioon tuloksia arvioitaessa. Selostuksen sanamuotoa tarkennetaan siten, että se vastaa paremmin mittausraportin johtopäätöksiä.

Luontokohteiden saavutettavuutta, virkistyskäyttöä ja matkailullista vetovoimaa koskevat näkökohdat tukevat kaavan tavoitteita kehittää Savonlinnaa saaristo- ja järvi-kaupunkina. Kaava osoittaa viher- ja virkistysverkoston, ulkoilureitit sekä luonnonarvojen kannalta keskeisiä kohteita yleiskaavan tarkkuustasolla. Luonnonmuistomerkeiksi mahdollisesti soveltuvien kohteiden rauhoittaminen ei ratkea yleiskaavassa, vaan asia voidaan tarvittaessa saattaa erikseen vireille luonnonsuojelulain mukaisessa menettelyssä. Pihlajaniemen katajaa koskeva tieto on tarkistettu kaava-aineistosta.

Vesistöjen tilaa koskevaa kuvausta on täsmennetty siten, ettei pintavesien laatua kuvata koko Savonlinnan alueella erinomaiseksi, vaan tarkastelu kohdistetaan kaava-alueen vesistöihin ja niiden tiedossa olevaan tilaan. Vesistöjen puhtauden turvaaminen, riittävät suojavyöhykkeet, hulevesien hallinta, maa- ja metsätalousalueiden sekä teollisuusalueiden vesistövaikutukset ja jätevesien asianmukainen käsittely ovat tarkemmassa suunnittelussa huomioon otettavia keskeisiä lähtökohtia. Tiettömien saarien osalta vesihuollon, jätehuollon ja jätevesien käsittelyn järjestämisedellytykset arvioidaan tarkemmin mahdollisen rakentamisen tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä koskevat tavoitteet ovat yleiskaavan keskeisiä lähtökohtia. Kaavassa osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarpeita ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta tärkeitä solmukohtia, ja tarkemmassa suunnittelussa voidaan arvioida myös risteysjärjestelyjen, kuten kiertoliittymien, toteuttamisedellytyksiä. Liikenteen yksityiskohtaiset ratkaisut, liikennevalojen korvaaminen kiertoliittymillä sekä niiden vaikutukset turvallisuuteen, sujuvuuteen, päästöihin, kustannuksiin ja katu ympäristöön ratkaistaan erillisessä liikenne- ja



26.8.2026

katusuunnittelussa. Lausunnon perusteella kaava-aineistoa täsmennetään edellä kuvatuilta osin, mutta lausunto ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia.

Etelä-Savon ELY-keskus:

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan tarkoitus on ennakoida ja ohjata Savonlinnan keskustaajaman maankäyttöä vuoteen 2040 saakka. Osin vanhentuneiden ja turhan yksityiskohtaisten osayleiskaavojen korvaaminen yleispiirteisemmällä strategisemmalla koko keskustaajaman kattavalla yleiskaavalla käynnistyi vuonna 2012.

Vuonna 2015 hyväksytyt kaavatyön tavoitteet ovat edelleen relevantteja, joskin niitä on jouduttu tarkistamaan lähinnä asumistavoitteiden ja palveluiden osalta opettajakoulutuksen lakkautuksen myötä. Yksi merkittävimmistä muutoksista suunnittelualueella on valtatie 14 keskustan ohittavan linjauksen rakentaminen vuosina 2012–2019. Mittava toiminnallinen olosuhdemuutos on myös sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen palveluiden järjestämisen siirtyminen kunnilta Etelä-Savon hyvinvointialueelle.

Kaavaehdotus

Väestön vähentymisen ja ikääntymisen haasteet sekä maantieteelliset ja kulttuuriset realiteetit (väestöjen runsaus, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot) on tunnistettu ja huomioitu kaavassa erittäin hyvin. Samaten Savonlinnan kaupungille ominaiset vetovoimatekijät ja vahvuudet on onnistuneesti yhdistetty alueen arvoihin niitä sekä tukien että hyödyntäen.

ELY-keskus katsoo, että itse kaavaratkaisu vaikuttaa sisällöllisesti valmiilta. Kaavaehdotuksen merkittävimmät puutteet kohdistuvatkin kaavakarttaan liittyvään kaava-aineistoon, etenkin siihen sisältyvään vaikutusten arviointiin (ehkä oikeammin sen puutteelliseen esittämiseen), selvitysten koostamiseen sekä kaavaratkaisun perusteleamiseen.

Strategisena ratkaisuna ELY-keskus kannustaa korostamaan Laitaatsalmen rautatiesillan sekä kaupungin länsipuolisen VT14:n ja Savonlinna – Pieksämäki ratayhteyden kehittämisen (mm. sähköistys) merkitystä esim. osoittamalla niille omat kehittämismerkintänsä. Toinen strategisen tason pohdinta voisi olla (vaikkapa liitekartalla) keskusta-alueen matkailun kehittämisen varsinaisen ydinvyöhykkeen osoittaminen.

Matkailun edelleen kehittämiseen Savonlinnalla on loistava historiaan, maisemaan ja luontoon nojaava potentiaali, rajalliset voimavarat on syytä kohdentaa viisaasti. Kaavalle asetetut tavoitteet, sen laadinnassa hyödynnetyt selvitykset ja muut suunnitelmat konkretisoituvat kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä varsin hyvin - esimerkkinä mainittakoon Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopysäkki, jossa huomioidaan tilavaraukset pyöräpysäköinnin riittävälle kapasiteetille ja laatuosalle (runkolukittavuus ja sääsuoja) sekä laadukkaalle odotustilalle (katos).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavoitustilanne

Kaavaehdotus vaikuttaa toteuttavan valtioneuvoston asettamia ja vuonna 2017 päivittämiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Kaavaselostuksessa olisi kuitenkin hyvä esittää mitkä tavoitteet erityisesti koskevat puheena olevaa yleiskaavaa ja arvioida niiden toteutumista



26.8.2026

kaavaratkaisussa. Erityisesti ilmastonmuutosta koskeva tavoite on sellainen, joka ei MRL:ssa ole toistaiseksi yhtä selkeästi asetettu: *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.*

Kaavaa laadittaessa on kiitettävällä tavalla selvitetty yleiskaavatilanteen ohella myös asemakaavojen päivittämistarvetta. Selvityksen tuloksena on saatu paitsi perusteltu yleiskaavaratkaisu myös varsin hyödyllinen priorisointijärjestys tarvittaville asemakaavamuutoksille.

Suhde MRL:n kaavan sisältövaatimuksiin

Kaavaselostuksessa on käsitelty asianmukaisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 132/1999) asetetut yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §). Koska osa kaavasta on laadittu suoraan rakentamislupa- ja oikeuttavana ns. rantayleiskaavana, siihen sovelletaan myös ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleiskaavan erityisiä sisältövaatimuksia (MRL 73 §), mikä käy myös selostuksesta hyvin ilmi. Itse kaavakarttaa tulee kuitenkin vielä täydentää rantayleiskaavan oikeusvaikutusten edellyttämällä selkeillä kaavamerkinnöillä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaehdotus perustuu olemassa olevan rakenteen hyödyntämiseen toteuttaen siten sekä taloudellisen että ekologisen kestävyys tavoitteita. Kunkin kaupunginosan ja asutuksen laajennusvarausten mitoitusperusteet on esitetty kaava-aineistossa hyvin ja kaupunginosien edellyttämiä julkisia palveluita tarkasteltu asianmukaisesti, vaikkakaan esim. päiväkotitai kouluverkkoon ei suoranaisesti ole otettu kantaa.

ELY-keskus pitää onnettomuusvaarallisten teollisuusalueiden osoittamista hyvänä ratkaisuna ja katsoo, että se osaltaan saattaa edistää mahdollisten vihreän siirtymän hankkeiden sijoittumista Savonlinnan keskustaajaman alueelle.

Kaavaselostuksen mukaan teollisuuden suuryksiköiden sijoittumisen etuna on veden läheisyys ja raideliikenne, mikä toisaalta taas edellyttää laadukasta hankesuunnittelua ja hankekohtaista vaikutusten arviointia näiden herkkien alueiden turvaamiseksi.

Infrastrukturi

Liikenteen ympäristövaikutukset on kaavaratkaisussa huomioitu jo lähtökohtaisesti siten, että palveluiden sijaintiratkaisuilla ja koko yhdyskuntarakenteella pyritään liikkumisen tarpeen vähentämiseen.

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 2010, päivitetty 2016) suunnittelualueelle on VT14:n varrelle osoitettu neljä eritasoliittymää, joista ainoastaan yksi on merkitty kaavaehdotukseen. Ratkaisu tulee perustella, sillä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. ELY-keskus katsoo menettelyn kuitenkin mahdolliseksi, mikäli maakuntaliitto katsoo liittymien poistamisen tarpeelliseksi vireillä olevassa maakuntakaavapäivityksessä.



26.8.2026

Elinympäristö

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa on onnistuttu varsin hyvin yhdistämään keskustaajaman kehittämistavoitteet ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Kaavaan sisältyy myös erittäin hyviä elinympäristön laatua (mm. viihtyisyys, viheralueet, vetovoima, saavutettavuus, jalankulkupainotteisuus) koskevia määräyksiä, jotka toteutuessaan lisäävät alueen vetovoimaa entisestään. Ranta-alueet on ydinkeskustassa varattu ulkoilu- ja viheralueiksi, mitä ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyön yhteydessä on laadittu modernismin ajan rakennusperintöä käsittelevä kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola 1.9.2019). Selvitystyö on luonteeltaan olemassa olevaa inventointiaineistoa järjestävä ja arvoperusteita avaava ja yhdenmukaistava. Lisäksi selvityksessä paneudutaan ansiokkaasti toisen maailmansodan jälkeiseen Savonlinnan kaupunkikuvan kehitykseen.

Savonlinnan modernia rakennusperintöä käsittelevät vanhimmat inventointiaineistot ovat vuodelta 1993, minkä vuoksi ELY-keskus pitää myönteisenä, että aikaisemmin inventoitujen kohteiden ja alueiden suojelutavoitteet on tarkastettu yleiskaavan yhteydessä.

Savonlinnan keskustaajaman olemassa olevan inventointiaineiston tarkkuus, laajuus ja inventointikohteiden valintaperusteet (ikä, tyyppi, teema) kuitenkin vaihtelevat hankekohtaisesti. Koska kaavatyön kulttuuriympäristöselvitys on toteutettu olemassa olevaa inventointiaineistoa hyödyntäen, tulee kaavaselostuksessa (kohta 5.5.2) selkeästi tuoda esille, ettei kaava-alueen kohteita ole kattavasti inventoitu ja ettei kaikkia rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja ole tunnistettu.

Inventoinnin ulkopuolelle jääneiden kohteiden kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää asemakaavan laadinnan ja lupakäsittelyn yhteydessä. Erityisesti arvoalueilla, kuten valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009) inventoimattomien kohteiden (rakennukset, rakenteet) kulttuurihistorialliset arvot saattavat heikentyä, jos alueen kaavamääräyksessä huomioidaan ainoastaan kohdemerkinnällä suojellut rakennukset.

Kaavamerkintöjen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö kaavamääräyksissä tulee huomioida, että alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus, jossa säilyvät arvokkaan miljööni eri osat erityispiirteineen. ELY-keskus pitää myönteisenä, että osana kulttuurimaisemaa on huomioitu puistot. Kaavassa tulee varmistaa, että puistot ja puukujanteet erottautuvat suojeltavien rakennuksien merkinnöistä ja määräyksistä.

Kulttuuriympäristöselvityksessä (Selvitystyö Ahola 1.9.2019) mainitaan selvitystyön tavoitteissa, että selvityksen tilaaja on valinnut vanhempaan rakennusperintöön lukeutuvat inventointikohteet ja alueet. Kohteiden valintaperusteet tulee esittää kaavaselostuksessa (kohta 5.5.2).



26.8.2026

Kaavaselostuksessa (s. 62) mainitaan, että kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola 1.9.2019) jälkeen on vuosina 2019–2023 tehty uusia inventointeja sekä laadittu asemakaavoja, joissa rakennussuojelukohteita on lisätty strategisen yleiskaavan suojelukohteiksi. Lisättyjen kohteiden kuvaus ja kulttuurihistorialliset arvot tulee esittää kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksessa on todettu, ettei suojeltaviksi kohteiksi osoiteta paikallisia arvoja omaavia teollisuusrakennuksia (s. 62). ELY-keskus toistaa kaavaluonnoksen lausunnossaan esittämänsä näkemyksensä siitä, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelutavoitteet tulee tutkia ja turvata kaavatyön yhteydessä. Inventoinnissa arvokkaiksi todettujen rakennusten purkaminen merkitsisi maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaisten rakennetun ympäristön perinne- ja kauneusarvojen hävittämistä.

Kaavatyö on eri intressien yhteensovittamista, jossa haetaan ratkaisuja kestäväan ja viihtyisään elinympäristöön. Kiertotalouden näkökulmasta ensisijaisen tärkeää on rakennuskannan käytön ja korjaamisen edistäminen kaavaratkaisuissa. ELY-keskus kannustaa kaavatyön yhteydessä tutkimaan vaihtoehtoja rakennuskannan ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä myös ympäristötavoitteiden näkökulmasta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kulttuuriympäristöön liittyvät suojelukohteet ja -alueet esitetään erillisillä oikeusvaikutteisilla liitekartoilla (E1, E2 ja E3). ELY-keskus pitää ratkaisua selkeänä, mutta muinaismuistoalueiden merkintä pistemäisinä kohdemerkinnöillä on monitulkintainen ja saattaa antaa virheellisen kuvan maankäyttömahdollisuuksista. Muinaismuistoalueet tulee merkitä yleiskaavaan aluemaisina muinaisjäännösrekisterin rajauksen mukaisesti.

Lähtökohtaisesti kaavalla ei voida osoittaa rauhoitetun muinaisjäännöksen kohdalle maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa rauhoituksen kanssa. Muinaisjäännösten rajaukset perustuvat pääasiassa inventointitietoihin, ja kohteiden todellinen laajuus saattaa olla tunnettua suurempi. Yleiskaavan arkeologisen kulttuuriperinnön kohteiden ja alueiden tulee perustua ajantasaiseen tietoon ja riittäviin selvityksiin. Lähteenä tulee käyttää kaavaa varten laadittuja selvityksiä ja muinaisjäännösrekisteriä, sillä aikaisemmin laadituista maakunta-, yleis- ja asemakaavoista otetut muinaisjäännöstiedot saattavat perustua vanhentuneeseen tietoon.

Muinaisjäännösrekisterissä kiinteitä muinaisjäännöksiä ei ole luokiteltu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin kohteisiin. Luokittelua ei ole tehty myöskään maakuntakaavan yhteydessä. Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden (VARK) inventointi on valmistunut vuonna 2023. Tavoitteena on, että inventointi tullaan hyväksymään valtioneuvostossa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi arkeologista kulttuuriperintöä koskevaksi valtakunnalliseksi inventoinniksi. Luonnoksessa valtakunnallisesti merkittäviksi kohteiksi on valikoitunut muun muassa Olavinlinna ja Kirkkonieksi.

Ympäristöhaitat

ELY-keskus katsoo, että suunnittelualueella tiedossa olevat mahdollisesti pilaantuneet alueet tulee osoittaa kaavakartassa asianmukaisella kohdemerkinnällä määräyksineen.



26.8.2026

Luonnonympäristö ja viherrakenne

Kaavakartalla on esitetty viheryhteydet ja -käytävät verkostona, joka kaavamääräyksen mukaan palvelee ihmisten virkistystä tai eliölajien liikkumista ja leviämistä. Nämä vihreillä katkoviivoilla merkityt viherkäytävät ovat paikoitellen kapeita esim. kadunvarsien puurivejä, jotka nekin ovat tärkeitä mm. viihtyvyyden kannalta. Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta kaikkein tärkeimmät ekologiset yhteydet ja yhteystarpeet olisi kuitenkin syytä osoittaa kaavassa viherverkoston päärunkona. Tällaisia ovat ainakin yhteydet luonnon monimuotoisuuskohteiden (Harakkasalo, Poukkusillan lehto, Aholahden länsipuoli, Patterinmäki, Miekkoniemen alue, jne.) välillä ja/tai niiltä metsäalueille. Savonlinnan maantieteellisten olojen takia kaupungin länsi- ja itäosien ekologiset pääyhteydet ovat erilliset.

Päärungon osalta tarkemmassa suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota yhteyksien katkeamattomuuteen ja riittävyyteen ekologisena yhteytenä sekä siihen, että tarvittaessa heikentynyttä yhteyttä tulee vahvistaa istutuksin (kaavamääräys).

Kaavan luontoselvityksissä arvokkaiksi luokitellut kohteet on osoitettu alueina, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Kaavamääräys ohjaa ottamaan arvot huomioon metsänhoidossa. Myös muu mahdollinen alueilla toimiminen tulee tapahtua luonnonarvoja heikentämättä. Lisäksi luonnonsuojelualueita osoittavan merkinnän määräyksessä tulee kieltää toimenpiteet, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Virkistysalueet

Viheralueiden ja reitistöjen jatkuvuus, saavutettavuus ja laatu on huomioitu hyvin kaavamääräyksissä.

Vaikutusten arviointi

Ilmastonmuutos sinänsä vaikuttaa huomioidun kaavaratkaisussa ja ilmastonmuutokseen liittyviä vaikutuksia tarkastellaan kaavaselistuksessa lähinnä kestävän kehityksen näkökulmasta. Tiedyt kaavaratkaisut hidastavat ilmastonmuutosta ja siihen sopeutumisen osalta kaavamääräyksissä kiinnitetään asianmukaisesti huomiota hulevesiin ja tulvakorkeuksiin. Äärevistä sääoloista johtuviin muihin seurauksiin (lämpösaarekkeet, kuivuus, tuulet) olisi hyvä niinikään kiinnittää huomiota niin varsinaisissa kaavamääräyksissä kuin vaikutusten arvioinnissakin.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaavaratkaisu on harkittu ja perustuu aitoon vaikutusten arviointiin. Kaavaselistus on etenkin vaikutusten arvioinnin osalta kuitenkin kovin köykäinen ja siinä olisikin hyvä esittää suunnittelualueelle kohdistuvat kokonaisvaikutukset.

Ilmastonmuutos sinänsä vaikuttaa huomioidun kaavaratkaisussa ja ilmastonmuutokseen liittyviä vaikutuksia tarkastellaan kaavaselistuksessa lähinnä kestävän kehityksen näkökulmasta. Tiedyt kaavaratkaisut hidastavat ilmastonmuutosta ja siihen sopeutumisen osalta kaavamääräyksissä kiinnitetään asianmukaisesti huomiota hulevesiin ja tulvakorkeuksiin. Äärevistä sääoloista johtuviin muihin seurauksiin (lämpösaarekkeet, kuivuus, tuulet) olisi hyvä niinikään kiinnittää huomiota niin varsinaisissa kaavamääräyksissä kuin vaikutusten arvioinnissakin.

Kaavaselistuksessa olisi hyvä arvioida kaavan vaikutuksia suhteessa Vuoksen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaan.



26.8.2026

Kaavaprosessi

Kaavan tavoitteet on pohdittu perusteellisesti ja ne toteuttavat myös MRL:n tavoitteita. Niin tavoitteiden laadinnassa, eri selvityksissä kuin itse kaavaprosessissakin on osallistettu asukkaita, yrityksiä ym. osallisia ja kaupungin yhteistyö viranomaisten kanssa on toiminut kiitettävästi.

Oikeusvaikutukset

Kaavaselostuksessa (ja tarvittaessa kaavamääräyksissä) olisi hyvä avata tarkemmin kaavan strategisuutta ja oikeusvaikutuksia. Kaavakartassa tulee eritellä selkeämmin ne alueet, joilla on MRL 42 §:n mukaiset oikeusvaikutukset ja ne, joilla on MRL 72 §:n mukaiset ns. rantayleiskaavan oikeusvaikutukset.

Johtopäätökset

Pitkän mutta tarpeellisen prosessin läpikäynyt kaava alkaa olla valmis, edellä esitetyt täydennykset ja ELY-keskuksen tekniset korjausesitykset huomioiden. Kaavaa voi kokonaisuudessaan pitää hyvin onnistuneena. ELY-keskus voi tarvittaessa keskustella lausunnostaan erillisessä työneuvottelussa.

Vastine:

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty erityisesti kaavaselostuksen, vaikutusten arvioinnin, kaavamerkintöjen ja -määräysten sekä kaavan oikeusvaikutusten osalta. Kaavaselostukseen on lisätty ja täsmennetty kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukseen, ranta-alueiden loma-asutusta koskeviin erityisiin sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä kaavan strategiseen ja oikeusvaikutteiseen luonteeseen.

Selostuksessa on täsmennetty, että strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava ja että sitä voidaan käyttää RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueilla MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti rakentamisluvan perusteena kaavamääräyksissä osoitetulla tavalla.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty eri asiakokonaisuuksien yhteydessä. Vaikutuksia on käsitelty muun muassa yhdyskuntarakenteen, asumisen mitoituksen, elinkeinoelämän ja teollisuusalueiden, liikenteen, viher- ja virkistysverkoston, kulttuuriympäristön, luonnonympäristön, Natura 2000 -alueiden, vesialueiden, ilmastomuutokseen sopeutumisen, hulevesien, tulvariskien sekä ympäristöhaittojen näkökulmasta. Samalla kaavaselostukseen on koottu aiempaa selkeämmin kaavan taustaselvitykset ja niitä koskevat johtopäätökset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta selostusta on täydennetty siten, että kaavan kannalta keskeiset tavoitteet ja niiden toteutuminen on kuvattu. Erityisesti ilmastomuutokseen sopeutumista, tulvariskeihin varautumista, hulevesien hallintaa, kestävästä liikkumisesta, kulttuuriympäristöstä sekä luonnon monimuotoisuutta koskevia tavoitteita on tarkennettu kaavaratkaisun perusteluissa ja yleisissä määräyksissä. Rantarakentamisen osalta kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja mitoitustaulukkoa on tarkistettu siten, että RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-rakennuspaikat sekä poistuvat



26.8.2026

rakennuspaikat erottuvat aiempaa selkeämmin. Rantarakentamisen mitoituseriaaotteet, olemassa olevien rakennuspaikkojen kohtelu ja poistuvan rakennuspaikan merkinnän oikeusvaikutus on kuvattu kaavaselistuksessa. Merkinnoilla ei ole tarkoitus osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja, vaan ratkaista olemassa olevien rakennuspaikkojen asema yhtenäisten mitoituseria- ja rakennuspaikkaperiaatteiden mukaisesti.

