



# SAVITAIPALEEN KUNTA

## KIRKONKYLÄN TAAJAMAN OSAYLEISKAAVA POHJOISPUOLI



### Kaavaselostus

**22.8.2023**

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. PERUSTIEDOT</b> .....	<b>2</b>
1.1 SJAINTI JA SEUDULLINEN ASEMA .....	2
1.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	3
1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
1.2.2 Maakuntakaavat .....	4
1.2.4 Yleiskaavat .....	5
1.2.5 Rakenneyleiskaava .....	6
1.2.6 Asemakaavat .....	7
1.2.6 Rakennusjärjestys .....	7
1.2.7 Rakennuskielto .....	7
1.2.8 Pohjakartta .....	7
1.2.9 Maaperän riskikohteet .....	7
1.2.10 Muut suunnitelmat ja lähdeluettelo .....	8
<b>2. YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>9</b>
2.1 TAAJAMARAKENNE JA PALVELUT .....	9
2.2 ASEMAKAAVAN ULKOPUOLISET ALUEET .....	9
2.3 MAANOMISTUS .....	10
2.4 VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA KUNNAN PALVELUT .....	10
2.5 MATKAILU .....	11
2.6 LUONNONYMPÄRISTÖ .....	12
2.7 POHJAVESIALUEET .....	15
2.8 KULTTUURIMAISEMAT, RAKENNUSSUOJELU JA MUINAISMUISTOT .....	17
2.8.1 Asemakaavalla suojellut rakennukset .....	18
2.8.2 Lakiperusteinen suojelu .....	18
2.8.3 Inventoinnin perusteella arvokkaat alueet .....	18
2.8.4 Inventoinnin perusteella arvokkaat rakennukset asemakaava-alueella .....	19
2.8.5 Muinaismuistot .....	20
2.9 YHDYSKUNTATEKNIikka .....	20
2.9.1 Liikenneverkko .....	20
2.9.2 Vesihuolto .....	20
2.9.3 Muut yhdyskuntatekniset verkostot .....	21
2.9.4 Jätehuolto .....	21
2.10 YHDYSKUNTATALOUS .....	21
2.11 RAKENNETTAVUUS .....	21
<b>3. TAVOITTEET</b> .....	<b>22</b>
3.1 PERUSTAVOITTEET .....	22
3.1.1 Tavoitteiden lähtökohdat .....	22
3.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	23
3.2 MAAKUNTAKAAVAN ASETTAMAT TAVOITTEET .....	23
3.2.1 Vaihemaakuntakaavan kaupallinen mitoitus .....	23
3.3 ASUMISEN TAVOITTEET .....	24
3.3 LOMA-ASUMISEN TAVOITTEET .....	26
3.4 MATKAILUN TAVOITTEET .....	27
3.5 YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET .....	27
3.5 VIRKISTYS .....	28
3.6 LIIKENTEELLISET TAVOITTEET .....	28
3.7 YHDYSKUNTATEKNIikka .....	28
3.8 TEOLLISUUS JA PALVELUT .....	29
3.9 MUITA KUNNAN ASETTAMIA TAVOITTEITA .....	29
3.10 MAATILAEINKEINOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET .....	29
3.11 YLEISKAAVATYÖN AIKANA SYNTYNEET MAANOMISTAJAKOHTAISET TAVOITTEET .....	29
<b>4. YLEISKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>30</b>
4.1 YLEISKAAVAN RAKENNE .....	30
4.2 ALUEVARAUKSET .....	30

4.2.1 Asuminen.....	30
4.2.2 Matkailu- ja loma-asuminen (RM ja RA).....	31
4.2.2 Työpaikka-alueet (TP) .....	31
4.2.3 Palvelut ja kaupallinen toiminta(C, KM, KTY, P ja PY).....	31
4.2.3 Muut rakentamiseen varatut alueet (YK, EH ja E) .....	32
4.2.4 Virkistys ja liikunta .....	32
4.2.5 Liikenne.....	33
<b>4.3 SUOJELUALUEET JA KOHTEET .....</b>	<b>34</b>
4.3.1 Luonnon ympäristön suojelu ja vaaliminen .....	34
4.3.2 Maisemansuojelu .....	35
4.3.3 Muinaismuistot .....	35
4.3.4 Kulttuurialueiden suojelu ja vaaliminen.....	37
4.3.5 Rakennusten suojelu ja vaaliminen.....	37
<b>4.4 MUUT ALUEVARAUKSET.....</b>	<b>40</b>
4.4.1 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....	40
4.4.2 Erityis- ja muut alueet (EH, ET, EV ja E).....	40
<b>4.5 KAAVAMERKINTÖJEN YLEISET MÄÄRÄYKSET.....</b>	<b>40</b>
<b>5. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>41</b>
5.1 YLEISTÄ.....	41
5.2 SUOSITUS UUSIEN ASUINALUEIDEN TOTEUTTAMISJÄRJESTYKSESTÄ JA JATKOTOIMENPITEET .....	42
<b>6. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>	<b>42</b>
6.1 YLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN.....	42
6.2 YLEISKAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN .....	43
6.3 VAIKUTUKSET ALUERAKENTEeseen JA PALVELUIHIN .....	44
6.3. EKOLOGISET VAIKUTUKSET .....	44
6.4 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN .....	45
6.5 VAIKUTUKSET IHMISIIN .....	45
6.6 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	45
6.7 VAIKUTUKSET NATURA 2000- ALUEeseen.....	45
6.8 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET .....	46
6.9 EPÄVARMUUSTEKIJÄT .....	46
<b>7. SUUNNITTELUVAIHEET .....</b>	<b>46</b>
<b>LIITTEET JA TAUSTAMATERIAALI .....</b>	<b>46</b>

## 1. PERUSTIEDOT

Savitaipale sijaitsee Etelä-Karjalan maakunnassa Lappeenrannan vieressä Saimaan etelärannalla. Kirkonkylä on aivan valtatie nro 13 varrella. Välimatkaa Savitaipaleelta on lähimpään kaupunkiin, Lappeenrantaan on 37 km, Helsinkiin noin 200 km, Kouvolaan noin 80 km, Mikkeliin 70 km. Savitaipaleen naapurikunnat ovat Kouvola, Mikkeli, Taipalsaari, Mäntyharju, Taipalsaari, Lemi, Puumala ja Luumäki.

