



Savonlinna kaupunki, Kaavoituspalvelut
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
kaavoitus@savonlinna.fi

Lausuntopyyntö
17.12.2019

Lausunto Savonlinnan keskustaajaman strategisen yleiskaavan 2040 luonnoksesta

Yleistä

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jatkossa ELY-keskus) kiittää Savonlinnan kaupunkia ja erityisesti yleiskaavaa valmistelleita henkilöitä, siitä että kaavaprojekti on saatu luonnosvaiheeseen. Koko taajaman alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen linjaava yleiskaava on vaativa urakka, vastaavasti se ELY-keskuksen käsityksen mukaan on olennaisen tärkeä instrumentti koko kaupungin menestyksen kannalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ esittää yleiskaavan sisältövaatimukset ja pykälää lukiessa oivaltaa helposti, että yleiskaavan merkitys on taajamakokonaisuuden hallinnan kannalta olennainen. Jos yleiskaavan ratkaisut ovat onnistuneita, erilaisiin alueidenkäytön tarpeisiin voidaan vastata suhteellisen nopeasti yksityiskohtaisemman suunnittelun keinoin, ilman mittavia voimavaroja ja aikaa kuluttavia laajempia tarkasteluja. Hienoa, että Savonlinna etenee kaavan valmistelussa ja ELY-keskus haluaa antaa kaavalle kaiken mahdollisen tuen.

Monelta osin kaava-aineistosta saa kuvan, että asioita on pohdittu hyvin ja pitkähkön valmistelun aikana tavoitteitakin on viisaasti tarkistettu. Monilta yksityiskohdiltaan kaava on huolellista työtä. Koska yleiskaava sisältää hyvin monia yhteen sovitettavia ja mittakaavaltaan hyvin eritasoisia teemoja, ELY-keskus kuitenkin kiinnittää tässä lausunnossaan huomiota muutamiin seikkoihin, joissa on kehittämisen tarvetta kaavaehdotusta kohden edettäessä.

Kaavaratkaisun strategisuus ei saadusta aineistosta käy täysin ilmi, mitkä ovat yleiskaavan perustana olevat suuret linjanvedot ja miten kaava tukee esimerkiksi nyt pinnalla olevia hankkeita, kuten pyrkimystä kohden Euroopan kulttuuripääkaupunkistatusta. Yleensäkin eräiden kaavaratkaisujen arviointia hankaloittaa saadun aineiston puutteellisuus, luetteloitua aineistoa on runsaasti, mutta se ei ollut kokonaisuudessaan mukana kuulemisaineistossa, selvityspohja on osin epäselvä. ELY-keskus kiinnittää tässä lausunnossa huomiota ekologisiin verkostoihin, kulttuuriympäristöjen käsittelyyn ja eräiden kaavamääräysten teksteihin.



ELY-keskus myös toivoo aineistoon liitettäväksi koko suunnittelualuetta koskevaa strategisempaa esitystapaa ja toisaalta ydinkeskustan osalta on selkeyden kannalta tarpeen yksityiskohtaisempi oikeusvaikutteinen karttaesitys.

Kaava-alue ja tavoitteet

Strateginen yleiskaava 2040 rajoittuu Savonlinnan ydinkeskustaan välille Laitaatsalmi - Kyrönsalmi sekä keskustaa ympäröiviin kaupunginosiin. Alue on tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus, jossa varsinaisen keskusta-alueen vaikutus ja tarpeet tulevat huomioiduksi ja samalla kaavalla ohjataan pääasiassa riittävällä tarkkuudella myös varsinaisen kaupunkialueen reunamille sijoittuvien alueiden maankäyttöä. Kaavan laatimisen tavoitteena on päivittää voimassa olevat liian pienipiirteiset ja yksityiskohtaiset yleiskaavat yleispiirteisempään muotoon ja ennakoida Savonlinnan keskustaajaman tulevaisuutta vuoteen 2040 saakka. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena strategisena yleiskaavana.

Yleiskaavan tavoitteet on esitetty hyvin kattavasti. Esitetyt tavoitteet noudattavat hyvin niitä seikkoja, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Täydennettävää on lähinnä ekologisten yhteyksien osalta.

Kaavan esitystapa

Yleiskaavakartta on laadittu yhdelle kaavakarttatasolle, mikä rajoittaa kaavamerkintöjen esitystä. Kaavakartasta ilmenee hyvin maankäyttömuotojen periaatteelliset kehityssuunnat ja sijainnit.

