

”Olavinkatu 49” Asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot		LIITE 4
1. Etelä-Savon pelastuslaitos 1.1 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen ja lausuu kaavoitustyön edetessä tarvittaessa lisää sekä viimeistään rakennuslupavaiheessa.	Merkitään tiedoksi.	
2. Järvi-Suomen energia 2.1 Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon esimerkiksi maakaapeleiden siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.	Merkitään tiedoksi.	
3. Production Desk Telia Company 3.1 Suunnitelma-alueella on Telia infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.	Merkitään tiedoksi.	
4. Itä-Savon ympäristöterveydenhuolto / terveystoiminta Terveystoimintasuojeluviranomainen puoltaa asemakaavan muutosluonnosta seuraavin ehdoin: 4.1 Toiminta, toiminnot sijoituspaikka huomioon ottaen, ei saa aiheutua yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa. 4.2 Terveystoimintasuojeluviranomainen edellytykset ovat, ettei melu, päästöt ilmaan, veteen tai maaperään taikka jätteet tai muu syy saa aiheuttaa kohteen rakentamisen takia ympäristön vaikutuspiirissä oleville terveyshaittaa. Toimintojen vedenhankinta, viemärointi ja liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu edellä mainittuja terveyshaittoja. 4.3 Kaavamuutoksen luonnosehdotuksessa rakennettavat asuinhuoneistot: Asumisterveydelliset olosuhteet tulee täyttyä terveydensuojelulain ja asumisterveysasetuksen mukaisesti, jolla tarkoitetaan asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisiä olosuhteita. Näissä huomioitavia asioita on sisäilman laatuun vaikuttavat erilaisia tekijöitä, mm. ilmanvaihto, sisälämpötilat, veto, kosteus, kemialliset epäpuhtaudet, hiukkaset kuidut, radon, tupakan savu, melu, jätehuolto tai haitta- ja tuhoeläimet.	Merkitään tiedoksi.	

5. Riihisaari-Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo 5.2 Kaavatyön tueksi on tehty rakennushistoriallinen selvitys(Granlund Oy 6.6.2025).Selvitystä on syytä täydentää ja korjata, jossa museo voi ohjeistaa. 5.3 Museo pitää valitettavana suhteellisen nuoren ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen purkamista ja haluaa kiinnittää huomiota myös purkamisen ilmastovaikutuksiin: tutkimuksen (Huuhka S. Vainio T.,jne.2021) mukaan peruskorjaaminen on usein purkavaa uudisrakennusta tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä lähivuosikymmeninä... 5.4 Museo pitää hyvänä, että useampia vaihtoehtoja on tutkittu ja uudisrakentamista on selvästi mietitty. Kaavamuutoskohteen lähimmät rakennukset ovat 1-3 kerroksisia, joka korkomaailmaltaan yhtenäinen linja tulee muuttumaan uudisrakentamisen myötä.	RHS päivitetään tarpeellisin osin yhteistyössä Museon kanssa. Nykyistä kiinteistöä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi säilyttää tai peruskorjata useasta syystä. Rakennuksessa on todettu kosteusvaurioihin liittyviä sisäilmaongelmia, joiden korjaaminen olisi teknisesti haastavaa ja taloudellisesti merkittävän kallista. Lisäksi tilat eivät rakenteeltaan ja toiminnallisuudeltaan vastaa nykyaikaisen pankkitoiminnan tarpeita. Kokonaisarvion perusteella on katsottu, että uuden, tarkoitukseen suunnitellun kiinteistön rakentaminen on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti perustellumpi ratkaisu kuin olemassa olevan rakennuksen korjaaminen.
6. Itäsuomen elinvoimakeskus / Liikenne 6.1 Liikenneosastolla ei ole huomautettavaa, kaupungin katuverkolle sijoittuvasta kaavamuutoksesta. Kestävän liikkumisen edistämisen näkökulmasta Liikenneosasto kehottaa huomioimaan kaavamääräyksissä myös riittävät pyöräpysäköinnin tarpeet (asiakkaat, asukkaat ja työntekijät).	Savonlinnan rakennusjärjestys 1.10.2025 määrittää polkupyöräpaikat s.45
7. Rakennus- ja ympäristölautakunta 7.1 Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asiasta (kaavan) selostusosan mukaisen lausunnon.	Merkitään tiedoksi
8. Lupa- ja valvontavirasto 8.1 Vaikutusarviointi: - miksi olemassa olevaa rakennusta ei hyödynnetä? - miten ilmastovaikutusten hillintä ja sopeuttamistarpeita huomioitu? 8.2 Onko havainnekuvien mallina käytettyjen rakennusten kerroskorkeudet määriteltä realistisesti? 8.3 Hulevesien johtaminen ja viivyttäminen olisi syytä varmistaa kaavamääräyksellä.	kts. kohta 5.3 Hillintä ja sopeuttamistarpeet ovat toteutussuunnittelun vaihetta, jolloin harkitaan keinot mm. asuntojen sisäilman hallinnalle ja rakentamiselle asetettujen hiilijalanjälki raja-arvojen täytymiselle. Kyllä on. Hulevesisuunnitelman katsottiin myös kuuluvan toteutussuunnitteluun.

