

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Linnankadun-Akselinkadun asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä
29.1.–1.3.2021.

Tieto asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja ilmoitus mahdollisuudesta jättää
muistutus on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaulu	29.1.–1.3.2021
Kaavoituksen nettisivut	29.1.–1.3.2021
Itä-Savo -lehti	29.1.2021

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranominen	17.02.2021
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Tilapalvelut	-
Sivistystoimi	-
Terveystieteiden tutkimuskeskus	26.03.2021
Palo- ja pelastusviranomainen	-
Etelä-Savon ELY-keskus	05.03.2021
Etelä-Savon maakuntaliitto	19.02.2021
Savonlinnan maakuntamuseo	01.03.2021
Museovirasto	-
Suur-Savon Sähkö Oy	-
Järvi-Suomen Energia Oy	08.02.2021
Blue Lake Communications Oy	09.02.2021
Telia Finland Oyj	01.02.2021
Elisa Oyj	-

Tieto asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta on lähetetty osallisille:

740-1-16-11	yksityinen omistaja
740-1-16-12	Asunto Oy Savonlinnan Akselinkulma
740-1-16-13	Asunto Oy Linnanranta
740-1-16-9	Savonlinnan Helluntaiyhdistys ry
740-1-17-1007	Asunto Oy Akselinkatu 14
740-1-17-16	Asunto-Osakeyhtiö Tallisaari
740-1-17-17	Amilecon Oy / ravintola Linnakrouvi
740-1-17-2007	yksityinen omistaja
740-1-17-8	yksityinen omistaja
740-1-17-9	Metsähallitus
740-1-18-10	Asunto Oy Eerikinmäki
740-1-18-3	Asunto Oy Savonlinnan Eerikinkatu 3
740-1-24-1	Ravintola Sarastro
740-1-35-2	yksityinen omistaja

Muistutuksia ei saapunut.

LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan ehdotuksesta asemakaavan muutokseksi Linnankatu - Akselinkatu, ettei lautakunnalla huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta rakennusvalvonnan eikä ympäristönsuojelun osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Terveydensuojeluviranomainen (SOSTERI)

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää terveysturvallisuuden lausuntoa Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutoksesta.

Lausunnon antamista varten on käytetty kaavaluonnoksen aineistoja:
<https://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>

Terveysturvallisuus ilmoittaa lausuntonaan, ettei esitetyssä Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutoksessa ole huomautettavaa terveydensuojeluviranomaisen valvottavien lainsäädäntöjen perusteella.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Etelä-Savon ELY-keskus

Asemakaavahanke kohdistuu Savonlinnan historialliseen keskustaan Eerikinkadun, Linnankadun sekä Akselinkadun kulmille. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhaa asemakaavaa (pääosin vuodelta 1926) teknisesti sekä vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksella päivitetään korttelinosien merkinnät ja käyttötarkoitukset, lisätään rakennusoikeuden määrät, kerrosluvut, rakennusalat, suojelumerkinnät ja muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnankadun kulmaukseen osoitetaan uusi puisto ja pienehkö katuaukio.

Merkittävä osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), mutta kaavakartalla ei ole osoitettu minkäänlaista kulttuurimaisemarajauksia. Vastineissa esitetään, että /s-määräys turvaa RKY-arvot. Määräys ei kuitenkaan kata koko RKY-aluetta. Kaavatyössä RKY-inventoinnin rajauksia voidaan tarkentaa, mutta etenkin alueen pienentämiselle tulee olla hyvät perustelut. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan näitä ei ole esitetty. Käsillä olevassa asemakaavassa erityisesti Akselinkatu 14, jonka tontin kautta RKY-rajaus kulkee, on jätetty täysin ilman rakentamista ohjaavia ja sopeuttavia merkintöjä. Kiinteistön nykyinen asuinpienitalo sopeutuu alueelle niin mittakaavallisesti kuin rakentamisajankohtaansa ilmentävältä ulkoasultaankin. Rakennus on kuitenkin mahdollista korvata uudisrakentamisella. Risteysalueen kiinteistönä rakennuksella on huomattavat maisemavaikutukset mm. Linnankadun katumiljööseen, etenkin kun sen eteläpuolinen sivu avautuu RKY-alueen puistomaiselle alueelle, mutta siitä huolimatta uudisrakentamiselle tai nykyisen rakennuksen muutostöille ei AP-alueella osoiteta minkäänlaista ohjausta tai edes määräystä sopeuttaa rakentaminen merkittävään kulttuuriympäristöön lausuntopyyntövelvoitteineen. Kaavan yleisissä määräyksissä mainitaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, mutta kaavan selkeyden kannalta olisi parempi, että tärkeä informaatio näkyy jo kaavakartalta. Kaavamääräykset ovat osin kehittyneet hyvään suuntaan. Akselinkatu 12 on osoitettu sr-2 -määräyksellä. Koska kaava-alue on yksi Savonlinnan tärkeimmistä kulttuuriympäristökohteista ja pääpiirteissään erittäin hyvin säilynyt, on /s-määräyksen lausuntopyyntövelvoitteesta syytä poistaa sana ”merkittävistä”. Lausunto tulee pyytää kaikista ympäristöön vaikuttavasti toimenpiteistä.

ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota ns. Putkan tontin kulmauksen ja kaavassa osoitetun Eerikinpuiston käsittelyyn. Kaavaselostuksessa on selostettu kaava-alueen historiaa hyvin. Selostuksesta käy ilmi, että tontilla on ollut lauta-aita ainakin 1800-luvun loppupuolelta lähtien. Vaikka nykyinen lauta-aita itsessään on melko nuori, on rakennustyyppillä kuitenkin pitkä perinne alueella, ja sen korvaaminen metalliaidalla tuntuu keinotekoiselta ratkaisulta. Puiston avaamista on perusteltu kulmauksen antamalla vaikutelmalla ”joutomaasta” ja ”keskeneräisyydestä”. ELY-keskus katsoo, että aita pikemminkin jänkevöittää katukuvaa ja aidatut pihapiirit kuuluvat alueen historiaan ja katumiljööseen. Ilman huolellista suunnittelua on suuri riski, että aidan poistaminen tekee kulmatontista liian avoimen ja kaupunkikuvaa hajottavan.

ELY-keskus korostaa, että Putkan tontille suunniteltu puisto ja katuaukio sijaitsevat RKY-alueella ja Savonlinnan vanhan keskustan ydinalueella hyvin säilyneessä katumiljöössä. Uusien elementtien tuominen katutilaan on toki mahdollista, mutta niiden pitää perustua huolelliseen suunnitteluun ja mieluiten alueen omaan perinteeseen kuitenkin nykypäivään yhdistettynä.

Linnankadulla toteutettiin vuosina 2007–2013 osin EU-rahoitteinen kehittämisprojekti, jonka yhteydessä mm. kunnostettiin kadun rakennuksia ja ennallistettiin osa Linnankadusta nupukivikaduksi. Tällöin ei nähtävästi ollut esillä uusien aukoiden rakentaminen alueelle. Hankkeen yhteydessä laadittua suunnittelumateriaalia olisi luontevaa hyödyntää myös Putkan piha-alueen nykyisessä kehittämisessä. Esimerkiksi hankkeen yhteydessä laadittu pihojen perinteisen kasvillisuuden opas voisi antaa hienoja ja alueelle ominaisia ideoita Putkan tontin kehittämiseen alueen perinteisestä pihakulttuurista ammentavaksi puistomaiseksi alueeksi.

Kaava-aineiston perusteella ELY-keskus katsoo, että katuaukion muutokselle ei ole esitetty riittäviä perusteita. Tontin päätyosan suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä maakuntamuseon ja esimerkiksi kaupungin puistoista vastaavan yksikön kanssa. Kaikessa RKY-alueen muutossuunnittelussa tulee jatkossakin kuulla sekä Savonlinnan maakuntamuseota että Etelä-Savon ELY-keskusta.

Ely-keskus toteaa, että monilta yksityiskohdiltaan kaavaehdotus on laadittu huolella ja on huolellista työtä.

Koska asemakaavamuutos sisältää hyvin monia yhteen sovitettavia teemoja kaava-alueen keskeisen sijainnin ja merkittävien rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen vuoksi, ELY-keskus ehdottaa, että kaavasta pidetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

VASTINE

Etelä-Savon lausunnossaan ehdottama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.03.2021.

Järjestetyssä neuvottelussa olivat mukana Etelä-Savon ELY-keskuksen, Maakuntamuseon ja Maakuntaliiton edustajat sekä kaavanlaatija.

