

Varpalan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet.

1. Etelä-Savon ELY -keskuksen lausunto

Varpalan matkailukeskuksen vaikutuksia läheiselle Hevonniemen Natura 2000 alueelle ja saimaannorppaan on *arvioitu* yleiskaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä Natura-arvioinnin tarveharkinnassa. Varpalan ranta-asemakaavan vaikutuksia luonnonarvoihin on kuvattu lyhyesti kaavaselostuksen sivulla 10.

Kaavaselostuksessa on kuitenkin syytä todeta em. tarveharkinnassa esille tulleet vaikutukset saimaannorppaan ja vaikutuksia lieventävät keinot esitettyinä tarkemmin.

Varpalan, entisen Metsäkoulun, vanhin rakennuskanta 1900-luvun alkupuolelta on täysin korvautunut uudemmilla rakennuksilla. Nykyisten rakennusten arkkitehtonisesti selvästi merkittävintä osaa edustaa arkkitehtien Eija ja Olli Saijonmaan suunnittelemat rakennukset 1960-luvulta.

Kaavaprosessin aikana on useampaan kertaan todettu, että kaavoitustyön tueksi tarvitaan selostus alueen rakennuskannasta, jotta alueen mahdolliset rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot voidaan arvioida ja tarvittaessa huomioida kaavamerkinnöin (MRL 9 §). Edelleenkin Rakennuskanta 2021 –selvitys ei sisällä edes kunnollisia valokuvia Saijonmaiden suunnittelema rakennuskannasta (erityisesti johtajan asunto ja opettajien asunnot).

Rakennuskanta 2021 –selostuksessa on todettu, että ”alueen käyttötarkoituksen muutokset, eri-ikäinen rakentaminen ja alueen laajuus yhdessä estävät sen, ettei alueelle muodostu rakennushistoriallisesti merkittävää ympäristöä” (s.3). ELY –keskus toteaa, että ainakaan esitetyn aineiston perusteella tällaista päätelmää ei voi Saijonmaiden arkkitehtuurin osalta tehdä.

ELY –keskus ehdottaa, että kaavoittaja täydentää rakennuskannan esitystä kunnollisilla valokuvilla sekä rakennusten tämänhetkisellä käytöllä ja käy Savonlinnan museon kanssa keskustelun Saijonmaiden suunnitteleman rakennuskannan huomioimisen tarpeesta ja mahdollisista kaavamääräyksistä (MRL 54 §).

Asemakaavan ranta-alueen varaamista lähivirkistysalueeksi ja yhteiskäyttöalueeksi ELY –keskus pitää erittäin hyvänä kaavaratkaisuna.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään tehdyn Natura-arvioinnin tarveharkinnan yhteydessä esille tulleilla vaikutuksilla saimaannorppaan ja vaikutuksia lieventävät keinot esitetään tarkemmin.

Eija ja Olli Saijonmaan, Arkkitehtuurimuseon arkkitehtitietokannan mukaan, työhistoriassa on ollut lukuisia julkisia rakennuksia eri paikkakunnille vuodesta 1947 vuoteen 1992 saakka.

Savonlinnan museon (arkeologian ja rakennetun ympäristön asiantuntija alueella) kanssa on käyty keskustelu Saijonmaiden suunnitteleman rakennuskannan huomioimisen tarpeesta. MRL 54 § : ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää”. Tehtyjen selvitysten perusteella ei kaava vaaranna alueen rakennushistoriallisesti merkittävää ympäristöä. Rakennuskanta 2021 –selostusta kuitenkin täydennetään Saijonmaiden töiden osalta lisätiedoilla ja uusilla valokuvilla.

2. Pohjois-Savon ELY –keskuksen lausunto

Pohjois-Savon ELY –keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue huomauttaa, että kaava-aineistossa ei ole edelleenkään käsitelty liikennemelua, vaikka asia mainitaan arvioitavan OAS:ssa ja kaavan laadinnan yhteydessä. Teoreettisten liikennemelutietojen mukaan 45 dB päivämelualue ulottuu n. 60 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Asia on syytä todeta kaavaselistuksessa, vaikka melulle herkkää toimintaa (leikki –tai oleskelualueita) ei olekaan osoitettu maantien 486 ja rakennusten väliin.

Vastine:

Teoreettisten liikennemelutietojen mukaisen päivämelualueen ulottumisesta lisätään maininta kaavaselistukseen.

3. Metsähallituksen lausunto

Metsähallitus Natura-alueiden yhtenä haltijaviranomaisena sekä erittäin uhanalaisen saimaannorpan kannan seurannan ja suojelun edistämisestä vastaavana, että pienetkin muutokset alueen olosuhteissa voivat vaikuttaa norpan elinolosuhteisiin.

