

ASEMAKAAVALUONNOKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Linnankadun-Akselinkadun asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävänä
3.12.2019–15.1.2020.

Tieto asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja ilmoitus mahdollisuudesta
jättää mielipide on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaulu	03.12.2019–15.1.2020
Kaavoituksen nettisivut	03.12.2019–15.1.2020
Itä-Savo -lehti	03.12.2019

Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	x=lausunto saapunut
Rakennus- ja ympäristöviranominen	x
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Tilapalvelut	-
Palo- ja pelastusviranomainen	x
Etelä-Savon ELY	x
Etelä-Savon maakuntaliitto	x
Museovirasto	x
Suur-Savon Sähkö Oy, Lempeä	x
Suur-Savon Sähkö Oy	x
Blue Lake Communications Oy	x
Telia Finland Oyj	x

Saapuneet mielipiteet:

Asunto Oy Akselinkatu 14 (740-1-17-1007)

LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan luonnoksesta asemakaavanmuutokseksi Linnankatu-Akselinkatu, ettei lautakunnalla huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta rakennusvalvonnan osalta.

Ympäristönsuojelun osalta lautakunta esittää, että AK683:ssa oleva yleinen määräys "Korttelialueilla on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä" sisällytetään myös nyt laadittavaan asemakaavaan, koska kaavamuutosalueella on kulttuuriperäisiä kasvilajeja. Ympäristöpäällikkö on toimittanut kaavoituspalveluille kasvillisuuskartoituksen vuodelta 2000 yhdeltä kaavamuutosalueen tontilta.

VASTINE

Vuoden 2020 aikana kiinteistöjen 17:6 (Putka) ja 17:17 (Linnakrouvi) alueelle tehtiin kasvillisuusselvitys. Selvitys on selostuksen liitteenä. Selvityksen perusteella kaavaan on merkitty alueen osa (luo-1), jolla sijaitsevaa kulttuurikasvillisuutta on suojeltava.

LAUSUNTO

Etelä-Savon maakuntaliitto

Asemakaavahanke kohdistuu Savonlinnan historialliseen keskusta-alueeseen Eerikinkadun, Linnankadun sekä Akselinkadun kulmille. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhaa asemakaavaa (pääosin vuodelta 1926) teknisesti sekä vastaamaan toteutunutta tilannetta mm. muuttamalla käyttötarkoituksia ja lisäämällä rakennusoikeuden määrät, kerrosluvut ja rakennusalat sekä suojelumerkinnot ja muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnankadun kulmaukseen osoitetaan uusi puisto.

Etelä-Savon 2016 päivitetystä maakuntakaavassa suunnittelualan eteläosa on valtakunnallisesti merkittävää Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisemaa (RKY 2009) ja on osoitettu maV 16.551 -merkinnällä, jonka 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 kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.*

Lisäksi alueeseen kohdistuu maakuntakaavan rakennussuojelukohdemarkintä (SR 16.673 Metsänhoitajan virkatalo), Kilpailukykyisen seutukeskuksen kohdemarkintä, Keskustatoimintojen kohdemarkintä (C) sekä Taajamatoimintojen aluemarkintä (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. Maakuntaliitto katsoo, että asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, joskin alueella on myös vuonna 1997 vahvistettu oikeusvaikutteinen yleiskaava eikä maakuntakaava siten juridisesti ohjaa asemakaavaa.

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 mm. muuttamalla käyttötarkoituksia ja lisäämällä rakennusoikeuden määrät, kerrosluvut ja rakennusalat sekä suojelumerkinnot ja muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnankadun kulmaukseen osoitetaan uusi puisto.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma (OAS)

Kaavamuutoshankkeen OAS:ssa on kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelun lähtökohdat ja tavoite. Osallisilla ja muilla joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, tullaan OAS:n mukaan järjestämään riittävät vuorovaikutusmahdollisuudet. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n johdosta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue kuuluu Savonlinnan keskustaajaman merkittävimpiin rakennetun kulttuuriympäristön alueisiin. Pääosa siitä kuuluu RKY-alueeseen Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema. Kaavaluonnokseen on osoitettu suojeltavina kohteina nyt joko maakuntakaavassa, osayleiskaavassa tai poistuvassa asemakaavassa suojellut kohteet. Pienen alueen kaikki rakennukset on lyhyesti esitelty kaavaselistuksessa. ELY-keskus toteaa, että Akselinkatu 12 edustaa alueelle sopeutuvaa 1950-luvun arkkitehtuuria, jonka rakennusperintöarvo tulee huomioida kaavassa. Luontevimmin tämä onnistuu sr-1 -merkinnällä.

Kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa uusi katuaukio ja puisto Linnankadun ja Eerikinkadun kulmaukseen, joka nykyisin on "Putkan" tontin piha-alue. Kaavaselistuksessa on lyhyesti luonnehdittu perusteluita katuaukiolle, mutta kovin kattavasti aukion tarve tai tuleva käyttötarkoitus ei käy ilmi. ELY-keskus suhtautuu myönteisesti ajatukseen kulmauksen kehittämisestä, mutta huomauttaa, että yhdellä Savonlinnan arvokkaimmista alueista muutosten tulee pohjautua huolelliseen suunnitteluun ja mahdollisimman hyvään tulevaisuuden tarpeiden ennakointiin. Kaavaselistuksessa ei mainita "Putkan" tontin nykyisen aidan rakentamisajankohtaa. Kaavatyössä on vielä pohdittava, tulisiko nykyinen aita ja sen portit osoittaa säilytettäväksi ja/tai siirrettäväksi soveltuvin osin, etenkin mikäli tuleva puisto on tarkoitus aidata. Puisto- ja katusuunnittelun korkeatasoisuuden vaatimus on syytä varmistaa asemakaavassa mahdollisimman tarkoin, esimerkiksi edellyttämällä puisto-/katusuunnitelman laatimista.

Koska alue on arvokas ja pieteetillä vaalittava kokonaisuus, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sr-1- ja /s-määräyksiin kirjattava, että lausunto tulee pyytää kaikista eikä vain merkittävistä historialliseen arvoon tai ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä. Määräyksestä tulee vielä keskustella museoviranomaisen kanssa.

Kaavaluonnos

Kaavamääräyksiin tulee lisätä joko yleisiin määräyksiin tai aluerajauksena määräys, joka edellyttää alueen merkittävän kulttuurihistoriallisen arvon huomioimista uudisrakentamisessa ja muissa rakennettua ympäristöä muokkaavissa töissä. Akselinkadulla on muutama tontti, joilla päärakennus on vailla suojelumerkintää ja siten korvattavissa uudisrakentamisella. Uudisrakentamisen soveltumiseen alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on jatkossa kiinnitettävä erityistä huomiota. RKY-alueen rajausta tulee osoittaa kaavakartalla.

VASTINE

Akselinkatu 12 merkitään suojeltavaksi (sr-2).

MRL 90 §:n 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

Puisto on varsin pieni ja pääosin valmiiksi rakennettu. Alueella tehtävät toimenpiteet vaativat pikemminkin detaljisuunnittelua, joten MRL 90 §: mukainen puistosuunnitelma ei ole välttämättä tilanteeseen sopiva väline.

Puistosuunnitelma on mahdollista laatia tarvittaessa. Sen edellyttäminen kaavassa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista.

Aidan rakentamisajankohta (1983) on lisätty selostukseen. Aidalla katsota olevan sellaista historiallista tai muuta arvoa, jonka vuoksi sitä olisi asemakaavalla suojeltava.

Sr-1 määräykseen kirjataan, että kaikista ulkoasuun ja historialliseen arvoon vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunnot.

Museoviraston laatima RKY-aluerajaus on linjattu erittäin suurpiirteisesti. Raja halkoo tontteja ja rakennuksia. /s -määräyksellä turvataan RKY-alueen suojelutarve, mutta rajaa alueen tarkoituksenmukaisemmin.

Yleisiin määräyksiin lisätään vaatimus kulttuurihistoriallisen ympäristön huomioimisesta uudisrakentamisessa ja muissa ympäristöä muokkaavissa töissä.

LAUSUNTO
Maakuntamuseo

Asemakaavan muutos, Linnankatu-Akselinkatu, luonnos

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa kaavamuutoksesta, joka koskee 1. kaupunginosan korttelia 24, korttelin 17 länsiosaa ja viereistä katualuetta. Kaavamuutoksella päivitetään asemakaavaan rakennettujen korttelinosien merkinnät, päivitetään käyttötarkoitukset, lisätään mm. rakennusoikeuden määrät, kerrosluvut, rakennusalat ja suojelumerkinnät sekä muut tarpeelliset määräykset. Eerikinkadun ja Linnankadun kulmaukseen ehdotetaan muodostettavaksi uusi puisto.