”Olavinkatu 49”

LIITE 4

Asemakaavaluonnoksesta saadut mielipiteet

1.Naapuri 740-2-8-3

1.1 Lakia ja perustuslakia on rikottu. Asiassa on tapahtunut menettelytapavirhe. Allekirjoittaneeseen ei ole oltu missään vaiheessa millään tavoin yhteydessä. Lain edellyttämä vuorovaikutus ja jopa tietojen luovutus on laiminlyöty täysin.

1.2 Pysäköintikansi: Kaavaehdotuksessa kiinteistölle 2-8-3 osoitetusta alueesta on lokaistu huomattava osa pois raskaan liikenteen huoltoyhteyttä varten.

1.3 Tarkastelurajaus:... yhdyskuntarakenteellisista kysymyksistä välittämättä... salamyhkäisyys... kaavan yksinomainen tarkoitus on hyödyttää kiinteistön 2-8-4 omistajaa...*kaavaesitysuunnitelman laatija arkkitehti* ...ei ole huomioinut yhtään mitään muuta, koska hänen toimeksiantonsa on koskenut vain kyseistä tonttia...olisi syytä selvittää, miksi muutama yksittäinen tontti kaavoitetaan pienenä saarekkeena erikseen...

1.4 Hyödyttämistarkoitus: Epäilystä julkisen vallan käyttämisestä hyödyttämistarkoituksessa...

1.5 Normipohja:...kaavoituspäällikön virheet... valtuuksien ylitykset... virka-aseman väärinkäyttämiset...

1.6 Yhd.k.rak. näkökanta ja kilpailu... Kaupungin suunnitelmien ainoa johtoajatus näyttää olevan syvälle kaupungin hallintoon penetroituneiden maanomistajien epäasiallisen vaikuttamisen myötäily ja tarkoitustahallinen hyödyttäminen kaupungin kokonaisedun kustannuksella.

1.1 Asianomainen (naapurikiinteistön haltia) on saanut kaava-aineiston normaalissa järjestyksessä luonnosvaiheen tullessa nähtäville, niin kuin tämä asianomaisen mielipiteenanto todistaa.

1.2 SSOP on vuokrannut kaupungilta 1987 lähtien koko paikoituskantta. Se soveltuu ainoastaan henkilöautokuormille. LPA-alue on liitetty kaavassa tontin 8 p-alueeksi ja se on rajattu tontin läntisen rajalinjaan asti muodostaen lisäosa, n. 58m². P-kansi edellyttää jatkokäytön mahdollistavan perusteellisen korjauksen.

Kaava-alueen rajaa muutetaan siten, että tarkasteluun liitetään koko vanhan kaavan mukainen LPA-alue ja sen esitetty laajennus. LPA-alue ulotetaan Haapasalmen kadun päällä koko Olavinkatu 51 kiinteistön leveydelle. Ratkaisulla varmistetaan naapurikiinteistölle mahdollisuus sijoittaa pysäköintiä LPA-alueelle.