Savitaipaleen kirkonkylä sijaitsee kirkasvetisen Kuolimojärven rannalla ja sisemmän Salpausselän päällä. Harjun pohjoisreuna kohoaa paikoitellen jopa 40 metrin korkeuteen ja maisemat ovat ainutlaatuisen vaihtelevia. Kirkonkylä on kuntakeskus, joka tarjoaa pääosin julkiset ja hyvin runsaasti yksityisiä palveluja.

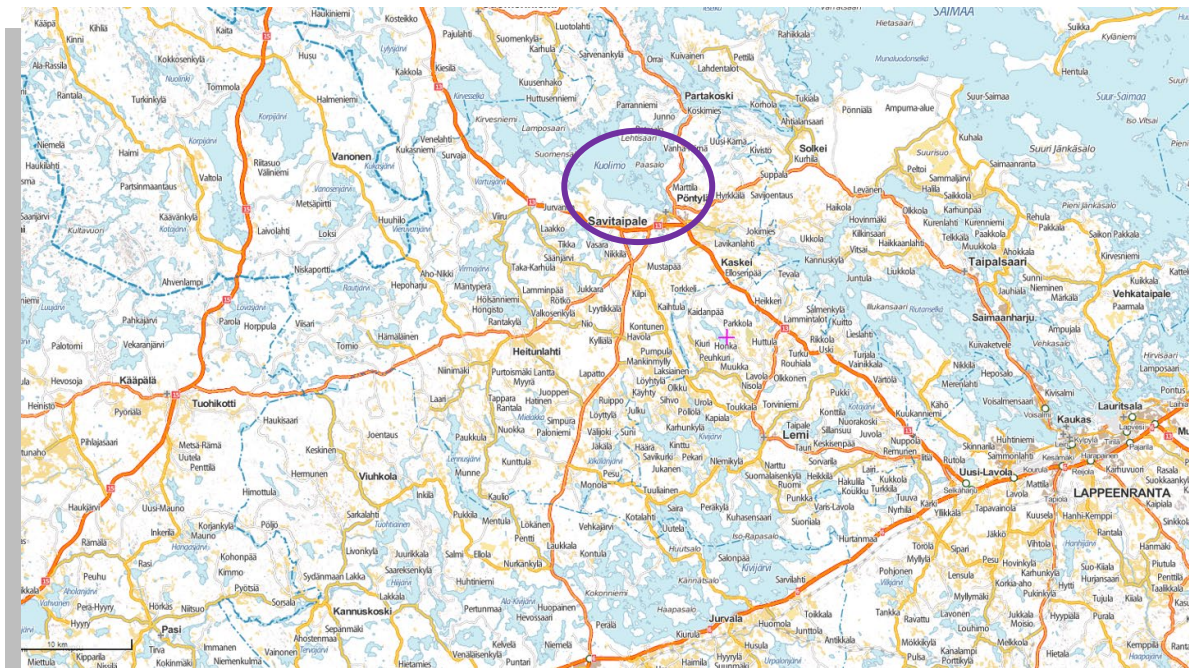
Kirkonkylällä ja välittömässä läheisyydessä asuu noin 2 000 asukasta. Kouluista kirkonkylässä sijaitsee vuonna 2012 rakennettu Europaeuksen koulukeskus. Kunnalla on myös oma lukio.

### 1.1 Sijainti ja seudullinen asema

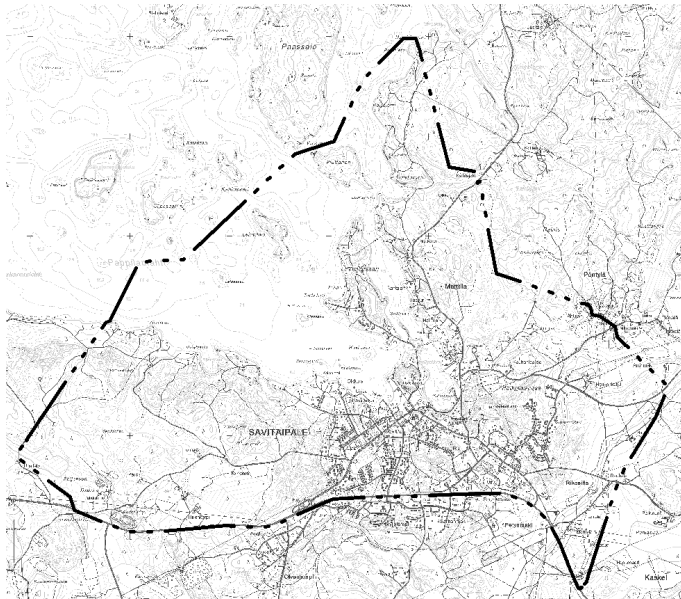
Yleiskaavoituksen aluerajaus kattaa nykyisten Kirkonkylän pohjoisosan asemakaava-alueiden lisäksi taajaman lieve – ja laajentumisalueet. Alueen pinta-ala on noin 1 700 ha. Alue rajautuu eteläosassa valtatie 13:een.

Rantaviivaa suunnittelualueella on noin 18 km Kuolimon puolella.

Savitaipale kuuluu Etelä-Karjalan maakuntaliiton toimialueelle.