Maakuntakaavan ja liikenteen osalta selostukseen on lisätty perusteluja valtatie 14 liittymäratkaisujen ja eritasoliittymävarausten käsittelystä sekä täsmennetty, miten maakuntakaavan ratkaisut on otettu yleiskaavassa huomioon. Liikenteen merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu yhteistyössä liikenneviranomaisten lausuntojen perusteella. Laitaatsalmen rautatieyhteyttä, Savonlinna–Pieksämäki-ratayhteyttä ja valtatie 14 kehittämistarpeita koskevaa kuvausta on täsmennetty kaavaselistuksessa yleiskaavan strategiseen tarkkuustasoon soveltuvalla tavalla.

Kulttuuriympäristön osalta kaavaselistusta ja kaavamerkintöjä on täydennetty ELY-keskuksen ja museoviranomaisen lausuntojen perusteella. Selostuksessa on täsmennetty inventointiaineistojen kattavuutta, kohteiden valintaperusteita, uudemmissa inventoinneissa ja asemakaavoissa tunnistettuja kohteita sekä sitä, että tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee selvittää mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot myös silloin, kun yleiskaavassa ei ole osoitettu erillistä suojelumerkintää. Puistot, puukujanteet ja sillat on erotettu suojeltavista rakennuksista omalla rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkinnällään.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta muinaismuistoalueita koskevaa määräystä ja kohdeluetteloa on tarkistettu museoviranomaisen lausunnon perusteella. Kohteiden tiedot on tarkistettu suhteessa muinaisjäännösrekisteriin, ja kaavaselistuksessa on täsmennetty, että muinaisjäännösten todellinen laajuus voi edellyttää tarkempaa selvittämistä jatkosuunnittelussa. Muinaisjäännöksiä koskevissa toimenpiteissä edellytetään neuvottelua museoviranomaisen kanssa.

Luonnonympäristön ja viherrakenteen osalta kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täsmennetty siten, että vihervestoston, viheryhteyksien, luonnonarvojen ja luonnonsuojelualueiden huomioon ottaminen käy aiempaa selkeämmin ilmi. Kaavaselistusta on täydennetty ekologisten yhteyksien, luonnon monimuotoisuuden, Natura 2000 -alueiden, saimaannorpan suojelun sekä säilytettäviä ympäristöarvoja koskevien alueiden osalta. Luonnonsuojelualueita, Natura-alueita ja muutoin säilytettäviä luontoarvoja koskevat määräykset ohjaavat jatkosuunnittelua siten, ettei alueiden suojelu- tai luonnonarvoja vaaranneta.

Ympäristöhaittojen osalta kaavaselistusta on täydennetty pilaantuneita maa-alueita, melua, teollisuuden riskialueita, hulevesiä, vesihuoltoa ja tulvariskejä koskevalla tiedoilla. Pilaantuneiden maiden tarkempi selvittäminen ja mahdolliset kunnostustarpeet ratkaistaan asemakaavoituksen, rakentamisen ja hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä. Kaavan yleisissä määräyksissä edellytetään ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemistä sekä aiemman toiminnan aiheuttamien pilaantuneiden maiden riskien arviointia tarkemmassa suunnittelussa ja luvituksessa.

Vuoksen vesistöalueeseen, vesienhoitoon ja ilmastomuutokseen liittyvää vaikutusten arviointia on täydennetty. Selostuksessa käsitellään vesialueiden käyttöä, vesien laadun turvaamista, hulevesien vesistökuormitusta, tulvariskien hallintaa ja alimpia



26.8.2026

rakentamiskorkeuksia sekä niiden huomioon ottamista asemakaavoituksessa ja rakentamisluvituksessa. Kaavaratkaisun arvioidaan tukevan vesistöjen tilan säilymistä, kun tarkemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota hulevesien hallintaan, rantojen kestäväan käyttöön ja Natura-alueiden suojeluarvoihin.

Kaavaprosessin osalta todetaan, että kaava-aineistoa on kehitetty ELY-keskuksen lausunnossa esitettyjen huomioiden ja muiden viranomaislausuntojen perusteella. Tehdyt tarkistukset eivät muuta yleiskaavan keskeisiä ratkaisuja eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen laajasti nähtäville, koska muutokset ovat pääosin selostusta, perusteluja, määräyksiä, vaikutusten arviointia ja merkintöjen täsmentämistä koskevia tai muutoin kohdennettuja tarkistuksia. Kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn lausuntojen perusteella tarkistettuna.

Riihisaari – Savonlinnan museo:

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää Savonlinnan museon lausuntoa Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 ehdotuksesta. Museo on lausunut luonnoksesta 14.2.2020. Museo lausuu ehdotuksesta kulttuuriympäristön kannalta.

Kaupungin tavoitteena on muun muassa, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen turvataan ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan.

Kaavassa on esitetty ennestään suojelluille kohteille ja merkittäville alueille suojelumerkinnät. Toisaalta joidenkin alueiden arvo on katsottu heikentyneen ja niille ei ole enää osoitettu suojelumerkintää. Myös uusia alueita ja kohteita erityisesti modernin rakennuskannan osalta on ilahduttavasti huomioitu. Kulttuuriympäristökohteet ja -alueet on esitetty kolmella erillisellä oikeusvaikutteisella kaavakartalla. Erilliset kartat ovat hyvä ratkaisu, sillä kaikki merkinnät eivät mahtuisi yhteen karttaan. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), paikallisesti arvokkaat maisema-alueet ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä yksittäiset suojelukohteet, jotka eivät sijoitu edellä mainituille alueille, on esitetty myös pääkaavakartalla, mikä voi mahdollisesti aiheuttaa väärinymmärryksiä, jos muita karttoja ei ymmärretä katsoa.

Kaavaa varten on tehty Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö -selvitys liitteineen (Selvitystyö Ahola 2019), jonka myötä kaavassa on esitetty säilyttäviä merkintöjä modernin ajan (1939–1990) rakennuskohteille ja alueille. Raportissa on tunnistettu myös täydennysinventointitarpeita. Kaikkia kohteita tai alueita ei ole pystytty inventoimaan tämän kaavatyön yhteydessä. Raportin täydennysinventointilistaan museolla on ehdottaa lisäyksiä ja toisaalta joitain listan kohteita on jo käyty inventoimassa. Koska täydennysinventointitarpeita on jäänyt, niin kaavasta on hyvä käydä selkeästi ilmi, että tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, vaikka yleiskaavassa kohdetta tai aluetta ei koskisikaan suojelumerkintä.

Kaavassa ei olla suojelemassa paikallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, joiden kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden on arvioitu heikentyneen (P-) eikä yritys- tai teollisuuskäytössä olevia kohteita, joissa toiminnan muutokset voivat edellyttää merkittäviä muutoksia rakennusten sisätiloihin tai ulkoasuun tai rakennuksen purkamista, vaikka arvoja olisikin.



26.8.2026

Aholan raportissa liitteineen sanotaan, että "kaikki inventoidut kohteet on tulkittu olevan historiallisten tai ympäristöllisten ominaispiirteiden ansiosta huomionarvoisia paikallisen omaleimaisuuden rakentajina" ja esimerkiksi Savolan kohdalla on asiantuntija-arviona todettu, että "rakennuksen kaavallinen suojelu voidaan toteuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa". P-kohteiden ja yritys- ja teollisuuskäytössä olevien kohteiden/alueiden kulttuurihistorialliset arvot ja suojelutavoitteet tulee selvittää tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, jos niille ei paikallisesta merkityksestään huolimatta olla yleiskaavassa osoittamassa minkäänlaista kohteiden kulttuurihistorialliset arvot huomioivaa merkintää.

Kaavassa ei myöskään osoiteta asemakaavoissa (2017) suojelematta jätetyille Solmulle, Hulikalle ja Nälkälinnanmäelle suojelumerkintää. Kaikilla on todettu olevan paikallista merkitystä kohteiden lakisuojelua koskeneissa Museoviraston lausunnoissa. Suhteellisen tuoreiden asemakaavojen myötä kohteille ei olla osoittamassa yleiskaavassa säilyttävää merkintää, mutta varsinkin Nälkälinnanmäen puuttuminen Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö -raportista ihmetyttää. Raportissa kuitenkin uusien inventointien lisäksi tarkastettiin aikaisempia kohteita.

Laitaatsillan ja keskussairaalan alueilla on osalle rakennuksia osoitettu oma suojelumääräys ja osalle ei. Valintojen perusteet eivät täysin käy ilmi kaava-aineistosta. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten lisäksi keskussairaalan kokonaissuunnitelmaan kuuluneita muita 1950-luvun rakennuksia ovat kappeli, asuin- ja pesularakennus, entinen talousrakennus ja lämpökeskus. Myös Laitaatsillan telakan alueella on paljon rakennuksia 1910–1970-luvuilta, joille ei ole osoitettu omaa suojelumerkintää, mutta jotka ovat olleet/ovat osa telakka-alueen toimintaa. Alueiden rakennukset löytyvät Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannasta, mutta ilmeisesti tarkempi arviointi ja suojelusta päättäminen muiden rakennusten osalta on haluttu jättää yksityiskohtaisempaan suunnitteluun?

Heikinpohjan aluerajaus käsittää Aholan kartoissa koko alueen, mutta kaavassa jätetään Paimenkadun ylärinne pois aluerajauksesta, mikä on hyvä perustella kaavassa. Ylärinteessä on toki uudempaa rakennuskantaa, mutta myös ainakin yksi vanhempi puuverhoiltu kerrostalo.

Museo esittää suojelumerkinnän lisäämistä Pääskylahden entiselle ammusvarastolle, nykyiselle seurakunnan varastolle, Moinsalmentien varrella hautausmaan kupeessa. Varasto on 1930-luvulta ja ainoa Pääskylahden kasarmiajoilta säilynyt talousrakennus ja maakunnassa harvinainen. Rakennus on inventoitu Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan.

Kaavaselostuksen sivulla 46 mainitaan Riihisaaren maakuntamuseo. Museon nimi on nykyään Riihisaari – Savonlinnan museo.

Kaavakartalla Aholahdessa Surmavuoresta noin 300 m etelälounaaseen olevan turkoosin neliön voi poistaa. Kyseessä on Aholahden hajalöytöpaikka, jota ei tarvitse merkitä kaavakarttaan. Kohdetta ei myöskään ole kaavaselostuksen kohdeluettelossa. Kohde Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=l12.1000002510>

Muinaismuistoalueen kaavamääräystä kaavaselostuksen sivuilla 75-76 on syytä tarkentaa esimerkiksi muotoon:

"Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



26.8.2026

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

Kohdetiedot ovat kaavaselostuksessa."

Kaavaselostuksen sivuilla 76-77 on lueteltu kaavaehdotuksessa olevat kohteet.

Kohdeluettelosta voi poistaa kohteiden luokittelun. Kohdeluettelosta ja kaavakartasta voi poistaa kohteet, jotka eivät ole muinaismuistolailla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä:

6 Koululahti eteläranta

7 Koululahti pohjoisranta

28 Pääskylähti 1

29 Pääskylähti 2

30 Pääskylähti 3

31 Pääskylähti 4

Kohteen 1 Haapiomäki kuvausta voi muuttaa muotoon *historiallinen, mahdollinen rakennuksen perusta*. Kohteen 3 Kaupinsaari voi poistaa, koska se on sama kohde kuin kohde 4 Kaupinsaari 1.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavamuutoksesta ei ole muuta huomauttamista.

Vastine:

Riihisaari – Savonlinnan museon lausunnon perusteella kaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaselostukseen on täsmennetty, että strategisen yleiskaavan kulttuuriympäristöä koskevat merkinnät perustuvat aiempiin inventointeihin, Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan tietoihin, Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintöä koskevaan selvitykseen sekä kaavatyön aikana tehtyihin tarkistuksiin, mutta että kaikkia kaava-alueen kohteita ei ole kattavasti inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä. Tämän vuoksi yleisiin määräyksiin ja selostukseen on täsmennetty, että tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee selvittää kohteen tai alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot myös silloin, kun yleiskaavassa ei ole osoitettu erillistä suojelumerkintää.

Museon huomautusten perusteella kaavaselostuksessa on täsmennetty kohteiden valintaperusteita, inventointiaineistojen kattavuutta sekä sitä, miksi osa paikallisesti arvokkaiksi arvioituista tai arvoiltaan heikentyneistä kohteista ei saa yleiskaavassa erillistä suojelumerkintää. Yritys- ja teollisuuskäytössä olevien kohteiden osalta selostusta on täsmennetty siten, että mahdolliset suojelutavoitteet ja toiminnan kehittämistarpeet voidaan arvioida tarkemmin asemakaavoituksen, lupakäsittelyn tai erillisen rakennussuojelumenettelyn yhteydessä. Suojeltavien rakennusten ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden alueiden määräyksiä on tarkistettu siten, että alueiden ominaispiirteet, rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot tulee ottaa huomioon uudis- ja korjausrakentamisessa sekä muissa toimenpiteissä.

Puistot, puukujanteet ja sillat on erotettu suojeltavista rakennuksista omaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkinnäkseen. Tällä selkeytetään sitä, että rakennusten



26.8.2026

suojelumerkinnot ja muiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden säilyttämistä koskevat määräykset koskevat erityyppisiä kohteita. Kaavakarttojen E1–E3 ja pääkaavakartan suhdetta on selostuksessa täsmennetty, jotta kulttuuriympäristömerkintöjen oikeusvaikutteisuus ja niiden sijoittuminen erillisille kartoille käyvät selkeästi ilmi.

Pääskylahden entinen ammusvarasto, nykyinen seurakunnan varasto, on lisätty kaavan suojelukohteeksi museon esityksen perusteella. Kohde on 1930-luvulta ja ainoa Pääskylahden kasarmiajoilta säilynyt talousrakennus sekä maakunnassa harvinainen rakennustyyppi. Kohdetta koskevat tiedot on lisätty kaavaselostukseen ja kaavakarttoihin. Lisäksi kaavaselostuksesta on korjattu museon nimi muotoon Riihisaari – Savonlinnan museo.

Heikinpohjan aluerajausta koskevaa perustelua on täsmennetty kaavaselostuksessa. Paimenkadun ylärinne on jätetty kaupunkikuvallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolelle, koska alueen rakennuskanta ja kaupunkikuva ovat muuta Heikinpohjan aluetta epäyhtenäisempiä. Laitaatsillan telakan ja keskussairaalan alueiden osalta selostukseen on täsmennetty, että yleiskaavassa suojelukohteiksi on valittu alueiden keskeiset ja inventointien perusteella perustelluimmat kohteet, mutta muiden alueisiin liittyvien rakennusten tarkemmat suojelutavoitteet voidaan arvioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavakarttaa, kaavaselostuksen kohdeluetteloa ja muinaismuistoalueen kaavamääräystä on tarkistettu museon lausunnon perusteella. Aholahden hajalöytöpaikkaa koskeva merkintä on poistettu kaavakartalta. Kohdeluettelosta ja kaavakartasta on poistettu sellaiset kohteet, jotka eivät ole muinaismuistolailta suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja kohteiden luokittelua on tarkistettu. Haapiomäen kuvausta on täsmennetty ja päällekkäinen Kaupinsaaren kohde on poistettu. Kohteiden tiedot on tarkistettu suhteessa muinaisjäännösrekisteriin.

Muinaismuistoalueen kaavamääräystä on muutettu museon lausunnon mukaisesti siten, että se kuvaa muinaismuistolain rauhoitusvaikutuksen, kieltää muinaisjäännökseen kajoamisen sekä edellyttää museoviranomaisen kanssa käytävää neuvottelua aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista. Lisäksi Savonlinnan vanhaa asemakaava- aluetta koskevaa määräystä on täsmennetty siten, että maanpinnan alapuolelle ulottuvat rakenteet voivat edellyttää arkeologista tutkimusta ennen rakentamisen aloittamista. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-aineistoa on siten tarkistettu museon lausunnossa esitettyjen huomioiden mukaisesti.

Museovirasto:

Ilmoitan, että Museoviraston sijasta asiassa lausuu Riihisaari – Savonlinnan museo, joka on toimialueensa kulttuuriympäristön asiantuntija.

Vastine:
Merkittään tiedoksi.



26.8.2026

Etelä-Savon maakuntaliitto:

Savonlinnan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavaehdotuksesta (2040) 14.2.2024 mennessä. Savonlinnan strateginen keskustaajaman yleiskaava 2040 on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä vuonna 2012 ja kaava on nyt ehdotusvaiheessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 § mukaan yleiskaavan pääasiallisena tarkoituksena on ohjata kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti sekä koordinoida eri toimintoja keskenään. Yleiskaava toimii perustana yksityiskohtaisemmille kaavoille, muulle suunnittelulle sekä rakentamiselle ja muulle maankäytölle.

Strategisen yleiskaavan tarve johtuu voimassa olevien yleiskaavojen päivittämistarpeista (MRL 36 §) ja siitä, että nykyiset yleiskaavat eivät täytä tehokkaasti yleispiirteisen maankäytön ohjauksen tarvetta, koska ne ovat liian yksityiskohtaisia. Tämän vuoksi strateginen yleiskaava tarjoaa paremman välineen suuremman mittakaavan ohjaukseen ja antaa mahdollisuuden parempaan yhdyskuntarakenteen suunnitteluun.

Kaava-aineisto on nähtävänä Savonlinnan kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus/>

Yleiskaavaehdotuksen suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavaehdotusta voidaan pitää Etelä-Savon maakuntakaavan mukaisena. Yleiskaavaehdotuksen tekninen toteutus on erinomaisen kaavoitustavan mukainen. Toivoisimme, että samantapainen tekninen toteutusta ja lähestymistapa olisi yleisempää myös muiden kuntien kaavoissa.

Etelä-Savon maakuntahallitus on aiemmin antanut lausunnon Savonlinnan yleiskaavatyöhön liittyen kaavaluonnosvaiheessa.

Asuminen

Asumisen osalta kaavaehdotuksessa on osoitettu uudet sekä rakennetut rakennuspaikat, julkisen palvelun ohjeelliset sijaintipaikat, maatalouden talouskeskusten, taajamatoimintojen alue, uudet asuntoalueet, loma-asuntoalueet ja rantavyöhykkeellä sijaitsevat pientalovaltaiset alueet sekä maa- ja metsätalousalueet sekä ranta-asemakaavoitetut alueet.

Kaavaehdotuksessa asumisen osalta ydinkeskustaa pyritään säilyttämään elinvoimaisena ja asuttuna. Korkeampi rakentaminen suunnataan ydinkeskustaan, ja kaavoituksessa painotetaan tehokkuutta siten, että virkistys- ja puistoalueiden kaavoittamista muuhun käyttöön vältetään tarpeettomasti. Tavoitteena on säilyttää ydinkeskustan ranta-alueet yleisessä virkistyskäytössä. Kellarpeltoa, Pihlajaniemeä, Nojanmaata ja Nätkiä kehitetään monipuolisesti pientaloalueina.

Asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla voidaan mahdollistaa omarantaiset tontit. Asemakaava-alueilla tutkitaan tiivistämismahdollisuuksia, ja suunnittelussa hyödynnetään jo olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Päiväkotij- ja kouluverkko sekä asuntorakentaminen koordinoidaan siten, että ne tukevat toisiaan.



26.8.2026

Yleiskaavan tavoitteet asumisen osalta heijastavat halua säilyttää ydinkeskusta elävänä, edistää monipuolista pientaloasumista sekä huolehtia siitä, että rakentaminen ja kaavoitus toteutetaan kestäväällä tavalla, ottaen huomioon ympäristön virkistysarvot ja asukkaiden tarpeet.

Elinkeinoelämä ja työpaikat

Elinkeinoelämän osalta kaavaehdotuksessa on osoitettu teknisen huollon merkintöjä ja alueita sekä keskustatoimintojen, kaupallisten palveluiden elinkeinoelämän, teollisuuden, matkailupalvelujen, virkistysmatkailualueiden ja puolustusvoimien alueita.

Kaavaehdotuksen mukaan liike-elämän sijoittumista ohjataan houkuttelemalla keskustahakuista erikoiskauppaa, tilaa vievää kauppaa ja kaupan suuryksiköitä. Ydinkeskustan rakentamistehokkuuksia arvioidaan, ja ratkaistaan ydinkeskustan pysäköintikysymykset. Olavinkadun roolia vahvistetaan erikoiskaupan keskuksena ja jalankulkupainotteisena liikekatuna. Liike-elämän saavutettavuutta valtatieltä 14 parannetaan kehittämällä liittymäalueita ja ohjattavuutta. Ydinkeskustasta varataan alueita uusille matkailupalveluille, tavoitteena nostaa Savonlinnan asemaa matkailukaupunkina uudelle tasolle. Samalla pyritään turvaamaan nykyisten matkailupalvelujen kehittämisedellytykset. Teollisuuden tonttitarjontaa kehitetään, ja eri teollisuus- ja yritystoimintojen alueita määritellään mm. varaamalla teollisuuden suuryksikölle alue. Seutukeskuksen imagoa pyritään kehittämään maankäytön suunnittelun keinoin. Ratkaistaan maaseutuelinkeinojen asema keskustan alueella ja peltoalueiden tuleva maankäyttö. Samalla turvataan Lähteelän pohjavesialue.

Toimenpiteillä pyritään tasapainottamaan liike-elämän, matkailun ja teollisuuden tarpeita huomioon ottaen kaupungin kokonaiskehityksen suuntaa ja alueiden käyttöä.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaratkaisussa on esitetty tavoitteita mm. kevyen liikenteen reiteistä siten, että varmistetaan turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin, erityisesti kiinnittäen huomiota liikenneturvallisuuteen koulujen läheisyydessä sekä kehitetään kevytliikenneverkostoja myös keskustassa.

Tavoitteena on myös parantaa Valtatie 14 liittymien ympäristöjä siten, että ne palvelevat liike-elämää sekä vahvistaa seutukeskuksen yhteyksiä suunnittelun keinoin. Huomioidaan asiointi- ja työmatkaliikenne uusien asuinalueiden suunnittelussa.

Liikenteen osalta kaavaratkaisussa esitetyillä toimenpiteillä pyritään tukemaan kevyen liikenteen turvallisuutta, parantamaan kaupunkiympäristön saavutettavuutta ja edistämään liikkumista kaupungin eri osissa.