1.3Kaavoitusaloite ts. sisältö, laajuus ym. on hyväksytty vastaavassa lautakunnassa ennen työhön ryhtymistä. Kiinteistön kehittäminen on yksi keskeinen tavoite kaavassa.

1.4Kaavamerkintä AL Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue, mahdollistaa eri asumismuotoja sijoittumisen rakennusallalle. Rakentamisen tehokkuutta on lisätty mahdollistaen toteutuskelpoisen asuntotarjonnan Savonlinnan keskustakysyntä huomioiden.

1.5 Syytökset viranomaisten menettelytapaviheistä tai puutteista eivät kuulu kaavanlaatijan vastineisiin. Kaavan kulku ja viranomaismenettely on säädeltyä ja vastuullista toimintaa viranomaisen ohjeuksessa.

1.6 Kaupunginosaa koskevat kannanotot eivät kuulu tämän kaavatoimeksiannon piiriin eikä niihin vastaaminen.

”Olavinkatu 49”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saadut lausunnot

1. LVV

1.1 (OAS) Kaavoituksesta tiedottamista (ilmoituslehtien nimet) ja korjata kaavan hyväksymisvaiheen tiedottamismenettelyjä koskeva osuus sekä täydentää aineistoa kaavoituksen aikataululla.

Kaupungin tiedottaminen tapahtuu kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla.

"Olavinkatu 49" Asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot	
1. Etelä-Savon pelastuslaitos 1.1 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen ja lausuu kaavoitustyön edetessä tarvittaessa lisää sekä viimeistään rakennuslupavaiheessa.	Merkitään tiedoksi.
2. BLC Oy 2.1 Tontilla 740-2-8-4 on vain ko. kiinteistöä palvelevia kaapeleita. Tontilla 740-2-8-7 kulkeva kaapeli voidaan.. korvata muuta reittiä.	Merkitään tiedoksi.
3. Itä-Suomen elinvoimakeskus_liikenne 3.1 Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen huomioiminen kaavamääräyksessä edistää kestäviä liikkumistapoja.	Merkitään tiedoksi.
4. Lupa- ja valvontavirasto 4.1 LVV kannustaa ... asemakaavojen (Katja-asetus) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. 4.2 LVV suosittelee, että Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian.	Merkitään tiedoksi.
5. Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.1 Lupavaiheessa esitettävä hulevesi-, purku-, jätehuolto- ja pihan viherkansisuunnitelmat	Merkitään tiedoksi.
6. Riihisaari-Savonlinnan museo 6.1 Laaditussa Rakennushistoria selvityksessä ei ole nostettu esille, että konttorirakennus on osa kaupungin modernia rakennusperintöä ja pankkitoiminnan historiaa. Museo pitää valittavana suhteellisen nuoren ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen purkamista...	Täydennetään RHS rakennushistoria-osioon puuttuva arvio.
7. Itä-Savon ympäristöterveydenhuolto / terveysvalvonta / terveydensuojelu 7.1 Puoltaa asemakaavamuutosta seuraavin ehdoin: Asemakaavamuutos ja alueella jo toimivat / alueen tulevat toiminnot eivät saa aiheuttaa terveydensuojelulaissa ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa aiheuttavia päästöjä vesistöön, maaperään ja/tai ilmaan.	kts. kohta 5. Kaavan mukaisen rakennusvaiheen selvityksiä Merkitään tiedoksi.
Asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset	
1. Savolan kiinteistöosakeyhtiö(740-2-1-4)	
1.1 Vuorovaikutus laiminlyöty	1.1 Asianomainen on saanut kaava-aineiston normaalissa järjestyksessä luonnos- ja ehdotusvaiheen tullessa nähtäville.
1.2 Muistutuksen osuus /vastaesitykset kaupungin Savolan kaavaesityksille, s2- s23	1.2 Merkitään tiedoksi.

1.3 Olavinkatu 49 suunnitelma ylitehokas, s.23	1.3 Uusi rakennusoikeus antaa mahdollisuudet korttelin saneeraamiselle ja sen käytön monipuolistamiselle (liike- ja asuintoiminnot).
1.4 Vastaesitykset kaupungin Savolan kaavaesityksille, s24- s38	1.4 Merkitään tiedoksi.