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee Savonlinnan vanhalla asemakaava-alueella, joka on muinaismuistolailla 295/63 suojeltu (Savonlinnan vanha asemakaava-alue, muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000007473). Muinaisjäännösalue on huomioitu kaavassa. Näin ollen Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole **arkeologisen kulttuuriperinnön** osalta huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Muutosalueen eteläosa on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). **Rakennetun kulttuuriympäristön** osalta lausunto on pyydettävä Museovirastolta (kirjaamo@museovirasto.fi).

VASTINE

Museovirastolta pyydetään lausunnot.
Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Museovirasto

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Museovirasto lausuu asiassa rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

Kaavamuutoksella on tarkoitus päivittää asemakaavaan korttelinosien merkinnät ja tarpeelliset määräykset mukaan lukien suojelumerkinnät.

Suunnittelualue on pääosin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Olavinlinna, Kyrön- ja Haapasalmen kulttuurimaisema). Linnankatu on Savonlinnan vanhin katu, jonka rakennettu ympäristö muodostaa arvokkaan vaalittavan kokonaisuuden. Linnankatu liittyy idässä Olavinlinnan, Tallisaareen, Komendantinpuiston ja Riihisaaren historialliseen kaupunkimaisemaan.

Arvokkaan kulttuuriympäristön osatekijät - katutila, puistot, rakennukset – käydään läpi kaavaselostuksessa. Kaavaluonnoksessa on merkitty suojeltavaksi (sr-1 ja /s) 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). Valikoima sisältää kaavamuutosalueen tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Siihen lisättäväksi voitaisiin vielä harkita Akselinkatu 12:n rapattu asuinrakennus 1950-luvulta.

Kaavamuutoksessa tutkitaan puiston ja uuden katuaukion avaamista Linnankadun ja Eerikinkadun kulmaukseen. Uudenlaisen kaupunkitilan toteuttaminen on mahdollista, mikäli suunnittelussa ja toteutuksessa tukeudutaan Linnankadun kokonaisuuden historiallisiin piirteisiin. Kaavaluonnoksen sisältämä kaavamerkintä VP/s ja sen määräys on tämän tavoitteen kannalta tarpeellinen.

Museovirasto pitää tärkeänä, että myös Savonlinnan maakuntamuseota, jossa toimii alkaneen vuoden alusta lähtien rakennustutkija, kuultaisiin kaavan valmisteluvaiheessa rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta. - Savonlinnan maakuntamuseo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaisesti alueelliseksi vastuumuseoksi, ja se vastaa jatkossa sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristö asiantuntijatehtävistä. Asian jatkokäsittely siirtyy siis uuteen museolakiin perustuen kokonaisuudessaan Savonlinnan maakuntamuseolle.

VASTINE

Maakuntamuseota on kuultu kaavan valmisteluvaiheessa.
Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Järvi-Suomen Energia Oy

Järvi-Suomen Energia Oy:n lausunto Linnankadun-Akselinkadun
asemakaavamuutoksesta

Alueella on 0,4kV sekä 20kV maakaapeliverkkoa.
- mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan
sähkönjakeluverkkoon esim. siirto tai
suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Järvi-Suomen Energia Oy:llä on suunnitteilla alueelle sähköverkon
saneeraushanke vuodelle 2021. Liitteenä karkea
luonnos kaapelointireitistä (punainen katkoviiva) mikä tulisi kulkemaan
osittain asemakaavamuutosalueen rajalla.

VASTINE

Uusi kaapeli ei tule kaavamuutosalueelle.
Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Suur-Savon Sähkö Oy

Suur-Savon Sähkö Oy:n kaukolämpöputkia sijaitsee kaava-alueella
sekä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan
kaukolämpöputket huomioon kaavoituksessa.