Esim. suojeltavien rakennusten osalta viitataan kaavaselostuksen erilliseen luetteloon. Keskustan alueen kaavakartta on syytä esittää suurimittakaavaisena kaavakarttana, johon on merkitty myös pistemäisiä kohteita. Kaava-asiakirjoihin on tarvittaessa syytä laatia myös teemakarttoja, jolloin kaavan muiden oikeusvaikutteisten teemakarttojen aineiston kulloinenkin merkitys tulee ohjausvaikutuksiltaan huomioon otettavaksi.

Kaavahanke sisältää hyvin mittavan tausta-aineiston. Valittu kaavakarttaesitystapa on vaikealukuinen eikä tuo selkeää kokonaiskuvaa laadituista selvityksistä. Kaavaselostuksessa (kohta 1.3 selvitykset) on lueteltu 25 selvitystä, joita käytetään yleiskaavatyössä. Selvitykset eivät kuitenkaan ole luettavissa kaava-asiakirjoissa.

Kaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat aluevaraukset:

Asuminen

Lähtökohtana strategista yleiskaavaa laadittaessa on, että asutus ja palvelurakenne tiivistyvät vähitellen keskustaajamassa sekä mitoitusta on syytä muuttaa realistisemmaksi laskevan väestönkehityksen vuoksi. Pysyvä asuminen on yleiskaavassa jaettu taajamatoimintojen alueeksi ja uusiksi asuinalueiksi. Taajamatoimintojen alue tarkoitettu pääosin asumiseen ja sitä tukeville palveluille. Alueiden käyttö on pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoilla ja aluevaraus sijoittuu



oleville asuntoalueille.

Uudet asuinalueet täydentävät taajamatoimintojen aluetta. Kerrostalorakentamista suunnataan Laitaatsalmi - Kyrönsalmi alueelle. Muissa kaupunginosissa uudet asuinalueet on osoitettu pientalovaltaiseen asumiseen.

Loma-asumiseen on osoitettu keskustan ulkopuolisia alueita. Valtaosa lomarakennuspaikoista on rakennettu

Elinkeinoelämä ja työpaikat

Keskustantoimintojen alueeksi on osoitettu Olavinkadun alue. Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonne voi sijoittaa keskustaan soveltuvia kaupallisia-, liike-, palvelu-, hallinto- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita, liikenne- ja satama-alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä asumista. Kaupallisten alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon Olavinkadun säilyminen elinvoimaisena.

Kaupallisten palveluiden aluetta on osoitettu Nojamaahan ja Laitaatsillan alueelle. Laitaatsillan ja Nojanmaan alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön ja siihen verrattavia myymäläkeskittyä. Nojanmaassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 100 000 k-m². Laitaatsillassa vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 32 000 k-m². Esitetyt kaupallisten palveluiden kerrosalat perustuvat Maakuntaliiton teettämään Etelä-Savon palveluverkkoselvitykseen vuodelta 2015. Yleiskaavatyössä tulee selvittää, onko yli viisi vuotta vanha palveluverkkoselvitys edelleen ajan tasalla ja soveltuuko selvitys tämän hetken tilanteeseen.

Teollisuuden uudet suuryksiköt voivat sijoittua joko Pääskylahden tai Nätkin teollisuusalueelle. Pääskylahden alueen kehittämisen etuina on sijainti veden läheisyydessä sekä raideliikenteen, hyvien tieyhteyksien ja vesiliikenteen tuomat mahdollisuudet. Alueella toimivat jo Savonlinna Works Oy ja UPM Plywood Oy

Jatkovalmistelussa on syytä tarkistaa, onko suunnittelualueella Seveco –kohteita, jotka tarvitsevat konsultointivöhykkeen.

Matkailupalvelujen alue.

Savonlinna on yksi Suomen vetovoimaisimmista matkailukaupungeista ja seutu yksi tunnetuimmista matkailualueista. Saimaan järvimaisemiin halutaan uusia korkeatasoisia investointeja ja lisää matkailijoita. Matkailupalveluiden alueeksi on yleiskaavassa osoitettu Vuohimäen leirintäalue, Kasinonsaarten kylpylä- ja loma-asuntoalue ja Tynkkylänjoen lomarakentamisen alue sekä Riihisaari.