Viherympäristöt ja -reitistöt

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kansallisen kaupunkipuiston raja- ja viheralueet, ulkoilureitit / kehitettävät ulkoilureitit, virkistysmatkailu ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

Kaavaratkaisussa on pyritty vahvistamaan kaupungin mainetta saaristo- ja järvi-kaupunkina. Huomioimalla esteetön liikkuminen ja ottaen erityisesti huomioon lasten, nuorten ja vanhusten tarpeet suunnittelussa.



26.8.2026

Kaavaehdotuksen mukaan kehitetään liikunta- ja ulkoilualueita sekä virkistys- ja ulkoilureitistöjä toimiviksi ja varmistetaan yhteydet myös keskustan ulkopuolisiin laajempiin virkistysalueisiin sekä pyritään säilyttämään riittävät julkiset ranta-alueet. Asuinalueilta varmistetaan pääsy ranta-alueille. Turvataan, kehitetään ja hyödynnetään kulttuuriympäristöjä sekä ekologisesti tärkeitä alueita. Paikallishistoriaa hyödynnetään reittien suunnittelussa ja nimistössä.

Tavoitteena on rakentaa kaupungin imagoa saaristo- ja järvikaupunkina sekä varmistaa kaupunkiympäristön laadukas ja monipuolinen käyttö kaikenikäisille asukkaille. Samalla halutaan korostaa paikallishistorian ja kulttuuriympäristön merkitystä kaupungin identiteetin vahvistamisessa.

Kulttuuriympäristö

Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa, että Savonlinnan keskustaajamassa olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt säilyvät. Tämä turvataan noudattamalla Museoviraston vuoden 2009 inventointia valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY2009) sekä Etelä-Savon maakuntakaavan kohdeluetteloa Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat (2009).

Samoin pyritään varmistamaan paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen. Näillä toimenpiteillä kaavoitus edistää kulttuuriperinnön säilyttämistä ja arvokkaiden ympäristöjen turvaamista kaupunkiympäristössä.

Yleiskaavassa on osoitettu suojelumerkinnällä uusia modernin arkkitehtuurin kohteita sekä kansallisen kaupunkipuiston rajausta. Nämä kohteet puuttuvat vielä maakuntakaavasta, mutta tarkoitus on ottaa ne huomioon 3. vaihemaakuntakaavassa.

Luonnonympäristö

Luonnonympäristön osalta kaavaehdotuksessa on esitetty luonnonsuojelualueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta selvitettävät kohteet, Natura 2000 verkoston alueet, ekologiset verkostot, virkistysmatkailualueet, viheralueet, maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä satama-alueet.

Luonnonympäristön osalta tavoitteena on varmistaa luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain ja muiden merkittävien luonnonympäristöä säätelevien lakien mukaisesti, että luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset lajit sekä direktiivilajien esiintymispaikat säilyisivät suojeltuina ja turvattuina.

Maakuntakaavan mukaiset virkistysmatkailualueet Aholhti, Uuraansaari-Kaupinsaari, Ruunavuori on osoitettu kaavaratkaisussa.

Maakuntakaavan kohdekohtaiset erityismääräykset kohdistuvat Uuraansaari-Kaupinsaari V-rm 16.71, Ruunavuori V-rm 16.60 alueelle.

Maakuntakaavan mukaisista virkistysalueista Suur-Simuna ja Sulosaari on osoitettu kaavaratkaisussa viheralueena. Alueella on voimassa MRL:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi Pieni-Simuna on myös osoitettu viheralueena. Alue sijaitsee kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävällä alueella, Punkaharjun laivareitin huvilat.



26.8.2026

Retkisaatamista mainitaan (kaavamerkinnot ja määräykset), että ne sijaitsevat Pieni ja Suuri-Simunassa sekä Uuraansaareissa. Maakuntakaavan mukaista uiton toimintapaikkaa Schauman ls1 16.215 ei ole osoitettu yleiskaavassa.

Kaavoituksen tavoitteena on suojella ja turvata luonnonarvoiltaan arvokkaita elinympäristöjä, jotka ovat suojeltuja luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain nojalla. Tämä koskee myös muita arvokkaita elinympäristöjä ja uhanalaisia luontotyyppisiä, sekä direktiivilajien ja uhanalaisen lajiston esiintymispaikkojen säilymistä.

Luonnonsuojelualueet (Kasinosaaret) ja Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet (Pihlajavesi ja Hevonniemi) ovat huomioitu kaavaehdotuksessa.

Maakuntaliiton lausunto

Savonlinnan strateginen yleiskaavaehdotus 2040 ei ole ristiriidassa Etelä-Savon maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaehdotuksen tekninen toteutus on erinomaisen kaavoitustavan mukainen. Toivoisimme, että samantapainen tekninen toteutusta ja lähestymistapa olisi yleisempää myös muiden kuntien kaavoissa.

Liikenteen osalta maakuntaliitto kiinnitti huomiota maakuntakaavan maaliikenteen alue (LM) merkintään, joka on huomioitu yleiskaavassa lähijuna-asema merkinnällä. Maakuntaliitto pohtiikin olisiko ratapiha-alue osoitettava yleiskaavassa omalla merkinnällään. Kyseessä on seudullisesti merkittävä ratapiha-alue.

Maakuntakaavan mukaista uiton toimintapaikkaa Schauman ls1 16.215 ei ole osoitettu yleiskaavassa.

Lisäksi maakuntaliitto kiinnitti huomiota suojelu-, virkistys-, liikenne- ja teknisen huollon alueiden sekä pääjohtojen ja linjojen kaavamerkintöihin. Näillä on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Vaikka rakentamisrajoituksista on maininta kaavamerkintöjen ja määräysten "Yleiset merkinnät ja määräykset" kohdassa, maakuntaliitto katsoo, että maininta rakentamisrajoituksesta olisi hyvä mainita myös kaavamerkinnän määräyksen yhteydessä.

Yleiskaavassa on osoitettu suojelumerkinnällä uusia modernin arkkitehtuurin kohteita sekä kansallisen kaupunkipuiston rajausta. Nämä kohteet puuttuvat vielä maakuntakaavasta, mutta tarkoitus on ottaa ne huomioon 3. vaihemaakuntakaavan laadinnassa.

Muilta osin Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole lausuttavaa Savonlinnan strategisen yleiskaava 2040 ehdotuksesta.

Vastine:

Etelä-Savon maakuntaliiton lausunto merkitään tiedoksi.

Maakuntaliitto on katsonut, ettei Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaavaehdotus 2040 ole ristiriidassa Etelä-Savon maakuntakaavan kanssa ja että yleiskaavaehdotuksen tekninen toteutus on hyvän kaavoitustavan mukainen.

Kaava-aineistoa on tarkistettu lausunnossa esitettyjen huomioiden perusteella erityisesti maakuntakaavan suhdetta, liikenteen merkintöjä, MRL 33 §:n mukaista



26.8.2026

rakentamisrajoitusta sekä maakunnallisesti merkittävien kohteiden huomioon ottamista koskevilta osin.

Pääskylahden ratapiha-alueen seudullinen merkitys on huomioitu yleiskaavassa lähijuna-aseman ja ratapiha-alueen kehittämistä koskevassa merkinnässä ja kaavaselostusta on täsmennetty siten, että Pääskylahden ratapiha-alueen merkitys seudullisena liikenteen ja logistiikan solmukohtana käy selkeämmin ilmi. Maakuntakaavan mukainen Schaumanin uiton toimintapaikka on tarkistettu suhteessa yleiskaavan yleispiirteiseen mittakaavaan ja alueen nykyiseen maankäyttöön. Kohdetta ei osoiteta erillisenä yleiskaavamerkintänä, koska strategisessa yleiskaavassa osoitetaan vain maankäytön kannalta keskeisimmät satama-, venevalkama- ja vesiliikenteen kohteet. Tämä ei estä alueen nykyisen tai myöhemmin tarkentuvan käytönmahdollisuuden huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maakuntaliiton huomautuksen perusteella kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täsmennetty siten, että maakuntakaavan suojelu-, virkistys-, liikenne- ja teknisen huollon alueisiin sekä pääjohtoihin ja linjoihin liittyvä MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus käy selkeämmin ilmi sekä yleisistä määräyksistä että soveltuvien osien kyseisten merkintöjen yhteydestä.

Yleiskaavassa osoitetut uudet modernin arkkitehtuurin suojelukohteet sekä Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston raja-alue merkitään tiedoksi maakuntakaavan jatkovalmistelua varten.

Kaavaehdotusta on tältä osin tarkistettu lausunnon perusteella, mutta lausunto ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeisiä ratkaisuja.

Pohjois-Savon ELY-keskus:

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausuntoa Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 ehdotuksesta. Luonnosvaihe oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2019–2020.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue näkee myönteisenä, että pitkään vireillä ollut yleiskaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavan sisältöä, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on kehitetty edelleen mm. uusien laadittujen selvitysten myötä. Kaavaehdotusta on esitelty viranomaistahoille työneuvottelussa Savonlinnassa 18.1.2024, jossa keskusteltiin kaavaehdotuksen keskeisistä muutostavoista ja yleisötilaisuudessa 11.1.2024 saadusta palautteesta.

Yleistä

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen näkemyksen mukaan kaavakartta, -määräykset ja -selostus ovat selkeitä, hyvin laadittuja ja perusteltuja kokonaisuuksia, perinteisen aluevarauskaavan tapaan. Nimestään huolimatta kaava ei näyttäydy erityisen strategisena, mutta on erinomaista, että aiemmin erilliset, osin oikeusvaikutuksettomat, yleiskaavat on nyt tarkasteltu kokonaisuutena, joka toimii kaupungin kehittämisen välineenä ja ohjaa edelleen asemakaavoitusta.



26.8.2026

Varsinaisen oikeusvaikutteisen kaavakartan lisäksi nähtävillä olevassa aineistossa on esitetty runsaasti liitekarttoja (A-F), jotka auttavat havainnollistamaan eri teemat. Olisiko niistä jatkossa selvintä käyttää termiä "teemakartta"? Se mitä aineistossa jää kaipaamaan, on selkeämpi selvitys siitä, mitkä ovat ne keskeiset yleiskaavan muutos- tai laajennuskohteet esim. teollisuusalueiden osalta. Uudet asuinalueet on osoitettu omalla värillä, mutta uudet ja oleellisesti muuttuneet aluevaraukset voisi olla hyvä esittää jollakin toisella merkintätavalla tai erillisellä teemakartalla. Varsinkin yleiskaavan itäosissa on merkittävän laajat uudet teollisuusaluevaraukset valtatie 14 molemmilla puolilla. Jos osa alueista on tarkoitus varata energiahuollon alueiksi (aurinkovoimaa varten), onko syytä vielä pohtia niiden osoittamista pääasiassa energiahuollon alueiksi?

Vaikka kaavan strategisuus ei suoranaisesti näy kaavakartalla, tuodaan kaavaselostuksessa esiin monipuolisesti kaavaratkaisuihin vaikuttaneet taustastrategiat, suunnitelmat ja selvitykset, joiden osalta kaavaselostus onkin hyvin perusteellinen. Yksityiskohtana huomio kiinnittyy siihen, että selostuksessa on esitetty Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän vuosien 2018–2021 aiesopimuksen tavoitteet. Aiesopimus Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän kehittämisestä vuosille 2023–2027 on kuitenkin päivitetty viime vuonna. Selostukseen on hyvä päivittää meneillään olevan aiesopimuskauden toimenpidekokonaisuudet ja edistettävät toimenpiteet.

Kaavamerkinnöistä

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää huomioita liikennettä koskeviin kaavamerkintöihin, jotka poikkeavat joiltakin osin luonnosvaiheen merkinnöistä. Strategisen yleiskaavan tueksi kaupunki on laatinut luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen vuonna 2021 selvityksen *Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkko-suunnitelma vuoteen 2040*. Selostuksen mukaan liikenteen kaavamerkinnät pohjautuvat selvityksen tuloksiin ja arviointeihin. Kaavamääräyksiin onkin sisällytetty hyviä määräyksiä liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden, joukkoliikenteen, liityntä- ja pyöräpysäköinnin huomioimisesta sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä.

Maantieverkon näkökulmasta ELY-keskuksen Liikenne -vastuualue huomauttaa liikenteen kaavamerkinnöistä kuitenkin mm. seuraavaa:

- kaava-alueelle sijoittuva valtatie 14 tulisi osoittaa vain ja ainoastaan "valtatie", lisämääre "seudullinen pääkatu" on tarpeeton, koska valtatie 14 toimii ensisijaisesti pitkän matkan liikennettä välittävänä väylänä, eikä hallinnollista luokkaa ole tarkoitus muuttaa kaduksi.
- eritasoliittymä -merkinnässä mainitaan termi "runkotie", jonka voi poistaa. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) mainitaan runkoverkko, joka on määritelty LVM:n pääväyläasetuksessa (933/2018). Valtatie 14 ei kuulu LVM:n pääväyläasetuksen mukaisiin maanteiden pääväyliin (runkoverkkoon), vaan on osa muuta valta- ja kantatieverkkoa.
- uusi yhdystie tai kokoojakatu -merkinnän symbolina on käytetty yleisimmin yhteystarvetta osoittavaa katkoviivaista nuolimerkintää ja määräyksissä käytetty termiä ohjeellinen. ELY-keskus kehottaa tarkentamaan merkintöjä sen osalta, mitkä tiet/kadut ovat todettuja yhteystarpeita (joiden osalta ei ole tehty tarkempaa suunnittelua) ja mitkä ovat ohjeellisia tai vaihtoehtoisia linjauksia ja mitkä uusia suunniteltuja/toteutumassa olevia väyliä, jotka voitaisiin osoittaa punaruskealla värillä. Kävelyn ja pyöräliikenteen voisi harkita samaa menettelyä yhteystarpeiden ja mahdollisten uusien väylien esittämisen suhteen.
- Kaavaluonnoksessa oli esitetty Tanhuvaaran suuntaan Moinsalmentien (mt 15197) kevyen liikenteen väylän yhteystarve -merkintä, joka on ehdotusvaiheessa jäänyt pois. Väylän sijainnista on laadittu toimenpidesuunnitelma ja tiesuunnittelu on käynnistymässä, joten uusi kävelyn ja pyöräliikenteen väylä on syytä huomioida myös kaavakartalla.



26.8.2026

Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava toteuttaa hyvin liikennestrategioiden tavoitteita, mahdollistaa liikenneväylien kehittämisen sekä toimenpiteiden toteuttamisen. Kaavamääräyksiin on sisällytetty erinomaisia liikennesektorin tavoitteita mm. ilmastotavoitteiden saavuttamisen ja kestävä liikkuamisen edistämisen osalta, huomioitavaksi asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa. Rata- ja vesiväylien merkintöihin ottaa kantaa Väylävirasto.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Vastine:

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto merkitään tiedoksi.

Lausunnon perusteella kaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty liikenteen, kaavamerkintöjen ja kaavaselostuksen osalta. Liitekarttojen A–F luonnetta on täsmennetty kaavaselostuksessa teemakartoiksi, jotka täydentävät pääkaavakarttaa ja helpottavat kaavan eri aihealueiden lukemista. Kaavaselostusta on täydennetty siten, että kaavan keskeiset uudet ja muuttuneet aluevaraukset sekä niiden perustelut käyvät aiempaa selvemmin ilmi. Erityisesti itäosan teollisuus- ja työpaikka-alueiden, Itäväylän yrityspuiston sekä energia-, teollisuus- ja datakeskushankkeisiin soveltuvien alueiden kuvausta on tarkennettu. Alueita ei ole kuitenkaan muutettu erillisiksi energiahuollon alueiksi, koska strategisessa yleiskaavassa ne on tarkoitettu joustavasti teollisuuden, työpaikkatoimintojen, energiahuollon, logistiikan ja näihin liittyvien toimintojen sijoittumiseen. Tarkempi käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen ja hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Kaavaselostuksen liikennettä koskevia lähtötietoja on päivitetty. Savonlinnan seudun liikennejärjestelmän aiemman aiesopimuksen sijaan selostuksessa on otettu huomioon uudempi seudullinen ja maakunnallinen liikennejärjestelmätyö, mukaan lukien käynnissä oleva aiesopimuskausi ja ajantasaiset kehittämistavoitteet. Samalla kaavaselostukseen on täsmennetty Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkko-suunnitelman vuoteen 2040 merkitys liikenteen kaavamerkintöjen ja määräysten tausta-aineistona.

Liikenteen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu ELY-keskuksen huomioiden perusteella. Valtatie 14 osoitetaan yleiskaavassa valtatiehen liittyvänä pääliikenneyhteytenä, eikä merkinnällä ole tarkoitus muuttaa tien hallinnollista luokkaa kaduksi. Kaavamääräysten sanamuotoja on täsmennetty siten, ettei valtatie 14:n merkinnästä synny virheellistä käsitystä sen muuttamisesta seudulliseksi pääkaduksi. Eritasoliittymämerkinnästä on poistettu tarpeeton runkotie-termi ja määräystä on tarkistettu vastaamaan valtatie 14:n asemaa muuna valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävänä päätieverkon yhteytenä.

Uusia liikenteen yhteyksiä koskevia merkintöjä on täsmennetty siten, että kaavakartalla ja määräyksissä erotetaan aiempaa selvemmin todetut yhteystarpeet, ohjeelliset tai vaihtoehtoiset linjaukset sekä sellaiset uudet tai suunnitellut väylät, joiden toteuttamisesta tai suunnittelusta on jo tarkempaa tietoa. Vastaavaa periaatetta on



26.8.2026

sovellettu myös kävelyn ja pyöräliikenteen yhteystarpeiden esittämiseen yleiskaavan strategiseen tarkkuustasoon soveltuvalla tavalla.

Moinsalmentien eli maantien 15197 varteen Tanhuvaaran suuntaan suunniteltu kävelyn ja pyöräliikenteen väylä on otettu huomioon kaavassa. Merkintää on tarkistettu siten, että laadittu toimenpidesuunnitelma ja käynnistymässä oleva tiesuunnittelu voidaan ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Liikennettä koskevat kaavamääräykset tukevat edelleen liikenneturvallisuuden, kestävän liikkumisen, joukkoliikenteen, liityntä- ja pyöräpysäköinnin sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt tarkistukset on näin otettu huomioon kaavan yleispiirteiseen ja strategiseen tarkkuustasoon soveltuvalla tavalla. Tarkistukset eivät muuta yleiskaavan keskeisiä ratkaisuja, vaan täsmentävät kaava-aineiston luettavuutta, liikennejärjestelmän ajantasaisuutta sekä liikennettä koskevien merkintöjen ja määräysten oikeaa tulkintaa. Lausunto ei anna aiheutta muuttaa kaavaratkaisua muutoin.

BLC Infra Oy:

BLC Infra Oy:llä ei ole huomauttamista Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 ehdotuksesta.

Tarkemmat kaavalausunnot käsitellään ja lausutaan myöhemmin tapauskohtaisesti.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Järvi-Suomen Energia Oy:

Ei huomautettavaa.

Tarkemmat kaavalausunnot käsitellään ja lausutaan myöhemmin tapauskohtaisesti.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Etelä-Savon pelastuslaitos:

ASIA

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta / Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava 2040

Tarve strategisen yleiskaavan laatimiselle on tullut voimassa olevien osayleiskaavojen (1987–2007) päivittämistarpeista (MRL 36 §) ja siitä, että nykyiset osayleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä ja yksityiskohtaisia yleispiirteisen maankäytön ohjauksen välineenä. Tarkat, oikeusvaikutuksettomat ja



26.8.2026

osin vanhentuneet osayleiskaavat voivat hidastaa tarkempaa kaavoitusta ja sitä kautta rakentamishankkeiden toteutusta. Strategisessa yleiskaavassa alueiden käyttötarkoitukset esitetään yleispiirteisesti ja kaavamääräyksissä kerrotaan kehittämistavoitteista sekä rajoitteista.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitos haluaa olla ennakoivana toimijana mukana kaavoituksessa ja pitää hyvänä että kaavaehdotuksen kohdassa 5.2.2 on otettu huomioon onnettomuusvaaralliset alueet sekä niillä sijaitsevien kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten riskit. Näille alueille sijoittuvassa täydennysrakentamisessa on huomioitava laitosten sijoittuminen, niiden aiheuttama mahdollinen suuronnettomuusvaara, tarvittavat suojavyöhykkeet sekä alueelle sopiva rakentaminen suhteessa näihin riskeihin. Pelastuslaitos haluaa olla mukana tässä suunnittelussa, kyseisessä kohdassa myös maininta että onnettomuusvaarallisella alueella ja sen läheisyydessä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Strategisen kaavan suunnitelluilla täydennysrakentamisilla voi olla vaikutusta pelastustoimelta vaadittaviin toimintavalmiusaikoihin ja suorituskyykyyn. Esimerkiksi laajemman kaupan ja liiketoiminnan alueille sekä teollisuusalueille suunniteltava laajempi täydennysrakentaminen voi nostaa alueita korkeamman riskiluokan riskiruutujen alueeksi, joilla on kireämpi vaatimus saavutettavuusajassa. Tätä kautta täydennysrakentamisella voi olla jatkossa vaikutusta alueen saavuttamisen kannalta ja pelastustoimen toimintavalmiuden toteutuminen on tarkasteltava niiden osalta uudelleen.