*Suunnittelualueen seudullinen sijainti*



*Yleiskaava-alueen alustava rajaus*

## 1.2 Suunnittelutilanne

### 1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä. Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Mm. seuraavat yleistavoitteet koskevat nyt laadittavaa yleiskaavaa:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Alueidenkäytöllä edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Alueidenkäytöllä luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutuen ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen

hyödyntämismahdollisuuksia sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan saavutettavuuden, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta tarkoituksenmukaisesti.

### **Tehokas liikennejärjestelmä**

Alueidenkäytöllä edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Alueidenkäytössä turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

Alueidenkäytössä varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Alueidenkäytöllä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Alueidenkäytössä otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Alueidenkäytössä huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilymistä.

Alueidenkäytöllä luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Alueidenkäytössä huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tulee voimaan 1.4.2018.

## **1.2.2 Maakuntakaavat**

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

1. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Tärkeänä teimana on ollut matkailun edellytysten kehittäminen ja liikenteen sujuvuuden edistäminen. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava täydentää voimassaolevaan kokonaismaakuntakaavaa (2011).

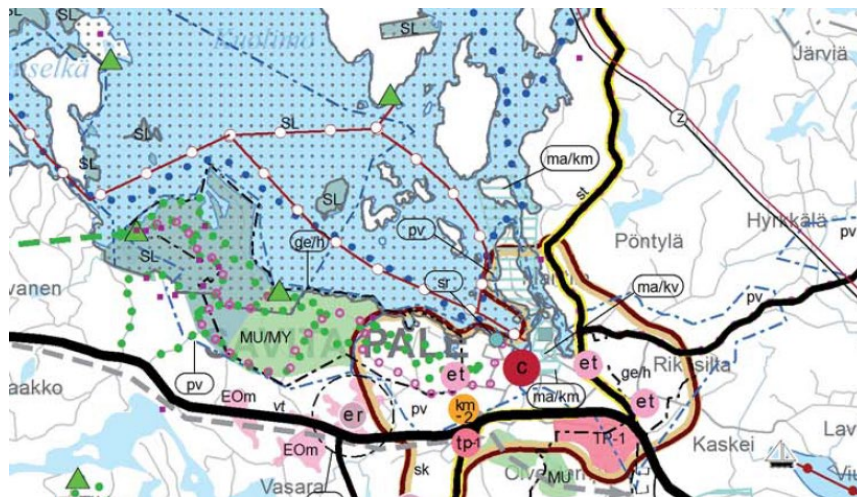
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

Etelä-Karjalan 2 vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa joulukuussa 2021. Kaava tuli lainvoimaiseksi valituskierrosten jälkeen kesällä 2023. Kaava käsittelee maakunnallisen jätevedenpuhdistamon sijoittamista.

Etelä-Karjalan maakuntakaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2021. Kaavaluonnos tulee tavoitteellisesti nähtäville alkuvuodesta 2024.

**Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia kohteita:**

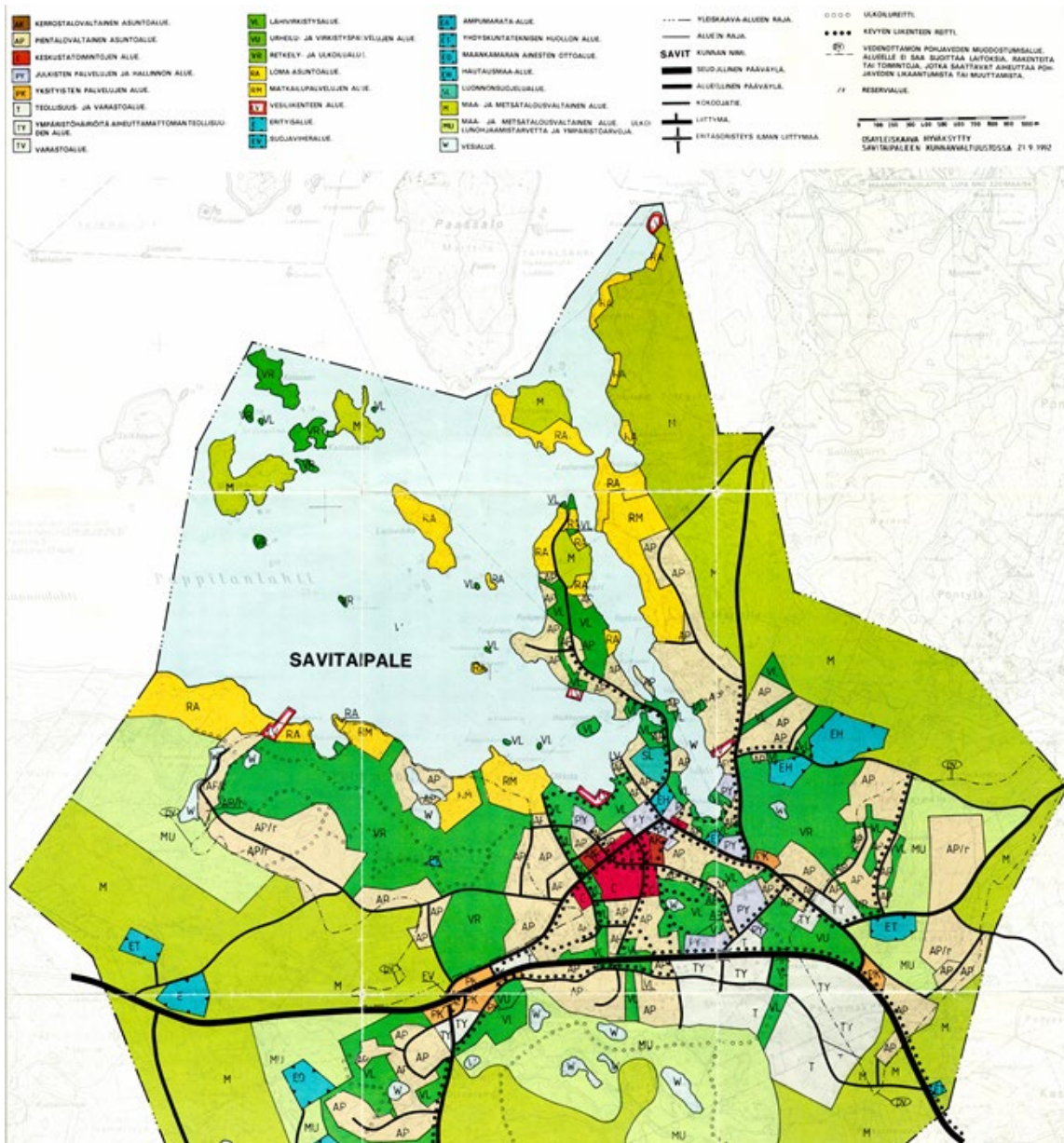
sk	Seutukeskuksen kehittämisvyöhyke
C	Kuntakeskus
km-2	Merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue
MU/MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun edistämistarpeita ja erityisiä luontoarvoja
W-1	Kehitettävä vesistöalue
pv	Tärkeä pohjavesialue
EOm	Maa-ainesten ottoon soveltuva alue
et	Yhdyskuntateknisen huollon alue
er	Moottoriurheilualue
mr	Melualue
ge/h	Arvokas harjualue
sr	Rakennussuojelukohde
ma/kv	Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö
ma/km	Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
vt	Valtatie
st	Seututie
	Muinaismuistokohde
	Retkeily/ulkoilureitti
	Melontareitti
	Venereitti
	Polkupyöräreitti



