



Kaavaselostuksen liite d Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä koko kaavatyön ajan ja siitä voi jättää palautetta kaavoituspalveluihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kaupungin kotisivuilla tai kaupungin palvelupisteissä.

OAS on päivitetty kaavan hyväksymiskäsittelyyn 26.8.2026 (aiemmat päivitykset 3.6.2014 § 184, 10.12.2019 § 218, 14.11.2023 § 198).

1.	SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ	2
1.	SUUNNITTELUUTILANNE	3
2.	OSALLISET	6
3.	SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU	6
1)	Kaavan vireille tulo ja tavoitevaihe 2012–2015	6
2)	Kaavan valmisteluaineisto 2019	7
3)	Kaavaluonnosvaihe 2020	7
4)	Kaavaehdotusvaihe 2021–2026	7
5)	Hyväksymisvaihe 2026	9
6)	Seuranta	9
4.	TIEDOTTAMINEN	10
5.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
6.	YHTEYSTIEDOT	12



1. SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ

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

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

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

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

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

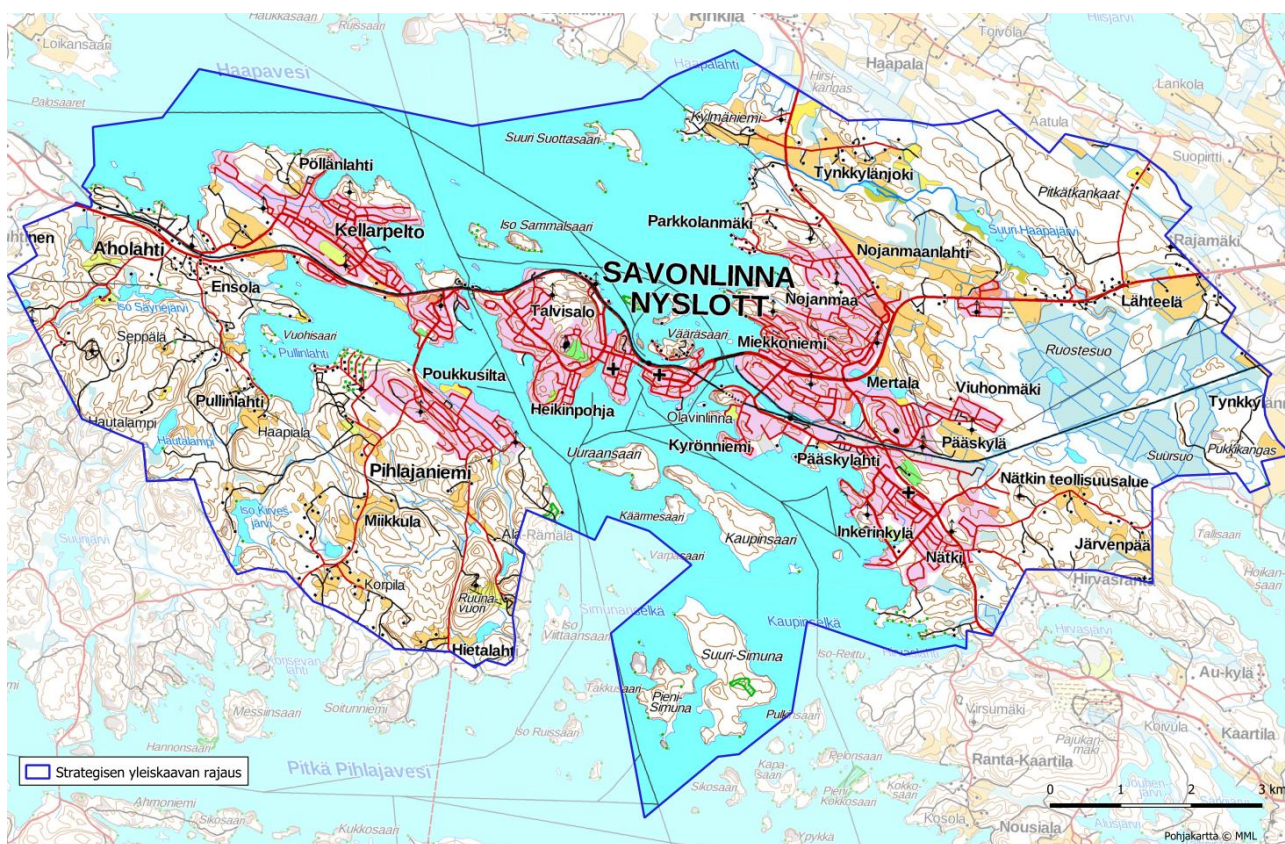
Kasvun painottuminen Suomessa suuremmille kaupunkiseuduille ja väestön ikääntyminen asettavat tulevaisuudessa haasteita Savonlinnan kaltaiselle seutukeskukselle. Tämän vuoksi voimassa olevien osayleiskaavojen mitoitusratkaisuja tarkastellaan yleiskaavatyön yhteydessä uudelleen. Kaavatyö on käynnistynyt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