Vastine:

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksessa on tunnistettu onnettomuusvaaralliset alueet sekä kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien laitosten riskit. Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että onnettomuusvaarallisilla alueilla ja niiden läheisyydessä tapahtuvassa asemakaavoituksessa, merkittävässä täydennysrakentamisessa ja muussa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon laitosten sijoittuminen, mahdollinen suuronnettomuusvaara, tarvittavat suojavyöhykkeet, pelastustoiminnan edellytykset sekä alueelle soveltuva rakentaminen. Kaavamääräyksissä edellytetään, että onnettomuusvaarallista aluetta tai sen läheisyyttä koskevista kaavamuutoksista ja merkittävästä rakentamisesta pyydetään lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastusviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetty huomio täydennysrakentamisen vaikutuksista pelastustoimen toimintavalmiusaikoihin ja suorituskyykyyn otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Strateginen yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, eikä siinä ratkaista yksittäisten hankkeiden toteutustapaa, rakennusten sijoittelua, sammutus- ja pelastusteiden järjestelyjä tai pelastustoimen operatiivisia järjestelyjä. Näitä kysymyksiä arvioidaan tarkemmin asemakaavoituksen, rakennuslupamenettelyn ja hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä. Laajempien kaupan, palvelujen, teollisuuden ja työpaikka-alueiden täydennysrakentamisen yhteydessä tulee tarvittaessa arvioida vaikutukset pelastustoimen riskiluokitukseen, saavutettavuuteen, pelastusreitteihin,



26.8.2026

sammutusveden saatavuuteen ja toimintavalmiuden toteutumiseen yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Pelastuslaitoksen lausunnon perusteella kaava-aineistoa on täsmennetty siltä osin, että pelastustoiminnan edellytykset, kemikaaliturvallisuuteen liittyvät riskit sekä pelastusviranomaisen osallistuminen jatkosuunnitteluun tulevat riittävästi huomioon otetuiksi kaavan yleispiirteiseen tarkkuustasoon nähden. Lausunto ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, mutta sen näkökohdat ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto:

Asia

Lausunto Savonlinnan kaupungin lausuntopyyntöön Savonlinnan keskustaajaman strateginen yleiskaava 2040 (641/10.02.02.00/2022)

Asian kuvaus

Suunnittelualue kattaa Savonlinnan keskustaajaman. Strategisessa yleiskaavassa maankäyttöä suunnitellaan noin pariksi vuosikymmeneksi eteenpäin. Kaavaehdotuksessa on esitetty kolme onnettomuusvaarallista aluetta. Onnettomuusvaarallinen alue on noin kilometrin säteellä Pääskylahden tai Nätkin teollisuusalueelle sijoitettavasta laitoksesta sekä noin 250 metrin säteellä olemassa olevasta Lypsyniemen teollisuuslaitoksesta.

Kaavaehdotuksessa Pääskylahden alueen onnettomuusvaaralliselle alueelle sijoittuisi muun muassa olemassa olevaa pientaloasutusta, mahdollinen julkisen palvelun palvelupiste, teollisuutta sekä viher- ja vesialue.

Nätkin teollisuusalueella onnettomuusvaaralliselle alueelle sijoittuisi olemassa olevaa pientaloasutusta, uusi asuntoalue, teollisuutta, viheralue, sekä maa- ja metsätaloutta.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva laitos, Carelia Corro Oy (Lypsyniemenkatu 5). Kohde on toiminnan laajuudeltaan lupalaitos ja sen konsultointivähyke on 0,2 km. Kohde ja sen onnettomuusvaarallinen alue on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Suunnitellut laitokset, niiden laajennustarve ja niistä aiheutuvat vaarat tulee ottaa huomioon kaavan suunnittelussa. Kaupunkirakenteen kehittämistä suunniteltaessa tärkeänä sijoitusperiaatteena on, että haavoittuvia kohteita (kuten päiväkotit, koulu, vanhainkoti) ei tuoda lähelle vaaraa aiheuttavia tuotantolaitoksia. Mitä herkemmästä tai vaikeammin tyhjennettävästä kohteesta on kyse, sitä kauempana niiden tulee olla vaarallisista laitoksista.



26.8.2026

Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Vastine:

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto merkitään tiedoksi.

Tukesin lausunnossa esitetyt kemikaaliturvallisuuslainsäädäntöön perustuvat näkökohdat on otettu huomioon kaava-aineiston tarkistamisessa. Kaavassa on osoitettu onnettomuusvaaralliset alueet Pääskylahden ja Nätkin teollisuusalueiden mahdollisten laajamittaista kemikaalien käsittelyä tai varastointia sisältävien laitosten ympärille sekä Lypsyniemessä sijaitsevan Carelia Corro Oy:n olemassa olevan Tukesin valvonnassa olevan lupalaitoksen konsultointivyöhykkeen ympärille. Carelia Corro Oy:n toiminta ja sen noin 0,2 kilometrin konsultointivyöhyke on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että onnettomuusvaarallisilla alueilla ja niiden läheisyydessä tapahtuvassa tarkemmassa suunnittelussa, asemakaavoituksessa ja merkittävässä rakentamisessa tulee ottaa huomioon vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten sijoittuminen, mahdollinen suuronnettomuusvaara, tarvittavat suojaetäisyydet, pelastustoiminnan edellytykset sekä alueelle soveltuva maankäyttö. Haavoittuvien kohteiden, kuten päiväkotien, koulujen, hoiva- ja palveluasumisen sekä muiden vaikeasti evakuoitavien toimintojen sijoittamista onnettomuusvaarallisten alueiden läheisyyteen tulee välttää tai arvioida erityisen huolellisesti tarkemmassa suunnittelussa.

Tukesin esittämä suositus T/kem-merkinnästä tai kemikaalilaitoksen sijoittumista koskevasta kaavamääräyksestä on huomioitu kaavan yleispiirteiseen ja strategiseen tarkkuustasoon soveltuvalla tavalla. Pääskylahden ja Nätkin alueita ei osoiteta yksinomaan kemikaalilaitoksille tarkoitettuina erityisalueina, koska yleiskaavassa alueet on tarkoitettu joustavasti teollisuuden, työpaikkatoimintojen, energiahuollon, logistiikan ja näihin liittyvien toimintojen sijoittumiseen. Kaavamääräyksiä on kuitenkin täsmennetty siten, että mikäli alueelle suunnitellaan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä tai varastointia, laitoksen sijoittamisen edellytykset, vaikutukset ja turvallisuusvaatimukset arvioidaan tarkemmassa suunnittelussa sekä Tukesin lupakäsittelyssä.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että onnettomuusvaarallista aluetta tai sen läheisyyttä koskevista kaavamuutoksista, merkittävästä rakentamisesta ja muista turvallisuuden kannalta olennaisista maankäytön muutoksista pyydetään lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastusviranomaiselta. Tukesin lausunnon perusteella tehtävät tarkistukset eivät muuta yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, mutta ne täsmennävät kemikaaliturvallisuuden, suuronnettomuusvaaran ja haavoittuvien kohteiden sijoittumisen huomioon ottamista jatkosuunnittelussa. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaratkaisua muutoin.



26.8.2026

Metsähallitus:

Kiitokset lausuntopyynnöstä. Metsähallitus ei näe tarvetta lausua kaavaehdotuksesta. Yleiskaavaehdotuksesta on poistettu Paskosaaren retkisatama Metsähallituksen esityksen mukaisesti. Tästä ilmaisemme tyytyväisyytemme.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Suomen metsäkeskus:

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan ehdotukseen.

Metsäkeskus tarkastelee yleiskaavaa metsälain valvonnan ja kestävään metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta.

Valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaava-alueilla vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla sovelletaan mm. myös luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä.

Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkättöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten lakiin metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä (19.1.2023/71) (Metka) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Yleiset huomiot:

Yleisenä huomiona voidaan todeta valmistelutyön olleen pitkäjänteistä ja valmisteluaineiston laajaa. Kaupungin metsäomaisuuden hallinnan suunnittelu on ollut strategista. Vaikka iso osa kaavoitusalueesta on kaupungin maaomaisuutta, on kaava alueella runsaasti myös yksityisessä omistuksessa olevia metsiä, joihin strateginen yleiskaavoitus vaikuttaa.

Kaavamerkinnät ja määräykset:

Yleiset huomiot:

Kaavamerkintöjen ja -määräysten esitystapa Savonlinnan strategisessa osayleiskaavassa 2040 ei ole Suomen metsäkeskuksen mukaan selkeä ja niiden oikeusvaikutukset jäävät niin viranomaisille, metsäalan toimijoille kuin maanomistajille osin epäselviksi. Ympäristöministeriön julkaisussa



26.8.2026

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, opas 11 todetaan, että "Kaavamääräysten tulee olla selkeitä ja yksiselitteisiä, mielellään lyhyitä, mutta ennen kaikkea ymmärrettäviä. Muidenkin kuin kaavoituksen asiantuntijoiden on voitava saada selville, mitä oikeuksia ja velvoitteita merkinnöistä ja määräyksistä seuraa."

Samassa oppaassa on kerrottu myös kaavamerkintöjen ja -määräysten osoittamisesta kaavakartan yhteydessä. Oppaassa ohjeistetaan, miten kaavamerkinnän kuvaus ja määräykset tulisi esittää. Määräykset tulisi jaotella niiden oikeusvaikutuksen mukaan suunnittelu-, rakentamis-, ja suojelumääräyksiin. Savonlinnan keskustaajaman strategisen osayleiskaavan kaavamerkintöjen selityksistä ei selviä, mistä määräyksistä on kyse.

Metsäkeskuksen mukaan selkeä tapa esittää erilaiset kaavamääräykset seuraavasti:

Suojelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo kielletyt toimenpiteet

Suunnittelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo, mitä suunnittelussa on otettava huomioon.

Rakennusmääräys: Tähän rakennusmääräykset ja huomioon otettavat asiat.

Hyvä esimerkki selkeästä tavasta esittää kaavamerkinnät ja määräykset on Mäntsälässä suunnitteilla olevat Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnoksen yhteydessä esitetyt yleiskaavamerkinnät ja määräykset. Linkki Mäntsälän aineistoon löytyy tästä:

https://www.mantsala.fi/uDownloads/sites/2/2022/03/yleiskaavamerkinnat_ja_maaaraykset.pdf

Lisäksi on tärkeää, että kaavamerkintöjen ja -määräysten oikeusvaikutukset kaavan osallisille, kuten viranomaisille ja maanomistajille avataan kaavaselostuksessa.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkintöjen ja määräysten esitystapa tulee muuttaa ehdottamaamme muotoon ja kaavaselostuksessa esitetään suunnittelu- rakentamis- ja suojelumääräysten oikeusvaikutukset eri sidosryhmille.

Kaavaselostuksen yleiset määräykset:

Yleisten määräysten suunnittelutarvealueita koskevassa tekstin osassa mainitaan "...metsän käsittely ei edellytä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa, ellei sitä koske muu kaavamerkintä ympäristön säilyttämisestä...". Kokonaiskestävää metsänkäsitteilyä ohjaa mm. metsälaki, hyvän metsän hoidon suositukset ja metsäsertifiointijärjestelmät. Edellä mainitut ohjaavat metsän kestävää käsittelyä myös ranta-alueilla. MRL 128 §:n mukaan maisematyölupaa ei voida edellyttää M-alueella edes erillisellä muulla ympäristön säilyttämiseen tähtäävällä merkinnällä.

Suomen metsäkeskus lausuu, että ylläesitettyä yleiskaavan yleismääräystä selkeytetään. Maisematyölupaa ei tule edellyttää yleiskaavan M-alueella päällekkäisellä kaavamerkinnällä. Myös maininta maisematyöluvan ja rantavyöhykkeellä tapahtuvan metsän käsittelyn yhteydestä tulisi poistaa tarpeettomana ja tulkinnallisena.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Kaavaselostuksessa on maininta "maa- ja metsätalousvaltaiset alueet säilyvät nykyisinä". Lauseen tulkinta on kyseenalainen, sillä voimassa olevissa yleiskaavoissa esitettyjä maa- metsätalousvaltaisia alueita osoitetaan kaavassa mm. teollisuusalueeksi.



26.8.2026

Luo-alueet

On hyvä, että kaavoituksen tausta-aineistossa on selvitetty ympäristötekijöitä. Metsätalouden maalle sijoitettavat Luo-merkinnät sekä merkinnät alueista, joilla säilytettäviä ympäristöarvoja sisältävät metsätalouden kannalta kuitenkin monia ongelmia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta esimerkiksi metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka tai metsän ja pellon välinen reunavyöhyke ovat täysin erilaisia tärkeydeltään. Metsänkäsittelyn yhteydessä luontokohteiden tunnistaminen, luontoalueen rajaaminen ja töiden huolellinen suunnittelu ja toteuttaminen ovat tärkeitä työvaiheita luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

Yleisenä huomiona voidaan todeta metsätalouden näkökulmasta luo-merkintä tai siihen liittyvä metsätaloutta rajoittava määräys ovat tarpeettomia, kun kohteen suojelu perustuu lainsäädäntöön. Metsätalouden kannalta on erityisen ongelmallista, jos Luo-merkinnän rajausta on epätarkka tai määräys poikkeaa lainsäädännön mukaisesta suojelusta. Näissä tapauksissa metsätalouden toimija joutuu selvittämään eri viranomaisten kanssa sitä, mitä kohteella saa tehdä, saako suojelusta aiheutuviin menetyksiin korvauksia ja maksaako korvaukset kunta vai valtio. M-alueelle rajattuja luo-alueita sijaitsee mm. Viuhonmäen alueella. Merkinnästä ei suoraan ilmene kohteen luonne.

Suomen metsäkeskus lausuu, että alueilla, jossa sovelletaan metsälakia ei merkitä luo-merkinnöin.

Alueet, joilla säilytettäviä ympäristöarvoja:

Merkintöjä alueista, joilla säilytettäviä ympäristöarvoja on laajasti maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § perusteella maisematyölupaa ei voi edellyttää maa- ja metsätalousalueella puun kaatoon edes erillisellä lisäyksellä kaavamääräyksessä. Tämä tulisi selkeyttää kaavamerkintöjen ja määräysten osalta koskien alueita, jolla säilytettäviä ympäristöarvoja.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamääräystä selkeytetään poistamalla maisematyölupavelvoite, niiltä osin, kun merkintä kohdistuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Viheralueet

Viheraluemerkintä on haastava metsälain tulkinnan kannalta. Kaavamääräyksestä tulisi tulla julki, osoitetaanko viheralue maa- ja metsätalouteen tai virkistykseen. Nykymuodossaan kaavamääräyksen perusteella ei voida edellä mainitun osoittamisen toteutuvan, jolloin metsälakia ei sovelleta ja samalla metsälakiin sidonnaiset (mm. laki metsätuhojen torjunnasta ja metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt) seikat eivät toteudu. Vaikka alueet ovat kaupungin omistuksessa, on merkinnällä vaikutuksia myös yksityisiin maanomistajiin mm. metsätuhojen korvauskäytäntöjen muodossa.

Suomen metsäkeskus lausuu, että viheralueen kaavamääräystä tulisi selkeyttää maa- ja metsätalouden ja virkistyskäytön osalta.

Muinaismuistoalue

Mikäli kohteet ovat muinaismuistorekisterissä, on merkintä kaavassa metsätalouden näkökulmasta turha maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, sillä metsälain ollessa voimassa selviää tarkemmat metsätalouden käsittelyohjeet metsänkäyttöilmoituksesta johtuvasta viranomaisprosessista.



26.8.2026

Teollisuusalue

Kaavassa on osoitettu laajoja alueita teollisuusalueiksi entisiä M-alueita. On syytä huomioda, että metsälakia ei sovelleta teollisuusalueeksi osoitetuilla alueilla. Samalla metsälakiin pohjaavat muut lait, kuten määräaikainen laki metsätalouden kannustejärjestelmästä tai metsätuholaki eivät ole voimassa.

Vastine:

Suomen metsäkeskuksen lausunto merkitään tiedoksi.

Lausunnon perusteella kaava-aineistoa on tarkistettu erityisesti kaavamerkintöjen ja -määräysten selkeyden, metsälain soveltumisen sekä maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden käsittelyn osalta. Kaavaselistusta ja määräyksiä on täsmennetty siten, että kaavamerkintöjen oikeusvaikutukset, suunnittelu- ja rakentamismääräysten luonne sekä metsätalouden toimintaedellytykset käyvät aiempaa selvemmin ilmi. Yleiskaavan esitystapaa ei kuitenkaan muuteta kokonaan Metsäkeskuksen esittämään määräysluokitteluun, koska käytössä oleva merkintä- ja määräysrakenne perustuu kaavan strategiseen ja koko keskustaajamaa koskevaan yleispiirteiseen esitystapaan. Merkintöjä ja määräyksiä on kuitenkin tarkistettu luettavuuden ja tulkinnan selkeyttämiseksi.

Metsälain soveltumisen osalta kaavaselistusta on täsmennetty siten, että metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella niillä alueilla, jotka yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön. Käytännössä tämä koskee erityisesti M-alkuisia maa- ja metsätalousvaltaisia aluevarauksia sekä V-alkuisia virkistysalueita. Sen sijaan alueilla, jotka osoitetaan esimerkiksi teollisuus-, työpaikka-, asumis- tai muuhun metsätaloudesta poikkeavaan käyttötarkoitukseen, metsälain, metsätuholain ja metsätalouden tukijärjestelmien soveltuminen määräytyy erikseen voimassa olevan lainsäädännön perusteella. Kaavan tarkoituksena ei ole kaavamääräyksellä laajentaa metsälain soveltamisalaa alueille, joilla se ei lain nojalla muutoin tule sovellettavaksi.

Maisematyölupaa koskevaa yleismääräystä ja säilytettäviä ympäristöarvoja koskevia määräyksiä on selkeytetty. M-alueilla metsätalouden tavanomaista puunkorjuuta ja metsänhoitotoimenpiteitä ei ole tarkoitus saattaa maisematyölupapalvelvollisuuden piiriin sellaisella tavalla, joka olisi ristiriidassa MRL 128 §:n kanssa. Kaavamääräyksiä on täsmennetty niin, että maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsän käsittelyssä noudatetaan ensisijaisesti metsälakia ja muuta soveltuvaa erityislainsäädäntöä, mutta luonnonarvot, muinaisjäännökset, vesistöt, maisema-arvot ja muut tunnistetut ympäristöarvot tulee ottaa huomioon toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Luo-merkintöjen ja säilytettäviä ympäristöarvoja osoittavien merkintöjen osalta todetaan, että merkinnöillä ei muodosteta uutta luonnonsuojelualuevarausta eikä niillä ole tarkoitus korvata metsälain, luonnonsuojelulain, vesilain tai muun erityislainsäädännön mukaisia menettelyjä. Merkinnät perustuvat yleiskaavatyössä käytettävissä olleisiin luonto- ja lajiselvityksiin sekä muuhun paikkatietoon, ja niiden tarkoituksena on osoittaa alueita, joiden luonnonarvot tulee selvittää ja ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa, lupamenettelyissä tai metsätaloustoimenpiteitä valmisteltaessa. Merkintöjen rajoituksia ja määräystekstejä on tarkistettu siten, etteivät ne anna virheellistä kuvaa kaavan perusteella syntyvästä metsätalouden yleisestä kiellosta.



26.8.2026

Viheralueiden osalta kaavaselostusta on täsmennetty siten, että V-alkuiset viher- ja virkistysalueet osoitetaan yleiskaavassa virkistyskäyttöön ja viherverkoston osaksi. Tällöin metsälain soveltuminen arvioidaan metsälaissa säädettyjen soveltamisedellytysten perusteella. Kaavan tavoitteena on turvata virkistyskäytön, maiseman, luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien kannalta tärkeät alueet, mutta samalla varmistaa, että metsätalouden harjoittamista koskeva oikeudellinen ohjaus määräytyy lain mukaisesti eikä synny tarpeetonta epäselvyyttä maanomistajille tai metsätalouden toimijoille.

Teollisuus-, työpaikka- ja muille metsätaloudesta poikkeaville aluevarauksille osoitettujen alueiden osalta todetaan, että yleiskaava muuttaa alueen maankäytöllistä tavoitetilaa. Tällaisilla alueilla metsälain ja siihen sidonnaisen metsätuholain sekä metsätalouden määräaikaisen kannustejärjestelmän eli Metka-tukien soveltuminen ei määräydy yksinomaan nykyisen metsätaloustalouden perusteella, vaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan aluevaraus voi vaikuttaa siihen, voidaanko aluetta pitää tuettavan metsätaloudellisen toimenpiteen kannalta tarkoituksenmukaisena kohteena. Yksityisellä maanomistajalla ei ole Metka-tukiin subjektiivista oikeutta, vaan tuen myöntäminen perustuu Metsäkeskuksen tapauskohtaiseen harkintaan ja Metka-lain edellytyksiin. Tukihakemus voidaan hylätä, jos tuettavaa työtä ei pidetä taloudellisesti tai metsien biologisen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Metka-tukien osalta kaavaselostukseen on lisäksi täsmennetty, että tukeen voi liittyä hoito- ja kunnossapitovelvollisuus määräajaksi tuen maksamisen jälkeen. Jos alue otetaan velvollisuuden voimassa ollessa muuhun käyttöön, tuen palauttamisvelvollisuus voi tulla arvioitavaksi tukilainsäädännön mukaisesti. Toisaalta palauttamisvelvollisuutta ei välttämättä synny, jos alue osoitetaan kaavassa muuhun käyttöön kuin metsätalousmaaksi ja Metsäkeskus lakkauttaa alueen hoito- ja kunnossapitovelvollisuuden. Tämän vuoksi kaava-aineistossa ei voida antaa yksittäisille maanomistajille varmaa ennakkoratkaisua Metka-tuen myöntämisestä tai palauttamisesta, vaan asia ratkaistaan Metsäkeskuksessa erillisen tukilainsäädännön mukaisesti.

Kaavaehdotuksen teollisuus- ja työpaikka-aluevaraukset perustuvat kaupungin pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteellisiin ja elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin. Näillä alueilla nykyinen metsätaloustalouden käyttö voi jatkua siihen saakka, kunnes alueen tarkempi suunnittelu tai toteuttaminen etenee, mutta yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus on otettava huomioon muun muassa metsätalouden tukien, metsätaloustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuuden ja alueen tulevan maankäytön arvioinnissa. Lausunnon perusteella kaavaselostuksen metsätaloutta, metsälain soveltumista ja Metka-tukien mahdollisia vaikutuksia koskevaa kuvausta on täsmennetty. Lausunto ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, mutta se on johtanut määräysten ja selostuksen tarkentamiseen niin, että oikeusvaikutukset ovat maanomistajille, viranomaisille ja metsäalan toimijoille aiempaa selkeämmät.



26.8.2026

Muistutukset:

Yhdistykset ja yhteisöt:

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys:

Yleistä

Kaavaehdotus on mielestämme seikkaperäinen ja huolellisesti laadittu. Kuten luonnosvaiheessa, kommenttimme koskevat ainoastaan yhdistyksemme säännöissä mainittuja toimialoja eli kulttuuriperintöä sekä luonnon- ja ympäristönsuojelua.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöjen, arvokkaiden rakennusten ja muinaismuistokohteiden luettelo on käsittääksemme hyvin kattava eikä sen suhteen ole huomautettavaa.

Luontokohteet

Kaavaehdotuksessa on mainittu luontokohteet, jotka kaavamääräyksillä on tarkoitus suojella. Tärkeimmät kohteet, kuten Talvisalo, Harakkasalo ja Miekkoniemen lehto on suojeltu yksityisinä suojelualueina METSO-ohjelman kautta. Luontokohteita kuvaavassa kartassa näiden alueiden kohdalla oleva, suojeltavia luontoarvoja merkitsevä rasterointi on näin ollen tarpeeton.