Maakuntakaavojen yhdistelmäote

**1.2.4 Yleiskaavat**

Yleiskaavoitettavaksi suunnitellulla alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Savitaipaleen kirkonkylälle on laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1992.



### 1.2.5 Rakennelyleiskaava

Lappeenrannan alueen kunnan laadittavat vuonna 2009 strategisen rakennelyleiskaavan. Tällä yleiskaavalla ei ole varsinaisesti oikeusvaikutuksia. Sillä on pyritty ennakoimaan läntisen Etelä-Karjalan alueen maankäyttöä ja painopistealueita. Rakennelyleiskaavassa on samoja piirteitä kuin maakuntakaavassa. Rakennelyleiskaava on ohjeena tuleville kuntien laatimille yleiskaavoille.





#### Yhdyskuntarakenne ja asutus

- **Maakunta-/ kaupunkikeskus**  
- kaupunkimainen asuminen  
- monipuoliset julkiset ja kaupalliset palvelut  
- työpalkkakeskittymä
- **Paikalliskeskus**  
- monipuolinen asuminen  
- tyopaikat ja palvelut
- **Alakeskus**  
- taajama  
- kehitettävä kylä
- Taajamarakenne**
- Asumispainotteinen alue**
- R** **Rannanläheinen rakentaminen**  
- vakituinen asuminen

Ote rakennelyleiskaavasta merkintöineen

### 1.2.6 Asemakaavat

Kirkonkylän vanhimmat voimassa olevat asemakaavat ovat vuodelta 1960. Suunnittelualueella on voimassa on lukuisia eri asemakaavoja vuosilta 1960 – 2023. Asemakaavat ovat osittain vanhentuneita eivätkä vastaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää maankäytön ja rakentamisen ohjausta

Alueella on voimassa myös kolme ranta-asemakaavaa; Karhurinteen, Paimensaaren ja Seurakunnan ranta-asemakaavat.

Asemakaavan toteutuneisuutta on tutkittu vertaamalla rakentamista ajantasakaavaan. Toteutuneisuus on arvioitu kolmiportaisesti.

1. Pääosin asemakaavan mukaisesti toteutunut
2. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutunut (alue rakentamaton)
3. Toteutunut asemakaavan vastaisesti (rakennettu esim. poikkeamisluvalla)

Parhaiten asemakaavan edellyttämä maankäyttö on toteutunut keskustan ja sen lähialueilla. Toteutumaton asemakaavaa löytyy suhteessa eniten Marttilan alueilta. Selkein asemakaavan vastainen rakentaminen on Paimensaarella, jossa asumiseen tarkoitetuilla tonteilla on edelleen vapaa-ajan asuntoja. Asemakaavan toteutuneisuuskartta on raportin liite nro 1.

### 1.2.6 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys tuli voimaan vuoden 2013 alusta. Rakennusjärjestys täydentää yleis- ja asemakaava-alueilla rakentamisen ohjausta.

### 1.2.7 Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevia kunnan määräämiä rakennuskieltoalueita.

### 1.2.8 Pohjakartta

Koko alueelta on käytössä maanmittauslaitoksen numeerinen maastotietokanta-aineisto ja kiinteistörekisterikartta. Maastotietokannasta käytetään kaavan pohjakarttana ns. rasteriversiota. Toissijaisena pohjakarttana voidaan taajama-alueella käyttää vektorimuotoista asemakaavan pohjakarttaa.

