

SAVONLINNA

Puistoniemen ranta-asemakaava, ehdotus

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, 09.12.2019, 12.03.2020

Puistoniemen ranta-asemakaavan ehdotus oli yleisesti nähtävillä 24.9.-29.10.2019. Aluksi lausunnot on esitetty kronologisessa järjestyksessä ja tämän jälkeen muistutukset. Lausuntoja ja muistutuksia jätettiin seuraavasti:

Viranomaislausunnon antoivat:

1. Etelä-Savon pelastuslaitos 16.10.2019
2. Savonlinnan kaupunki, Tekninen toimiala 17.10.2019
3. Oravin vesiosuuskunta 18.10.2019
4. Savonlinnan Maakuntamuseo 22.10.2019
5. Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 25.10.2019
6. Oravin Seudun Kyläyhdistys ry 28.10.2019
7. Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne-vastuualue 29.10.2019
8. Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry 29.10.2019
9. Metsähallitus 29.10.2019
10. Savonlinnan kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.10.2019
11. Etelä-Savon Maakuntaliitto 31.10.2019
12. Museovirasto 11.11.2019

Muistutuksen jättivät:

13. Muistutus 1 (740-502-21-46 ja 740-502-21-109) 10.10.2019
14. Muistutus 2 (740-502-21-110) 26.10.2019
15. Muistutus 3 (740-502-21-82) 29.10.2019

Lausuntoja jätettiin yhteensä 12 kpl. Kaavasta jätettiin yhteensä 3 muistutusta.

Vastineet on esitetty sisennettynä.

1. Etelä-Savon pelastuslaitos 16.10.2019

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavaehdotukseen.

Vastine: Ei muutostarpeita. Merkitään tiedoksi.

2. Savonlinnan kaupunki, Tekninen toimiala 17.10.2019

Tekninen toimi toteaa lausunnossaan, että ranta-asemakaavaehdotuksessa Puistoniementie poistuu osoitejärjestelmästä ja sen vuoksi koko kaava-alueen ja sen länsipuolella olevien kiinteistöjen osoitteet muuttuvat ranta-asemakaavan tullessa voimaan. Lausunnon mukaan kiinteistöjen uudet osoitteet muodostuvat Tappuvirrantien mukaan. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaava-alueen länsirajalle on perustettava uusia tai siirrettäviä olemassa olevia rasiitteita / tieoikeuksia, kuten kaavaselostuksessa todetaan.

Vastine: Ei muutostarpeita kaava-asiakirjoihin. Merkitään tiedoksi.

3. Oravin vesiosuuskunta 18.10.2019

Oravin Vesiosuuskunta toteaa lausuntonaan, että Puistoniemen kaava-alueelle suunniteltujen rakennusten liittäminen Oravin vesi- ja viemäriverkostoon on teknisesti mahdollista, mutta se edellyttää merkittäviä tehostamisinvestointeja vedenottamoon ja jätevedenpuhdistamoon. Lausunnon mukaan investoinnit pysyttäneen kuitenkin rahoittamaan kaava-alueen rakentamisen yhteydessä liittyjältä perittävillä liittymismaksuilla. Vesiosuuskunta toteaa, että yksityisten kiinteistönomistajien omistama ja hallinnoima vesiosuuskunta ei välttämättä enää ole oikea tapa vastata voimakkaasti kehittyvän matkailukeskuksen elintärkeästä perusinfrastrukturalta ja vesiosuuskunta tuleekin sen vuoksi esittämään, että vesiosuuskunnan toiminta siirrettäisiin Savonlinnan kaupungille vuoden 2020 aikana.

Vastine: Puistoniemeen on jo rakennettu vesi- ja viemärijohtoliittymät. Ne ovat mitoitettu tavanomaista asuntotonttikäyttöä varten. Puistoniemeen rakennetaan vesi- ja viemärijohtoliittymät kaavan salliman kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. Liittymismaksut määräytyvät sen hetkisen rakentamismäärän mukaan. Muilta osin: merkitään tiedoksi.

4. Savonlinnan Maakuntamuseo 22.10.2019

Savonlinnan maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että Mikroliitti Oy/Antti Bilund on tehnyt alueella kaavaa varten muinaisjäännösinventoinnin 2014 eikä siinä havaittu muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kohteita. Näin ollen Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole lausunnon mukaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa asemakaavaratkaisusta.

Vastine: Ei huomautettavaa. Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (myöhemmin tässä ELY) 25.10.2019

ELY keskus kaipa lausunnossaan Natura-arvioinnin tarveharkinnan osalle saimaannorppaan kohdistuviin vaikutuksiin liittyen kvantitatiivista tarkastelua, mikä perustuu alueen maksimimajoituskapasiteettiin. ELY:n mukaan on varmaankin totta, että suuri osa matkailijoista käyttää alueen ohjattuja matkailupalveluita, mutta vaikutukset mahdollisesta omatoimisesta jälle lähtemisestä suoraan Puistoniemen rannasta tulee arvioida tarkemmin. Vaikutukset Joutenveden suuntaan tulee lausunnon mukaan täydentää. Lisäksi ELY katsoo, että selvityksen sivulla, jossa on mm. Tero Sipilän (Ylitarkastaja, FT, Metsähallitus, Järvi-Suomen Luontopalvelut) lausuma vaikutuksista, sisältää virheellistä tietoa ja päätelmiä.

Vastine: Selvitystä on täydennetty kvantitatiivisella tarkastelulla, mikä perustuu suunnitelmien mahdollistamaan maksimimajoituskapasiteettiin sekä Haukiveden Natura-arvion ja siitä saadun ELY:n lausunnon linjaamiin mitoituksellisiin selvityksiin ja arviointeihin. Täydentävät selvitykset, mitoitustarkastelut ja arvionnit sekä johtopäätökset on lisätty ehdotusvaiheen käsittelyssä olleisiin selvityksiin (kts. kaavan liitteet I ja J).

ELY:n lausunnon mukaan on ikävää, että kaavaratkaisu ei ota huomioon päärakennuksen mahdollista potentiaalia matkailukäytössä. ELY:n mukaan yleiskaavallinen tarkastelu kuvaa Oravin taajaman yleispiirteet kohtuullisen hyvin ja katsoo, että yhdessä liikenneselvityksen kanssa täyttää yleiskaavallisen tarkastelun tarpeet.

Vastine: Merkitään tiedoksi, että ELY:n mukaan yleiskaavallinen tarkastelu kuvaa Oravin taajaman yleispiirteet kohtuullisen hyvin ja katsoo, että yhdessä liikenneselvityksen kanssa täyttää yleiskaavallisen tarkastelun tarpeet. Vanhan päärakennuksen tulevaa roolia Puistoniemen miljöössä on tarkasteltu tarkemmin myös vastineessa 11. Kaavaratkaisu on suunniteltu siten, että uusi rakentaminen ei miltään osin sijoitu vanhan pihapiirin alueelle tai päärakennuksen tai talousrakennusten kohdalle. Pihapiirit ja rakennukset on mahdollista säilyttää ehjinä ja niitä voidaan ylläpitää ja kun-

nostaa ottamalla huomioon niiden alkuperäinen ilme. Vanha kellari on merkitty suojeltavaksi ja päärakennukselle ja talousrakennukselle on esitetty mahdollisia uuskäyttömuotoja (kts. myös vastine 11).

ELY pitää kaavan rantapuustoa koskevia määräyksiä melko onnistuneina, mutta kaipaa velvoittavampia määräyksiä osa-alueille luo-s2 (lopullisessa kaavassa luo-s1) ja istutettava alueen osa. ELY esittääkin, että kaavan yleismääräyksiin lisätään, että *”rakennusmassojen sovittaminen maastoon tulee tehdä niin, että yhtenäisiä massiivisia seinäpintoja ei muodostu, vaan pinnan tasot vaihtelevat ja rytmittyvät ympäristöönsä”*. Lausunnon mukaan luontoselvitys on riittävä, mutta lepakoita koskeva suojelumääräys LSL §49 tulee sisällyttää kaavamääräyksiin.

Vastine: Kaavan yleismääräyksiin lisätään: *”rakennusmassojen sovittaminen maastoon tulee tehdä niin, että yhtenäisiä massiivisia seinäpintoja ei muodostu, vaan pinnan tasot vaihtelevat ja rytmittyvät ympäristöönsä”*. Lisäksi lepakoita koskeva suojelumääräys LSL §49 sisällytetään kaavamääräyksiin. On lisätty kaavamääräyksiin ELY-keskuksen (02-2020) esittämässä muodossa.

ELY:n lausunnon mukaan on ikävää, että aiemmissa rakennusinventoinneissa on virheellistä tietoa Puistoniemen päärakennuksen historiasta ja arvoista. ELY pitääkin hienona asiana sitä, että tämä [virheellinen sekä monissa selvityksissä ja johtopäätöksissä monia vuosia kertaantunut] oletus on nyt tarkentunut. ELY katsoo, että rakennuksella on kuitenkin ELY:n mukaan merkitystä ja ELY:n näkemyksen mukaan myös *”alkuperäisen oloiset”* yksityiskohdat ovat oleellisia. ELY esittääkin toiveena, että päärakennukselle osoitettaisiin sen säilymistä paremmin turvaava kaavamerkintä. ELY kehottaakin lausunnossaan päärakennuksen ennakkoluulottomaan kohteluun osana matkailuhankkeen rakennuskantaa.

Vastine: On hyvä asia että ELY-keskus nostaa oikein esiin, että aiemmissa rakennusinventoinneissa on virheellistä tietoa Puistoniemen päärakennuksen kulttuurihistoriasta ja arvoista.

Päärakennusta on suunniteltu ennakkoluulottomasti ja arkkitehtonisissa suunnitelmissa sitä voidaan hyödyntää esim. orangeriena niin, että vanhan rakennuksen kivijalka ja (hirsi)runko säilyy sen kunnon salliessa ja rakennuksen hahmo mukailee vanhaa rakennusta. Vanhan pihapiirin ja rakennusten uuskäyttöä suunnitellaan osana luontohotellin miljöötä.

Muilta osin: Merkitään tiedoksi.

Puistoniemen päärakennuksen osalta kaavaehdotus jättää tilanteen osin avoimeksi. Päärakennuksen säilyttäminen on mahdollista, mutta sen korvaaminen on piha-1 -määräyksen mukaan mahdollista esimerkiksi orangerie -tyyppisellä rakennuksella. Alueen osayleiskaavassa päärakennus on osoitettu rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta säilyttämisen arvoiseksi rakennukseksi. Tältä osin yleiskaavan ohjausvaikutus ei asemakaavaehdotuksessa toteudu.

Vastine: Kuten ELY itse toteaa, on päärakennuksen alkuperään liittyvät oletukset rakennuksen kulttuurihistoriasta selvitysten perusteella todettu virheellisiksi. Yleiskaavassa päärakennus on merkitty avoimella neliöllä jonka kaavamääräys on: *”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta säilyttämisen arvoinen rakennus.”* Ruukinrannan puolella on lisäksi kaksi avoimella neliöllä merkittyä rakennusta.

Kanavan itärannalla Tappuvirrantien pohjoispuolella on neljä täyteisellä neliöllä merkittyä rakennusta. Niiden yleiskaavamääräys on: *”Rakennuslain tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tai alue.”*

Yleiskaavassa on selkeästi erotettu suojeltavat ja säilyttämisen arvoiset rakennukset. Puistoniemen päärakennus on *”säilyttämisen”* arvoinen rakennus. Puistonimen ranta-asemakaavan alkuvaiheessa

käytiin perusteellinen keskustelu suunnittelualueen luonteesta ja kaavan tavoitteista. Puistoniemen päärakennuksen osalta todettiin nimenomaan, että yleiskaavassa se ei ole esitetty suojeltavaksi rakennukseksi. Ja että päärakennuksen kuten muidenkin Puistoniemen rakennusten tuleva rooli ja käyttö ratkaistaan ranta-asemakaavasuunnittelun yhteydessä. Näiltä osin voidaan todeta, viitaten myös muihin vastineisiin, että Puistoniemen päärakennuksen tulevaa käyttöä on kaavahankkeessa selvitelty ja suunniteltu riittävästi. Kaavaan esitetty uusi rakentaminen sijoittuu siten, että puistoniemen pihapiirit ja rakennukset on mahdollista säilyttää. Tältäkin osin todetaan että yleiskaavan ohjausvaikutus on otettu riittävästi huomioon.

ELY:n mukaan päärakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei rakennu yksinomaan aiemmin oletetun ruukkihistorian varaan, vaan noin 100-vuotiaalla hirsirakennuksella on sekä rakennushistoriallista että maisemallista merkittävyyttä. ELY:n mukaan rakennukseen myöhemmin tehdyt muutokset edustavat pääosin rakennukseen soveltuvaa arkkitehtuuria eivätkä laske kohteen rakennusperintöarvoa. Päärakennuksen sisätiloissa on runsaasti alkuperäisiä täydentäviä rakennusosia (mm. peiliovet) ja kohteen uusitut ikkunat noudattavat kuitenkin alkuperäisen oloista puutejakoa.

ELY:n mukaan päärakennuksen viime vuosina heikentynyttä kuntoa ELY pitää valitettavana asiana, mutta toteaa, että rakennuksen kunnosta vastaa sen omistaja. Kaavaselostuksen esitys siitä, että kohde olisi rakenteiltaan huonokuntoinen, ei ELY-keskuksen tietojen mukaan perustu kuntotutkimukseen. ELY:n mukaan kohdekäynnillä rakennuksessa oli nähtävillä katon vuotamisen aiheuttamia vaurioita, mutta muutoin kaavaselostus vaikuttaa näiltä osin selvästi liioitellulta, eivätkä rakennuksen vauriot ole niin mittavia, että ne vähentäisivät kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vastine: Arviot Puistoniemen vanhan päärakennuksen kunnosta pohjautuvat useamman rakentamisen asiantuntijan paikalla tehtyihin havaintoihin. Varsinaista kuntotutkimusta/-raporttia ei ole tehty. Rakennuksen kuntokuvailuissa onkin todettu selvästi näkyvissä olevat vauriot ja puutteet. Joka tapauksessa rakennuksen mahdollinen jatkokäyttö edellyttää varovaisenkin arvion mukaan käytännössä ensin ainakin koko ullakkokerroksen ja kuistin purkua, saunan ja keittiö purkua, sokkeleiden uudelleen rakentamista (ja hiekkapuhallettujen sisähirsiseinien piilukirveellä veistämistä) sekä sähköjen ja lvi tekniikan rakentamista. Onkin hyvin haastava hanke saada rakennuksesta jotenkin siedettävän kustannuksien Puistoniemen luontohotellikonaisuuteen luontevasti liittyvä uskäyttörakennus. Vanhan päärakennuksen uskäyttöä on ideoitu kaavahankkeen ohessa. Kaavamääräyksissä edellytetään rakentamistapaohjeiden laatimista. Siinä yhteydessä on mahdollista tarkastella myös vanhojen rakennusten ja pihapiirien tulevaa roolia.

On myös syytä täsmentää milloin Puistoniemen päärakennuksen osalta puhutaan kulttuurihistoriallisista arvoista ja milloin rakennushistoriallisista ja milloin suojeluarvoista tai muista arvoista. Joka tapauksessa, mikäli löytyisi tapa jolla rakennukselle löytyisi selkeä rooli osana luontomatkailuhotellin toimintaa, jouduttaisiin rakennus kunnostusta ja uskäyttöä varten ensin riisumaan melko alkutekijöihinsä.

ELY-keskukselta on helmikuussa 2020 saatu täsmentävää tietoa miten rakennusten historiallisia, kulttuurishistoriallisia yms. arvoja selvitetään ja arvioidaan. Voidaan ottaa huomioon rakentamistapaohjeita laadittaessa.

Puistoniemen kaavaratkaisu mahdollistaa vanhojen pihapiirien ja rakennusten säilyttämisen ja/tai uskäytön. Suojeltavana rakennuksena kaavaan on merkitty vanha maakellari.

Selostuksessa vedotaan myös siihen, että inventoinnin perusteella vain maakellarilla on suojeluarvoja. Epäselväksi jää, mihin inventoinnin kohtaan analyysi perustuu. ELY-keskus toteaa, että tällaista päätelmää ei rakennusinventoinnista voi tehdä.

Vastine: Selostuksessa on tulkittu selvityksiä niin, että selvästi ruukin ajalta olevilla rakennuksilla on kulttuurihistorialliselta kannalta suojeluarvoa. ”Säilyttämisen arvoinen” on tässä mielessä arvotettu eri painotuksella. Ja kuten monessa kohtaa on jo todettu, niin Puistoniemen kaavahankkeessa on pyritty löytämään taloudellisesti ja toiminnallisesti järkeviä tapoja, miten Puistoniemen vanhoja rakennuksia voitaisiin säilyttää ja uuskäyttää.

ELY:n lausunnossa esitetään tarve MRL:n (66§) mukaiselle viranomaisneuvottelulle.

Vastine: MRL:n (66§) mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään 18.12.2019.

6. Oravin Seudun Kyläyhdistys ry 28.10.2019

Kyläyhdistys toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista ranta-asemakaavaehdotukseen.

Vastine: Ei huomautettavaa. Merkitään tiedoksi.

7. Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne-vastuualue (myöhemmin tässä ELY) 29.10.2019

ELY muistuttaa lausunnossaan, ettei nopeusrajoituksia voi määritellä kaavan avulla. ELY:n lausunnon mukaan liikenneturvallisuuden näkökulmasta saarekkeellinen suojatie olisi suositeltavin ratkaisu 60 km/h nopeusrajoitusalueella. Pohjois-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pientareen leventäminen Tappuvirrantien pohjoispuolelle voisi olla jopa maastollisesti parempi ratkaisu kuin tien eteläpuoli.

Vastine: Maantiealue ei tosiaankaan sisälly kaava-alueeseen. Joten maantiealuetta koskevat tekniset suunnitelmat eivät kuulu ranta-asemakaavaan. Kaavaehdotusvaiheessa on kuitenkin tehty tieviranomaisen edellyttämä tarkastelu Tappuvirrantien ja (nykyisen) Puistonimentien liikenteellisestä toimivuudesta. Selvityksen mukaan liittymäjärjestely on toimiva. Kaavan laatija on samaa mieltä, että saarekkeellinen suojatie on hyvä ratkaisu. Nopeusrajoituksen alentaminen 50 km:iin tunnissa on hyvä tavoite vaikka sitä ei voida kaavassa ratkaistakaan.

Kaavan viimeistelyvaiheessa on tehty uusi kevyenliikenteen linjausselvitys. Siinä kevyenliikenteen väylä on sijoitettu Tappuvirrantien pohjoispuolelle. Kopio tästä suunnitelmasta on vastineiden liitteenä 1.

Lausunnon mukaan selvityksessä ei ole tuotu esiin mahdollisia pientareen leventämisen ja pysäkkijärjestelyjen kustannuksia, jotka olisi hyvä karkeasti arvioida. ELY:n lausunnon mukaan suunnitelmien tarkentuessa tulee huomioida, että pääliittymän mitoitus on riittävä kääntyville ajoneuvoille.

Vastine: Tarvittavat tarkemmat tekniset suunnitelmat laaditaan siinä vaiheessa, kun kaavaa aletaan toteuttaa. Tässä vaiheessa ei nähdä tarpeelliseksi kustannusarvioiden laatimista. Suunnitelmissa käsitellään ensisijassa Tappuvirrantien ja Puistonimentien liittymäjärjestelyä.

ELY:n lausunnon mukaan kanavaranta-alueelle sijoittuva ulkoilupolkuyhteys siltapenkereeseen tai vesirajaan voisi osaltaan vähentää Tappuvirrantien ylitystä jalkaisin, joten reitin toteuttamismahdollisuuksia kannattaa selvittää ja työstää eteenpäin.

Vastine: Väyläviraston omistaman maa-alueen kehittämistä kevyenliikenteen reittinä suositetaan kyläalueen jatkokehityksessä. Alue ei kuulu kaava-alueeseen, joten sen osalla jatkosuunnitelmien

laatimisesta tulee sopia erikseen. Alustavia suunnitelmia on kuitenkin tehty jo kaavahankkeen ohessa.

Pohjois-Savon ELY-keskus muistuttaa, että kaavan toteuttaja vastaa maankäytön muutoksista johtuvien liittymien, pysäkkijärjestelyjen ja liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden toteuttamiskustannuksista.

Vastine: On syytä kuitenkin todeta, että kaavan toteuttaja vastaa ensisijassa niistä toimenpiteistä ja kustannuksista jotka ovat tarpeen Puistonimen kaavan toteuttamiseksi. Merkitään tiedoksi.

ELY-keskus näkee myönteisenä, että alueelle on laadittu liikennemelumallinnus, mutta piha-alueiden toimintoja tarkemmin suunniteltaessa tulee kuitenkin huomioida, että piha-1, -2, -3 ja le-alueet sijaitsevat melumallinnuksen mukaan yli 45 dB melualueella. ELY:n mukaan aineistosta ei käy ilmi, onko Väylävirastoa tunnistettu osalliseksi ja pyydetty ehdotusvaiheessa lausuntoa vesiväylien ja kanava-alueen näkökulmasta.

Vastine: Ehdotusvaiheen jälkeen on liikennemelun mallintajalta (FCG) saatu myös varsinainen raportti (03.12.2019). Raportin mukaan alue soveltuu vakituiseen asutukseen ja majoitustoimintaan. Kaikilla asuinkiinteistöillä on oleskeluun sopivia alueita, joilla päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat ohjearvot. Yksi asuinrakennus on osin melualueella, mutta senkin julkisivumelutaso on riittävän alhainen, ettei määräystä ääneneristävydestä tarvita. Loma-asutukseen, virkistys- tai leirintäalueeksi voidaan osoittaa alueita, joilla päiväajan keskiäänitaso alittaa niille annetun ohjearvon 45 dB. Näitä ovat päiväajan melualuekartassa alueet ilman väriä tai vihreän vaaleimmalla sävyllä väritetyt. Liikenteen vuorokaudenajan jakautumasta seuraa, että yöajan keskiäänitaso on noin 8 dB päiväaikaista alempi ja siten se ei muodostu rajoittavaksi tekijäksi.

On vielä huomattava että maantietä lähimpänä oleville alueen osille piha-1, piha-2 ja piha-3 ei sijoitu asuintiloja. Ja le -alueen osa on osoitettu käytännössä kokonaan pysäköintialueiksi ja yhtä talous-/huoltorakennusta varten.

Melumallinnuksen raportti: "Savonlinnan Oravin meluselvitys asemakaavoitusta varten" on lisätty osaksi kaavan liitettä F. Melumallinnuksen tulokset on tarkemmin kuvattu liiteraportissa F.

Väylävirastolta on pyydetty lausunto (sähköpostilla). Viraston mukaan heillä ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta.

8. Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry 29.10.2019

Luonnonsuojeluyhdistyksen lausunnon mukaan tulisi kaavoituksen edetessä selvittää miten tekeillä olevan kaavan aiheuttamasta matkailun lisääntymisestä lähivesille ja -saarille koituvaa häiriötä voidaan erilaisin kaavoituksellisin rajoitustoimin ja -määräyksin padota. Yhdistys esittää lausunnossaan, että ensitoimena lähivesien luontoarvojen ja saimaannorpan elinolojen turvaamiseksi Satulasaarten ja riittävän laajuisen ympäröivän vesialueen asettamista ympärivuotisesti liikkumiskieltoon kaavoitusmääräyksissä.

Vastine: Puistonimen kaavahankkeen vaikutusten arvioinnissa on yhtenä tärkeänä johtopäätöksenä todettu, että tehokkaimmin liikkumisen aiheuttamiin häiriöihin (kasville ja Norpalle) voidaan vaikuttaa asettamalla riittävät liikkumisrajoitukset herkkien saarien ja niiden lähivesien osalle. Näiden rajoitusten asettamista ei voida ratkaista Puistonimen kaavassa. Lausunnon jättäjä tarkoittaneekin esim. näille herkille saarilla ja vesialueille laadittava riittävän laaja-alaista yleiskaava. Yleiskaavassa voidaan selvitysten ja arviointien pohjalta asettaa rajoituksia häiriötä tuottavalle liikkumiselle.

Savonlinnan kaupungin ja vastuuviranomaisten tulisi selvittää onko tarvetta ja mahdollista laatia em. yleiskaava tai kaavat. Samalla on syytä selvittää onko olemassa myös vapaaehtoisia keinoja joilla rauhoitus ja liikkumisrajoitukset voitaisiin toteuttaa.

Puistoniemen kaava on laadittu siten että mahdollisimman vähän olisi houkutusia tai tarvetta lähetä omatoimisesti jälle tai vesille liikkumaan. Pyritäänkin siihen, että kaikki liikkumis- ja ohjelmapalvelut ostetaan Ruukinarannasta.

9. Metsähallitus 29.10.2019

Metsähallitus esittää lausunnossaan, että kaavan vaikutusten arvioinnissa olisi syytä tarkemmin selvittää kaavan toteuttamisen vaikutukset reitin ulkopuoliseen lihasvoimilla liikkumiseen ja mahdolliseen moottorikelkkailun lisääntymiseen rajoitusalueen ulkopuolella. Metsähallitus yhtyy näkemykseen siitä, että kaavan pääasiallinen vaikutus kohdistuu nimenomaan Linnansaaren suuntaan, mutta Joutenveden suuntaan kohdistuvia vaikutuksia olisi hyvä tarkastella mahdollisen kävijäpaineen muutoksen johdosta. Metsähallitus kaipaava aukikirjoitettua lukua maksimimajoituskapasiteetista nykyisten selvityksissä esitettyjen arkkitehtien suunnitelmien, majoitushuoneiden määrien, niiden pohjapiirustusten, kerrosneliömetrimäärien, huonepäämien ym. esitetyn datan lisäksi.

Vastine: Vastineiden kohdassa 5 on jo todettu, että ehdotusaineistojen lausuntojen pohjalta on tehty kattavat selvitykset ja laskelmat sekä tarkentavat arviot mahdollisista liikkujista rajoitusalueiden ulkopuolella. Nämä tarkennukset ja laskelmat sekä arvioinnit on täydennetty mm. raporttiin "Puistoniemi-Natura_arvion-tarveharkinta-290819-päivitetty-120320-ok." (Kaavan liiteraportti J).

Viranomaistapaamisessa 01.07.2019 ei esitetty tarvetta Natura-tarveharkinnan laatimista Joutenveden suuntaan. Yhdymme kuitenkin näkemykseen, että Puistoniemen ranta-asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutumisen mahdollistama luontomatkailijoiden määrän mahdollinen kasvaminen Joutenvedellä on myös hyvä sopivasti tarkastella/todeta selvityksissä. Lisäksi mahdollista moottorikelkkailua on tarkasteltu selvityksissä.

Metsähallitus muistuttaa, että ennen vanhojen rakennusten ja rakenteiden purkua, tulee suorittaa luontoselvityksessä mainittu lepakkoselvitys ja toimia todetun tilanteen vaatimalla tavalla. Lisäksi Metsähallitus pyytää korjaamaan kaavaselostuksen sivulta 6 (Kohta 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja sijainti) virheellisen tiedon, jonka mukaan kaava-alueen ja kanavan väliin jäävää ranta-aluetta hallinnoisi Metsähallitus (Oravin kanavanvarsi on Väyläviraston hallinnassa). Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomautettavaa kaava-luonnoksesta.

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty lepakkoja koskeva määräys ELY-keskuksen v. 2020 toimittaman esityksen mukaisesti.

Selostuksen sivulta 6 kohdasta 3.1.1 on korjattu kohta Metsähallitus Väylävirastoksi.

10. Savonlinnan kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.10.2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta totesi lausuntonaan ehdotuksesta Oravin Puistoniemen ranta-asemakaavaksi, ettei lautakunnalla ole rakennusvalvonnan eikä ympäristönsuojelun osalta huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

Vastine: Ei huomautettavaa. Merkitään tiedoksi.

11. Etelä-Savon Maakuntaliitto 31.10.2019

Maakuntaliitto esittää lausunnossaan, että *”Käyttötarkoituksen osalta kaavaehdotus toteuttaa hyvin maakuntakaavan tavoitteita. Lienee syytä kuitenkin muistuttaa, ettei maakuntakaava ole juridisesti alueella voimassa, vaan asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteinen Oravin-Joutenveden yleiskaava. Kaavaselostuksessa olisikin syytä käsitellä kaavaehdotuksen suhdetta kyseiseen yleiskaavaan ja perustella siitä poikkeamiset”*. Maakuntaliitto pitää tehtyä yleiskaavallista tarkastelua kuitenkin tässä tilanteessa riittävänä.

Vastine: Voidaan lisätä selostukseen maininta, että oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maakuntakaava ei ole voimassa. Samalla voidaan mainita että yleiskaava on todettu vanhentuneeksi ja kaavan yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu. Siinä yhteydessä on tuotu esiin maakuntakaavan rm-merkintä. Yleiskaavassa rm –merkintää ei vielä silloin ole ollut.

Maakuntaliitto katsoo lausunnossaan, että laaditut selvitykset ovat pääsääntöisesti laadukkaita ja tuovat hyvin esiin alueen arvoja. Maakuntaliitto mainitsee lausunnossaan, että *”Selvityksissä on mainittu Oravin maisema-arvoiksi tehdaskylälle luuteenomainen pienipiirteinen (huvilamainen) rakentaminen sekä hoidettu puistomainen kanavaympäristö, jotka lienevät tulkittavissa yleiskaavan /s -määräyksessä mainituiksi ympäristön säilytettäviksi peruspiirteiksi”*. Lausunnosta ei kuitenkaan selviä, mihin selvitykseen Maakuntaliitto viittaa. Maakuntaliitto kokee vaikeaksi yhtyä näkemykseen, että tasokkaan, mutta Maakuntaliiton mukaan irrallisen, rakennuskokonaisuuden lisääminen *”tuohon pienipiirteiseen ympäristöön”* olisi olemassa olevien arvojen vahvistamista. Maakuntaliitto kaipaa lisäselvityksiä vaikutuksista kaukomaisemaan.

Vastine: Maakuntaliiton lausunnosta on hieman haasteellista ymmärtää kaikkien kohtien osalta mihin mihin lausunnon lause/kommentti suoraan liittyy.

On syytä täsmentää, että Puistoniemi ei ole erillinen tai irrallinen pikkupiirteinen metsälö. Eittämättä on jokaiselle maallikollekin selvää että Puistoniemi on ollut kiinteä osa Oravin tehdasyhdyskuntaa ja kanavan länsirannan massiivisten tehdasrakennusten hallitsemää tehdasmiljöötä. Kulttuurihistoriallinen ja rakennushistoriallinen muisti on paljon pidempi kuin se aika mikä on kulunut tehdasrakennusten purkamisesta ja siitä kun Puistoniemi on bruttaalisti (jos rakenteita arvioitaisiin nykypäivänä) erotettu muusta länsirannan kyläalueesta rakentamalla todella massiivinen tiepenkere ja laaja maisemaa hallitseva betoninen kaarisilta. Muiden ympäristöllisten ja toiminnallisten tavoitteiden lisäksi Puistoniemen ranta-asemakaavan yhtenä kantavana ajatuksena onkin palauttaa Puistoniemen rakentamisen avulla ainakin osa siitä hahmosta, joka Oravin tehdaskylällä on ollut.

Mikäli kaavaselostuksessa ja/tai liiteaineistoissa on ollut virheellinen maininta *”pienpiirteisyydestä”* liittyen Puistoniemeen on tämä virheellinen toteamus korjattu siten, että Puistoniemen todellinen olemus tulee paremmin kuvattua.

Puistoniemen yhdyskuntarakenteen kuvausta ja liittymistä muuhun Oravin kyläalueeseen ja ilmentymistä osana vanhaa tehdasmiljöötä on täydennetty kaavaselostuksen liitteillä E ja H. On myös selkeästi tiedostettava, että maakuntakaavoituksessa Oravin kyläalueelle on annettu vahva rooli loma- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteena. Maakuntakaavaan osoitettu rm –kohde ei tarkoita mitään pientä rakentamista vaan tavoitteena on kehittää alueesta loma- ja matkailupalvelujen kohde, jossa rakentamisen määrä voi olla hyvinkin merkittävää. Porosalmen alueella tämä tarkoitti vajaata 70 000 k-m²:n rakennusoikeutta (tämän hetkisen kaavatilanteen ja ympäristössä jo olevan rakentamismäärän mukaan). Puistoniemen ranta-asemakaavassa rakentamista on osoitettu vain 3500 k-m²/4070 k-m² (talousrakennus 250 k-m² + vanhat rakennukset). Oravissa on jo toteutuneitakin erillisiä rm- kohteita mutta silti koko Oravin alueen rm –rakentamisen määrä jää vielä hyvin vähäiseksi.

Voidaan vielä uudelleen korostaa, että alueelta on Tappuvirrantien massiivisen tienpenkereen tieltä aikanaan purettu massiivisia ja maisemallisesti merkittäviä ruukin ajan tehtaan toimisto- ym. rakennuksia. Näiden alueella aiemmin sijainneiden rakennusten hengessä alueelle soveltuu myös massiivisempi rakentamisen ja nykyinen valtava tienpenger myös mahdollistaa korkeamman rakentamisen sijoittamisen alueelle ilman, että se häiritsevästi erottuisi maisemassa tai, että se edes kanavakylän suuntaan näkyisi ylipäättään. Yhdessä ajan henkeen soveltuvien materiaalivalintojen kanssa saadaan alueelle ainakin osittain palautettua näitä fragmentteja ja viitteitä alueella aiemmasta vallinneesta massiivisesta rakentamisesta.

Puistoniemessä on harkiten ja hyvällä maulla valittu selkeästi tyylillisesti sellainen arkkitehtoninen linja, että uusi rakentaminen istuu puuston sekaan ilman, että se Tappuvirrantien tienpenkereen luoman massiivisen korkean taustan ja alueen puuston sekä muun kasvillisuuden johdosta merkittävästi maisematilassa erottuisi. Kaavamääräyksissä arkkitehtonisia ratkaisuita sekä maisemaan istumista ja puuston säilyttämistä koskevia määräyksiä on jo kattavasti, mutta niitä on vielä entisestään hieman tarkennettu lausuntojen kommenttien mukaan (kts. muut kohdat).

Vetovoimaa syntyy alueelle nimenomaan siitä, että nyt jo hyvin ajallisesti sekä tyylillisesti kerroksellisen ja monimuotoisen olevan rakennuskannan lisäksi kyläalueelle tuodaan korkeatasoista uutta arkkitehtuuria ja samalla alueelle syntyy lisää työpaikkoja ja palveluita. Todettakoon myös, että ELY-keskuksen edustajat totesivat palaverissa (01.07.2019), että Studio Puisto Arkkitehtien suunnittelemaat modernit arkkitehtoniset rakennukset (tällöin esillä oli kaksi erilaista vaihtoehtoa, joista toinen oli yksi iso massiivinen rantaviivanmukainen vaalea massa) olisivat erittäin tervetullut lisä Haukiveden alueen muuten monotoniseen ja pienipiirteisen pirstaloituneeseen rakennuskantaan.

Selvityksistä (kts. kaavan liitteet D, E, H, I ja J) pystyy selkeästi näkemään, että tarkastellessa maisematilaa Haukiveden suunnasta sulautuu uusi rakentaminen mainiosti rantapuuston katveeseen. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty julkisivumateriaaleista, massoitteesta, värityksestä ja muis-takin julkisivutekijöistä. Oleellista on myös, että kaavamääräysten mukaisesti Puistoniemen puus-ton latvaprofiili säilyy ehjänä ja rakentaminen jää selvästi latvaprofiilin alapuolelle. Lisäksi näkymiä kanavakylän keskuksen suuntaan ei käytännössä synny. Näkymäkuvista (veneväylältä Haukiveden suunnasta) voi maallikkokin todeta, että uusi rakentaminen ei häiritsevästi erotu maisemassa ja kun tarkastellaan vielä ”kauempaa maisemaa”, erottuu rakentaminen luonnollisesti vieläkin *vähemmän* maisematilassa. Ihmisen näkökyky kantaa keskimäärän 5 km etäisyydelle. Tältä etäisyydeltä on vaikea ylipäättään erottaa mitään rakentamista kohdealueella, kun rakennusten väritys ei erotu ran-tanäkymässä. Puistoniemen rakentamisessa rakentamistapaohjeilla on huolehdittu siitä että raken-tamin ei häiritsevästi erotu maisemakuvassa ei läheltä katsottuna eikä kaukaa katsottuna.

Maakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että alueen puuston ja muun kasvillisuuden käsittelyä on kaavaehdo-tuksen määräyksissä ohjeistettu kiitettävästi ja kaava toteuttaa siltä osin maisemallisten arvojen säilymistä. Maakuntaliitto esittää lausunnossaan myös hajanaisia näkemyksiä kaavamääräyksistä, joiden punaisesta langasta on vaikea saada kiinni. Lausunnossa todetaan että: *”Kaavan sanallisten määräysten ja merkintöjen välillä on kuitenkin joitakin ristiriitoja (ilmeisesti teknisiä?), joiden vuoksi rakennetun ympäristön peruspiir-teitä ei kaavakartassa esitetyssä muodossa voida tulkita kovin turvatuiksi tai edes mahdollisiksi säilyttää. Maakuntaliitto pitää uudisrakentamisen vähäistä/puutteellista kaavallista ohjausta Heinäveden reitin arvo-jen kannalta ongelmallisena; väljän kaavallisen ohjauksen vuoksi kaavan maisemallisia vaikutuksia on hyvin vaikea arvioida”*.

Vastine: Muissa vastineissa on jo esitetty kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin lisättävät merkinnät ja määräykset joilla täsmennetään uudisrakentamisen kaavallista ohjausta.

Maakuntaliiton lausunnon mukaan kohdistuessaan valtakunnallisesti merkittävään alueeseen kaavan lähtökohtana tulisi olla alueen peruspiirteiden säilyttäminen ja uuden rakentamisen ja toiminnan sopeuttaminen niihin. Maakuntaliitto katsoo, että selvitysaineiston huomattavasta parannuksesta huolimatta itse kaavaratkaisu edellyttää vielä työstämistä edellä esitettyjen seikkojen osalta.

Vastine: Kaavan selvityksiä ja perusteluja sekä kaavamääräyksiä on täydennetty mm. lausunnoissa esiin nostettujen tekijöiden osalta. Puistoniemen peruspiirteet ulottuvat paljon pidemmälle kuin lähivuosiin tai siltapenkereen rakentamisen jälkeiseen aikaan. Esimerkiksi Heinäveden reittisuunnitelmassa Puistoniemi on ilmeisesti tulkittu tietynlaiseksi ”puistometsäalueeksi”. Puistoniemen peruspiirteisiin olennaisesti liittyvää Puistoniemen olemusta osana vanhaa tehdasmiljöötä ei ole tarkasteltu tai riittävästi selvitetty. Puistoniemen kaavahankkeen aloitusvaiheessa allekirjoittanut yritti hankkia käyttöön kunnolliset (mm. Heinäveden reittisuunnitelmaan liittyvät) selvitykset, analyysit ja arvioinnit Puistoniemen todellisesta alkuperäisestä roolista. Näitä ei löytynyt joten soittamalla maisematarkastelun tehneelle henkilölle vastauksena vapaasti lainattuna (maisemaselvityksen osalta) oli: ”.. ajettiin vesibussilla Oravin kanavan läpi ja vesibussin kannelta tutkin Puistoniemeä.” Tämäkin on ihan OK osa selvityksiä, mutta ei yksin riitä kattavaksi selvitykseksi ja antaa pääosin vain ohikulkijan tulkinnan Puistoniemestä.

Kaavan laatija esittää, että edellisissä kohdissa ja lisäselvityksissä on esitetty riittävät perusteet Puistoniemen kaavaratkaisulle. Lisäksi kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on lisätty vastineissa esitetyt merkinnät ja määräykset. Kaavan laatija esittää, että Puistoniemen kaavaratkaisua ei ole tarve avata tätä enempää.

12. Museovirasto 11.11.2019

Maakuntaliitto esittää lausunnossaan, että korttelialueen ja rannan välinen kapea istutettava vyöhyke ei välttämättä riitä maisemallisten arvojen huomioimiseksi. Museoviraston lausunnon mukaan rakennusoikeuden vähentämistä ranta-alueella tulisi vielä harkita. Museovirasto katsoo, että on hyvä, että RM-1-kaavamääräyksessä ohjataan rannan maisemakuvan vaalimista. Museovirasto suosittelee asuinrakennukselle asemakaavassa annettavaa suojelumääräystä. Museovirasto toteaa, että kaavaehdotus ei haittaa sen ulkopuolella sijaitsevan vanhan loistorakennelman säilymistä.

Vastine: Museoviraston lausunnossa esiin nostettujen toiveiden ja näkemysten osalta todetaan, että niiden osalta on muutostarpeet käsitelty jo muiden vastineiden osalta. Erityisesti rantakasvillisuuden osalta on jo kaavaehdotuksessa annettu määräykset ja niitä on täydennetty vielä lausunton pohjalta. Kaavan laatija esittää, että uusia määräyksiä ei ole tarpeen esittää eikä ole tarvetta vähentää rakennusoikeutta.

Merkittään tiedoksi että: Museovirasto toteaa, että kaavaehdotus ei haittaa sen ulkopuolella sijaitsevan vanhan loistorakennelman säilymistä.

13. Muistutus 1 (740-502-21-46 ja 740-502-21-109) 10.10.2019

Muistutuksen esittäjä ei voi hyväksyä liittymämuutosta, sillä muistuttajan mukaan matka tontille (740-502-21-46) piteneisi ja ylläpitokustannukset lisääntyisivät. Muistutuksen esittäjä ei hyväksy myöskään kevytväylän kulkemista talonsa vierestä.

Vastine: Puistoniemen kaava-alueen länsireunaan on nyky sijaintinsa mukaisesti esitetty ajotieyhteys (ajo) joka palvelee kaikkia kaava-alueen länsipään länsi- ja eteläpuolella olevia kiinteistöjä. Puistoniemen kaava ei muuta kiinteistöjen 740-502-21-46 ja 740-502-21-109 olemassa olevia ajotieyhteyksiä. Kevytväylän sijaintia Tappuvirrantien vieressä voidaan tutkia tarkemmin kaavan toteuttamisvaiheessa, kun Puistoniemen kaava-alueen liittymän teknisiä suunnitelmia laaditaan. Liittymä Tap-

puvirrantielle säilyy kuitenkin nykyisen Puistonimentien liittymän kohdalla. Voidaan myös todeta, että Puistoniemen ranta-asemakaava ei sinällään koske maantietalueen järjestelyjä (Tappuvirrantie).