Liitteenä oleva luontoselvitys on ammattitaitoisesti laadittu ja siihen kootut havainnot ovat uskottavia. Selvitys on kuitenkin vuodelta 2017 joten sitä uhkaa vanhentuminen. On vaikea arvioida, ovatko kaikki arvokkaat luontokohteet mukana selvityksessä. Samoin eri alueiden välisistä ekologisista yhteyksistä ei ole käsitystä. Yhteydet olisivat erityisen tärkeitä liito-oravan esiintymisalueilla.

Kestävä kehitys

Strategian kestävän kehityksen osio on ansiokas. On ilahduttavaa, että puhtaan ja monimuotoisen luonnon merkitys kaupungille ja kaupunkilaisille on tuotu näin selkeästi esille.

Muuta

Joissakin kartoissa taustakartta on liian himmeä, mikä vaikeuttaa niiden tulkintaa. Esimerkiksi Erik Laxmannin puistona tunnetun alueen kaavastatuksesta ei saa selvää.

Vääräsaaren keskiosaan ulottuvaa matkailupalvelujen aluetta tulee pienentää ja ao. metsäalue on palautettava viheralueeksi.

Samoin Kaupin-, Uuraan-, ja Käärmesaariin suunniteltu matkailua palveleva alue on tarpeeton. Nykyinen retkisatama on riittävä. Tietääksemme alueelta ei ole luontoselvityksiä, jotka olisivat ensimmäinen edellytys kaavamuutokselle.

Vastine:

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistyksen lausunto merkitään tiedoksi.



26.8.2026

Lausunnossa esitetyt kulttuuriympäristöä, luonnonarvoja, ekologiaa yhteyksiä, kestävästä kehitystä, karttojen luettavuutta sekä Vääräsaaren ja Kaupin-, Uuraan- ja Käärmeasaaren maankäyttöä koskevat näkökohdat on tarkistettu kaava-aineiston jatkovalmistelussa. Kulttuuriympäristön osalta yhdistyksellä ei ole ollut huomautettavaa. Kaavaselistusta ja kaavamääräyksiä on täydennetty luonnonympäristön, viherrakenteen, ekologien yhteyksien, Natura 2000 -alueiden, saimaannorpan suojelun, luontoselvitysten käytön ja jatkoselvitystarpeiden osalta. Lisäksi kartta-aineiston luettavuutta on tarkistettu mahdollisuuksien mukaan.

Luontokohteiden osalta todetaan, että yleiskaavan merkinnät perustuvat kaavatyössä käytettävissä olleisiin luontoselvityksiin, aiempiin kaava- ja selvitysaineistoihin sekä viranomais- ja paikkatietoaineistoihin. Yksityisinä luonnonsuojelualueina tai muulla erityislainsäädännöllä jo turvatut kohteet on osoitettu yleiskaavassa informatiivisesti osana laajempaa viherrakennetta ja luontoarvojen kokonaisuutta. Merkintöjen tarkoituksena ei ole päällekkäisen suojelujärjestelmän luominen, vaan sen varmistaminen, että suojelualueet, arvokkaat luontokohteet ja niiden kytkeytyminen muuhun viherverkostoon otetaan huomioon myös asemakaavoituksessa, lupamenettelyissä ja muussa jatkosuunnittelussa.

Luontoselvitysten ajantasaisuuden ja ekologien yhteyksien osalta kaavaselistusta on täsmennetty. Strateginen yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, eikä se korvaa asemakaavoituksen tai hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä tarvittavia ajantasaisia luontoselvityksiä. Tarkemmassa suunnittelussa on tarvittaessa selvitettävä luontoarvot, lajiesiintymät ja ekologien yhteyksien toimivuus kaavan toteuttamisen edellyttämällä tarkkuudella. Erityisesti liito-oravien ja muiden direktiivi- tai uhanalaisten lajien elinympäristöt sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet tulee ottaa huomioon siten, ettei niiden säilyminen vaarannu.

Vääräsaaren osalta todetaan, että keskiosan matkailurakentamisen alue perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, joka on hyväksytty vuonna 2015. Vaikka asemakaavaa ei ole vielä toteutettu, alueen kehittäminen matkailukäyttöön on ollut kaupungin pitkäaikainen tavoite. Yleiskaavassa ei kuitenkaan ratkaista alueen tarkkaa rakentamistapaa, rakentamisen määrää tai toteutuksen yksityiskohtia. Mahdollisessa jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Vääräsaaren virkistyskäyttö, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot, saimaannorpan huomioon ottaminen, luonnon monimuotoisuus, hulevesien hallinta sekä rakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja lähivirkistykseen.

Kaupin-, Uuraan- ja Käärmeasaaren osalta matkailua palveleva varaus perustuu maakuntakaavan virkistysmatkailutavoitteisiin sekä kaupungin pitkän aikavälin tavoitteeseen kehittää saaristo- ja järvi-kaupunkiin soveltuvia virkistys- ja matkailupalveluja. Yleiskaavamerkintä ei sellaisenaan oikeuta rakentamiseen, vaan alueiden mahdollinen toteuttaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua, tarvittavia luonto- ja vaikutusselvityksiä sekä rakentamisen määrän, sijoittumisen, liikenteen, vesihuollon, jätehuollon, virkistyskäytön ja luontoarvojen yhteensovittamista. Nykyinen retkisatama ja olemassa oleva virkistyskäyttö otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.



26.8.2026

Yhdistyksen esittämät huomiot kestävän kehityksen tavoitteista ja lähiluonnon merkityksestä ovat kaavan tavoitteiden kannalta perusteltuja ja ne on otettu huomioon kaavan kokonaisratkaisussa. Yleiskaavalla pyritään sovittamaan yhteen keskustan ja matkailun kehittämistarpeet, viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus, kulttuuriympäristön arvot, luonnon monimuotoisuus sekä vesistö- ja maisema-arvot.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, mutta sen perusteella kaavaselostuksen luonto-, viherrakenne- ja vaikutusarviointia koskevia osia on täsmennetty.

Nälkälinnanmäki-Seura ry:

Nälkälinnanmäki-Seura ry esittää, että 1) Hulikan ja Solmun asemakaava sekä 2) Nälkälinnanmäen asemakaava otetaan strategisessa yleiskaavassa uuteen tarkasteluun. Molempien kaavojen vaiheilla on strategisen yleiskaavan luonnoksen nähtävillä olon jälkeen tapahtunut asioita, jotka on syytä ottaa huomioon. Kaavat pitäisi muiden vanhentuneiden kaavojen tavoin päivittää.

1) Hulikan ja Solmun asemakaava

Kuten yhdistys mielipiteessään totesi, Hulikan ja Solmun talot on ennen asemakaavoituksen alkua asianmukaisesti inventoituja todettu paikallisesti merkittäviksi. Vaihtoehtoista rakennukset säilyttävää kaavaa ei kuitenkaan koskaan asetettu nähtäväksi ja kommentoitavaksi. Valtuusto hyväksyi purkukaavan, joka on valituksista huolimatta toistaiseksi lainvoimainen. Korkein hallinto-oikeus ei ole vielä tehnyt päätöstä yhdistyksen jatkovalituksesta eli siitä, pitäisikö talojen suojelu rakennussuojelulailta palauttaa ELY-keskukseen uudelleen käsiteltäväksi.

Kävipä KHO:n valituksen kanssa miten tahansa, strategisen yleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen tilanne on Hulikan ja Solmun osalta muuttunut sikäli, että huhtikuussa 2023 valmistuneessa kaavoitus selvityksessä tontin 6000 k-m²:n rakennusoikeus on todettu liian mittavaksi. Hulikan korttelin asemakaava menee siis uusiksi, ja sikäli kuin talot ovat pystyssä uuden kaavoituksen käynnistyessä, asemakaavalla suojelu nousee jälleen esille.

Yllä mainitussa vuoden 2023 kaavoitus selvityksessä esiteltiin kaksi vaihtoehtoista Hulikan ja Solmun talot säilyttävää kaavaa. A-vaihtoehdossa Hulikka säilytettäisiin (liike- ja näyttelytilat, kahvila); Solmu purettaisiin ja paikalle tehtäisiin yleinen pysäköintialue; uudisrakentaminen (2300 k-m²) sijoittuisi Tottinkadun varteen. B-vaihtoehdossa molemmat talot säilytettäisiin ja Tottinkadun puoleinen osa kunnostettaisiin puistoksi ja pysäköintialueeksi.

Tekemistään suojeluesityksistä huolimatta yhdistys haluaa esittää C-vaihtoehdon: 160-vuotias Hulikan hirsitalo säilytettäisiin. 110-vuotias Solmun lahoamaan päästetty lautarakenteinen talo purettaisiin, mutta tilalle rakennettaisiin vanhojen piirustusten ja inventoinnin tietojen perusteella täsmälleen saman näköinen uudisrakennus. Vanhat talot ja niiden historia kiinnostavat matkailijoita. Puurakentaminen on kunniaa. Tarjottaisiin rakennusmiehille työtä. Projektille saataisiin varmasti myös medianäkyvyyttä. Sekä vanha Hulikan talo että uusvanha Solmun talo ansaitisivat paikkansa historiallisen Olavintorin merkittävänä historiallisina liikerakennuksina.



26.8.2026

2) Nälkälinnanmäen asemakaava

Toisin kuin Hulikan ja Solmun taloja, Nälkälinnanmäen entistä kirjastorakennusta ei ole koskaan inventoitu eikä siitä ole tehty rakennushistoriallista selvitystä. Ilmeinen syy oli se, että rakennus keväällä 2009 allekirjoitetussa YIT-Rakennus Oy:n ja kaupungin välisessä yhteistoimintasopimuksessa sai purkutuomion määlelle rakennettavien lomaosaketalojen tieltä. Vaihtoehtoista rakennuksen säilyttävää kaavaa ei koskaan tehty.

Lomaosakekaavat ovat olleet tapa saada haltuun kaikille yhteisiä alueita, joita ei olisi suostuttu kaavoittamaan tavalliseen asuinrakentamiseen. Lomaosakebuumia kesti vuoteen 2013, jonka alusta lähtien lomaosakkeessa asuva ei ole enää voinut ilmoittaa kyseistä osoitetta asuinpaikakseen vaan on saanut irtolaisen statuksen. Vuodesta 2013 alkoi toisenlainen buumi. Nyt lomaosaketaloja kaavoitetaan asukkaiden vetoamuksesta tavallisiksi asuinalueiksi. Lomaosakealueiksi kaavoitetut Ritalan alue Pihlajaniemeltä ja Villa Caritan ja Villa Operan alue Kasinon saarelta ovat jo saaneet lainvoiman tavallisina asuinalueina.

Edellä esitettyyn viitaten Nälkälinnanmäen kaavoittaminen matkailurakentamiseen tuntuu aikansa eläneeltä suunnitelmalta. Ritalan ja Villa Caritan ja Villa Operan talojen tieltä ei sentään tarvinnut purkaa yhtään arvokasta rakennusta.

Yhdistys toistaa aiemmin esittämänsä vaatimuksen: Nälkälinnanmäen entinen kirjastorakennus pitää sisällyttää Modernismin ajan rakennusperintöselvitykseen. Kyseisen selvityksen perusteella Kyrönsalmen ja Laitaatsillan väliltä sadat tavalliset kerrostalot on luokiteltu uusiksi paikalliseksi merkittäviksi ja suojelun arvoiksi kohteiksi. Ei ole liioittelua todeta, että Nälkälinnanmäen tuntumassa lähes kaikki rakennukset paitsi vanha kirjastotalo ovat paikallisesti (tai maakunnallisesti) merkittävinä suojeltavia rakennuksia. Osa on suojeltu jo aikoja sitten. Uusina paikallisesti merkittävinä rakennuksina on suojeltu Helluntaiseurakunnan rukoushuone, elokuvateatteri Killan talo, Torihovi, Kyrönkartano, Linnanhoivi, Malmiranta, Töminpyörä ja Hotelli Tott, tunnetuimpia mainitaksemme.

Lopuksi: Yhdistys toivoo, että kaupunki arvostaisi omistamaansa rakennusperintöä suojelemalla Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ja vanhat Hulikan ja Solmun puutalot Olavintorin laidalla.

Vastine:

Nälkälinnanmäki-Seura ry:n muistutus merkitään tiedoksi.

Muistutuksessa esitetyt Hulikan, Solmun ja Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen suojeluun, asemakaavojen ajantasaisuuteen ja alueiden tulevaan käyttöön liittyvät näkökohdat on tarkistettu yleiskaavan jatkovalmistelussa. Kyseisiä alueita on käsitelty aiemmin useissa kaupungin toimielimissä muun muassa asemakaavojen, kaavoituskatsausten, rakennussuojeluesitysten, kansallisen kaupunkipuiston valmistelun sekä strategisen yleiskaavan yhteydessä. Strateginen yleiskaava perustuu näissä prosesseissa muodostuneeseen kaupungin maankäytölliseen kokonaislinjaukseen.

Hulikan ja Solmun osalta todetaan, että alueella on voimassa asemakaava, joka ohjaa yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakennusten suojelukysymyksiä. Vuonna 2023 laaditussa kaavoitusselvityksessä on tarkasteltu alueen rakennusoikeutta ja vaihtoehtoisia ratkaisuja, mukaan lukien rakennuksia säilyttäviä vaihtoehtoja. Selvitys



26.8.2026

palvelee ennen kaikkea mahdollista jatkoasemakaavoitusta. Strategisessa yleiskaavassa ei ratkaista yksittäisten rakennusten säilyttämistä, purkamista tai asemakaavan rakennusoikeuden määrää samalla tarkkuudella kuin asemakaavassa. Mikäli alueen asemakaavaa tarkistetaan, rakennusten kulttuurihistorialliset arvot, kaavataloudelliset vaikutukset, kaupunkikuva, pysäköinti, rakentamisen määrä sekä toteuttamisedellytykset arvioidaan asemakaavamenettelyssä.

Nälkälinnanmäen entisen kirjistorakennuksen osalta todetaan, että rakennus ei ole ollut mukana Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintöä koskevassa yleiskaavaselvityksessä samalla tavoin kuin siinä tunnistetut suojelukohteet. Museoviranomaisen lausunnon perusteella kaavaselistusta on kuitenkin täsmennetty siten, että kaikkia kulttuurihistoriallisesti mahdollisesti arvokkaita kohteita ei ole kattavasti inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä. Tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee siksi selvittää kohteen tai alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot myös silloin, kun yleiskaavassa ei ole osoitettu erillistä suojelumerkintää. Tämä koskee tarvittaessa myös Nälkälinnanmäen entistä kirjistorakennusta, mikäli alueen asemakaavaa muutetaan tai rakennusta koskevia toimenpiteitä valmistellaan.

Yleiskaavan kulttuuriympäristömerkinnät on tarkoitettu yleispiirteiseksi ohjaukseksi. Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä sekä valikoituja suojelukohteita kaavan tarkkuustasoon nähden. Se, ettei yksittäiselle rakennukselle osoiteta yleiskaavassa suojelumerkintää, ei poista mahdollisuutta arvioida rakennuksen säilyttämistä asemakaavoituksen, lupamenettelyn tai rakennussuojelulainsäädännön yhteydessä. Vastaavasti yleiskaava ei kumoa voimassa olevaa asemakaavaa, vaan ohjaa sen mahdollista myöhempää muuttamista yleispiirteisellä tasolla.

Muistutuksessa esitetyt tavoitteet rakennusperinnön säilyttämisestä ovat kulttuuriympäristön näkökulmasta ymmärrettäviä, mutta strateginen yleiskaava ei tässä vaiheessa anna aiheutta muuttoa Hulikan, Solmun tai Nälkälinnanmäen alueiden yleiskaavaratkaisua. Alueiden yksityiskohtainen käyttö, mahdolliset suojelutavoitteet, rakennusten säilyttämisen edellytykset ja vaihtoehtoiset toteutusratkaisut ratkaistaan tarvittaessa tarkemman asemakaavoituksen tai muun erillisen menettelyn yhteydessä. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, mutta sen näkökohdat otetaan huomioon mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Mhy Etelä-Savon ja MTK Metsänomistajat/Etelä-Savo:

Seuraavassa huomioitamme strategisesta yleiskaavaehdotuksesta.

Yleisesti pyydämme ottamaan huomioon vaikutukset maa- ja metsätalouteen ja maanomistajien asemaan.

Mikäli yleiskaavasta koituu negatiivisia haittoja tai vaikutuksia maanomistajille sekä maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeinon harjoittamiselle, kuuluu heidän saada aiheutuneesta haitasta tai



26.8.2026

menetyksestä käypä korvaus. Pyydämme, että MTK ja Metsänhoitoyhdistys Etelä-Savo alueen merkittävänä maa- ja metsätalouden toimijoina lisätään jatkossa listaan, joilta lausuntoja pyydetään

Yleisesti kaavan vaikutuksista

Strategisen kaavan alueella on useita oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ja kaksi oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa, joiden kaavamerkintäalueet ja - määräykset saattavat tässä ehdotuksessa muuttua aiemmasta. Muuttuneista kaava-alueista tai merkinnöistä voi aiheutua yksityismaille maa-alueiden käytön muutoksia tai rajoituksia, esim. ympäristöarvoja koskeva kaavamerkinnän kohteet.

Näistä muutoksista ja niiden vaikutuksista, jotka koskettavat yksityismaita, tulee maanomistajia kuulla erikseen ja ottaa huomioon heidän alueiden käytön tavoitteet.

Yksityiskohtaisemmin kaavamerkinnöistä

"Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukaan, tällaisen merkinnän ollessa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, ei yleiskaavassa kaavamääräyksellä voida puunkaatoon tai metsänhoitotöihin vaatia maisematyölupaa. Tällaiset aluemarkinnat tulee metsäalueilta poistaa tai ainakin tuotava kaavamääräyksessä esille, että ei koske puunkaatoa ja muita metsänhoitotöitä.

Luontoselvityksessä on merkittävä määrä uusia kohteita. Merkinnällä on osoitettu metsälain mukaisia alueita ja alueita, joilla esiintyy mm. liito-oravia sekä lehtoja, ketoja, soita sekä uhanalaisia kasveja. Metsälain kohteet ovat lain mukaan pienialaisia ja selvästi maastosta erottuvia. Kaavassa on laajoja rajauksia, jotka liian laajoina rajauksina aiheuttavat epäselvyyttä ja haittaa metsätalouden toimenpiteille.

Metsälakikohteita tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita ei metsätalousalueilla tule merkitä. Metsälaki ja luonnonsuojelulaki huomioidaan metsätaloustoimenpiteissä.

Liito-oravista tulee olla selkeä ja todistettava havainto sen olemassaolosta. Potentiaaliset alueet aiheuttavat alueen metsätaloustalouteen epäselvyyttä. Liito-orava huomioidaan toiminnassa muutenkin luonnonsuojelulain mukaisesti. Liito-oravalle potentiaalisia kohteita ei tule kaavaan merkitä.

"LUO - Luonnon monimuotoisuuden kannalta selvitettävä kohde.

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

Luo -merkintää ei ole tarve laittaa metsäalueille. Luontokohteet huomioidaan metsälain ja luonnonsuojelulain mukaisesti metsätalouden toiminnassa. Rajauksia tulee tarkentaa poistamalla merkintä metsäalueilta.



26.8.2026

"Viheryhteys tai -käytävä.

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

Metsätalousalueilla säilyy aina viheryhteys. Metsätaloustoimenpiteet eivät katkaise lopullisesti yhteyttä, joten metsätalousalueille ei yhteystarvemerkinä tule laittaa.

"Suunnittelutarvealue:

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

Rakennuspaikkoja sijoitettaessa on otettava huomioon myös, että metsän käsittely ei edellytä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella rantavyöhykkeen ulkopuolella MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa, ellei sitä koske muu kaavamerkintä ympäristön säilyttämisestä, joten maisema voi hakkuiden myötä muuttua rakennuspaikan vieressä."

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan metsien käsittelylle ei voi yleiskaavassa laittaa maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla maisematyölupaa. Kaavamääräys on epäselvä ja sitä tulee tältä osin selkeyttää.

Vastine:

Mhy Etelä-Savon ja MTK Metsänomistajat/Etelä-Savo ry:n muistutus merkitään tiedoksi.

Muistutuksessa esitetyt maa- ja metsätalouden harjoittamista, maanomistajien asemaa, korvauskysymyksiä, metsätaloutta koskevia kaavamerkintöjä, luo- ja ympäristöarvomerkintöjä, viheryhteyksiä sekä suunnittelutarvealueen määräystä koskevat näkökohdat on tarkistettu kaava-aineiston jatkovalmistelussa. Kaavaselistusta ja kaavamääräyksiä on täsmennetty erityisesti siltä osin, miten oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin, metsälain soveltumiseen ja metsätaloustoimenpiteiden oikeudelliseen ohjaukseen.

Yleiskaavan kuuleminen on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavoitusta koskevien säännösten mukaisesti. Yleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ja osallisilla on ollut mahdollisuus antaa lausuntoja ja muistutuksia. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, eikä sen yhteydessä ratkaista yksittäisten maanomistajien mahdollisia korvaus- tai lunastuskysymyksiä. Mikäli maanomistaja katsoo kaavaratkaisusta aiheutuvan korvattavaa haittaa, asia arvioidaan erikseen sovellettavan lainsäädännön ja siinä säädettyjen menettelyjen mukaisesti.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla lähtökohtana on, että tavanomainen metsätalous voi jatkua. Kaavamääräyksiä on kuitenkin selkeytetty siten, ettei M-alueilla tavanomaista puunkorjuuta tai metsänhoitotoimenpiteitä ole tarkoitus saattaa maisematyölupapalvelvollisuuden piiriin tavalla, joka olisi ristiriidassa MRL 128 §:n kanssa. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsän käsittelyssä noudatetaan ensisijaisesti metsälakia ja muuta soveltuvaa erityislainsäädäntöä. Samalla luonnonarvot, muinaisjäännökset, vesistöt, maisema-arvot ja muut tunnistetut ympäristöarvot tulee ottaa huomioon toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.



26.8.2026

Luo-merkintöjen ja alueiden, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja, osalta todetaan, että merkintöjen tarkoituksena ei ole muodostaa uutta luonnonsuojelualuevarausta eikä korvata metsälain, luonnonsuojelulain, vesilain tai muun erityislainsäädännön mukaisia menettelyjä. Merkinnät perustuvat kaavatyössä käytettävissä olleisiin luonto- ja lajiselvityksiin, aiempiin kaava- ja selvitysaineistoihin sekä paikkatietoaineistoihin. Merkintöjen tarkoituksena on osoittaa alueita, joilla luontoarvot on tunnistettu tai joilla ne tulee selvittää tarkemmassa suunnittelussa, lupamenettelyissä tai metsätaloustoimenpiteitä valmisteltaessa. Rajauksia ja määräystekstejä on tarkistettu siten, etteivät ne anna virheellistä kuvaa yleisestä metsätalouden kiellosta.

