



322/15.01.02/2023

Savonlinnan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
kaavoitus@savonlinna.fi

Lausuntopyyntö 14.12.2023

Lausunto Savonlinnan strateginen yleiskaava 2040

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 toteutus 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. Päiväkoti- ja kouluverkko sekä asuntorakentaminen koordinoidaan siten, että ne tukevat toisiaan.

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 rajausta, 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.

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 järvi-kaupunkina 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 keskustaa-ajamassa 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 rajaus. 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 Aholampi, 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.

Retkisatamista mainitaan (kaavamerkinnät ja määräykset), että ne sijaitsevat Pieni ja Suuri-Simunassa sekä Uuraansaarella. 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 toteutus 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 rajaus. 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.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
alus suunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.