Metsähallitus katsoo, että ehdotusvaiheen ranta-asemakaavakartta ja sen määräykset ovat Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavamuutoksen mukaiset. Kaavaselistuksessa olisi hyvä tuoda tarkemmin esiin lieventävät toimet, joilla vähennetään saimaannorpalle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia, jotka kyllä käyvät ilmi Natura-arvioinnin tarveharkinnasta.

Vastine:

Kaavaselistusta täydennetään tehdyn Natura-arvioinnin tarveharkinnan yhteydessä esille tulleilla vaikutuksilla saimaannorppaan ja vaikutuksia lieventävät keinot esitetään tarkemmin.

4. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

5. Savonlinnan kaupunki, Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto

Yritysvaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksesta hyötyy taloudellisesti maanomistaja, joka voi hyödyntää aluetta tarkoituksenmukaisesti.

Loma-asukkaat ja matkailijat tuovat kaupungille ja yrityksille tuloja käyttäessään alueen palveluja. Matkailijat ja loma-asukkaat tukevat myös nykyisen palvelutason säilyttämistä paikkakunnalla.

Rakennustarkastajan / ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan ehdotuksesta Varpalan ranta-asemakaavaksi, ettei lautakunnalla ole huomautettavaa rakennusvalvonnan eikä ympäristönsuojelun osalta.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

6. Savonlinnan kaupunki, Sivistystoimiala, Savonlinnan museo

Alueen osayleiskaavamuutosta varten tehtyä rakennuskannan selvitystä on täydennetty ranta-
asemakaavaa varten rakennusten valmistumisvuosilla, suunnittelijoilla ja kerrosaloilla. Tiedot ovat
parannus aikaisempaan selvitykseen, mutta selvityksessä olisi ollut hyvä olla enemmän ja laadukkaampia
valokuvia, jotta rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja olisi pystynyt paremmin arvioimaan.

Selvityksen perusteella alueen rakennuskanta koostuu 1960-, 1970-, 1980- ja 2000-luvuilla tehdyistä
rakennuksista, joissa merkittävimmän kokonaisuuden muodostaa vuonna 1966 valmistuneet
Arkkitehtitoimisto Eija ja Olli Saijonmaan suunnittelemat päärakennus, sisäharjoittelurakennus, autotalli- ja
huoltorakennus, opettajien asunnot, sauna ja johtajan asunto, jotka sijoittuvat alueen luoteisosaan.
Rakennukset ovat 1960-luvun arkkitehtuurille tyypillisiä matalia, horisontaalisia rakennuksia, joiden
julkisivuissa on käytetty laudoitusta ja tiiltä, paitsi hirsisaunassa, ja päärakennuksessa nauhaikkunoita.
Yksittäisinä kohteina joukosta erottuu erityisesti päärakennus ja johtajan asunto.

Saijonmaiden suunnittelemissa Varpalan rakennuksilla on sivistyshistoriallista arvoa entisinä vanhimpina
metsäkoulun rakennuksina, sekä rakennushistoriallista arvoa arkkitehtien tuotantona ja tyypillisinä 1960-
luvun rakennuksina. Rakennuksiin tehdyistä muutoksista tulisi tietää tarkemmin rakennuskohtaisesti, jotta
niiden säilyneisyyttä voisi arvioida paremmin. Museo suosittelee toimittamaan parempia valokuvia
kohteista tai sopimaan katselmuksen paikanpäälle, jotta rakennusten mahdolliset arvot saadaan
mahdollisimman hyvin selvitettyiksi ja tuleeko kohteita huomioida erityisemmin kaavassa.

Museon nimi vaihtui toukokuussa Savonlinnan museoksi ja museo toimii Etelä-Savon alueella rakennetun
kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana.

Vastine:

*Kaavaselostuksessa (s. 3) sanotaan, että ”alueen käyttötarkoituksen muutokset, eri-ikäinen rakentaminen
ja alueen laajuus yhdessä estävät sen, ettei alueelle muodostu rakennushistoriallisesti merkittävää
ympäristöä”. Tämä perustuu rakennuksissa tehtyihin katselmuksiin, muutoslupa-asiakirjoihin ja
rakennuspiirustuksiin. Tämän kokonaisuuden esittäminen valokuvin on haastavaa. Selvitystä täydennetään
yhteistyössä museon kanssa. Erityishuomion saaneesta johtajan asunnosta on todettava, että sille on
koulutuskuntayhtymän hakemuksesta myönnetty purkulupa, joka toki on vanhentunut ja purkutyötä ei ole
aloitettu.*

*Museon lausunnossa mainittu sivistyshistoriallinen arvo on oppilaitostoiminnan päätyttyä vaikea säilyttää.
MRL § 54 mukaan ”Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle
sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia
tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää”.*

*Rakennuskanta 2021raporttia täydennetään uusilla valokuvilla ja museon katselmuksen perusteella
tekstein. Raportin perusteella kaavaa täydennetään tarpeen mukaan.*

7. Arvo Pulkkinen kuolinpesän kaavamuistutus, Savonlinnan kaupungilta vuokrattu mökkitontti n. 200 m päässä

Sotakamreeri Juhani Pulkkinen Turusta on laatinut valtakirjalla kuolinpesän puolesta kaavamuistutuksen. Muistutus uudistaa Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavamuutoksen ja ranta-asemakaavan laatimisen kaavahuomautuksen asiat (26.2.2021). Lisäksi Arvo Pulkkinen kuolinpesä yhtyy Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoon vedenpuhdistamosta. Ja että kaavamääräyksiin olisi perusteltua kirjata myös se, että RM korttelialueen omistajalla on vastuu jätevedenpuhdistamon toiminnasta.

Lisäksi tuodaan esiin se, että Metsäkoulu tilan rantasaunan kohdalla oleva syväne on todettu hapettomaksi. Kaavamääräyksiin on perusteltua kirjata, että syvänteeseen hapettaminen on aloitettava. Ranta-asemakaavassa olevan lähivirkistysalueen lisäksi Särkilammen rannalla on viisi kesämökkiä. Heidän kannaltaan on kohtuutonta mikäli Metsäkoulu-tilalle suunniteltu toiminta entisestään huonontaa Särkilahden veden laatua. On häpeällistä, että Savonlinnan alueella on näinkin huonossa tilassa oleva vesialue.

Kaavahuomautuksessa mainitun lehtoneidonvaipan lisäksi Metsäkoulu-tilan parkkipaikan reunassa kasvaa myös rauhoitettua valkolehdokkia.

Särkilahden rannalla olevat mökkiläiset ovat useiden vuosikymmenien ajan kulkeneet metsäkoulun alapuolella olevaa polkua pitkin Varparannan kylän yhteisrannalle, jossa on erinomainen uimaranta. Kaavaehdotuksessa kyseinen polku kulkee lähivirkistysalueen halki ja se on merkitty ohjeelliseksi ulkoilureitiksi. Kaavamääräyksiin olisi perusteltua kirjata, että kyseinen ulkoilureitti on kaikkien Särkilahden rannalla olevien mökkiläisten käytössä.

Vastine:

Aikaisemman huomautuksen mukaiset meluhaitat otetaan Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen. Jätevedenpuhdistamon toiminnassa noudatetaan viranomaismääräyksiä ja kaavaan on lisätty määräys että, RM-alueen puhdistamon toiminta tulee mitoittaa tarpeen vaatimalle tasolle. Mikäli Särkilahden ranta-asukkaat ryhtyvät syvänteeseen hapettamishankkeeseen, voi Metsäkoulun nykyinen omistaja siihen osaltaan osallistua.

Rauhoitetut kasvit on otettu huomioon alueiden hoidossa. Ohjeellinen ulkoilureitti on Särkilahden rannan mökkiläisten käytössä ja nykyinen omistaja suosittelee sen käyttöä jo paikallisen valvonnankin puolesta. Kaavassa ei kuitenkaan voida perustaa rasitetta jonkin kaavan ulkopuolisen kohteen tarpeisiin.

8. Käärmeniementien mökkiläisten vetoamus (muistutus), Pertti Puurtinen

Käärmeniementien mökkiläisten puolesta Pertti Puurtinen haluaa tuoda julki että, Käärmeniemen ja Herasalon välisellä vesialueella useinkin on havaintoja norpasta. Eli ainakin iltaisin se pitää tätä aluetta reviirinsä ruokailupaikkana. Saattaa useammankin kerran haukata ilmaa alueella ruokailun lomassa. Tätä on jatkunut jo useamman vuoden ajan. Tämän haluamme tuoda julki nyt kun vesiliikenne todennäköisesti lisääntyy ”kalamiestenkylän” johdosta Varpalan alueella.

Toiveenamme on, että vesiliikenne ohjeistettaisiin Vääräsaaren ympäri suoraan Varparannan selälle eikä Käärmeniemen ja Herasalon väliselle norpan ruokailupaikoille. Turvallisussyitäkään emme halua älyttömiä

vauhteja kaahaavia vesiskoottereita rantavesillemme, täällä kasvaa monessakin mökissä nuorta juuri imaan opettelevaa jälkipolvea.

Vastine:

Osayleiskaavaa varten tehty Natura-arvioinnin tarveharkinta on arvioinut norpalle mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Keskeistä saimaannorpan suojelussa on pesäpaikkojen turvaaminen ja toisaalta karvanlähdön aikaisen häiriön vähentäminen. Saimaannorpan esiintyminen alueella on keskeinen matkailun vetovoima ja myös alueen toimijan tavoite. Kaavassa ei silti voida osoittaa rajoituksia kaava-alueen ulkopuolelle.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten lisäksi kaavaan tehdään Savonlinnan kaupungin huomaamat virheet ja korjaukset. Kaavamerkintöhin RM ja sa lisätään määräys Rakentamisessa ja korjaustöissä on otettava huomioon alueen 1960-luvun arkkitehtuurikonaisuus ja oppilaitoshistoria.