Liito-oravaa ja muita suojeltavia tai uhanalaisia lajeja koskevat kysymykset ratkaistaan viime kädessä luonnonsuojelulain ja muun erityislainsäädännön perusteella. Yleiskaavassa osoitetut selvittämistarvetta tai säilytettäviä ympäristöarvoja koskevat merkinnät eivät yksinään ratkaise toimenpiteiden sallittavuutta, vaan ne ohjaavat varmistamaan ajantasaisen tiedon ja tarvittavat selvitykset silloin, kun aluetta suunnitellaan tai siellä tehdään toimenpiteitä. Näin pyritään ehkäisemään tilanne, jossa luontoarvot havaitaan vasta hankkeen tai metsätaloustoimenpiteen myöhäisessä vaiheessa.

Viheryhteys- ja viheryhteystarvemerkinnot ovat yleispiirteisiä suunnittelumerkintöjä. Niillä ei osoiteta yksityisille maa-alueille yleistä kulkuoikeutta eikä yksityiskohtaista reitin sijaintia. Merkintöjen tarkoituksena on osoittaa ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuuden kannalta huomioon otettavia yhteystarpeita, jotka tarkentuvat asemakaavoituksessa, muussa jatkosuunnittelussa tai maanomistajan kanssa käytävissä menettelyissä. Metsätalousalueilla metsien käsittely ei lähtökohtaisesti katkaise viheryhteyttä pysyvästi, mutta käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida yhteyden jatkuvuus, luontoarvot ja maisemavaikutukset.

Suunnittelutarvealuetta koskevaa määräystä on tarkistettu ja selkeytetty. Määräyksen tarkoituksena on ohjata asemakaava-alueiden ulkopuolista rakentamista siten, että rakentamisen edellytykset, yhdyskuntarakenteen kehitys, ympäristöarvot, palvelujen ja infrastruktuurin järjestäminen sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan arvioida ennen rakentamista. Määräyksellä ei ole tarkoitus rajoittaa tavanomaista maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Muistutuksessa esitetty pyyntö lisätä MTK ja Metsänhoitoyhdistys Etelä-Savo jatkossa lausunnonantajin merkitään tiedoksi. Kaavoitus voi jatkossa harkita maa- ja metsätalouden toimijoiden kuulemista erityisesti sellaisissa kaavahankkeissa, joilla arvioidaan olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja metsätalousalueiden käyttöön tai yksityisiin metsänomistajiin.

Muistutuksen perusteella kaava-aineistoa on täsmennetty, mutta muistutus ei anna aiheutta muuttoa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia.



26.8.2026

Savonlinnan Seudun perussuomalaiset ry:

Yhdistyksemme Savonlinnan Seudun Perussuomalaiset ry antoi 17.2.2020 lausunnon Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta ja Savonlinnan kaupungin hakemuksesta kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi. Annamme nyt lausunnon/muistutuksen Savonlinnan keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta vuoteen 2040. Lausuntomme on pääosin samankaltainen kuin oli yllä mainittu lausuntomme keskustaajaman strategisesta yleiskaavasta, sillä aiemmassa lausunnossamme antamiamme huomioita ei ole otettu varteen yleiskaavaehdotuksessa. Kohdistamme lausunnossamme aluksi erityishuomion Kyrönniemen alueen käsittelyyn yleiskaavaehdotuksessa.

Ohessa on Kyrönniemen kohdalta tarkennettu kuva vuoteen 2040 ulottuvan Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan asiakirjasta Kaavakartta D, Viherympäristö ja reitistöt. Savonlinnan kaupunginvaltuusto päätti kesäkuussa 2021 hakemuksesta kansallisesta kaupunkipuistosta. Virkamiesten valmistelevaan hakemukseen tehtiin kaupunkikehityksen kannalta merkittävä parannus hakemuksen käsittelyssä kaupunginhallituksessa. Kyrönniemeen ehdotetusta laajasta viherympäristöstä rajattiin ulos Kyrönniemen yleisurheilukenttä ja muuta aluetta, ja tästä rajauksesta oli käyty ennen kaupunginvaltuuston kokousta myös keskustelu ympäristöministeriön asianomaisten virkamiesten kanssa. Keskustelusta laadittiin muistio, jossa kaupunginhallituksessa hyväksytty aluerajaus todettiin sellaiseksi, että se on hyväksyttävissä kaupunkipuiston alueen rajauksena. Nyt yhdistyksemme on hämmästynyt, kun yleiskaavan valmistelussa on kuitenkin laadittu esitys, että kaupunkipuistosta ulos rajattua aluetta kuitenkin esitetään viherympäristöksi, mihin ei voitaisi kaavoittaa ja siten rakentaa esimerkiksi matkailuun liittyviä palvelurakenteita.

Esitämme siis, että lausuntomme liitteenä olevan muistion sisällön mukaisesti Kyrönniemen viheralueista poistetaan sama alue, joka poistettiin Savonlinnan kaupunginvaltuustossa kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen alueesta.

Strategisen kaavan suunnitelluilla täydennysrakentamisilla voi olla vaikutusta pelastustoimelta vaadittaviin toimintavalmiusaikoihin ja suorituskykyyn. Esimerkiksi laajemman kaupan ja liike-elämän alueille sekä teollisuusalueille suunniteltava laajempi täydennysrakentaminen voi nostaa alueita korkeamman riskiluokan riskiruutujen alueeksi, joilla on kireämpi vaatimus saavutettavuusajassa. Tätä kautta täydennysrakentamisella voi olla jatkossa vaikutusta alueen saavuttamisen kannalta ja pelastustoimen toimintavalmiuden toteutuminen on tarkasteltava niiden osalta uudelleen.

Perustelemme kantaamme siten, että Savonlinnan kaupungin strategiassa on merkittävä paino pyrkimyksellä lisätä ympärivuotista matkailua kaupungissa. Kaupungin strategiassa on keskeinen sija myös kaupunkikeskustan kehittämisellä. Jos Kyrönniemen käyttö matkailun tarpeisiin estettäisiin yleiskaavalla, sillä tehtäisiin karhunpalvelus sekä kaupunkikeskustan elinvoiman lisäämiselle että matkailun ympärivuotistamiselle.

Savonlinnan keskustaajaman yleiskaavasta lausumme lisäksi seuraavaa:

Savonlinnan kaupunkikeskustan yleiskaavan muutos on tärkeä, ja sillä on pitkälle tulevaisuuteen ulottuvat vaikutukset. Mutta esitys on valitettavasti sellainen, että se heikentää mahdollisuuksia tarttua Savonlinnan keskeisimpien ongelmien ratkaisemiseen, ja sen vaikutus näkyy liikaa lausunnolla olevassa strategialuonnoksessa.



26.8.2026

Virkamiesten esittämässä kaupunkikeskustan yleiskaavaesityksessä ja on valitettavasti linjauksia, jotka heikentävät mahdollisuuksia tarttua Savonlinnan keskeisimpien ongelmien ratkaisemiseen. Esitys ei auta uusien työpaikkojen synnyttämisessä eikä pysäytä jatkuvaa väestön vähenemistä. Siten hanketta ei voida hyväksyä esitetyssä muodossa. Siten nyt on tärkeää vaikuttaa ja ottaa asiaan rakentavasti kantaa, ettei hankkeissa lähdetä Savonlinnan taloudellisen tulevaisuuden kannalta väärille urille. Savonlinnan tulevaisuuden kannalta suurimmat ongelmat ovat 1) jo pitkään jatkunut väestökato, 2) väestön merkittävä ikääntyminen ja 3) keskustan kehittämisen jääminen sivuraiteille. Kaupungin virkamiesten yleiskaavaesitys ei ollenkaan auta kaupungin tärkeimpien ongelmien ratkaisemisessa, vaan esitys voisi pahimmillaan jopa kiihdyttää ongelmien kärjistymistä.

Kun Savonlinnassa laaditaan uutta keskustaajaman yleiskaavaa, tärkein seikka, minkä pitäisi ohjata valmistelua tulisi olla pureutuminen Savonlinnan tulevaisuuden kannalta keskeisiin ongelmiin. Keskustaajaman yleiskaavalla voidaan löytää ratkaisuja ongelmiin, mutta huonolla yleiskaavalla voidaan myös vahingoittaa ja lisätä ongelmia.

Tarkastelkaamme Savonlinnan keskeisiä ongelmia, mitä niille täytyisi tehdä, ja voidaanko ongelmat ratkaista kaavaratkaisuilla, jotka tosiasiallisesti vaikeuttaisivat vetovoimaisimpien alueiden kaupallista tai matkailullista käyttöä.

1) Pitkään jatkunut väestökato

Väestökatoon on monia syitä, mutta nyt se voitaisiin pysäyttää tai ainakin vähentää sitä siten, että kaupunki tarttuisi vaikuttaviin tapoihin saada kaupunkiin ympärivuotista matkailua. Ympärivuotinen matkailu kuuluu kaupungin strategiaan tavoitteisiin. Mutta kun esitettyyn yleiskaavaan kuuluu koko Kyrönniemen sisällyttäminen viheralueeseen, esimerkiksi ympärivuotisen kylpylän rakentaminen alueelle estettäisiin. Savonlinnassa ympärivuotinen matkailu vaatisi ehdottomasti kansainvälisen mittakaavan, korkean tason kylpylän mahtavalla Olavinlinnan vaikutusalueella. Savonlinnassa Kyrönniemi on laajin alue, johon voitaisiin rakentaa monipuolinen ja yleisöä ympärivuotisesti houkutteleva viihdekeskus. Kun Kyrönniemen alueen merkitys kylpylä-viihdekeskuksen muodossa toteutuu, kaupungin liikunta- ja urheilutoimintojen taloudellisesti järkevä ja tehokas keskittäminen mahdollistuu. Liikuntapaikkojen siirto voidaan rahoittaa Kyrönniemen matkailukaavan huomattavilla tuotoilla.

Yleiskaava esitetyssä muodossa mitätöisi siten kaupungin matkailun kehittämisen strategisen tavoitteen. On pohtimisen arvoista, miksi virkamiehet eivät halua edes miettiä ympärivuotista matkailua Kyrönniemessä. Jos kaupunkikeskustan välittömässä läheisyydessä ei mahdollisteta parhaalla paikalla sijaitsevalla Kyrönniemellä matkailun kehittämistä, merkittävä ympärivuotinen matkailu Savonlinnassa ei voi toteutua kaupunkistrategiassa toivotulla tavalla. Samalla on unohdettava väestökadon kääntyminen väestönkasvuun.

2) Väestön merkittävä ikääntyminen

Väestön ikääntyminen ei sinänsä ole ongelma, mutta jos ikääntyminen on merkittävää, silloin työssäkäyvä väestö ja lasten määrä eivät kasva. Jos ykköskohdassa käsiteltyä väestökatoa ei saada hallintaan, myöskään väestön merkittävää ikääntymistä ei voida estää. Tällöin veronmaksajien jo nyt liiallista verotaakkaa ei pystytäkään keventämään, joten ilman pikaisia toimia kaupunkikeskustan matkailun kehittämiseksi kielteinen kehä alueen talouden hiipumiseksi on väistämätön.



26.8.2026

3) Kaupunkikeskustan kehittämisen jääminen sivuraiteille

Erityisesti yleiskaavassa on mahdollisuus antaa kaupungin talouselämässä vaikuttaville yrityksille kannustimia uusien ratkaisujen synnyttämiseksi ja toimintojen sijoittumisen edistämiseksi. Kaupungin johto on pitkään suunnitellut, että Kirkkolahden seutu kaavoitettaisiin pääasiassa asumiselle, mutta nyt yleiskaavassa ei oteta mitään kantaa siihen, että Kirkkolahdessa sijaitsevat kaupan suuryksiköt siirtyisivät paremmille paikoille ja auttaisivat kompaktin keskustan ostosalueen synnyssä.

Kirkkolahdella, jossa parhaat järvinäkymät tällä hetkellä aukeavat kaupungin omistamalta autojen pysäköintipaikalta, ei ole tulevaisuutta. Kirkkolahti kokonaisuudessaan on parhaimmillaan puistomainen asuinalue, jossa myös lapsiperheillä olisi tilaa kasvaa, jotta väestön poismuutto voitaisiin pysäyttää. Kirkkolahdessa kaavoituksessa pitäisi laatu asettaa määrän edelle. Tällä hetkellä kaupungissa on tonttimaata parhailla paikoilla, mutta väestökadon takia sitä ei rakenneta. Suunta on muutettava viivyttämättä.

Savonlinnan keskustaajaman yleiskaavassa ydinkeskustan pysäköintijärjestelyjä ei ole huomioitu niin kuin kaupungin kaupallisessa keskustassa pitäisi tehdä. Kaupunkikeskustan pysäköintimahdollisuudet vaikuttavat palvelujen saavutettavuuteen erityisesti asuintaajamien ja haja-asutusalueen väestön osalta. Jos keskustaajamaan ei suunnitella pysäköintipaikkoja, kaupan suuryksiköt sijoittuvat ydinkeskustan ulkopuolelle paremman tavoitettavuuden vuoksi. Jos halutaan kehittyvä palvelukeskus, asiakkaille on oltava pysäköintipaikkoja, sillä laita-alueilta kaupungin keskustaan pääsee käytännössä vain henkilöautolla. Ajatus kävelykeskustasta, jossa ei ole autoja ja pysäköintiä ei toimi käytännössä.

Savonlinnan keskustaajaman yleiskaavaehdotus Kirkkolahden osalta hajottaa kaupunkirakennetta. Erityisesti matkailijoiden kannalta kaupallisen keskustan olisi oltava mahdollisimman kompakti ja myös talvella helposti saavutettava.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm sanoo (yleisötilaisuus valtuustosalissa 15.1.2020), että yleiskaavassa ei voida tiettyä aluetta suunnitella toiseen tarkoitukseen kuin se on nyt käytössä. Eihän tällainen väite voi pitää paikkaansa, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Siten, jos kaupungin tavoitteena on Kirkkolahti pääosin asumisen alueena, se pitäisi näkyä yleiskaavassa.

Lopuksi

Kaupunkikeskustan yleiskaavaesityksen rajaukset heikentävät mahdollisuuksia tarttua Savonlinnan keskeisimpien ongelmien ratkaisemiseen. Siten hanketta ei voida hyväksyä esitetyssä muodossa. Jatkovalmistelussa on huomioitava edellä kuvatut virkamiesesitysten puutteet.

Vastine:

Savonlinnan Seudun perussuomalaiset ry:n muistutus merkitään tiedoksi.

Muistutuksessa esitetty Kyrönniemeä, kansallisen kaupunkipuiston rajausta, matkailun kehittämismahdollisuuksia, Kirkkolahden alueen maankäyttöä, keskustan pysäköintiä, väestökehitystä ja asuinaluevarausten mitoitusta koskevat näkökohdat on tarkistettu



26.8.2026

kaava-aineiston jatkovalmistelussa. Kyrönniemen osalta todetaan, että yleiskaava-alueen viher- ja virkistysmerkinnät sekä kansallisen kaupunkipuiston raja-alue on sovitettu yhteen OAS:ssa kuvatussa hyväksymisvaiheen aineiston kanssa. Yleiskaava ei itsessään perusta kansallista kaupunkipuistoa eikä ratkaise yksittäisen matkailu-, kylpylä-, hotelli- tai muun hankkeen toteuttamisedellytyksiä, vaan tällaiset hankkeet edellyttävät tarvittaessa asemakaavoitusta, vaikutusten arviointia ja erillistä päätöksentekoa. Kirkkolahden alueen osalta yleiskaava osoittaa alueen pääosin keskustatoimintojen alueeksi. Merkintä mahdollistaa asumisen lisäksi myös keskustaan soveltuvat palvelut, liike- ja toimitilat, matkailua tukevat toiminnot, pysäköinnin sekä muut keskustatoimintoihin liittyvät käyttötarkoitukset.

Strategisessa yleiskaavassa ei ratkaista yksittäisten kaupan suuryksiköiden siirtymistä, pysäköintilaitosten sijoittumista tai korttelikohtaista rakentamisen määrää, vaan nämä kysymykset ratkaistaan asemakaavoituksen, liikennesuunnittelun ja hankekohtaisen tarkastelun yhteydessä. Kaavan tavoitteena on tukea ydinkeskustan elinvoimaa, palvelujen saavutettavuutta, kävely- ja pyöräily-ympäristön laatua sekä turvallista asiointia kaikilla liikennemuodoilla.

Väestökehitys, väestön ikääntyminen ja keskustan kehittäminen ovat olleet keskeisiä lähtökohtia yleiskaavan valmistelussa. Kaavaehdotuksessa asuinaluevarauksia on tarkistettu ja pienennetty erityisesti laita-alueilta väestöennusteiden, yhdyskuntarakenteen kehittämisen, palvelujen saavutettavuuden ja kunnallistekniikan hyödyntämisen perusteella. Samalla kaava mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja täydentämisen sekä pientaloalueiden kehittämisen siellä, missä se on yhdyskuntarakenteen, palvelujen ja infrastruktuurin kannalta tarkoituksenmukaista. Kaavaratkaisu ei yksin ratkaise väestökehitystä tai työpaikkojen syntymistä, mutta se luo maankäytölliset edellytykset keskustan, matkailun, palvelujen, yritystoiminnan ja asumisen kehittämiseksi.

Keskustan pysäköinnin osalta yleiskaava osoittaa tavoitetasoa ja periaatteet, mutta ei ratkaise pysäköintipaikkojen tarkkaa sijaintia tai toteutustapaa. Pysäköintiratkaisu tulee suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun yhteydessä siten, että keskustan palvelut ovat saavutettavissa myös autolla, mutta samalla parannetaan jalankulun, pyöräilyn, joukkoliikenteen, kaupunkikuvan ja viihtyisän asiointiympäristön edellytyksiä.

Muistutuksessa esitetyt näkökohdat on otettu huomioon kaavan tavoitteiden ja merkintöjen tarkistamisessa, mutta muistutus ei anna aiheutta muuttoa yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia muutoin.

Yksityiset muistuttajat:

Osallinen A, Papinniemi, 740-501-7-209:

Papinniemen tilan 740-501-7-209 omistajan, [REDACTED] puolesta haluamme muistuttaa kaavaehdotuksesta seuraavista asioista:



26.8.2026

Maanomistajan kuuleminen ja neuvottelut

Valitettavasti joudumme toteamaan, että Savonlinnan kaupunki ei ole halunnut käydä neuvotteluja kaavaluonnoksen mielipiteessä esittämistämme lähtökohdista. Siksi joudumme muistuttamaan paitsi oman tilamme maankäytöstä, myös strategisen yleiskaavan yleisistä ongelmista, jotka poikkeavat Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja Ympäristöministeriön (YM) asetuksesta ja ohjeista.

Strategisen yleiskaavan luonne ja ristiriidat

Savonlinna on halunnut yhdellä osayleiskaavalla ratkaista paitsi tulevaisuuden rakentamisen yleisiä linjoja myös ohjata rantarakentamista jopa niin, että strategisen kaavan perusteella voidaan myöntää suoraan loma-asuntojen tai asuinrakennusten rakennuslupia ilman tarkempaa suunnittelua. Tämä suunnittelu poikkeaa voimakkaasti YM ohjeista. Ympäristöministeriön ohjeissa on määritelty erilaiset osayleiskaavat seuraavasti:

Taulukko 1. Taulukossa on esitetty eri tyyppisten yleiskaavojen tyypillisiä perusominaisuuksia. Yleiskaavan ohjaus-
tarpeella ja siinä ratkaistavilla kysymyksillä on suora yhteys esitystapaan sekä suunnittelumittakaavaan.

	Strateginen yleiskaava	Yleispiirteinen aluevaraus- yleiskaava	Yksityiskohtai- nen aluevaraus- yleiskaava	Yksityiskohtai- nen aluevaraus- yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maan- käyttöä
Suunnittelualue	Koko kunta/kun- nanosa tai useam- man kunnan muo- dostama yhteinen alue tai osa-alue.	Kunnanosa, usein taajama, joskus myös koko kunnan yleiskaava	Kunnanosa, usein taajama, keskusta- alue tai keskustan osa-alue	Kylä, ranta-alue, jokilaakso
Ohjauksen tarve, ratkaistavat kysymykset	Kunnan alueiden- käytön periaatteet, alue- ja yhdyskun- tarakenne, seudulli- nen/kunnanosa- kohtainen ohjaus, "suuret linjat". Voi olla valikoituihin asioihin keskittyvä.	Yhdyskuntaraken- ne, alueellinen, toi- mintojen yhteenso- vittaminen, asema- kaavoitettava alue ja asemakaavoituk- sen periaatteet	Suunnittelualueen maankäyttöratkai- sut, asemakaavoit- uksen sisältö, ra- kentamisen periaat- teet, alueen merkit- tävät periaaterat- kaisut	Rakennuspaikka- kohtainen/ paikalli- nen, suora rakenta- misen ja muun maankäytön ohjaus
Esitystapa, tyypillinen mittakaava	Yleispiirteinen, usein tiettyihin asioihin keskittyvä 1:20 000–1:50 000	Yleispiirteinen, pääkäyttötarkoi- tukset 1:5 000–1:20 000	Yksityiskohtainen, kaikki käyttötarkoi- tukset 1:2 000–1:5 000	Yksityiskohtainen, tarkka 1:5 000–1:10 000

Ote YM opas 13 Yleiskaavan sisältö ja esitystavat.

Kuva 1 Esimerkkejä erityyppisistä yleiskaavoista



26.8.2026



Strateginen yleiskaava, Suomussalmi.
©Suomussalmen kunta.



Yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, Oulu.
©Oulun kaupunki.



Yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, Helsinki,
Keski-Pasilan osayleiskaava. ©Helsingin kaupunki.



Yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa
suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä,
Rautalampi, Hankaveden osayleiskaava.
©Rautalammen kunta.

Kuten ministeriön ohjeen mukaisesta taulukosta voidaan päätellä, niin Savonlinnan kaupunki ei ole noudattanut tätä YM:n selkeää ohjeistusta, vaan on tehnyt tässä tapauksessa aivan omanlaisensa sekoituksen poimien varsin mielivaltaisesti asioita matriisin eri laatikoista.