Valmisteltaessa ehdotusaineistoja hallinnollista käsittelyä varten on laadittu täydentävä suunnitelman Tappuvirrantienvarteen aiotusta kevyenliikenteen väylästä. Väylä ylittää Tappuvirrantienvarteen Puistonimentien liittymän kohdilta ja pääväylänä jatkuu Kaupan rantaan. Länteen päin kulkeva kevyenliikenteen tie sijoittuu Tappuvirrantienvarteen pohjoissivulle. Uudistettu kevyenliikenteen tiesuunnitelma on esitetty vastineiden liitteellä 1.

14. Muistutus 2 (740-502-21-110) 26.10.2019

Muistutuksessa esitetään hämmästyä hankkeen neliömäärästä. Muistutuksessa kysytään miksi 3. krs hotellin saa rakentaa niin lähelle rantaa ja esitetään ajatus siitä, että hotellin voisi ihan hyvin rakentaa entisen päärakennuksen paikalle, sillä se on annettu ränsistyneeksi ja se puretaan. Muistutuksessa edellytetään, että tontilta kaadetaan niin vähän puita kuin mahdollista ja puut suojellaan niin, etteivät ne vahingoitu rakennusvaiheessa. Muistutuksessa esitetään huoli liikennemäärän kasvamisesta ja kutsumattomien vieraiden ilmestymisestä tontilleen. Muistutuksessa vaaditaan ensisijaisesti, että ajoyhteys Tappuvirrantielle toteutetaan uuteen paikkaan erillisen matkailukeskuksen liittymästä.

Vastine: Puistoniemen alue on osa Oravin kyläaluetta, johon maakuntakaavassa on osoitettu tavoitteena ja mahdollisuutena rakentaa merkittävä määrä loma- ja matkailupalvelujen tiloja. Tämän mukaisesti Puistoniemeen on osoitettu rakentamista 3500 k-m² (+ yksi talousrakennus 250 k-m² + vanhat 320 k-m²). Yhtenä tavoitteena on, että rakentamisen määrä olisi sellainen että kohteesta voidaan saada myös taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Vertailun vuoksi voidaan todeta, että Porosalmella on vastaava merkintä maakuntakaavassa, mutta Porosalmen kaavoissa rakentamista on lähes 70 000 k-m².

Rakentaminen on sijoitettu siten, että rakennusten ja rannan väliin jää riittävän kattava ja peittävä puustovyöhyke, jonka säilyminen ja ylläpito turvataan kaavamääräyksillä. Tällöin majoitustilojen pihat jäävät pohjoispuolelle samoin piha-alueilla tapahtuva liikkuminen ja oleskelu. Samalla luodaan edellytykset sille, että rannanpuolella (uimarantaa lukuun ottamatta) liikkuminen jää luonnostaan hyvin vähäiseksi (ei ole luontevaa tai houkuttelevaa mennä ulkoilemaan majoitustilojen ikkunoiden alle). Vanhan pihapirin kohdalle ei uusirakentamista ole sijoitettu. Yksi keskeinen syy on, että halutaan ainakin luoda mahdollisuudet säilyttää pihapiiri nykyisellään ja mahdollisesti löytää vanhalle päärakennukselle myös uusi käyttötapa.

Puistoniemen kaava-alueen länsipään naapurikiinteistöjen rajoille määrätään kaavassa puuaidan rakentaminen. Tämä antaa mahdollisuuden estää luvaton liikkuminen naapuritonteilla.

Puistoniemen kaava-alueen länsireunaan on nykyiseen paikkaan osoitettu ajotieyhteys, joka palvelee kaikkia länsiosan rajanaapurien ajoyhteystarpeita. Mikäli halutaan uusi yhteys Tappuvirrantielle, tulee siitä neuvotella tieviranomaisen kanssa. Puistoniemen kaavaan ei sisälly Tappuvirrantienvarteen tiealuetta, joten kaavassa ei oteta kantaa maantietalueen (Tappuvirrantienvarteen) järjestelyihin.

Kaavaan lisätään yleismääräys, jossa edellytetään suunnitelmissa merkittävien säilytettävien puut rakennuslupitusvaiheen asemapiirrokseen. Puiden säilyminen vahingoittumattomina rakentamisen aikana tulee myös valvoa.

15. Muistutus 3 (740-502-21-82) 29.10.2019

Mielipiteessä esitetään tarve aidan rakentamisesta ko. kiinteistön ja kaava-alueen rajalle (pensas/puuaita) ja rajan viereen sijoittuvien rakennusten suunnittelusta niin, että niihin ei osoiteta ikkunoita suoraan naapurikiinteistön suuntaan. Muistutuksessa esitetään toive rakentamisen sijoittamisesta 5 m etäisyydelle rajasta sekä toteamus, että tien siirrosta aiheutuvat kustannukset osoitetaan tien siirtäjälle.

Vastine: Kaavakartalla rakennusten etäisyys tilan 740-502-21-82 rajoista on jo nyt 5 m ja säilytetään sellaisenaan. Kaavaan merkitään rakennettava aita naapuritilojen rajalla. Lisäksi määrätään, että tilan 740-502-21-82 rajalla Puistoniemen kaavan lähimpien rakennusten länsijulkisivuille ei saa tehdä ikkunoita.

Kaavanlaatija tulkitsee niin, että rasitetien siirrosta aiheutuvat kustannukset maksaa Puistoniemen rakentaja/omistaja. Tie siirtyy kulkemaan Puistoniemen kaava-alueen länsireunassa olevaa ajotietä pitkin (ajo).

16. MRL 66§: mukainen viranomaisneuvottelu

Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossaan 25.10.2019 esittämä MRL:n 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin Savonlinnassa 18.12.2019.

Neuvottelussa oli läsnä kaupungin edustajat ja kaavan laatijat. Neuvotteluun oli kutsuttu kaikki osalliset viranomaiset. Kokouskutsun liitteenä oli toimitettu 09.12.2019 päivätyt vastineet. Käydyissä keskusteluissa esitetyt selvitysten tarkistustarpeet ja muut ohjeet sekä viranomaisilta myöhemmin saadut kommentit (v. 2020 tammikuu -helmikuu) on otettu huomioon selvitysten täydentämisessä ja kaavan viimeistelyssä.

Espoo, 09.12.2019, 12.03.2020

Seppo Lamppu Tmi

Seppo Lamppu DI, kaavan laatija