Kaukolämpöputkien viitteellinen sijainti on esitetty kaavahankkeen
liitteessä 4 (20.09.2019) "Yhdyskuntatekninen verkosto, karttaliite"
Kaukolämpöputkien tarkemmasta sijainnista ja muista tarvittavista
lisätiedoista voi tiedustella osoitteesta harri.karhu(at)sssov.fi.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Suur-Savon Sähkö Oy - Lempeä

Asemakaavan muutosehdotus koskien otsikossa mainittua aluetta. Suur-Savon Sähkö Oy:n kaukolämpöputkia sijaitsee kaava-alueella, sekä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan kaukolämpöputket ja varsinkin niiden saneeraus mahdollisuuden huomioon kaavoituksessa.

Lisätietoja voi tiedustella jussi.lampinen@sssoy.fi tai puh. 050 468 5156 Jussi Lampinen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Blue Lakes Communications Oy

Blue Lakes Communications Oy:llä on Linnankadun-Akselinkadun asemakaavamuutos alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Kaapeleiden ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

Liitteessä on korostettu vihreällä BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

MIELIPIDE

Asunto Oy Akselinkatu 14

Hei,

Asunto Oy Akselinkatu 14:n hallitus on tutustunut vireillä olevaan Linnankatu - Akselinkatu ja esittää mielipiteensä kaavamuutokseen.

Asemakaavaselostuksen mukaan suunnitellusta Eerikinpuistosta ei estetä kulkua Linnankatu 7 (Putka) ja Linnankatu 9 (Linnankrouvi) tonteilla sijaitsevalla avoimelle kalliolle. Kallion päältä avautuu hieman erilainen kuvauskulma Linnakadulle sekä Olavinlinnaan. Suunniteltu asemakaavamuutos tulee vapauttamaan tämän kulun puistosta kalliolle ja tulee väistämättä lisäämään kulkua kallion laelle ja sitä kautta Akselinkatu 14 -tontille.

Kallion muodot eivät estä kulkua suunnitellusta Eerikinpuistosta kallion laelle ja mielipiteemme on, että kaavamuutoksen toteutuksessa tulisi huomioida vapaan kulun estäminen kallion laelle ja samalla Putkan ja Linnankrouvin tonteille joko kiinteällä rakenteella tai istutuksilla.

Haluamme huomauttaa, että jo nyt kalliolla aiheutuva liikenne on aiheuttanut luvatonta oleskelua Akselinkatu 14 -tontilla, esimerkiksi:

- Kalliolla vierailevat ihmiset poistuvat usein kalliolta Akselinkatu 14 -tontin läpi, koska se on huomattavasti helpompaa kuin alas Putkan pihaan ja suunniteltuun Eerikinpuistoon.
- Tuntemattomia ihmisiä on ollut luvatta istumassa Akselinkatu 14 -tontilla sijaitsevassa pihakeinussa sekä terassin pöydän ääressä.
- Poissaollessamme Akselinkatu 14 -tontilla sijaitsevalla terassillemme on jätetty tyhjiä juomapakkauksia kuten olut- ja siideritölkkejä
- Kalliolla sijaitsevia puita sekä Akselinkatu 14 -tontilla sijaitsevia aitoja ja aitojen päätyjä on käytetty virtsaamiseen.

Lisäksi haluamme huomauttaa, että kallion Linnakadun puoleiselta reunalta on usean metrin suora pudotus ja se on vaarallinen erityisesti lapsille ja alkoholinvaikutuksen alaisena oleville kulkijoille. Tätä ei suunnitelmassa olla huomioitu mitenkään koska tätä kulkemista kalliolle ei olla tunnistettu suunnittelussa.

VASTINE

Yksityiskohtaiset liikkumista rajoittavat merkinnät eivät kuulu asemakaavaan. Myöskään yksityiskohtaiset turvallisuutta lisäävien varusteiden, kuten kaiteiden merkinnät eivät kuulu asemakaavaan.

Asemakaavassa esitetyt määräykset aitojen rakentamiseksi perustuvat kaupunkikuvallisiin ja historiallisiin syihin. Merkinnöillä ei rajoiteta kulkuoikeutta. Myös istutusten merkitseminen asemakaavoihin perustuu kaupunkikuvallisiin seikkoihin, eikä niillä pyritä estämään liikkumista.

Kiinteistön omistaja voi halutessaan rajoittaa kulkemista kiinteistöllään esimerkiksi istutuksilla tai rakentamalla aidan kiinteistönsä rajalle.