Yleiskaava on nimetty strategiseksi osayleiskaavaksi, eli yleiskaavoista kaikkein yleispiirteisimmäksi ja eniten tulevaisuuteen tähtääväksi kaavaksi. Strategisen yleiskaavan tulee aina keskittyä suuriin linjoihin ja keskeisiin tavoitteisiin – sen tulee olla eräänlainen mahdollisuuksien ja vahvuuksien tarkastelu.

YM:n ohjeistus osoittaa selvästi, että strateginen osayleiskaava ei ole oikea väline suoraan rakentamisen ohjaukseen, saati sitten rakennuslupien myöntämiseen. Tällaista yritystä yhden erilliskysymyksen ratkaisemiseen strategisen ja yleispiirteisen suunnittelun yhteydessä on pidettävä menettelytapa- ja suunnitteluvirheenä. Yrityskin ratkaista asioita näin sitoo jatkossa käsiä ja vaikuttaa haitallisesti kyseisen yleiskaavan toteuttamismahdollisuuksiin. Näin ollen kaupungin menettelyä voidaan pitää myös MRL 137 § 1 momentin vastaisena.

YM:n ohjeistus osoittaa selvästi, että strateginen osayleiskaava ei ole oikea väline suoraan rakentamisen ohjaukseen, saati sitten rakennuslupien myöntämiseen. Tällaista yritystä yhden erilliskysymyksen ratkaisemiseen strategisen ja yleispiirteisen suunnittelun yhteydessä on pidettävä



26.8.2026

menettelytapa- ja suunnitteluvirheenä. Yrityskin ratkaista asioita näin sitoo jatkossa käsiä ja vaikuttaa haitallisesti kyseisen yleiskaavan toteuttamismahdollisuuksiin. Näin ollen kaupungin menettelyä voidaan pitää myös MRL 137 § 1 momentin vastaisena.

Strategisen yleiskaavan ehdotuksessa on sitovasti osoitettu rantarakentamisen kohteet aikaisempien osayleiskaavojen suunnittelun ja mitoituksen mukaisesti. Strategisessa yleiskaavassa ei ole ollut mahdollista pohtia Savonlinnan kaupungin kannalta erittäin merkittävää kysymystä: miten tulevaisuudessa ohjataan rantarakentaminen kestävästi ja kaupunkimaisen tehokkaasti.

Vaikka yleiskaavassa ei ole suunniteltu rantarakentamista ja sen vaikutuksia, on ranta-alueilta poistettu 16 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Myös tilaltamme yksi olemassa oleva loma-asunto on nyt viheraluetta.

Strateginen yleiskaava ja Etelä-Savon Maakuntakaava

Yleiskaavan selostuksen (s.18) mukaan: "Maakuntakaavan nykyiset merkinnät tai tulevat uudet merkinnät eivät ole ristiriidassa strategisen yleiskaavan kanssa." Väite on häkellyttävä. Etelä-Savon Maakuntakaavassa on osoitettu laajoja taajamatoimintojen alueita, joita ei ole otettu huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Strateginen yleiskaava on Etelä-Savon maakuntakaavan vastainen.

Nämä laajat varaukset ovat perustuneet väestöennusteisiin, jotka eivät näytä toteutuvan. Maakuntakaava on kuitenkin voimassa, ja se tulisi ottaa huomioon, jos maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita suunnitellaan.

Häkellyttävää on kaavaselostuksen väite, että yleiskaava on tulevan maakuntakaavan mukainen. Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavasta on laadittu vain osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Siten sen sisältöön ei kaupunki voi vielä vedota, koska sitä ei ole olemassa.

Asuinalueiden mitoitus

Mielipiteessämme Strategisen yleiskaavan luonnoksesta esitimme ylisuurten asuinalueiden varausten pienentämistä. Tämä onkin otettu huomioon supistamalla asuinaluevarauksia. Asuinalueiden varauksia on pienennetty 365 hehtaarista 215 hehtaariin. Valitettavasti tämä ei ole johtanut muutoksiin tilamme osalta.

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty selkeitä alueiden vertailua millä perusteilla varaukset on säilytetty tai poistettu. Kaavaselostuksessa ei tuoda esiin muita perusteita kuin, että poisjätettävillä alueilla on jotain luontoarvoja. Selostuksessa ei vertailla alueita esim. kaupunkirakenteen, yhdyskuntatekniikan, liikenneyhteyksien, palvelujen tuotannon tai vetovoiman ja toteutettavuuden perusteella.

Ennusteet osoittavat, että perusteita yksityisten omistamien alueiden lunastamiselle kaupungin uudisrakentamiskohteiksi ei ole olemassa. Kaupunki omistaa yleiskaavojen uusista asuinalueista 111 ha. Kaupunki ei myös ole kiinnostunut neuvottelemaan maankäyttösopimuksesta yksityisen maanomistajan kanssa.

Mutta kuitenkin kaupunki haluaa edelleen osoittaa tilamme kaavamerkinnällä, joka voimakkaasti sitoo mahdollisuuksiamme käyttäen tilamme kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla ja toteuttaa perinnön jako. Nykyinen kaavamerkintä on estänyt mm. metsänhoitoon liittyvien avustusten saamisen (Liite 1 Metsäkeskuksen päätös) ja rantarakentamisen kehittämisen. Kaupunki on kaavoittanut tilamme asuinalueeksi jo vuodesta 1987 lähtien ilman, että kaupungilla olisi mitään tarvetta tämän 37 vuoden aikana ryhtyä toimenpiteisiin kaavan toteuttamiseksi. Tämä on kohtuutonta.



26.8.2026

Siksi esitämme, että tilamme kaavamerkintä muutetaan Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jota voidaan käyttää tulevaisuudessa asuntorakentamiseen. Pääkäyttötarkoituksena olisi siis Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Esitämme myös, että ranta-alueen ranta-asemakaavoitukseen annetaan mahdollisuus. Yksilöity ehdotus muistutuksen lopussa.

Suunnittelutarvealue

Yleiskaavan ehdotuksen mukaan: "Suunnittelutarvealuetta on asemakaava-alueiden ulkopuolinen alue RA-, RA-1-, RA/AO- ja RA/AO-1-alueita lukuun ottamatta."

MRL 16§:n mukaan: "Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan."

Yleiskaavan määräys on siten MRL vastainen. Suunnittelutarvealueeksi on määrätty laajoja alueita, joissa ei kaavan mukaan ole odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.

Kaavamerkintöjen yksityiskohdista

Kaavamerkinnöissä on lukuisia virheellisyyksiä ja puutteita, jotka tulee korjata ennen kuin kaavaehdotusta esitetään päätöksenteon pohjaksi:

- Kansallinen kaupunkipuisto on merkitty kaavaan sitovasti, vaikka sitä ei yleiskaavalla perusteta. Kansallisen kaupunkipuiston määrää Ympäristöministeriö, jonka edellinen ehdotus kaatui Hallinto-oikeudessa. Käsittääksemme mukaan nykyinen kaupungin esitys on lain vastainen. Kansallinen kaupunkipuisto tulisi perustaa kaupunkialueelle eikä sitä tulisi ulottaa laajoille vesi- ja ranta-alueille, joita suojellaan luonnonsuojelulain, Natura suojelun ja kansallispuistolain mukaisesti.
- Tilaamme kuuluva Virtasaari on piirretty virheellisesti kansallisen kaupunkipuiston osaksi. Kaavamerkinnässä pompulat ovat saaren ulkopuolella ja siten saari on merkitty osaksi puistoa.
- Strategisen osayleiskaavan esitystavan mukaisesti aluevarauksissa ei ole pääkäyttötarkoituksen symboleja. Nyt tällä kaavakartalla halutaan samalla kuitenkin myös suoraan ohjata rakentamista. Se taas ministeriön ohjeen mukaisesti näitä merkintöjä edellyttäisi. Kyseessä on ristiriita, joka johtuu kaavan ohjeiden vastaisesta laitimistavasta. Kaavakartan tulkintaa helpottaisi, jos aluevarauksiin merkittäisiin värien lisäksi myös pääkäyttötarkoituksen symbolit.
- Olavinlinnan saari on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Muinaismuistoalue olisi sopivampi.
- Viheryhteyksiä on merkitty osaan RA/AO rakennuspaikojen tonteille. Ilman mitään perustelua näin ei ole menetelty kuitenkaan johdonmukaisesti, joten maanomistajia ei kohdella tasapuolisesti. Merkintä on laitettu rakennettujen asuntojen ja saunojen ja rannan väliselle alueelle. Rantatontit ovat yksityisaluetta, jonne ei strategisella yleiskaavalla voida ohjata julkista kulkuyhteyttä. Luontoyhteyden turvaa rantarakentamisen säädökset rakennusten ja rannan etäisyydestä ja rantaluonnon säilyttämisestä.



26.8.2026

- Viheralue -merkinnän käyttö antaa tulkinnan varaa sen oikeusvaikutuksesta tai toteutuksesta. Virkistysalueen (VL) tai maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), ovat kaavan toteuttamisen kannalta selkeämpiä.

Ehdotukset muutoksista Strategiseen yleiskaavaan tilamme osalta

Meillä Papinniemen tilan omistajilla on seuraavat tavoitteet:

1. Käyttää tilaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen
2. Toteuttaa kohtuullinen, tasapuolinen rantarakennusoikeus Haapaveden rannassa
3. Turvata tilamme päärakennuksen rakennusoikeus.

1. Pääkäyttötarkoitus

Uuden asuinalueen pääkäyttötarkoitus muutetaan seuraavasti: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jota voidaan tulevaisuudessa käyttää asuntorakentamiseen. Alue väritettäisiin niin, että molemmat käyttötarkoitukset näkyvät kartalla.



2. Ranta-alue

Tilan ranta-alueelle merkitään pistekatkoviivalla rantavyöhyke, joka tulee suunnitella asemakaavalla tai ranta-asemakaavalla. Rantakaavoituksen yhteydessä rantarakentamisen määrä mitoitetaan tasapuolisesti ja yhteisten periaatteiden mukaisesti, eli esittämämme mitoituslaskelman mukaan (Liite 2).

3. Kansallinen kaupunkipuisto

Virtasaari poistetaan kansallisen kaupunkipuiston alueesta. Savonlinnan kaupungin esitystä kaupunkipuistoksi muutetaan niin että siihen kuuluvat vain kaupunkialueet.

4. Viheralue

Viheraluetta supistetaan ja muutetaan pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja.

5. Viheryhteys

Viheryhteys merkintä poistetaan tilamme RA/AO rakennuspaikkojen rannalta.

Ehdotamme, että kaupungin ja maanomistajan välillä käynnistetään neuvottelut esittämiemme muutosten toteuttamiseksi tilamme kaavoituksessa.

Vastine: Vastine on liitteessä h.

Osallinen B, 740-547-14-23:

Strategisen yleiskaavan ehdotuksessa kiinteistö 740-547-14-23 (Suuri Suottaansaari 15) on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Voimassa olevassa keskustaajaman itäosan osayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA-1). Rakennukset ovat 1950-luvun lopulta,



26.8.2026

ja alkuaan kyseessä on ollut ympärivuotinen asuinpaikka. Koska kyseessä on vanha rakennettu rakennuspaikka, pyytäisin osoittamaan sille loma-asunnon rakennuspaikan myös strategisessa yleiskaavassa.

Tällä hetkellä Suurelle Suottaansaarelle ei ole osoitettu venepaikkoja mantereelta. Pyytäisin myös osoittamaan saaren kiinteistöille venepaikat mantereelta.

Vastine:

Kiinteistö 740-547-14-23 sijaitsee Suuressa Suottaansaarella. Kiinteistö on rakennettu ja sillä on aiemmassa keskustaajaman itäosan osayleiskaavassa ollut RA-1-merkintä. Strategisen yleiskaavan rantarakentamisen mitoitustarkastelussa rakennuspaikan koko ja rakentamisen sijoittumisedellytykset on tarkistettu. Rakennuspaikka ei täytä strategisessa yleiskaavassa asetettuja rakennuspaikan vähimmäisedellytyksiä kokonsa puolesta, eikä sitä tämän vuoksi osoiteta varsinaisena RA-1-rakennuspaikkana. Kiinteistön olemassa oleva käyttö ja rakennuskanta on kuitenkin otettu huomioon osoittamalla kiinteistölle poistuvan rakennuspaikan merkintä. Merkinnän tarkoituksena on turvata olemassa olevien rakennusten käyttö, ylläpito ja korjaaminen. Merkintä ei kuitenkaan mahdollista rakennusten laajentamista eikä uusien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden rakentamista.

Strategisessa yleiskaavassa ei ratkaista yksittäisten saarikiinteistöjen venepaikkojen sijoittamista mantereelle. Venepaikkojen järjestäminen edellyttää erillistä tarkastelua maanomistuksen, alueiden käytön, vesiliikenteen, ympäristövaikutusten ja mahdollisten lupamenettelyjen perusteella. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa kaavaratkaisua.

Osallinen C:

1

Pyörätie Huutokallion viereltä Kotilahdentielle poistettava

Sikäli kuin oikein ymmärsin, Heikinpohjan kentän huoltorakennus (uimakoppi) on yleiskaavassa päätetty suojella, mistä olen iloinen. Sen sijaan Heikinpohjan länsirannalle veden tuntumaan kaavakarttaan (esim. Kaavakartta C Liikenne) piirretty pyörätie herättää minussa syvää huolta.

Tarkastelen asiaa perinpohjaisemmin Heikinpohjan EU-uimarannan kannalta ja suppeammin Kuvernöörin (Hpt 36) ja entisen Kotilahden päiväkodin tontin (Hpt 38) väliin jäävän pienen epävirallisen uimarannan kannalta. Ihmettelen myös kaavaluonnoksen Heikinpohjantie 34:n suojelua, jota ei enää kaavaehdotuksessa ole.

1.1 Heikinpohjan EU-uimaranta

Kaavakartoista ei käy selville, kummalta puolelta huoltorakennusta (uimakoppia) pyörätien olisi tarkoitus kulkea, uimarannan poikki vai kentän puolelta huoltorakennuksen vierestä. Molemmat vaihtoehdot ovat mahdottomia. Rannan puolella pyörätie turmelisi maiseman ja aiheuttaisi onnettomuusriskejä. Urheilukentän puolella pyörätie estäisi kentän vakiintunutta käyttöä ja aiheuttaisi sielläkin onnettomuusriskejä.



26.8.2026

Tällä hetkellä Heikinpohjan EU-uimaranta on keskustan alueen idyllisin hiekkaranta. Rannalle tullaan kesäpäivinä tuntikausiksi viettämään aikaa. Aikuiset uivat ja ottavat aurinkoa. Lapset uivat ja rakentavat hiekkalinnoja. Kesällä 2023 ranta-alueelle pystytettiin hyppytorni, mikä toi rannalle uutena käyttäjäryhmänä nuorison. EU-uimarantaan kuuluva WC, jota käytetään ahkerasti, sijaitsee huoltorakennuksen yläkerrassa kentän puolella. Uimarannalta WC:hen jouduttaisiin siis kulkemaan pyörätien yli jatkuvasti.

Pyörätie kentän puolella olisi sekin huono vaihtoehto. Heikinpohjan EU-uimaranta sijaitsee töyrään alla katseilta piilossa. Vasta tultuaan rannalle Huutokallion juurelta päin tai laskeuduttuaan rannalle huoltorakennuksen läpi voi tietää, onko ranta täynnä ihmisiä vai typötyhjää. Nopeasti kentän sivuitse eteenpäin kiitävä pyöräilijä ei välttämättä osaa varautua huoltorakennuksesta kentälle käveleviin ihmisiin.

Pyörätien sijoittaminen kentälle kauemmas huoltorakennuksesta ei olisi ratkaisu edellä mainittuun ongelmaan. Paitsi erilaisia pelejä, kentällä järjestetään kesän mittaan muitakin kilpailuja ja näyttelyjä (mm. lähes joka kesä Agility-kilpailuja, kesällä 2023 kuorma-autonäyttely). Alkukesästä tivoli ottaa koko kentän haltuunsa. Pyöräilijöille ei siis kentällä ole sijaa.

Sain kaavaluonnoksesta jättämäni mielipiteeseen vastineen, jossa todetaan mm. seuraavasti:

"Strategisessa yleiskaavassa esitetään samaa periaatetta kuin vuoden 1997 voimassa olevassa keskustaajaman osayleiskaavassa, missä keskustan ranta-alueet on haluttu jättää julkiseen käyttöön. On tällöin luontevaa, **että 1) keskustaa kiertäville rannoille pääsee myös liikkumaan ja käyttämään rantaa virkistyskäytössä** [numerointi ja lihavointi minun], miten se toteutetaan, on tarkemman suunnittelun asia. **2) Heikinpohjan ranta on myös osa mahdollista kansallista kaupunkipuistoa, mikä vaikuttaa sen hoitoon ja käyttöön** [numerointi ja lihavointi minun].

Numeroimistani kohdista haluaisin sanoa seuraavaa:

1) Heikinpohjan uimaranta on jo nyt erittäin helposti saavutettavissa kävellen ja pyörällä liikkuen kevyen liikenteen väyliä pitkin sekä keskustan suunnasta että Laitaatsillan suunnasta, jos sieltä tulijoita on; bussilla (nro 4:n pysäkki on aivan kentän yläpuolella); omalla autolla (pysäköintialue kentän sivussa); surfilautoilla, kanooteilla, veneillä.

Pyörätien asemesta uimarannan tuntumaan tarvittaisiin pieni virallinen laituri, johon moottoriveneilijät voisivat parkkeerata veneensä sen sijaan, että ajavat ne (joskus edes moottoria sammuttamatta uijien keskeltä) rantahietikolle.

Rannalle rakennetun pyörätien tekee tarpeettomaksi myös se, että kaavaehdotukseen on piirretty virallinen pyörätie koko Heikinpohjantien katuosuudelle.

2) Jos Heikinpohjan rannasta tulee osa kaupunkipuistoa, alue on ainakin uimarannan kohdalta jo nyt viher- ja sinirakenteeltaan niin yhtenäinen, että kaupunkipuistoa pitkin on mahdollisuus siirtyä kaupunginosasta toiseen.



26.8.2026

1.2 Epävirallinen pieni uimaranta

Kuvernöörin (Hpt 36) ja entisen Kotilahden päiväkodin tontin (Hpt 38) välinen hiekkapohjainen poukama on myös suosittu uimapaikka, jonka mahdollinen pyörätie tuhoaisi tai ainakin muuttaisi hyvin turvattomaksi.

1.3 Heikinpohjantie 34:n arvoitus

Kaavaluonnoksessa suojeltavaksi oli merkitty Heikinpohjantie 34. Sen numeroinen rakennus ei ole koskaan ohi kulkiessani silmiini sattunut. Tarkoitettaisiinko merkinnällä Kaukaantien kerrostalojen ja Kuvernöörin välistä metsikköä ja metsikön tuntumasta lähtevää pitkää laituria, joka oli kaavaluonnoksessa tarkoitettu suojella mutta jonka suojelemisesta kaavaehdotuksessa luovuttiin, jottei suojelumerkinnästä olisi haittaa pyörätien rakentamiselle? Myös tältä laiturilta käsin käydään paljon uimassa.

2

Pikkukirkon (ortodoksisen kirkon) suojelumerkintää täsmennettävä kaavaselostuksessa

Kirkkolain samoin kuin ortodoksisen kirkkolain mukaan ennen vuotta 1917 rakennetut kirkot on suojeltava. Tuomiokirkko on rakennettu vuonna 1878 ja Pikkukirkko (ortodoksinen kirkko) vuonna 1846. Kaavaselostuksessa suojeltavien rakennuksien luettelossa Tuomiokirkon kohdalla onkin sivulla 66 merkintä "V kirkkolaki, oyk, mk" mutta Olavinkatu 29:n (Pikkukirkon) kohdalla sivulla 72 vain merkintä "M ak, oyk, mk".

Etelä-Savon rakennusperintötietokannassa (esku.fi) on Pikkukirkon kohdalla merkintä "Lailla ortodoksisesta kirkosta suojeltu". Merkintä ortodoksisella kirkkolailla suojelusta olisi lisättävä myös kaavaselostukseen suojeltujen rakennuksen luetteloon Pikkukirkon kohdalle.

Vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi.

Heikinpohjan länsirannalle ja rantavyöhykkeelle osoitettu pyöräliikenteen muu reitti on strategisen yleiskaavan yleispiirteinen yhteystarve- ja kehittämismerkintä. Yleiskaava ei ratkaise reitin tarkkaa sijaintia, toteutustapaa eikä sitä, kulkisiko mahdollinen yhteys uimarannan, huoltorakennuksen tai kenttäalueen läheisyydessä. Reitin mahdollinen sijainti, toteuttamisedellytykset, turvallisuusvaikutukset ja yhteensovittaminen uimarannan, urheilukentän, tapahtumakäytön, pysäköinnin, virkistyskäytön sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa arvioidaan vasta tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei ratkaisu heikennä Heikinpohjan EU-uimarannan turvallista ja vakiintunutta käyttöä, kenttäalueen toimintamahdollisuuksia tai alueen virkistysarvoja. Yleiskaavan merkintä ei siten sellaisenaan tarkoita pyörätien rakentamista uimarannan poikki tai kentän kautta.

Heikinpohjantie 34 on osoitenumeron mukainen rakennus. Kaavaluonnoksen jälkeen kulttuuriympäristömerkintöjä on tarkistettu inventointiaineiston ja viranomaislausuntojen perusteella. Yleiskaavassa esitettävät suojelumerkinnät eivät



26.8.2026

estä yksittäisten kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä tarkemmin asemakaavoituksen, lupakäsittelyn tai muun jatkosuunnittelun yhteydessä. Pikkukirkon osalta kaavaselostuksen suojelukohdeluettelo tarkistetaan siten, että kohteen osalta huomioidaan Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan tieto ja ortodoksisen kirkkolain mukainen suojeluperuste.

Muistutus ei anna aihetta poistaa yleiskaavasta Heikinpohjan rantavyöhykkeen yleispiirteistä pyöräliikenteen yhteystarvemerkintää, mutta sen perusteella reitin toteutuksen turvallisuus- ja virkistyskäyttönäkökohdat sekä Pikkukirkon suojeluperusteen täsmennys otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaava-aineiston viimeistelyssä.

Osalliset D & E, 740-538-38-21:

Olemme tarkastaneet kaavaehdotuksen omistamamme kiinteistön VAARINSAARI (kiinteistötunnus: 740-538-38-21) osalta. Haluaisimme tehdä muistutuksen asiasta.