### 1.2.9 Maaperän riskikohteet

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan yleiskaavan alueen mahdollisia riskikohteita ovat:

- ABC liikenneasema
- Huoltotien autokorjaamo
- Entinen Tielaitoksen varikko
- Peijonsuon hyötyjäteasema

- Jätevedenpuhdistamo
- Kunnan kaukolämpölaitos
- Mustapään lopetettu pistoolirata
- Lopetettu Kontion jakeluasema
- Osuuskaupan lopetettu jakeluasema
- Kirkonkulman lopetettu pesula
- Kilkkinen lopetettu saha
- Lappeenrannan energian pyläsvarasto
- Tielaitoksen entinen suolavarasto
- Valomainosten valmistusalue
- Eteläpään autotallit
- Kuljetus Vainikan polttoainesäiliöt
- Siitovuori Oy:n murskaamo

#### 1.2.10 Muut suunnitelmat ja lähdeluettelo

- Etelä-Karjalan maakuntakaavan taustaselvitys 2009
- Etelä-Karjalan maakuntakaavan aluerakenneselvitys (2010)
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitykset 1 ja 2 (2007)
- Etelä-Karjalan ulkoilu- ja luonnonvirkistyskäyttöselvitys (2007)
- Etelä-Karjalan maakuntaohjelma 2022 - 2025
- Etelä-Karjalan maakuntaohjelman toimeenpanosuunnitelma 2019 - 2021
- Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma
- Savitaipaleen liikenneturvallisuussuunnitelma
- Vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2011
- Valtatie 13 parantaminen välillä Ristiina – Lappeenranta, Toimenpidesuunnitelma
- Lappeenrannan seudun rakenneyleiskaava
- Ukonkuopan, Ojastin ja Pettilän pohjavesialueiden suojelemissuunnitelma
- [www.savitaipale.fi](http://www.savitaipale.fi)

## 2. YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Taajamarakenne ja palvelut

Keskustaajamaksi kehittynyt kirkonkylä sijaitsee Toisella Salpausselällä, Kuolimojärven ja Saimaan välisellä kannaksella, Kuolimon rannalla. Kirkonkylä on aina ollut kunnan hallinnollinen ja kaupallinen keskus, ja myös kylän ainoa taajama. Kirkonkylä sijaitsee valtatie 13:n varrella. Aikaisemmin maantie kulki Savitaipaleen kirkonkylän läpi; nykyään vanha tie eli Peltoinlahdentie on kirkonkylän pääväylä, kokoajatie, johon yhtyvät liikekeskustasta, palvelualueilta ja asuinalueilta tulevat tie.

Pääosa kuntakeskuksen asuntokannasta on omakotirakentamisessa. Rivitaloja ja kerrostaloja on jonkin verran. Kerrostalot keskittyvät aivan ydinkeskustaan Savitaipaleen kaupalliset palvelut keskittyvät edelleen kirkonkylälle, missä on myös pääosa julkisista palveluista sekä kunnan hallinto. Päivittäistavaroiden myynti on pysynyt ydinkeskustassa Peltoinlahdentiellä sekä Torikadulla. Keskuskorttelissa on myös torialue. Taajaman ulkopuolella vt 13:n ja Peltoinlahdentien liittymässä on liikenneasema, jonka yhteydessä on päivittäistavarakauppa.

Teollisuus on keskittynyt taajaman eteläosaan VT 13 läheisyyteen. Matkailupalveluita on tarjolla Kuolimon rantakohteissa (Olkolan kartano, Karhurinteen loma ja Kuhaniemi).

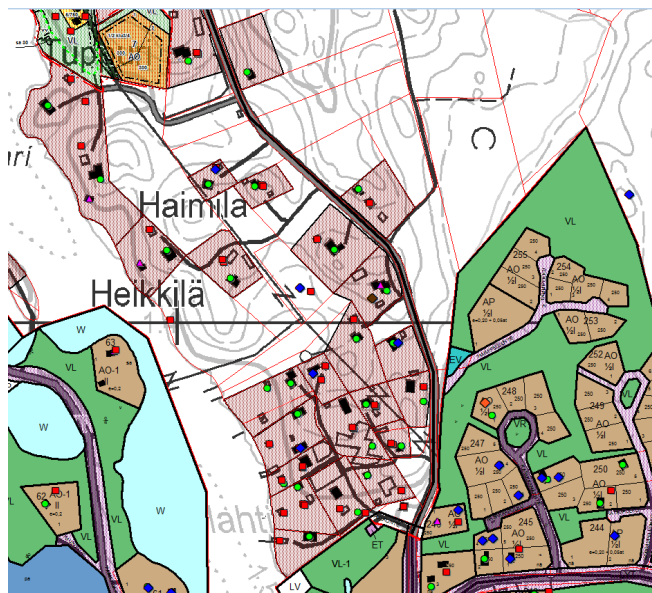
Kirkonkylän muista kaupallisista palveluista voidaan mainita mm. pankki, pizzeria, kaksi ruokaravintolaa, apteekki, partureita, fysikaalinen hoitolaitos ja kukkakauppa. Yritystalolle on sijoittunut toimisto- ja hoivapalveluita.

Kirkonkylän alueella on vanhus- ja vammaispalveluasumiseen rakennettu lähivuosina uusia tiloja. Uuden ison palvelutalon rakentaminen käynnistyy syksyllä 2023 uuden hyvinvointiaseman läheisyyteen.

Kirkonkylä tarjoaa erittäin monipuolisia liikuntapalveluita sekä ulko- että sisäliikuntaan. Alueelta löytyy mm. liikuntatalo, monitoimihalli, jäähalli, uimahalli (Suvanto), kuntohihtolatuja, tenniskenttä, yleisurheilukenttä sekä pallokenttä.

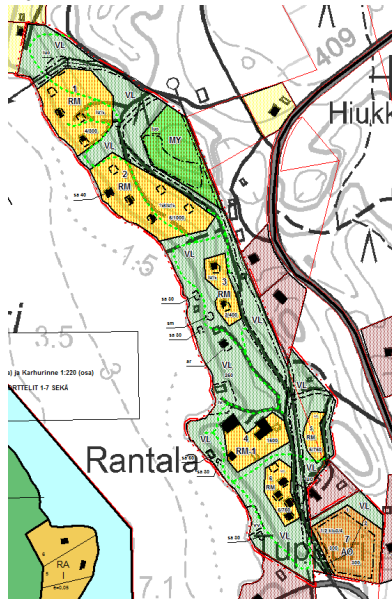
### 2.2 Asemakaavan ulkopuoliset alueet

Asemakaavan ulkopuolisella yleiskaava-alueella on noin 60 kpl vakituisen asunnon rakennuspaikkaa. Loma-asuntopaikkoja on noin 50 kpl. Marttilan alueella lähellä Kuolimoa on tiheähkö asumiskeskittymä, jossa ei ole tällä hetkellä mitään oikeusvaikutteista kaavaa.



Marttilan asuinalue

Karhurinteeseen on laadittu matkailupainotteinen ranta-asemakaava vuonna 2013. Alueen pinta-ala on noin 10 ha.



Karhurinteeseen alue

Yksittäisiä teollisuustoimijoita on asemakaavan ulkopuolella mm. Kuivabetoni Jurvanen & Havo. Samaisella yrityksellä on laaja maa-ainesten ottoalue Olvenlammen länsipuolella.

Suurin osa asemakaavan ulkopuolisesta yleiskaava-alueesta on normaalia talousmetsää. Laajin yhtenäinen peltoalue on Pöntylän kylässä.

## 2.3 Maanomistus

Yleiskaava-alueen suurin maanomistaja on Savitaipaleen kunta noin 240 ha:n maaomaisuudellaan. Muita merkittäviä maanomistajia ovat mm. Taipaleen seurakunta. Suurin osa yleiskaava-alueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunnan maanomistuksen teemakartta on selostuksen liitteenä.

## 2.4 Väestö, työpaikat ja kunnan palvelut

### Väestön kehitys

Savitaipaleen kunnan väkiluku on kehittynyt seuraavasti:

1998	4 476
2003	4 224
2008	4 023
2013	3 729
2016	3 534
2018	3 429
2022	3 256

Tilastokeskuksen ennuste väkiluvun kehityksestä tuleville vuosille:

2025	3 128
2030	2 960
2040	2 703

Kirkonkylän väestö on hitaasti kasvanut viime vuosina. Odotettavissa on, että väestö keskittyy jatkossakin palveluiden lähistölle väestön ikääntymisen yms. johdosta.

## Elinkeinorakenne

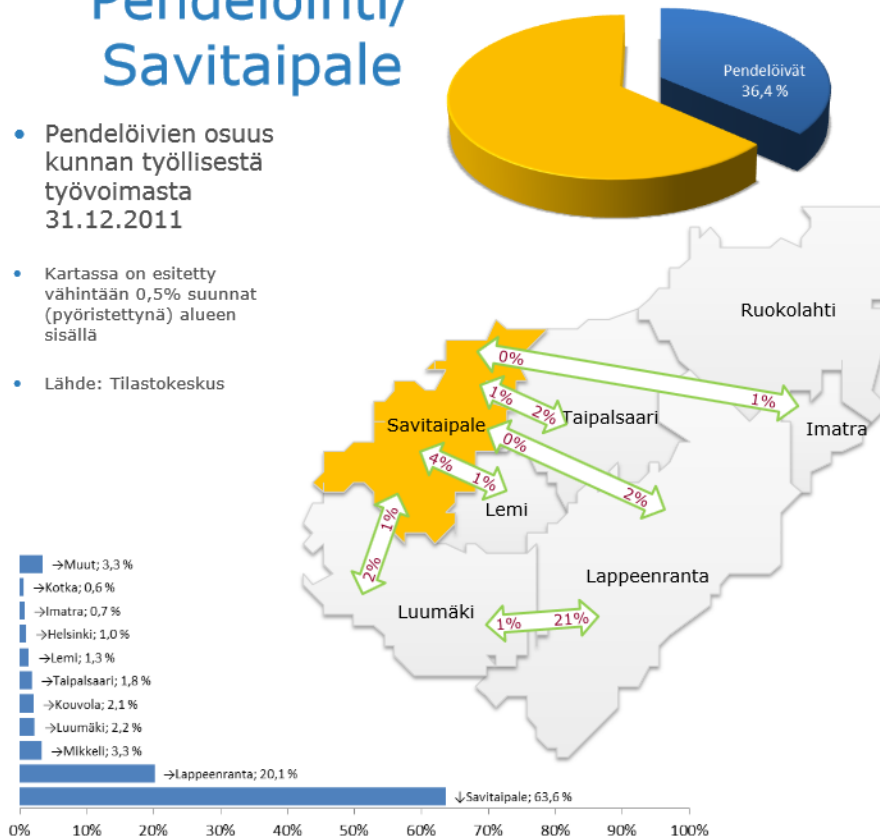
Savitaipaleen työväestöstä reilu kolmasosa käy kunnan ulkopuolella kuten alla oleva FCG:n laatima pendelöintikaavio osoittaa.

## Pendelöinti/ Savitaipale

- Pendelöivien osuus kunnan työllisestä työvoimasta 31.12.2011

- Kartassa on esitetty vähintään 0,5% suunnat (pyöristettynä) alueen sisällä

- Lähde: Tilastokeskus



Työssäkäyviä yhteensä 1346, 10 yleisintä työssäkäyntikuntaa

Alueen suurimmat työnantajat ovat Savitaipaleen kunta, Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystyöpiiri, Savitaipaleen osuuspankki ja Etelä-Karjalan osuuskauppa.

## Koulut

Yleiskaavoitettavalla alueella on Europaeuksen koulu, jossa on perusopetuksen luokat 1 – 9.

Koulun oppilasmäärä on noin 300.

Savitaipaleen lukio toimii samoissa tiloissa. Oppilasmäärä on noin 80.

Koulun yhteyteen on rakennettu lähiliikuntapaikka.

## Päivähoito

Päivähoitoa on tarjolla kolmessa eri kohteessa.

## 2.5 Matkailu

Yleiskaava-alueella matkailupalveluita tarjoavat seuraavat yritykset:

- Karhurinteen loma
- Kidus Fishing Tours
- Olkkolan hovi

## 2.6 Luonnonympäristö

Tmi Jouko Sipari on laatinut kaavatyötä varten ympäristöselvityksen (**erillinen liite**). Selvityksen laatija teki paikalla maastotarkastuksia kesän 2013 ja 2014 aikana. Ennalta saadun kartta-, kuva- ja numeerisen materiaalin avulla tehtiin liikkumista palveleva suunnitelma. Liikkuminen tapahtui autolla ja jalan. Liito-oravan esiintymistä tarkastettiin vielä erikseen kevättalvella 2014.

### Yleistä

Suunnittelualue Savitaipaleen keskustaajaman ympärillä sijaitsee Selkäkankaan deltan ja sen proksimaalipuolella olevien harjumuodostumien alueella. Lähes koko suunnittelualue on glasifluviaalisen sedimentin tai harjuaineuksen peitossa. Avokallioita oli todettavissa lähinnä vain Kuolimon rannoilla ja Kuolimon saarissa.

Maisemallisesti ja ekologisesti laajoja kokonaisuuksia muodostivat Selkäkankaan delta ja deltan distaalirinne, toiseksi Selkäkankaan deltan proksimaalisivu lukuisine suppineen ja harjusorakumpuineen sekä sedimenttipohjaisine altaineen ja kolmanneksi Kuolimon kalliosaaret. Neljännen maisemallisten kokonaisuuden muodostavat luoteis-kaakko -suuntaiset harjut, jotka ovat osa laajaa harjukokonaisuutta, johon kuuluu mm. Säkniemi. Luonnonmaisemien puolesta suunnittelualue on monipuolinen ja mielenkiintoinen. Ekologiselta kannalta katsoen vallitsevina ovat hiekkamaat kuivine ja tuoreine kankaineen. Ravinteikkaammat maat on otettu aikanaan viljelymaaksi ja nykyisin ne ovat täysin rakennettuja. Keskustaajamasta vain pieni osa (Myllylammen ja Virkkilän taajamat sekä Petynkankaan ja Särkänmäen teollisuusalueet) on rakennettu valtatie 13 eteläpuolelle, muutoin keskustaajama on kasvanut pohjoiseen ja koilliseen.

Maisemallisesti merkittäviä kokonaisuuksia keskustaajaman kannalta ovat Pappilanlahden saaret, Paimensaari ja Hakamäen alue. Myös suurimmat supat kuten Ukonkuoppa, Mustalampi ja Petynlampi ovat maisemallisesti merkittäviä kiintopisteitä keskustaajamassa.

Taajama-alueen ulkopuolella maisemallisesti merkittävä kokonaisuuden muodostaa Piklampi ympäristöineen. Suunnittelualueen lajistosta merkittävimpiä ovat useat laajat kangasvuokkoesiintymät ja kaksi lähes luonnontilaista lehtoa, joilla voi olla merkitystä maankäytön suunnittelun kannalta.

## LAINSÄÄDÄNNÖLLISTÄ TAUSTAA YMPÄRISTÖTIEDON KÄSITTELYÄ VARTEN

### Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

Maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite on ”järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä **edistetään** ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä (1§ 1 mom.). Alueiden suunnittelun tavoitteena on lisäksi **edistää** ”luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä”.

### Luonnonsuojelulaki (LsL)

#### **Rauhoitetut luonnontyypit:**

Vuonna 2023 voimaan astuneessa uudessa luonnonsuojelulaissa 64 §:ssä luetellaan 13 luonnontyyppiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisillä alueilla vaarantuu:

- 1) hiekkarannat;
- 2) jalopuumetsiköt;
- 3) pähkinäpensaikot;
- 4) tervaleppämetsät;
- 5) merenrantaniityt;
- 6) lehdesniityt;

- 7) kedot;
- 8) rannikon metsäiset dyynit;
- 9) sisämaan tulvametsät;
- 10) harjumetsien valorinteet;
- 11) meriajokaspohtjat;
- 12) suojaisat näkinpartaispohtjat;
- 13) kalkkikalliot

#### **Erityisesti suojeltavat luontotyypit:**

Uhanalaisista ja erityisesti suojeltavista lajeista säädetään luonnonsuojelulain 65 §:ssä. Erityistä suojelua vaativat lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

#### **Luontodirektiivin lajit**

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettujen eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden selvästi luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49 § ja -asetuksen liite 5).

Direktiivilajeista alueella havaittiin liito-oravaa.

#### **Lintudirektiivin lajit**

EU:n Neuvoston direktiivi luonnonvaraisten lintujen suojelusta (79/409/ETY) eli lintudirektiivi säätää, että ”tämän direktiivin liitteessä 1. mainittujen lajien elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin, jotta varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella” (4. artikla).

Valkoselkätikkaa esiintyy kaava-alueella.

#### **Natura 2000-ohjelma**

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkityksellisesti heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon sisällytetyn alueen luonnonarvoja, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on, jollei hankkeeseen ole sovellettava ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/94) 2 luvussa tarkoitettua arviointimenettelyä, asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia vaikutuksia (**LsL 65§**).

Kuolimon natura-alue on osittain kaava-alueella.

#### **Valtakunnalliset suojeluohjelmat**

Maassamme on laadittu suojeluohjelmat soille, lintuvesille, lehdoille, harjuille, rannoille ja vanhoille metsille. Valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan kuuluvalla alueella ei saa suorittaa sellaista toimenpidettä, joka vaarantaa alueen suojelun tarkoituksen (**LsL 9§**).

### Vesilain nojalla rauhoitetut ympäristötyypit

Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan ”Luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty...”.