Kaavaluonnoksessa on esitetty hyvin eri maankäyttöön varatut aluevaraukset. Keskustan tiivistäminen asuntorakentamisella sekä matkailupalvelujen keskittymällä on varmasti Savonlinnan keskustaa elävöittävä vaikutus.

Pima ja vesitalous

PIMA-kohteet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja todeta suunnitteluperiaatteet kaavakartassa olevalla yleiskaavamääräyksellä.



Osa suunnittelualueen rannoista sijaitsee alueilla, jotka ovat tulvariskialueita. Yleiskaavassa asia on otettu huomioon suunnittelumääräyksellä, joka huomioidaan asemakaavoituksessa. Yleensä kaavoihin ei ole sisällytetty tarkkoja korkeussuosituksia, sillä kaavat ovat hyvin pysyviä ja suositukset saattavat muuttua. Jos tämä kaava on voimassa vuoteen 2040, on hyvin mahdollista, että suositus voi tuona aikana muuttua mm. ilmastomuutosennusteiden tarkentuessa (myös korkeusjärjestelmä tulisi olla mainittuna). Em. suosituskorkeuteen tulee aina lisätä tapauskohtainen aaltoiluvara. Tämä on merkittävä seikka etenkin suurten selkien rannoille rakennettaessa. Kaavoissa tulisi myös kiinnittää huomiota, etteivät pysyvien asuinpaikkojen rakennuspaikat jää saarroksiin tulvalla. Tieyhteyden tulisi olla liikenneitävissä myös tulvatilanteessa. Tulvan alle jäävä tie lisää esimerkiksi pelastustoiminnalle aiheutuvaa riskiä.

Kaavaselostuksen luonnoksessa kohta 1.3 selvitykset on viitattu selvitykseen Savonlinnan tulvariskit, Etelä-Savon ELY-keskus, 2008. Tämän selvityksen lisäksi raportissa olisi voinut hyödyntää ainakin uutta Saimaan tulvavaara- ja tulvariskikartoitusta www.ymparisto.fi/tulvakartat.

Myös hulevedet on huomioitu kaavakartan määräyksissä.

Hulevesien osalta tarkempi suunnittelu voidaan jättää tarkempaan suunnitteluun.

Siinä voitaneen hyödyntää alustavaa hulevesitulvakarttaa

<https://www.ymparisto.fi/hulevesitulvat>, tästä olisi hyvä olla maininta kaavaselostuksessa.

Liikenne ja verkostot

Liikennetarpeita ja sen vaikutuksia on selvitetty pääosin hyvin ja yleiskaavatasolle riittävällä tavalla eri liikennemuodot huomioiden. Liikenneviraston ja Pohjois-Savon Ely-keskuksen lausunnot ottavat tarkemmin kantaa näihin seikkoihin.

Keskustan tonttipysäköinnin osalta todetaan, että olisiko yleiskaavatyössä tarve pohtia keskustan alueen tonttipysäköinnin normitusta, jolla ohjataan keskustan tonttipysäköintimaita myöhemmin laadittaviin asemakaavoihin?

Luonnonympäristö ja viherrakenne

Yleiskaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteiden kohdassa *Kulttuuri- ja luonnonympäristö* tuodaan esiin arvokkaiden luontotyyppien ja lajien säilymisen turvaaminen. Tämän lisäksi tavoitteena tulisi olla näiden luonnon monimuotoisuuden ydinalueiden kytkeytyminen toisiinsa eli ekologisten yhteyksien turvaaminen. Myös valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet edellyttävät, että maankäytön suunnittelulla edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä ohella ekologisten yhteyksien säilymistä.

Yleiskaavan selvitykset ja kaavaluonnos



Vuonna 2017 laadittu strategisen yleiskaavan luontoselvitys (Envibio Oy) on tehty tietyiltä tilaajan määrittelemiltä alueilta, muiden alueiden osalta viitataan aikaisempiin selvityksiin. Kaavan selvitysaineiston alueellisesta kattavuudesta ja laadusta luonnonarvojen ja ekologisten yhteyksien osalta ei nähtävillä olleen aineiston perusteella voida tehdä johtopäätöksiä. Havainnollisinta olisi koota kaavan tausta-aineistona käytettävien luontoselvitysten selvitysalueet yhdelle kartalle ja linkittää selvitykset kaava-aineistoon. Keskeinen tieto luontoselvityksistä tulee myös olla ehdotusvaiheessa nähtävillä osana kaava-aineistoa, jotta kaikilla osallisilla on halutessaan mahdollisuus arvioida kaavaa selvitysten valossa. Luonnosvaiheessa luontoselvitykset eivät olleet nähtävillä.

Yleiskaavan luontoselvitys on sinänsä laadukas ja sisältää arvokasta tietoa myös asemakaavatasoista suunnittelua ajatellen niiltä alueilta, joille se kohdentuu. Selvityksessä on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita elinympäristöjä ja mm. tähän tietoon perustuen on kaavaluonnoksessa jätetty joitakin aiemmissa kaavoissa asuinalueiksi osoitettuja alueita viheralueiksi, lisäksi Harakkasaloa, osaa Miekkoniemestä ja Talvisaloa on esitetty myös METSO-kohteiksi. Joitakin selvityksen valossa arvokkaiksi tulkittavia kohteita on sen sijaan osoitettu edelleen rakennettaviksi. Yksi tällainen on Patterinmäen länsiosa, joka on liito-oravalle soveltuvaa metsäaluetta.

Luontoselvityksessä kuvaillaan toisistaan erillisten inventoitujen alueiden viheryhteyksiä eri ilmansuuntiin, mutta selvitysaineistoon ei sisälly kokonaistarkastelua kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden kytkeytyvyydestä eli viherverkostosta ekologisine yhteyksineen. Maantieteelliset olot jakavat Savonlinnan kaupungin maaekosysteemit kolmeen ekologisesti melko erilliseen osaan, joka sekin tuo omat haasteensa ekologisen verkoston suunnittelulle. Jo tässä vaiheessa on selvää, että strategisen yleiskaavan tavoite säilyttää keskustan ranta-alueet rantareitteineen virkistyskäytössä on erittäin hyvä ja tärkeä myös ekologisten yhteyksien kannalta.

Kaava-aineistossa alueen viherrakennetta on tarkasteltu lähinnä ihmisen näkökulmasta, joka sekin on tärkeää ja tarjoaa pohjatietoa myös ekologisten yhteyksien tarkasteluun. Lisäksi tarvitaan kuitenkin koko alueen karttatarkastelu (verkostosuunnitelma) ekologisista yhteyksistä, joka kannattaa tehdä liito-oravan kulkuyhteyksien näkökulmasta pitkällä tähtäimellä. Siinä on hyvä tuoda esiin nykyiset toimivat kulkureitit, reittien katkoskohdat ja kehitettävät yhteydet sekä leveiden väylien ylityspaikat. Tarkastelun tausta-aineistona toimivat mm. selvityksistä kertynyt tieto liito-oravan ydinalueista ja kulkuyhteyksistä, liito-oravalle soveltuvat metsät, kaava-alueen muut metsät ja puustoiset ympäristöt, kaavoitetut viheralueet, voimassa olevat kaavat sekä kansallisen kaupunkipuiston viherverkostoaineisto. Edellä kuvattuun karttatarkasteluun perustuvat ekologiset yhteydet ja niiden kehittämistarpeet voidaan osoittaa kaavakartalla viheralueina (kuten osin on jo tehtykin) ja niitä yhdistävinä yhteystarvenuolina, joiden toteutuksesta tulee huolehtia tarkemmassa suunnittelussa.

ELY-keskuksessa pintapuolisesti Savonlinnan alueen liito-oravatietoja ja kaavaluonnosta tarkastelemalla tuli esiin kolme luontevaa vaalittavaa tai kehitettävää yhteystarvetta. Nämä ovat yhteystarve Harakkasalosta väylien yli (rautatie ja valtatie, joiden välissä olevaa puustoa) etelän suunnassa oleville metsäalueille ja saman tyyppinen yhteystarve Aholahden peltoaukean länsipuolella sekä kolmantena



yhteystarve Poukkusillan lehdon (joka on aika eristynyt) ja sen eteläpuolisten metsäalueiden välillä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on osoitettu *alueet, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja* osa-aluemerkinnällä (pystyrasteri). Nämä on koottu erillisistä luontoselvityksistä ja/tai voimassa olevista kaavoista. Kaavamääräyksen mukaan alueella suoritettavien metsänhoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että luonnonarvot säilyvät ja alueilla on voimassa maisematyölupavelvoite. Vastaavasti viheralueena on osoitettu keskustaajaman pääviheralueet ja viheryhteydet. Kaavamääräys edellyttää, että tarkemmassa suunnittelussa esitetään luonnontilaisena säilytettävät alueet, ehkäistään viheralueiden pirstoutumista sekä turvataan riittävän leveät ekologiset yhteydet. Kaavamääräystä voi pitää luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta onnistuneena. Kun ekologisten yhteyksien verkostoa vielä kehitetään edellisessä osiossa kuvatulla tavalla, saadaan tuotettua hyvä yleiskaavatasoinen viherverkosto, joka turvaa Savonlinnan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilymisen ja kehittymisen pitkälle tulevaisuuteen.

Virkistysmatkailualuiden kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja ulkoilureittejä. Kaavamääräyksessä viitataan tarkempaan suunnitteluun, mutta ainakin Uuraan- ja Kaupinsaaren virkistysmatkailualueen osalta herää kysymys, minkä tasoista tarkempaa suunnittelua edellytetään rakentamisen osoittamiseksi alueelle ja pitäisikö rakentamisen määrää linjata jo tässä yleiskaavavaiheessa? Uuraan- ja Kaupinsaaret ovat myös maakuntakaavan Vrm-alueita.

Todettakoon, että luonnonsuojelualueen (SL) kaavamerkintä puuttuu kaavakartan selityksistä. Merkinnälle tulee muotoilla myös asianmukainen kaavamääräys.

Vaikutusten arviointi

Kaavan toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa oleellisessa roolissa ovat kaavan selvitykset, joihin arvioinnin tulee perustua. ELY-keskus ei vielä tässä vaiheessa lausu kaavan vaikutusten arvioinnista luonnonarvojen osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Inventoinnit

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan "(y)leiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: ...8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen" sekä "edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät."

Keskustaajaman strategisen yleiskaavan ohjaustavoite on kulttuuriympäristön osalta merkittävä, etenkin nyt, kun Savonlinna on hakemassa sekä Euroopan kulttuuripääkaupungiksi 2026 että kansallista kaupunkipuistoa.



Yleiskaavaa varten on laadittu Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö (Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, 1.9.2019). Muutoin selostuksessa on rakennetun kulttuuriympäristön osalta viitattu ainoastaan Etelä-Savon maakuntaliiton teettämään Moderni arkkitehtuuri Etelä-Savossa -taustaselvitykseen (Laura Vikman, 2018). Vanhemmasta rakennuskannasta ei ole tehty inventointia, modernismin ajan yhteydessä tehtyä hyvin suppeaa päivitysinventointia lukuun ottamatta. Selostuksessa ei ole myöskään esitetty, mihin selvityksiin käsillä olevan yleiskaavan kulttuuriympäristökohteiden valinta perustuu.

Modernismin ajan rakennusperintöä käsittelevässä selvityksessä on todettu selvityksen perustuvan tilaajan kohdevalintaan sekä modernin rakennuskannan että vanhemman rakennusperinnön päivitysinventoinnin osalta (Ahola, s. 6). Kaiken kaikkiaan rakennetun kulttuuriympäristön, niin vanhan kuin uudemman osalta jää epäselväksi, millä perusteilla tilaaja on kohdevalinnat tehnyt. Mitä on jätetty inventoimatta ja millä perusteilla?

Modernin ajan rakennusperintö -selvitys on tiivis ja kiinnostava esitys Savonlinnan keskusta-alueen sodanjälkeisestä rakentamisesta. Selvityksessä on tunnistettu sekä yksittäisiä kohteita että laajempia alueita. Kokonaisuus on jaettu teemoihin (asuntorakentaminen, terveys, kulttuuri jne), joiden ilmiöt ja vaikutukset kaupunkikuvaan on ansiokkaasti esitetty. Selvitys varmasti avaa lukijoilleen uudella tavalla Savonlinnan kaupunkikuvan kehitystä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavatyön ja sen perusselvitysten tarkoitus on kuitenkin myös uskottavasti ja kattavasti löytää ne kohteet ja alueet, jotka on kaavassa huomioitava. Harmillisesti modernin ajan rakennusperintö -selvityksen liitteenä olevat kartat ja taulukot puuttuvat nähtävillä olleesta aineistosta. ELY-keskuksen käytössä on ollut 12.7.2019 saadut kartat ja taulukot. Taulukot selventävät kohdevalintoja ja täydentävät raporttia kohdekohtaisesti ajatellen varsin tarpeellisella tavalla. Selvityksessä on kiitettävästi yleiskuvia eri alueilta, mutta kohdekohtaisia kuvia on niukasti. Jokaisesta inventoidusta kohteesta pitäisi esittää analyysin tueksi myös kuvia. Kokonaisuus olisi parantunut, mikäli esimerkiksi taulukoiden yhteydessä olisi ollut edes yksi yleiskuva kohteesta.

Selvityksen loppupuolessa on esitetty täydennysinventointisuunnitelma (s. 6, 36-41). ELY-keskus toteaa, että suojeltavat kohdekokonaisuudet tulee selvittää yleiskaavatasolla. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan suojelumerkintöjä tarkentaa. MRL 9 § toteaa, että "(s)elvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." Kaavaluonnoksen selostuksen ja esitettyjen selvitysten perusteella on mahdollista arvioida, onko alueen kulttuuriympäristön arvot selvitetty riittävällä tavalla kaavaratkaisun pohjaksi.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä ohjataan useammalla kaavamerkinillä ja -määräyksellä. Suojelurakennus-termiä yleisemmin käytetty ja suositeltavampi on **suojeltava rakennus**. Ma-, kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö (ruudutus) ja "suojelurakennus" -määräyksissä tulee todeta, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Määräykseen tulee lisätä velvollisuus pyytää kohteiden korjaus- ja muutostöissä lausuntoa museoviranomaiselta. Ma-, map- ja kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö -alueiden osalta



lausunnonantajiin tulee lisätä myös ELY-keskus. Map-alueen kohdalla voi olla tarpeen lisätä lausunnonantajiin myös museoviranomainen.

Suojeltavissa kohteissa on käytetty kahdenlaista merkintää: osa kohteista on osoitettu kaavakartalla kolmiolla, (suojelurakennus-määräys) osa, eli ma- ja kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuuriympäristö -alueilla sijaitsevat kohteet on listattu ainoastaan kaavaselistuksessa. Esitystapa on altis väärinymmärryksille ja huomaamatta jäämisille. ELY-keskus toteaa, että kaikki suojeltavat kohteet on osoitettava kaavakartalla. Kaava on mahdollista esittää suuremmassa mittakaavassa tai tehdä esimerkiksi ydinkeskustasta oma suurimittakaavaisempi kartta kaavakartan osaksi. Suojelukohteita voidaan tarkemmin yksilöidä ja suojelun perusteita avata kaavaselistuksessa, mutta kohteet on merkittävä tai listattava kaavakartalla.

Suojeltavat rakennukset, kulttuuriympäristöalueet

Kaavaluonnoksessa on ilahduttavasti tunnistettu nuoremman rakennusperinnön osalta säilyttämisen ja suojelun arvoisia kohteita ja kokonaisuuksia. Niin nuoremman kuin vanhemmankin rakennuskannan osalta on kuitenkin vaikea arvioida valintoja ennen kuin käytettävissä on tiedot inventointien määrästä, laadusta ja kattavuudesta (ks. Inventoinnit-kappale).

Kaavaselistuksessa on todettu, että suojeltaviksi kohteiksi ei osoiteta paikallisia arvoja omaavia teollisuusrakennuksia (s.62). Näin yksioikoinen rajausta ei ole mahdollista. Mikäli todettuja arvoja on, ne tulee huomioida kaavatyössä. Kaavoitus on eri intressien yhteensovittamista, mutta nyt esitetyssä rajauksessa ei vaikuta olevan kyse kohdekohtaisesta arvopunninnasta. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi arvojen osoittaminen on tärkeää. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden kohdemerkintöjä voi tarpeen mukaan tulla useampiakin kuin yksi.

Savonlinnan kaupungin strategian visiona on, että "Savonlinna on kansainvälinen kulttuuri- ja sivistyskaupunki Saimaan sydämessä" (selostus, s. 4). Savonlinnalla on kaikki edellytykset yltää visioonsa. Toivottavaa on, että kaupungissa tunnistetaan Savonlinnan oma kulttuuriympäristö ja rakennusperintö merkittäväksi osaksi kaupungin vetovoimaa. Kaavaluonnoksessa on rakennetun kulttuuriympäristön osalta esitetty hyvät lähtökohdat kaavatyön jatkoon ja kehittämiseen. Selvityksissä, kaavamääräyksissä ja mahdollisesti kohdevalinnassakin on kuitenkin vielä työstämisen tarvetta.

ELY-keskus esittää kaavan jatkovalmistelussa pohdittavaksi, että voisiko Keskustatoimintojen alue –määräystekstiin esittää lisättäväksi jonkinlaista korkeatasoisen suunnittelun/arkkitehtuurin vaatimusta kun ollaan kumminkin ydinkeskustassa?

Lopuksi kaavan strategisista tavoitteista

Keskustaaajaman strateginen yleiskaava on nimestään huolimatta luonteeltaan ja ilmiänsuultaan enemmänkin yleispiirteinen aluevarauskaava. Kaavan valmistelussa on tehty todella paljon kiitoksen arvoista selvitystyötä ja tehty lukuisia perusteltuja



ratkaisuja tulevaisuuden alueidenkäytöstä. Jo tässä muodossaan yleiskaava antaa hyvää pohjaa tarkemmalle suunnittelulle.

Se, mitä jää kaipaamaan, on strategisen perustan avaaminen ja osittain myös näkyminen kaavaratkaisussa. Mitkä ovat ne todella suuret linjat, joita noudattamalla Savonlinna erottuu muista edukseen ja menestyy kilpailussa 2040? Strateginen pohja ja ajattelu voi hyvinkin olla kaavaratkaisujen takana, mutta kaikilta osin se ei avaudu kaava-asiakirjoista. Myös päättäjille on hyvä avata kehittämissporkua ja ajatuksia paremmin.

Esimerkiksi (kulttuuri-)matkailutoiminnan vaateet, missä ovat sen "kuumat pisteet ja väylät", pitäisikös sen myötä Savonlinnan erityisvahvuudet tällä saralla näkyä paremmin mm. ydinkeskustan kaavamääräyksissä ja kehittämisperiaatteissa? Haluaako Savonlinna yleiskaavallakin profiloitua kulttuuripääkaupungiksi tai vähintäänkin erittäin houkuttelevaksi matkailuyrittämisen kohteeksi? Miten varmistetaan, että Savonlinnan erityisvahvuuksia ei tuhoutu, vaan päinvastoin niiden arvo lisääntyy ja keskustaajaman vetovoima sen myötä? Miten Savonlinna tukee kansallisen kaupunkipuiston kehitysmahdollisuuksia yleiskaavalla ja yleensäkin hyödyntää kestäväällä tavalla aivan poikkeuksellista sijaintiaan aivan Saimaan sydämessä?

Vastaavaa pohdintaa ja tulostusta voisi olla yritystoiminnan kannalta. Savonlinnassa on esimerkiksi vahva puututkimuksen ja -tuotannon sekä sähkötekniikan hyvin kehittyvä klusteri. Vastaako yleiskaava näiden toimintojen vaateisiin, miten se on pohdittu? Voi hyvinkin olla, että harkinta on tehty, mutta sitä voisi avata. Sama pohdintaa on syytä esittää näkyviin kaupallisten palveluiden osalta.

Entä mitkä ovat asumisen, asukkaiden arkisen elämisen ja liikkumisen suuret ratkaisut ja toteutusperiaatteet, miten Savonlinna erottuu edukseen tällä sektorilla?

Saattaisi olla kokonaisuuden hahmottamisen kannalta edullista, jos yleiskaava-aineistoon kuuluisi suurten linjojen strateginen karttaesitys Etelä-Savon maakuntakaavan tyyliin. Tai esimerkiksi vaikutusarviointi, joka testaisi tehtyjä kaavaratkaisuja suhteessa strategiaan tavoitteisiin.

ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa kaavaluonnoksen johdosta.

Lausunto on laadittu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvara -vastuualueella ja sen valmisteluun ovat osallistuneet kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Hesso ja maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen.

Yksikön päällikkö

Eero Korhonen

Maankäyttöasiantuntija

Jari Ahonen



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

28.2.2020

ESAELY1207/2019

Tiedoksi postilla

Etelä-Savon maakuntaliitto
Museovirasto
Savonlinnan maakuntamuseo