Savonlinnan kaupungin meille 8.1.2016 myymän kiinteistön kaupanteon yhteydessä esiteltiin voimassa oleva Savonlinnan keskustaajaman länsiosien osayleiskaava v 2007, jonka mukaan kiinteistölle oli osoitettu rakennuspaikka (RA-1). Yleiskaavan mukaan rakentaminen on sallittu vuonna 1955 rakennetun "viikonloppumajan" paikalle. Kiinteistökaupan syntyminen ja kauppahinta määrittyi tuolloisen rakennusoikeuden perusteella.

"Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040" kaavaehdotuksesta näyttää nyt puuttuvan tuo kaupanteon yhteydessä kaavoittajan esittämä rakennuspaikka. Pyydämme palauttamaan tuon oikeuden kyseiselle VAARINSAARI-kiinteistölle.

Vastine:

Vastine on liitteessä h.

Osallinen F & al.:

Vääräsaaren metsät säilytettävä strategisessa yleiskaavassa

Savonlinnan Kestävän kehityksen ohjelmassa ovat keskiössä ympäristö, ihmiset ja talous, tässä järjestyksessä.

Saaristo, puhdas luonto ja ympäristö sisältävät puhtaan veden ja ympäristön varjelemisen, houkuttelevan lähiluonnon ja saariston. Ohjelmaan sisältyvät myös kansallinen kaupunkipuisto, Saimaan norppasaaristot, kansallispuistot ja muut luonnonsuojelualueet.

Puhtaat vesistöt todetaan luontoarvoksi ja imagotekijäksi.

Edelleen, kaupungin ekologista elinvoimaa lisää muun muassa virkistyskäyttömahdollisuuksien kasvattaminen ja luonnon monimuotoisuudesta huolehtiminen. Luonnon biologista monimuotoisuutta uhkaa esimerkiksi eläinlajien elinympäristöjen katoaminen.

Vääräsaarella ja Sulosaarella, Kasinonsaarilla, sijaitsee Savonlinnan ydinkeskustan ainoa monilta osin luonnontilainen lähivirkistysalue. Tällaisena se on toiminut ainakin 1800-luvulta. Talvisalon korkealla mäellä sijaitseva ulkoilu- ja virkistysalue on monille huonojalkaisille mahdoton tavoittaa,



26.8.2026

eikä se sijaitse välittömästi vanhassa kaupunkikeskustassa.

Kasinonsaarten seutu on myös osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja maisema-
aluetta. Saimaannorppa viihtyy sen alueella.

Olemme sitä mieltä, että Vääräsaaren lomaosakekäyttöön kaavoitetut 11,6 hehtaaria, kaksi kolmannelta 17 hehtaarin saaresta, tulee palauttaa Strategisessa yleiskaavassa viheralueeksi. On muistettava, että Kylpylähotellin kaava-alue vie jo osansa kokonaispinta-alasta. Jos lomakaava toteutuu, viheraluetta jäisi Vääräsaarelle vain nimeksi.

Vääräsaaren pohjoispuolen metsäinen lähivirkistysalue on kaavoitettu lomaosakekäyttöön, mutta kyseinen kaava ei ole toistaiseksi toteutunut, ja maailmantilanteesta johtuen tuskin tulee toteutumaankaan. Nyt yleiskaavavaiheessa on syytä tarkastella alueen tulevaisuutta uudelleen.

Ilmastonmuutos etenee eikä kaupunki ole saavuttanut hiilineutraaliuden tavoitettaan. Kyseinen Vääräsaaren alue on etupäässä vanhaa metsää, jonka kaadon myötä kaupungin keuhkot supistuisivat, vaikka niiden pitäisi laajeta.

Jos metsä ko. alueelta rakentamisen tieltä kaadetaan, myös lähiympäristön puut ovat vaarassa kaatua ilmastonmuutoksen lisäämien myrskyjen myötä. Tulvat, maaperän eroosio ja talviaikainen valunta lisääntyvät joka tapauksessa. Se puolestaan lisää ravinnehuuhtoutumia järveen. Tämä kuormittaa vesistöä ja vaarantaa juomavetemme laatua ja ottoa Haapavedellä.

Norppa ja valkoselkätikka vaarassa

Suomi on EU-tasolla sitoutunut saimaannorpan suojeluun. Vääräsaaren pohjoislaidalla on tietojemme mukaan pesinyt norppa. Länsikulmalla, korkeimman kallion kohdalla, ovat norpan lekottelukalliot, joilla se on poseerannut valtakunnallisessa tv-lähetyksessäkin. Norppa tai kaksi on usein nähty Väärä- ja Sulosaarten välisellä vesialueella ja siitä pohjoisemmaksi.

Alueen käyttöluonteen muutos ja siitä seuraavat ympäristömuutokset karkottavat norpan, vaikka sitä pitäisi suojella.

Maankäytön suunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja viherverkostoja myös ydinkeskustassa. Arvokkaat luonnonalueet ja ekologiset yhteydet tulee säilyttää Vääräsaarellakin. Näin vanha metsä säilyy valkoselkätikalle ja harmaapäätikalle, joita siellä tavataan.

Kansallisen kaupunkipuiston viheralueverkostoa tulee täydentää keskustan metsillä ja lenkkipoluilla, mikä tarkoittaa Kasinonsaarilla muun muassa entisen kesäteatterin ja kylpylähotellin välistä metsäaluetta kokonaan, samoin pohjoisemman Sulosaaren säilyttämistä vihreänä.

Olisi hyvä, että nämä alueet merkittäisiin säilyttävine määräyksineen viheralueina myös yleiskaavaan, mikä tukisi kaupunkipuistonkin rajausta ja päämääriä.

Rantoja katoaa kaupalliseen ja asuinkäyttöön

Savonlinnan keskustan rantojen valuminen asuinkäyttöön matkailutoimintojen edistämisen varjolla on ollut trendinä jo pitkään. Vääräsaarelle on kaavailtu muun muassa 16-kerroksista hotellilaajennusta, jossa olisi enimmäkseen asuntoja. Sitä ei nykytilanteessa tarvita. Yleiskaavassa kyseinenkin kaava-alue tulisi palauttaa vain matkailua palvelevaksi alueeksi. Ko. alue kaavoitettiin hotelli-, majoitus- ja asumiskäyttöön 2013.



26.8.2026

Savonlinnan kaupungin strategisena visiona on, että Savonlinna on kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä. Kulttuuriympäristö sisältää kasvavan ymmärryksen luonnon monimuotoisuuden vaalimisesta ja virkistysalueiden säilyttämisestä niin kaupunkilaisille kuin matkailijoillekin.

Keskustaajaman strategisen yleiskaavan ohjaustavoite on kulttuuriympäristön osalta merkittävä, kun Savonlinna on hakemassa Euroopan kulttuuripääkaupungiksi 2026, samoin kansallisen kaupunkipuistohankkeen vuoksi.

Myös Savonniemen alue tulee säilyttää osana keskustan viheralueita, eikä varata sitä yleiskaavassa järveä pitkin melusaastetta lisäävään kaupalliseen käyttöön. Savonniemi kuuluu elimellisesti Olavinlinnan, Kyrösalmen ja Haapasalmen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi.

Vääräsaaren, Sulosaaren ja Kasinonsaarten alueen merkitys Savonlinnan keskustan lähivirkistysalueena, kaupunkikuvallisena ja maisemallisena kokonaisuutena sekä osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa on tunnistettu kaavatyössä. Alueen viher- ja virkistyskäyttö, maisema-arvot, kulttuuriympäristö, vesistövaikutukset, luonnon monimuotoisuus sekä saimaannorpan huomioon ottaminen ovat yleiskaavan jatkosuunnittelussa ja tarkemmassa suunnittelussa huomioon otettavia keskeisiä lähtökohtia.

Vääräsaaren keskiosan matkailurakentamisen alue perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, joka on hyväksytty vuonna 2015. Vaikka asemakaavaa ei ole vielä toteutettu, alueen kehittäminen matkailu- ja majoitustoimintoihin on ollut kaupungin pitkäaikainen tavoite. Strategisessa yleiskaavassa ei ratkaista alueen yksityiskohtaista rakentamistapaa, rakentamisen määrää, rakennusten sijoittumista eikä toteuttamisen vaiheistusta. Mahdollinen toteuttaminen edellyttää asemakaavan, rakennuslupamenettelyn ja muun hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä ajantasaisia vaikutusten arviointeja sekä luonto-, maisema-, hulevesi-, liikenne- ja vesistövaikutusten tarkastelua.

Muistutuksessa esitetyt huolet vanhan metsäalueen säilymisestä, hulevesistä, eroosiosta, vesistökuormituksesta, saimaannorpasta sekä valkoselkätikan ja muun linnuston elinympäristöistä ovat jatkosuunnittelun kannalta olennaisia. Yleiskaava ohjaa näiden arvojen huomioon ottamista, mutta ei sellaisenaan oikeuta rakentamiseen eikä poista tarvetta tarkemmille selvityksille. Mikäli alueen asemakaavaa muutetaan tai toteutusta valmistellaan, tulee varmistaa, ettei ratkaisu heikennä luonnon monimuotoisuutta, saimaannorpan suojeluedellytyksiä, virkistyskäyttöä, maisemakuvaa eikä vesien tilaa. Savonniemen osalta yleiskaavassa osoitetaan matkailua palvelevaa maankäyttöä voimassa olevan kaavatilanteen ja keskustan matkailun kehittämistavoitteiden pohjalta. Savonniemen ja Puistokadun ranta-alueen kehittämisessä tulee sovittaa yhteen matkailun kehittäminen, valtakunnallisesti arvokas Kyrösalmen kulttuurimaisema, Olavinlinnan ympäristön kaupunkikuva, rantojen yleinen käyttö, vesistövaikutukset, melu- ja liikennevaikutukset sekä kansallisen kaupunkipuiston tavoitteet.



26.8.2026

Yleiskaavan ratkaisu ei merkitse sitä, että ranta-alueiden arvot syrjäytettäisiin, vaan tarkempi toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutusten arvioinnin perusteella.

Muistutuksessa esitetyt näkökohdat tukevat kaavan tavoitetta säilyttää keskustan viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus sekä huomioida vesistö-, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Muistutus ei kuitenkaan anna aihetta muuttaa Vääräsaaren tai Savonniemen yleiskaavan keskeisiä aluevarauksia, koska ratkaisut perustuvat voimassa olevaan kaavatilanteeseen, kaupungin matkailun kehittämistavoitteisiin ja yleiskaavan strategiseen tarkkuustasoon. Muistutuksen perusteella kaavaselostuksen luonto-, virkistys-, maisema-, vesistö- ja vaikutusarviointia koskevia perusteluja täsmennetään, ja esitetyt näkökohdat otetaan huomioon mahdollisessa asemakaavoituksessa ja hankekohtaisessa jatkosuunnittelussa.

Osallinen G:

Haluan kiinnittää huomiota kullervonkatu koirapuisto ja pohjolankatu2 alueiden kaavamerkintöihin joissa halutaan kumota alueen vanhimman asuintalon ja erittäin toimivan koirapuiston olemassaolo. Olisiko mahdollista lieventää kaavan muotoa mahdollistamalla virkistys ja asuminen .

Vastine:

Muistutus merkitään tiedoksi. Kullervonkadun koirapuiston ja Pohjolankatu 2:n alue sijoittuu valtatie 14 ja Moinsalmentien vaikutusalueelle sekä kaupunkirakenteellisesti keskeiseen risteysympäristöön.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu muun muassa asuinkerrostalorakentamista, valtatie eritasoliittymään liittyviä järjestelyjä ja kaupallisia toimintoja.

Strategisessa yleiskaavassa alueen maankäyttöä on tarkistettu erityisesti sijainnin, saavutettavuuden, liikenteellisten vaikutusten, melun, kaupallisten palvelujen sijoittumisedellytysten sekä valtatie 14 liittymäalueen kehittämisen näkökulmasta. Alueen keskeinen sijainti valtatie 14 ja Moinsalmentien risteysalueen läheisyydessä puoltaa ensisijaisesti kaupallisten ja muiden keskustatoimintoja tukevien palvelujen sijoittumista alueelle. Asumisen osoittaminen alueelle edellyttäisi tarkempia melu-, ilmanlaatu-, liikenne- ja turvallisuustarkasteluja sekä todennäköisesti merkittäviä ja kustannuksiltaan raskaita meluntorjuntaratkaisuja. Kun asumisen kysyntä on Savonlinnassa heikentynyt ja väestökehitys edellyttää asuinaluevarausten kohdentamista harkitusti, ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa asumista ensisijaisesti liikennemelulle ja muille ympäristöhaitoille alttiiseen risteysympäristöön. Asumisen kehittämiselle on yleiskaava-alueella paremmin soveltuvia alueita, joilla voidaan hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, palveluja ja kunnallistekniikkaa ilman vastaavia meluntorjunnan ja liikenneympäristön yhteensovittamisen kustannuksia.

Kullervonkadun koirapuiston nykyinen käyttö ja alueen virkistysmerkitys tunnistetaan. Strateginen yleiskaava ei kuitenkaan ratkaise yksittäisen koirapuiston pysyvää sijaintia



26.8.2026

tai toteutustapaa. Mikäli alueen asemakaavaa tai toteutusta muutetaan myöhemmin, koirapuiston nykyinen käyttö, lähivirkistyspalvelujen tarve ja mahdollinen korvaava sijainti tulee arvioida tarkemmassa suunnittelussa.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeistä aluevarausta, mutta siinä esitetyt virkistyskäyttöä ja olemassa olevaa asutusta koskevat näkökohdat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Osallinen H, 740-547-14-105:

Huomasimme kaavaehdotuksesta ettei lomapaikkaamme ole merkitty RA-1 merkinnällä. Kyseisellä loma-asuntokäytössä olleella tontilla on vuosikymmeniä ollut saunamökki ja aitta. Käsityksemme mukaan tontilla on rakennusoikeutta jäljellä mikäli varsinaisen mökin haluaisi tontille rakentaa.

Vastine:

Muistutus koskee samaa kiinteistöä kuin osallisten N & O erillisessä kuulemisessa jättämät muistutukset. Vastine on liitteessä h.

Osallinen I, SKOY:

Kaavaesityksen mukaan Savolan pohjoispuolella olevaan lahteen suunnitellaan n. 8.500 m² täyttöä ja täytön pohjoisreunaan kevyen liikenteen väylää. Täyttöalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Keskustatoimintojen aluetta on laajennettu koskemaan käytännössä koko Kirkkolahtea.

Yleiskaava 2040 -suunnitelma on realististen reunaehtojen vallitessa varsin haitallinen Savonlinnan yhdyskuntarakenteen kannalta. Suunnitelma on joiltakin osin suorastaan vihamielinen palvelukeskustan monimuotoisuuden kannalta, millä on ratkaiseva merkitys kaupungin palvelutason ja edelleen elinvoimaisuuden kannalta pitkällä tähtäimellä.

Yleisötilaisuudessa kaavoituspäällikkö kiisti asioiden merkityksellisyyden ja vetosi lähinnä tietoteknisiin kysymyksiin. Ehkä surkein selitys oli se, että kaavoituspäällikkö väitti yleiskaavaa alisteiseksi voimassa olevalle asemakaavalle.

Kirkkolahden osalta kaavoituspäällikkö selitti, että keskustatoimintojen alue mahdollistaa myös asuinrakentamisen. Tämä on kiistatta totta, mutta silloinhan se voisi olla myös kartassa asuinalue. Selitykset ja tarkoituserät ovat aika läpinäkyviä ja uskottavuus varsin keho huomioiden yleiskaavan aikaperspektiivi, markkinat ja Savonlinnan kaupungin pitkäaikainen toiminta.

Huomioiden yleiskaavan aikaperspektiivi ja markkinatilanne, keskustatoimintojen ulottaminen Kirkkolahteen ja vielä eteläosaan repii palvelukeskustaa elinvoimattomiin saarekkeisiin. Näköpiirissä ei ole seuraavan 20 vuoden aikana markkinoita, jotka riittäisivät täyttämään näitä tarpeita. Pelkkä verovarojen pumppaaminen alueelle voi nousta vielä tuntuvaksi rasitteeksi.

Savolan uusi täyttö muistuttaa hämmästyttävästi marraskuussa 2022 esiteltyä asemakaavan idealuonnosta sillä erolla, että täyttöjä on kasvatettu entisestään. Ero on merkittävä, koska täyttöjen määrä on noussut n. 3.500 m² => 8.500 m², mikä tarkoittaa lähes neljäsosaa nykyisen vesialueen pinta-alasta.



26.8.2026

Savolan kaavoituksen seisottamisen tekosyynä vuosien ajan käytetty "liikennemelu" oli kadonnut v. 2022 ja Savolaan suunniteltiin asuin-liikekaavaa. Savolan merkitsevä liikenteen melusuunta ei ole VT14 vaan Brahenkatu, jota kohti idealuonnos on nyt kasvattamassa asuinrakentamista täyillä. Logiikkaa on vaikea ymmärtää millään oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla.

Nykyisessä markkinatilanteessa jopa Savolan pohjoisosan täyttöalueen palauttaminen joiltakin osin vesialueeksi olisi hyvinkin perusteltua. Lisätäyttöä ei pidä tehdä. Louhostäyttöön ryhdyttiin aikoinaan, kun alue oli luvattu osuuspankin etupiiriin, mutta v. 2008 subprime-kriisin jälkeen etupiirijatteltulta putosi pohja lopullisesti pois, kun markkinat katosivat alta. Tästä syystä alueen käyttö tulisi suunnitella vallitsevan tilanteen johdosta täysin uudelleen. Alue soveltuisi sekä yhdyskuntarakenteellisesti että kaupunkikuvallisesti virkistysalueeksi, koska sillä ei ole mainittavampaa kaupallista merkitystä pienten etupiirien pelejä enempää. Myös yhdyskuntarakenteen kannalta muutos olisi positiivinen. Virkistysaluekaavasta tosin päätetään asemakaavoituksessa, jota yleiskaava ohjaa.

Suunnitelmassa näkyy valitettavan hyvin kaavoituspäällikön 10.11.2022 ilmoituksen mukainen tilanne, jonka mukaan kaavoitukseen pääsee osallistumaan vain allekirjoittamalla tarjottu kaavoitussopimus, jossa mm. vaadittiin edelleen perusteettomia etuja virkatoimien ehtona. Koska laki velvoittaa vuorovaikutukseen maanomistajien kanssa, koko vaatimus oli oikeudellisesti varsin kyseenalainen. Uhkaus on toteutunut täysimääräisesti.

Nyt näyttää varsin selvältä, että kaavaa on laadittu yksinomaan kaavoituspäällikön uhkauksen mukaisesti yksinomaan Savolan kaavoitussopimuksen allekirjoittajien suorien ja välillisten etujen mukaisesti. Näköpiirissä olevan suunnitelman täytäntöönpano tulee johtamaan väistämättä omaleimaisen keskustan tuhoutumiseen eikä sitä voi silloin estää enää millään poliittisella päätöksellä. Tämän kehityksen nopeus voi vielä yllättää paikalliset tekijät huomioiden.

Yhdyskuntarakenteellisesti kaavaluonnosta tuskin voi luonnehtia keskustan tärkeimpien alueiden osalta mitenkään muuten kuin après moi, le déluge, minun jälkeeni vedenpaisumus.

Kaavoituksessa kannattaisi kiinnittää enemmän huomiota laatuun kuin määrään. Laatu voisi olla kilpailutekijä, koska määrälle ei ole kysyntää.

Excel-raha ei näy pankkitilillä. Toivolansaarestakin tuli ehkä Suomen kallein karavaanariparkki. Savonlinnalla ei ole varaa toivolansaariin, vaikka onhan siellä sentään koirapuisto.

Vastine:

Muistutus on saapunut nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen, mutta sen sisältö on tarkistettu. Muistutuksessa esitetyt Savolan ja Kirkkolahden alueen täyttöä, keskustatoimintojen aluevarausta, yhdyskuntarakennetta ja asemakaavoituksen lähtökohtia koskevat näkökohdat liittyvät pääosin tarkempaan asemakaavoitukseen ja hankekohtaiseen suunnitteluun.

Strateginen yleiskaava osoittaa alueen maankäytön yleispiirteiset kehittämisperiaatteet eikä ratkaise vesialueen täyttöjen toteuttamista, rakennusoikeuden määrää tai yksityiskohtaisia toteutusratkaisuja. Mahdolliset täyttö-, rakentamis- ja liikennejärjestelyt edellyttävät erillisiä selvityksiä, vaikutusten arviointia ja tarvittavia lupamenettelyjä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa yleiskaavan keskeistä aluevarausta.



26.8.2026

Osallinen J, 740-539-7-34:

Yleiskaavaa laadittaessa on perusteltua yhdistää Pienen Suottasaaren (740-539-7-34) rakennuspaikat siten, että koko saari merkitään karttaan RA-1 -alueeksi eli rakennuspaikat yhdistetään. Saarella on kaksi rakennuspaikkaa, jotka tulee säilyttää. Käytännön merkitystä asialla ei tällä hetkellä juurikaan ole suojelumerkinnän, rantavyöhykkeiden ja virkistyskäytön johdosta. Suojelumerkintä on osa saaren historiaa eikä siitä ole huomautettavaa.

Vastine:

Muistutus on saapunut nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen, mutta sen sisältö on tarkistettu. Kiinteistö 740-539-7-34 sijaitsee Pienessä Suottaansaarella. Saarella olevat kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa on otettu huomioon strategisen yleiskaavan rantarakentamisen tarkastelussa. Rakennuspaikkojen osoittamista koskeva ratkaisu perustuu rantarakentamisen mitoituseriaatteisiin, olemassa olevaan rakennuskantaan, saaren kokoon, rantavyöhykkeen ominaisuuksiin sekä alueen suojelu- ja virkistysarvoihin.

Saarta ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kokonaisuudessaan yhtenäiseksi RA-1-alueeksi, koska RA-1-merkintä osoittaa rakennuspaikan eikä koko saaren yleistä käyttötarkoitusta. Rakennuspaikat osoitetaan siten kaavassa rakennuspaikkoina, ja muu osa saaresta säilyy yleiskaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa sekä suojelu-, virkistys- ja ympäristöarvot huomioon ottavana alueena. Ratkaisu turvaa olemassa olevien rakennuspaikkojen säilymistä, mutta ei laajenna rakennuspaikkoja koko saaren kattavaksi RA-1-alueeksi.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaratkaisua.