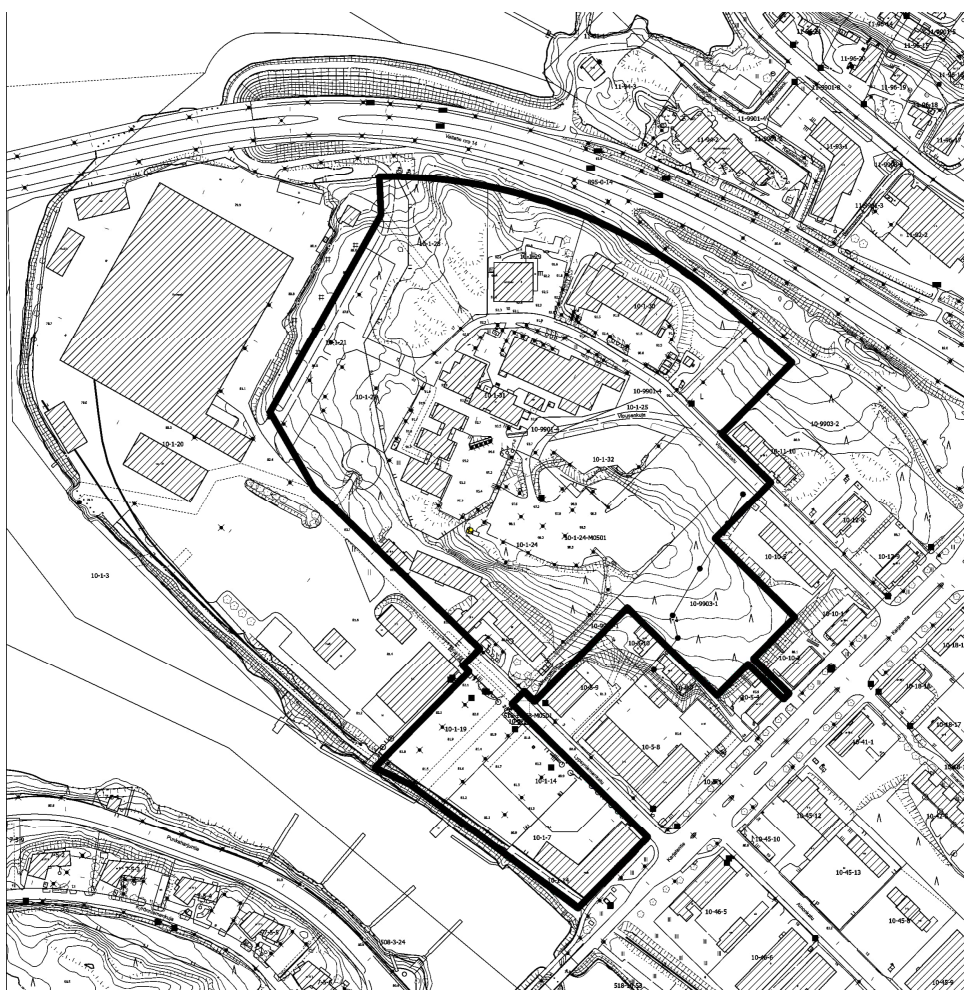




TEKNOLOGIAPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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



Asemakaava-alueen rajaus.

Sijainti

Teknologiapuisto Noheva sijaitsee Savonlinnan taajama-alueella, noin kaksi kilometriä Kauppatorilta itään, kaupunginosassa 10.

Kaavamuutosalueen muodostavat Teknologiapuisto, osa Andritzin tehdasaluetta sekä Ahlströminpuisto.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,6 ha.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

.....

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamutoksen 31.8.2020 § 320 teknologiapuiston laajentamiseksi Ahlströminpuistoon ja Vipusenpuistoon. Joulukuussa 2023 kaupunki osti noin hehtaarin laajuisen määräalan ja entisen ruokalan Andritzilta.

Alueelle on tarkoituksenmukaista laatia asemakaavamuutos, jolla tutkitaan kokonaisuutena teknologiapuiston maankäyttö ja liikennejärjestelyt mukaan lukien hankittu määräala ja edellä mainitut puistoalueet.

Tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ja mahdollistaa nopeasti kasvaneen teknologiakeskittymän kehittyminen ja laajentuminen.

Asemakaavalla mahdollistetaan laajennusten tai uudisrakennusten tekeminen kuitulaboratoriolle, luonnonvarakeskukselle (LUKE) ja sekä Noheva/Xamk:lle. Mäen päälle muodostetaan toimitilatontti.

Laajennustilaa hankitaan siirtämällä Vipusenkujaa. Kadun uusi linjaus louhitaan rinteeseen.

Korttelialueita laajennetaan nykyisille puistoalueille mäen päälle.

Andritzin konttorirakennuksella on suojelumerkintä uuden strategisen yleiskaavan ehdotuksessa. Suojelu asemakaavalla selvitetään.

Lypsiniemenkadun eteläpuolella asemakaava päivitetään kiinteistöjaon ja rakennetun tilanteen mukaiseksi.

Selvitykset ja vaikutukset

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

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

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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutosta varten alueelle on laadittu selvitykset:

- Masterplan 2025
 - ~ tarkoituksena määritellä realistinen tavoitetila teknologiapuistolle yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.
 - ~ Masterplanin laati Savonlinnan Hankekehitys Oy yhteistyössä Savonlinnan yrityspalveluiden ja kaavoituspalveluiden kanssa
- Luontoselvitys; Ahlströminpuisto, 2021 (erillinen liite)
- Maaperäluotaus Vipusenkujan uuden linjauksen kohdalta, 2026.
- Alustava katusuunnitelma, Destia, 2026 (erillinen liite)
 - ~ Tehtävänä oli mm. katuverkon toimivuuden varmistaminen, katualueiden mitoitus sekä kustannusarvion laatiminen.

Muuten asemakaava perustuu aikaisempiin selvityksiin ja tietoihin, mm.:

- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta (ESKU)
- Modernismin ajan rakennusperintö, Savonlinna. Raportti 9.7.2019
Selvitystyö Ahola

Tarkemmat tiedot sekä asemakaavan vaikutukset esitetään selostuksessa ja sen liitteissä.

Osalliset

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

Osallisia ovat esimerkiksi;

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

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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

.....

Kaavan laadinnan vaiheet ja vuorovaikutus

Tarkemmat tiedot: katso asemakaavaselostus.

Vireilletulo

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamutoksen 31.8.2020 § 320 teknologiapuiston laajentamiseksi Ahlströminpuistoon ja Vipusenpuistoon.

Kaupunki on ostanut noin hehtaarin laajuisen määräalan ja entisen ruokalan Andritzilta joulukuussa 2023.

Teknologiapuiston alueelle on laadittu kaupungin ja alueen toimijoiden yhteistyönä masterplan, johon perustuen asemakaavaa on laadittu.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään ja korjataan tarpeen mukaan.

Asemakaavaluonnos nähtäville

Asemakaavaluonnos, selostus ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja maanomistajille ja lähinaapureille tiedotetaan hankkeesta. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä sanomalehdessä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Saapuvat lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnosta korjataan luonnoksesta saatu palaute huomioiden kaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotus nähtäville

Kaavaehdotus, selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä sanomalehdessä.

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

Asemakaavaehdotuksesta saapuvat lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotusta korjataan tarpeen mukaan, saatu palaute huomioiden.

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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

.....

Hyväksymisvaihe

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

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

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

Muutoksenhaku

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

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

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

Voimaantulo

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

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

Maankäyttösopimukset

Asemakaavan yhteydessä ei laadita maankäyttösopimuksia.



.....

Yhteystiedot

Kaupungin kuulutukset:

[https://www.savonlinna.fi/paatoksenteko/virallinen ilmoitustaulu/kuulutukset](https://www.savonlinna.fi/paatoksenteko/virallinen_ilmoitustaulu/kuulutukset)

Kaupungin esityslistat ja pöytäkirjat:

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

Nähtävilläoloaikoina materiaali on tarkasteltavissa ja ladattavissa:

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

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

kaavoitus@savonlinna.fi

tai

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Kaavan laatijan yhteystiedot:

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