Strateginen maankäytön suunnittelu on osa kuntastrategiaa ja sen toteuttamista. Savonlinnan kaupunkistrategian 2026–2029 visiona on *"Savonlinna – rohkeasti uudistuva, luonnonläheinen ja kansainvälistyvä Saimaan Sydän, jossa on hyvä elää, opiskella ja yrittää"*. Strategian mission mukaan kaupunki turvaa asukkaidensa hyvinvointia ja laadukkaita palveluita sekä vahvistaa alueen elinvoimaa kestävällä tavalla. Maankäytön suunnittelun keinoin voidaan tukea strategian tavoitteita vahvistamalla elävää keskustaa, taajamia ja kyliä, edistämällä yritysten toimintaedellytyksiä, parantamalla saavutettavuutta, tukemalla kestävästä kehityksestä sekä vaalimalla viihtyisää ja luonnonläheistä elinympäristöä. Yhdyskuntarakennetta eheyttäessä huolehditaan kulttuuriympäristöstä, maisemasta ja keskeisten viheralueiden säilymisestä.



Strateginen yleiskaava 2040 rajoittuu Savonlinnan ydinkeskustaan Laitaatsalmen ja Kyrönsalmen välille sekä keskustaa ympäröiviin kaupunginosiin. Kaupunginosista Keskusta, Heikinpohja, Talvisalo, Vääräsaari, Kalkkiuuninniemi, Kyrönniemi, Venäjänniemi, Inkerinkylä, Pääskylahti, Miekkoniemi, Nätki, Hernemäki, Laitaatsilta, Kellarpelto, Pihlajaniemi, Nojanmaa, Haapajärven eteläosa, Viuhonmäki, Mertala, Pääskylä, Nojanmaanlahti ja Aholahden itäosa sijaitsevat kaava-alueella. Lisäksi yleiskaava koskee alueelle sijoittuvia saaria, joista keskeisimmät ovat Pihlajaveden Uuraan- ja Kaupinsaari sekä Suuri- ja Pieni-Simuna. Rajaus on tarkemmin esitetty kaavaselostuksen liitteessä a.

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



Kaava-alueen rajaus

1. SUUNNITTELUTILANNE

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

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen



- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

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

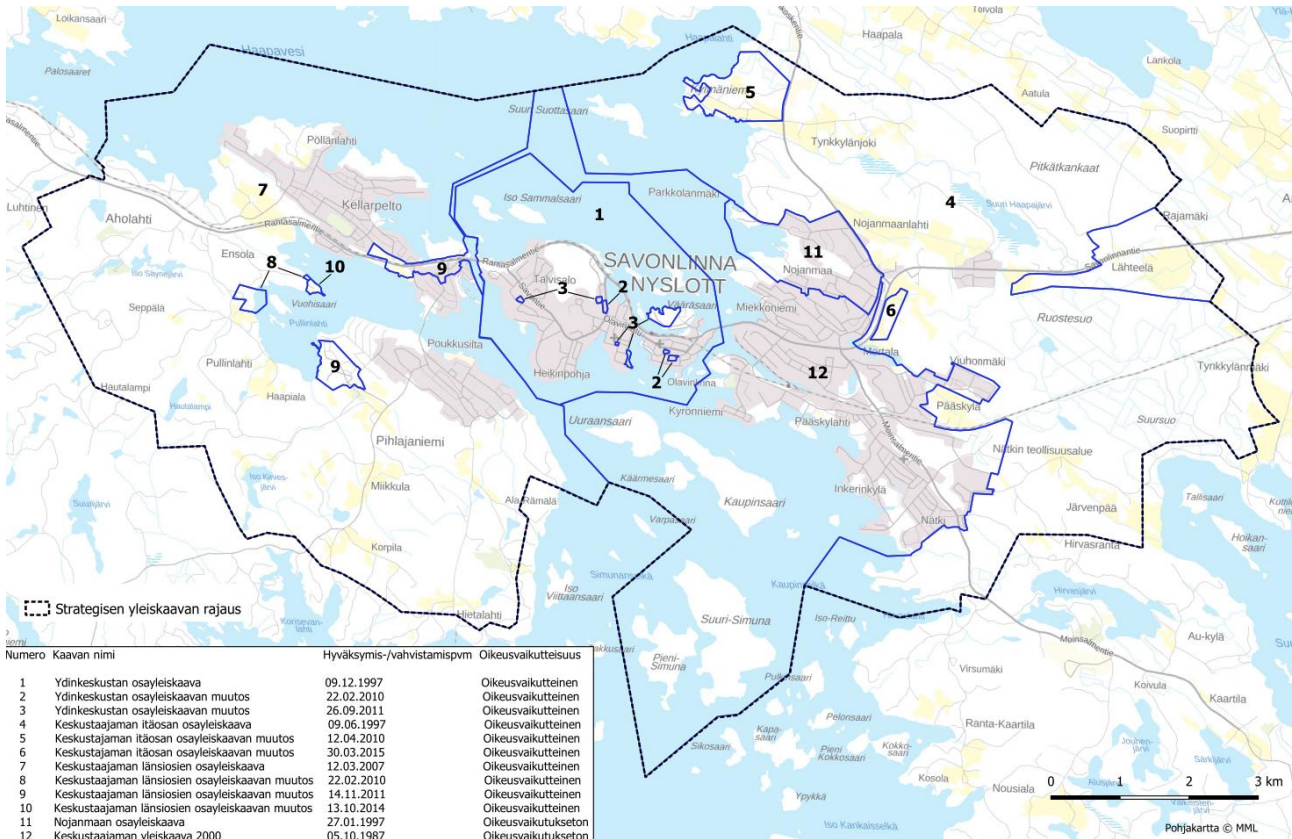
Savonlinnan keskustaajaman alueella ovat voimassa Etelä-Savon maakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat: Etelä-Savon maakuntakaava – kaikki aluevaraustyytit (2010), Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava – tuulivoima (2016), Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava – kaikkien aluevaraustyyppien päivitys (2016) sekä Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava – tuulivoima. Maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024, ja maakuntahallitus määräsi sen tulemaan voimaan ennen lainvoimaisuutta. Kaava on tullut voimaan kuulutuksella 29.1.2025.

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

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

Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan alueelle sijoittuvat seuraavat **osayleiskaavat**:

1) Ydinkeskustan osayleiskaava	09.12.1997	Oikeusvaikutteinen
2) Ydinkeskustan osayleiskaavan muutos	22.02.2010	Oikeusvaikutteinen
3) Ydinkeskustan osayleiskaavan muutos	26.09.2011	Oikeusvaikutteinen
4) Keskustaajaman itäosan osayleiskaava	09.06.1997	Oikeusvaikutteinen
5) Keskustaajaman itäosan osayleiskaavan muutos	12.04.2010	Oikeusvaikutteinen
6) Keskustaajaman itäosan osayleiskaavan muutos	30.03.2015	Oikeusvaikutteinen
7) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaava	12.03.2007	Oikeusvaikutteinen
8) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	22.02.2010	Oikeusvaikutteinen
9) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	14.11.2011	Oikeusvaikutteinen
10) Keskustaajaman länsiosien osayleiskaavan muutos	13.10.2014	Oikeusvaikutteinen
11) Nojanmaan osayleiskaava	27.01.1997	Oikeusvaikutukseton
12) Keskustaajaman yleiskaava 2000	05.10.1987	Oikeusvaikutukseton



Voimassa olevat osayleiskaavat, tarkemmat merkinnät löytyvät kaavaselostuksen liitteistä b (pohjakartta © MML)

Strateginen yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka korvaa aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat. Maakuntakaava on yleiskaavan sijasta voimassa niiden asioiden osalta, joita yleiskaavassa ei ole ratkaistu. Tällä hetkellä kaupungin itäosassa on laajoja oikeusvaikutuksettomien yleiskaavojen alueita, joissa asemakaavaa laadittaessa tulee tarkastella myös maakuntakaavan ohjausvaikutuksia. Jatkossa strateginen yleiskaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta ja muuta alueiden käytön järjestämistä.

Strategisen yleiskaavan pohjalta ei voida myöntää rakennuslupia, eikä siinä osoiteta rakennusoikeutta. Poikkeuksena on, että yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista rantarakennuspaikkojen osalta (RA, RA/AO). Yleiskaavan vahvistuttua sen pohjalta voidaan suoraan hakea rakennuslupaa MRL 44 §:n ja 72 §:n perusteella omarantaisille loma-asunnoille RA ja rantavyöhykkeellä sijaitseville pientalovaltaisille asunnoille RA/AO. Lisäksi kaavassa säilytetään ja osoitetaan poistuva rakennuspaikka -kaavamerkinnällä lomarakennuspaikat, joihin ei voi nykymitoituksen mukaan osoittaa lomarakennuspaikkaa ja uutta rakentamista. Osassa näistä vanhoista rakennuspaikoista ei ole koskaan ollut rakentamista osoittavaa kaavamerkintää.

Savonlinnan kaupunkialueen keskeiset asuinalueet on **asemakaavoitettu**. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 23 km².

Strategisen yleiskaavan alueella on noin 550 asemakaavaa. Näistä osassa on maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaisia asemakaavan ajanmukaisuuden tarkistamistarpeita, jotka on selvitetty vuonna 2021 (kaavaselostuksen liite 3). Selvitys palvelee strategisen yleiskaavan lisäksi kaupungin asemakaavahankkeiden priorisointia keskustaajaman



alueella. Pääosin voimassa olevien asemakaavojen tarkistamistarpeet koskevat käyttötarkoitusta, rakentamiseen liittyviä määräyksiä mm. rakentamisen määrää ja sijaintia sekä kulttuuriympäristöä ja luonnonsuojelua.

Vuosittain päivitettävässä kaavoituskatsauksessa ovat kaupungin kehityksen kannalta keskeiset asemakaavamuutokset.

Ajantasa-asemakaava löytyy kaupungin kotisivuilta sekä kaavaselostuksen liitteestä b. Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2025. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 22.9.2025 § 96. Rakennusjärjestys on uudistettu rakentamislain voimaantulon johdosta, ja sitä sovelletaan kaavojen, rakentamista koskevan lainsäädännön sekä muiden säännösten ja määräysten rinnalla.

2. OSALLISET

MRL 62 §:n mukaan *Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

Kaavaehdotusvaiheen osallistuminen on kuvattu luvussa 4, kohdassa 4.

Lausuntopyyntö ohjataan seuraaville osallisille: Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Itä-Suomen elinvoimakas liikenneasioiden osalta, Väylävirasto, Museovirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Lupa- ja valvontavirasto, Senaatti-kiinteistöt, Riihisaari – Savonlinnan museo, terveysuojeluviranomainen, Etelä-Savon hyvinvointialueen pelastuspalvelut, alueella toimivat luonnonsuojeluyhdistykset ja järjestöt, Savonlinnan seurakunta, johtoverkkoyhtiöt sekä kaupungin toimialat ja yksiköt, joita asia koskee. Näitä ovat muun muassa rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunta, kunnallistekniset palvelut, toimitilapalvelut, Savonlinnan Vesi, vapaa-aikapalvelut, sivistystoimi sekä tontti-, paikkatieto- ja mittauspalvelut.

3. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

1) Kaavan vireille tulo ja tavoitevaihe 2012–2015

Kaupunginhallitus käynnisti kaavoitustyön 6.2.2012 § 46 hyväksyessään kaavoituskatsauksen 2012. Kaavatyöstä on ilmoitettu vuosittain hyväksyttävässä kaavoituskatsauksessa.

Kaavoituspäätöksen jälkeen on laadittu vuonna 2013 aluerakennemalli yleiskaavoituksen pohjaksi, minkä tarkastelualue ottaa huomioon myös kaavoituspäätöksen jälkeiset kuntaliitokset. Aluerakennemalli on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Tekninen lautakunta hyväksyi strategisen yleiskaavan tavoitteet 3.6.2014 § 184. Keskustaaajamassa on näiden päätösten jälkeen tapahtunut merkittäviä muutoksia, kuten valtatie 14 keskustan ohittavan linjauksen toteutuminen, kaupallisten hankkeiden eteneminen keskustaaajaman länsi- ja itäpuolella,



väestökehityksen jatkuminen laskevana sekä sosiaali- ja terveyspalvelujen ja pelastustoimen järjestämistäsiirryminen Etelä-Savon hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tekninen lautakunta merkitsi 3.6.2014 § 184 strategisen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 7.11.2019 kaavaluonnosvaiheessa (TL 10.12.2019 § 218), 8.11.2023 kaavaehdotusvaiheessa (TL 14.11.2023 § 198) sekä 26.8.2026 kaavan hyväksymiskäsittelyyn tulevan aineiston osalta (liite d).

2) Kaavan valmisteluaineisto 2019

Kaavatyön alkuvaiheessa 19.6.2019 pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi kaavatyön tavoitteet ja valmisteluaineisto (MRL 66 §). Kaavaluonnosvaiheen viranomaisten toinen työpalaveri pidettiin 29.1.2020, ja kolmas viranomaisneuvottelu järjestettiin kaavaehdotusvaiheessa 18.1.2024.

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

3) Kaavaluonnosvaihe 2020

Lähtöaineiston pohjalta työstiittiin kaavaluonnos. Tekninen lautakunta käsitteli kaavaluonnoksen ja hyväksyi sen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten 10.12.2019 § 218. Samalla hyväksyttiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys.

Kaavaluonnosta, päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin kuntalaisille yleisötilaisuudessa 15.1.2020. Tilaisuudessa kuultiin myös osallisten tarpeita ja näkemyksiä.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin työpalaveri 29.1.2020 viranomaisten kesken. Palaverissa käytiin yleiskaavaluonnoksen lisäksi läpi myös Savonlinnan kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen luonnos.

Kaavaluonnos oli nähtävänä ja lausunnoilla 17.12.2019–17.2.2020. Nähtävilläoloaikana oli mahdollista esittää kirjallisia mielipiteitä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta luonnosta tarkistettiin ja täydennettiin kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä e.

4) Kaavaehdotusvaihe 2021–2026

Kaavaluonnos työstiittiin kaavaehdotukseksi, jonka tekninen lautakunta hyväksyi nähtäville asetettavaksi ja lausunnoille 14.11.2023 § 198. Kaavaehdotus oli nähtävänä 14.12.2023–14.2.2024 (MRL 65 §).

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



Kaavaehdotuksen yleisötilaisuus järjestettiin 11.1.2024. Tilaisuuden yhteydessä kaavaehdotusta esiteltiin myös luottamushenkilöille.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 14.12.2023–14.2.2024 oli mahdollista jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla sekä sanomalehdessä. Kaavaehdotus oli nähtävänä kaupungin kotisivuilla ja palvelupisteissä.

RA- ja RA/AO-rakennuspaikkojen haltijoille, joita kaavaehdotus koski nykyisten, uusien tai poistuvien rakennuspaikkojen osalta, postitettiin kirje kaavaehdotuksen nähtävilläolosta. MRL 19 §: *Jos yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 1 momentissa tai 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista, yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista.*

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville ja siitä pyydettiin lausunnot. Nähtävilläoloaikana oli mahdollista jättää kirjallinen muistutus.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Kaavaluonnoksesta saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä e. Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä g. Tarkistetusta kaavaehdotuksesta sekä Papinniemen kohdennetusta kuulemisesta saadut muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä h.

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

Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot eri viranomais- ja osallistahoilta, ja kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 18.1.2024.

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta järjestettiin toinen kuuleminen 3.9.–13.10.2025 lähettämällä kirje niiden kiinteistöjen omistajille ja vuokralaisille, joille yleiskaavassa ei voida nykyisen mitoituksen perusteella osoittaa rakennuspaikkaa, mutta joille on haluttu säilyttää mahdollisuus olemassa olevien rakennusten säilymiseen ja käyttämiseen. Näille kiinteistöille on korjatussa kaavaehdotuksessa osoitettu oma merkintänsä poistuva rakennuspaikka. Muutos kohdentuu vain näihin kiinteistöihin eikä muuta yleiskaavan muuta sisältöä tai sen keskeisiä ratkaisuja, minkä vuoksi hyväksymiskäsittelyyn tulevaa yleiskaavaa ei ole katsottu tarpeelliseksi asettaa uudelleen laajemmin nähtäville. Kaavoittajan vastine tarkistetusta kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin on kaavaselostuksen liitteenä h.



Teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen yhteinen iltakoulu pidettiin 31.3.2026. Tilaisuudessa esiteltiin yleiskaavan sisältöä luottamushenkilöille. Iltakoulu järjestettiin, jotta kuluvalle valtuustokauden päättäjillä oli mahdollisuus perehtyä kaavan sisältöön ja esittää sitä koskevia kysymyksiä ennen hyväksymiskäsittelyä.

Lisäksi Papinniemen kiinteistön 740-501-7-209 osalta järjestettiin kohdennettu kuuleminen tarkistetusta kaavaehdotuksesta, koska kaavaratkaisun tarkistukset koskivat nimenomaisesti kyseistä kiinteistöä ja liittyivät sen maanomistajan kanssa käytyihin neuvotteluihin. Kiinteistön omistajalle lähetettiin 3.7.2026 tiedote, jossa kuvattiin neuvottelujen pohjalta tehty kaavaratkaisun tarkistukset ja pyydettiin mahdollinen kirjallinen muistutus 10.8.2026 mennessä. Muutosten ei arvioitu vaikuttavan muiden maanomistajien tai osallisten asemaan siten, että kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen julkisesti nähtäville. Vastineet Papinniemen kohdennetusta kuulemisesta jätettyihin muistutuksiin ovat kaavaselostuksen liitteessä h.

5) Hyväksymisvaihe 2026

Kaavaehdotusta on tarkistettu saatujen lausuntojen, muistutusten, toisen kuulemisen ja Papinniemen kohdennetun kuulemisen perusteella. Hyväksymiskäsittelyyn tulevaan aineistoon on tehty myös teknisluontoisia tarkistuksia, jotka eivät muuta kaavan aluevarauksia, mitoitus, kaavamerkintöjen sisältöä tai kaavan vaikutusten arvioinnin johtopäätöksiä. Tarkistukset eivät vaikuta muiden kuin erikseen kuultujen kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden asemaan eivätkä muuta yleiskaavan kokonaisratkaisua. Kaava tuodaan valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Valtuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle.

Ellei valtuuston hyväksymispäätöksestä ole valitusajan kuluessa (30 päivää) valitettu, kaava saa lainvoiman.

Yleiskaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 93 §).

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, on osallisilla ja kaupunkilaisilla mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa kaavan hyväksymisestä. Muutoksenhaku tapahtuu valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus hallinto-oikeuden päätökseen osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle (MRL 188 § ja 191 §, MRA 92 §).

Valitusajan kuluttua voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan niiltä osilta, joita valitusten ei voida katsoa koskevan. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

6) Seuranta

Strategisen yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2040. Toteutumista seurataan valtuustokausittain tai erikseen päätettävän ajanjakson kuluessa.



4. TIEDOTTAMINEN

Kaupungin kotisivuilla osoitteessa savonlinna.fi voi seurata kaavoituksen etenemistä.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Selvitysten kohdentuminen ja käytettävät menetelmät ovat tarkentuneet suunnittelun edetessä.

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

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

MRL 39 §:ssä säädettyissä yleiskaavan sisältövaatimuksissa todetaan, että yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

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

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



Yleiskaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksen luvuissa 5–6. Vaikutusten arvioinnin teemat perustuvat kaupungin kaavatavoitteisiin, joita ovat asuminen, elinkeinoelämä ja työpaikat, liikenne, viherympäristö ja -reitistöt sekä kulttuuri- ja luonnonympäristö.



6. YHTEYSTIEDOT

Kaupungin yhteystiedot

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna
tai sähköposti osoitteeseen kaavoitus@savonlinna.fi.

Suunnittelutyöstä vastaa Savonlinnan kaupungin teknisen toimialan maankäyttöpalvelut.

Lisätietoja antaa:

Päivi Behm
kaavoituspäällikkö
044 417 4655
paivi.behm@savonlinna.fi