Asemakaavaehdotusta on korjattu saatu palaute ja viranomaisneuvottelu huomioiden.

Yleisiin määräyksiin on tehty lisäys, siten että kortteleissa 17 ja 24 sekä puistossa rakentamisen ja muiden ympäristöä muokkaavien toimenpiteiden on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Siten määräys koskee myös AP-aluetta. Merkittävistä ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta.

RKY-aluetta ei voida lisätä kaavakarttaan kartan selkeyden kärsimättä.

/s -merkinnän kaavamääräystä on täsmennetty; lausunto tulee pyytää kaikista, ei vain merkittävistä, ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä.

Kaavaan on lisätty määräys;
Puistolle on laadittava puistosuunnitelma.

Puiston toteutus vaatii tarkempaa suunnittelua. Puistosuunnitelmassa esitetään kadunreunan, kivettyjen alueiden, polkujen ja portaiden yms. lopullinen muoto ja samalla tarkastellaan esteettömyys. Puistosuunnitelmassa ratkaistaan myös puuaidan säilyttäminen, siirto tai purkaminen. Vaikka kaavaan ei merkitä katuaukiota, kaava ei estä pienen katuaukion rakentamista. Puistoihin tyypillisesti kuuluu aukioita.

LAUSUNTO

Etelä-Savon maakuntaliitto

Asemakaavahanke kohdistuu Savonlinnan historialliseen keskusta Eerikinkadun, Linnankadun sekä Akselinkadun kulmille. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhaa asemakaavaa (pääosin vuodelta 1926) teknisesti sekä vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksella päivitetään korttelinosien merkinnät ja käyttötarkoitukset, lisätään rakennusoikeuden määrät, kerrosluvut, rakennusalat, suojelumerkinnät ja muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnankadun kulmaukseen osoitetaan uusi puisto.

Maakuntakaava

Etelä-Savon 2010 vahvistetussa ja 2016 päivitettyssä maakuntakaavassa alueeseen kohdistuu kulttuuriympäristön ja / tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä aluemarkinta (maV 16.551), maakuntakaavan rakennussuojelukohdemarkinta (SR 16.673 Metsänhoitajan virkatalo), Kilpailukykyisen seutukeskuksen kohdemarkinta, Keskustatoimintojen kohdemarkinta (C) sekä Taajamatoimintojen aluemarkinta (A) määräyksineen. Jälkimmäisten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mm. huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

Osa kaava-alueesta kuuluu Museoviraston kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa vuonna 2003 määrittelemään Savonlinnan vanhaan asemakaava-alueeseen, jossa muinaismuistolain rauhoittamat kulttuurikerrokset ovat todennäköisesti säilyneet ja jolla ei ole tehty arkeologisia tutkimuksia. Alue sisältyy maakuntakaavan muinaisjäännösten kohdeluetteloon.

Etelä-Savon maakuntaliiton lausunto

Suunnittelualueen eteläosa on valtakunnallisesti merkittävää Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisemaa (RKY 2009) ja on osoitettu maV 16.551 -merkinnällä maakuntakaavassa. Merkinnän suunnittelumääräys on seuraava: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuri- ympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Kaavan yleisissä määräyksissä on sanottu, että rakentamisen ja muiden ympäristöä muokkaavien toimenpiteiden on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, mutta siitä huolimatta kaavakartassa ei ole osoitettu RKY-aluetta laisinkaan. RKY-rajaus ulottuu osin Akselinkadun tonteille, jotka nyt ovat kaavakartassa osoitettu ainoastaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Maakuntaliitto toteaa, että RKY-alueen osoittaminen kaavassa on tarpeen ja AP-kortteli tulee sisällyttää rajaukseen tai perustella, mikäli RKY-alueen rajausta aiotaan pienentää olemassa olevasta. Kaavaselostusta myös voisi täydentää Akselinkatu 10:n osalta, sillä maakuntaliiton käsityksen mukaan alueelle on jo rakennettu uudisrakennus.

Maakuntaliitto myös kiinnittää /s merkinnän kaavamääräykseen huomiota ja toteaa, että kaavamääräystä tulisi täsmentää ja lausunto tulee pyytää kaikista, ei vain merkittävistä, ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä.

Muilta osin asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

VASTINE

Yleisiin määräyksiin on tehty lisäys, siten että kortteleissa 17 ja 24 sekä puistossa rakentamisen ja muiden ympäristöä muokkaavien toimenpiteiden on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Siten määräys koskee myös AP- aluetta.

Merkittävistä ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta.

RKY-aluetta ei voida lisätä kaavakarttaan kartan selkeyden kärsimättä.

/s -merkinnän kaavamääräystä on täsmennetty; lausunto tulee pyytää kaikista, ei vain merkittävistä, ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä.

LAUSUNTO

Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa koskien Linnankadun-Akselinkadun asemakaavan muutosehdotusta. Kaavamuutos koskee 1. kaupunginosan korttelia 24, korttelin 17 länsiosaa ja viereistä katualuetta.

Savonlinnan maakuntamuseo on lausunut kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta 11.12.2019 ja Museovirasto rakennetun kulttuuriympäristön osalta 8.1.2020.

Suunnittelualue on pääosin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema). Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja. Alueen ominaisluonne, maisema ja kaupunkikuva, rakennettu ympäristö ja rakennuskanta sekä historia pääpiirteissään on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa on merkitty suojeltavaksi Linnankatu 9:n päärakennus (Putka), Linnankatu 7:n (Linnakrouvi) päärakennus ja kiosk, Akselinkatu 8:n päärakennus (Metsänhoitajan talo) ja Linnankatu 10:n päärakennus (Heltimoisen talo) kaavamerkinnöin sr-1 ja /s. Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty positiivisia muutoksia: Akselinkatu 12 on merkitty suojeltavaksi kaavamerkinnällä sr-2, rakennusten sr-1 suojelumääräystä on muutettu; kaikista ulkoasuun ja historialliseen arvoon vaikuttavista toimenpiteistä on pyydetty lausunnot museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta, ja yleisiin määräyksiin on tehty lisäys; rakentamisen ja muiden ympäristöä muokkaavien toimenpiteiden on sopeuduttava valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

1800-luvun puukaupunkien katukuvaan on perinteisesti kuuluneet kadun reunaan rajautuvat matalat talot, aidatut pihat ja kapeat kadut. Vanha

katukuva on vielä paikoin nähtävissä Linnankadulla, joka on Savonlinnan kaupungin vanhin katu. Kaavaehdotuksessa "Putkan" tontista on tarkoituksena lohkaista osa puistoksi ja katuaukioksi. Puiston ja katuaukion suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet, mikä on huomioitu VP/s ja /s merkinnöin. Kaavaselostuksen mukaan Putkan tonttia on ympäröinyt aita ainakin 1800-luvun loppupuolelta lähtien ja nykyinen aita on uusittu vuonna 1983. Kulman avaaminen ja suunniteltu katuaukio muuttaa maisemaa ja kadun luonnetta merkittävästi. Puuiden säilyttämistä sijoillaan osana puistoa tulee harkita. Kulman jatkosuunnittelua tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

VASTINE

Kaavaan on lisätty määräys;
Puistolle on laadittava puistosuunnitelma.

Puiston toteutus vaatii tarkempaa suunnittelua. Puistosuunnitelmassa esitetään kadunreunan, kivettyjen alueiden, polkujen ja portaiden yms. lopullinen muoto ja samalla tarkastellaan esteettömyys. Puistosuunnitelmassa ratkaistaan myös puuiden säilyttäminen, siirto tai purkaminen. Vaikka kaavaan ei merkitä katuaukiota, kaava ei estä pienen katuaukion rakentamista. Puistoihin tyypillisesti kuuluu aukioita.

Kaavamääräyksen mukaan merkittävistä ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristöviranomaiselta.

LAUSUNTO

Järvi-Suomen Energia Oy

Ei huomautettavaa. Järvi-Suomen Energia Oy on saneeraamassa vuonna 2021 Eerikinkadun ja Brahen aukion kulmassa olevan puistomuuntamon uuteen paikkaan, uusi paikka Brahen aukion lounaiskulmassa. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköjakeluverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Blue Lake Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutoksen alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

Blue Lake Communications Oy:llä ei ole huomauttamista Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutoksesta.

Liitteessä on korostettu vihreällä BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Telia Finland Oyj

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.

Kaapelikartat ja -näytöt tulee pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.