

Ahlströminpuiston asemakaavamuutoksen käynnistäminen

239/51.512/2020

TL § 128

Selostus:

Teknologiapuiston ohjausryhmässä 28.5.2020 tehtiin lisäkirjaukset Savonlinnan teknologiapuiston kehittämissuunnitelmaan kohtaa maankäyttö ja kaavoitus: *"Hankittava alueelta lisää maata teknologiapuiston käyttöön. Kaavoitus alueella tehtävä teknologiapuiston ja sen toimijoiden tarpeista lähtien. Toteutussuunnitelma tehtäville. Noheva 2 alueen selvittäminen. Maankäyttö ja kaavoitus kunnossa 2020 loppuun mennessä."*

- Ohjausryhmässä ohjeistettiin aikataulun lisäksi, että kaupunki lähtisi valmistelemaan Teknologiaapuiston laajentamista viereisille puistoalueille *"puistoalue on kaavoitettava teknologiapuiston käyttöön"*. Puistoalueet ovat 740-10-9903-1 (Ahlströminpuisto) ja 2 (osa Vipusenpuistosta), kaavamuutosalueen sijainti esityslistaliite A. Näillä alueilla kaavasuunnittelun haasteena on puistoalueiden sijainti asuinkerrostaloalueiden rajaamalla alueella ja niiden vieressä, mikä on saatettu ohjausryhmän kokouksessa tiedoksi.

- Kaupungin omistuksissa oleville kiinteistölle 740-10-1-30 on käynnissä XAMKin kehityshanke sekä kiinteistön 740-10-1-28 käytöstä on esitetty alustavia ideoita. Sopimuksia kaupungin kanssa em. kiinteistöistä ei ole vielä laadittu, mutta mikäli molemmat hankkeet etenevät, niin kaupungin maanomistus on Teknologiaapuiston alueelta käytetty.

- Teknologiaapuiston alueella on neuvoteltu Andritz Oy:n kanssa vuodesta 2019 lähtien lisämaa-alueiden ostamisesta ruokalan alueelta (määräala kiinteistöstä 740-10-1-24). Toistaiseksi neuvottelut eivät ole edistyneet. Yhtiön maakaupoista tehdään päätökset Andritz Oy:n pääkonttorissa Itävallassa.

- Teknologiapuistossa käytettävissä oleva maa-alue on rajallinen ja alueelle on ollut tarpeen rakentaa toimintoja I-kerrokseen kaavassa sallitun III-kerroksen sijaan, jolloin rakennusoikeutta ei ole maksimoitu. Kaupungin Yritystilat Oy:lle vuokraamalla Nohevan kiinteistöllä (740-10-1-27) on rakennusoikeutta jonkin verran jäljellä täydennysrakentamiseen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa mm. pienempi kasvihuone LUKEn käyttöön ja XAMKin koerakennustaloja.

- Tulevaisuudessa voi olla tarpeen miettiä teknologiapuiston laajentumista muualle. Olisiko esimerkiksi mahdollista löytää

mahdollisia synergiaetuja Samiedun kanssa Paviljongin alueelta, minne on hyvät kulkuyhteydet tai Samiedun tiloista Pohjolankadulta tai XAMKin muista tiloista keskustan alueelta. Nämä alueet ovat teknologiapuiston läheisyydessä. Esimerkiksi LUKElla voi tulevaisuudessa olla tarpeita suuremmille kasvihuoneille, joita teknologiapuiston alueelle ei mahdu sekä alue ei tutkimus-, tuotekehitys- ja koulutusympäristönä ole profiloitunut tällaiseen toimintaan.

Yritysvaikutusten arviointi:

Teknologiapuiston kehittämissuunitelman mukaan *"Teknologiapuisto Noheva on innovatiivinen ekosysteemi yliopistojen, ammattikorkeakoulun ja yritysten kehittämisympäristö. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK on teknologiapuisto Nohevan suurin toimija. XAMK:lla on Nohevassa insinööri (AMK) koulutusta, biotuotetekniikassa sekä mekaanisessa puurakentamisessa. Sähkö- ja automaatiotekniikan insinöörien (AMK) koulutus alkaa Savonlinnassa vuonna 2019. XAMK:n Kuitulaboratorio edistää metsä- ja teknologiateollisuuden kestäväää kehitystä ja resurssien järkevää käyttöä. Se kehittää vettä ja energiaa säästäviä ratkaisuja, pilotoi uusia menetelmiä vesien ja lietteiden käsittelyyn sekä edistää puun kuidun pidempää jalostamista. Tutkimus- ja kehittämistoiminta on yrityslähtöistä, lisäksi Kuitulaboratorio tarjoaa yrityksille tilaustutkimus-, pilotointi- ja analyysipalveluja. Yhteistyöverkostossa on noin 100 teollisuusyritystä eri puolilta Suomea. Luonnonvarakeskus LUKE Savonlinnassa vahvistaa metsägenetiikan, puuntutkimuksen ja bioteknologia-alan tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoimintaa Nohevassa. Uusista yrityksistä alueelle on sijoittunut Teknosavo Oy. Muita toimijoita pyritään saamaan teknologiapuisto Nohevaan siten, että vuonna 2030 siellä toimisi Teknosavon lisäksi 2-3 muuta yritystä omissa tiloissaan.*

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää käynnistää Ahlströminpuiston asemakaavamuutoksen, sijainti esityslistaliite A.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Kaavoituspalvelut
Toimenpiteet: Kaupunginhallitus