### Metsälain erityisbiotoopit

Metsälain 10 §:ssä todetaan, että ”Metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan.” Sen jälkeen luetellaan seitsemän metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää elinympäristöä:

- lähteiden, purojen ja pysyvän veden juoksu-uoman muodostavien norojen sekä pienten lampien välittömät lähiympäristöt
- ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet ja Lapin läänin eteläpuolella olevat letot
- rehevät lehtolaikut
- pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla
- rotkot ja kurut
- jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät)
- karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot, louhikot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat

Elinympäristöjen tunnusmerkkejä on tarkemmin luonnehdittu metsäasetuksen 7 §:ssä.

### Maa-aineslain nojalla rauhoitetut harjut

Maa-aineslakia sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen poiskuljetettavaksi taikka paikalla varastoitavaksi tai jalostettavaksi (MaL 1 §). Maa-aineslaissa tarkoitettuja aineksia ei saa ottaa niin, että siitä aiheutuu mm. kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista taikka huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa (MaL 3 §).

Kaava-alueella on maakuntakaavan mukaisia arvokkaita harjualueita.

### **INVENTOINNIN MUKAISET LUONTO- JA MAISEMA-ARVOILTAAN MERKITTÄVÄT ALUEET JA KOHTEET**

<u>Osa-alue</u>	<u>Merkintä</u>	<u>Peruste</u>
28	luo	Kangasvuokko
28	luo ja m	Kangasvuokko ja suppamaasto
28	luo	Kangasvuokko
30	luo	Kangasvuokko
31	luo ja m	Kangasvuokko ja suppamaasto
30	luo	Kangasvuokko
24	luo	kangasvuokko
24	luo	Kangasvuokko
36	luo ja m	Suppamaasto
33	luo ja m	Kangasvuokko ja suppamaasto
44	luo ja m	Suppamaasto ja kangasvuokko
21	MY	Liito-orava ja valkoselkätikka (kohde poistettu inventointitarkastuksessa 2019)
17	MY	Liito-orava ja valkoselkätikka (kohde poistettu inventointitarkastuksessa 2019)
7	m	Maisema
9	/s	Metsälaki
10	m	Maisema
10	m	Maisema
10	/s	Liito-orava
12	/s	Lajisto



5	av/m	Selkälökki ja maisema
4	m	Maisema
4	luo/m	Liito-orava ja maisema
4	luo/m	Suppamaasto
4	luo	Lajisto
4	m	Maisema
2	av/m	Linnusto ja maisema
3	m	Maisema
3	luo/m	Kalliomännikkö
6	m	Maisema
6	m	Kalliomaisema
6	m	Maisema
88	m	Suppa / harjumaasto
86	m	Harjumaasto
86	m	Harju- ja suppamaasto
82	m	Harjumaasto
82	luo	Kangasvuokot
90	/s	Sara- ja kortelulta
89	/s	Liito-orava, muu lajisto
72	luo	Kangasvuokko
37	/s	Liito-orava
45	/s	Liito-orava
46	/s	Liito-orava
79	/s	Liito-orava
45	S	Rauhoitetut lehmukset
46	S	Luonnonmuistomerkki

Perusteet maankäyttösuosituksille löytyvät varsinaisesta ympäristöarviointiraportista.



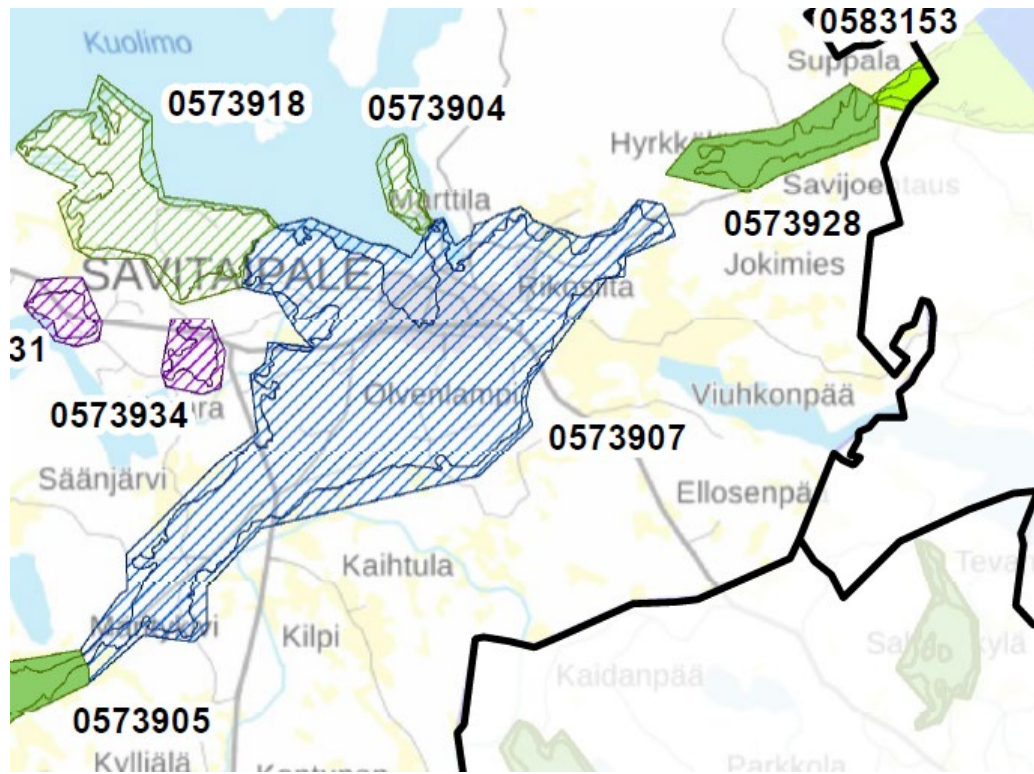
*Valkoselkätikan koloja*



*Kangassinisiipi*

## 2.7 Pohjavesialueet

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tehnyt uudet lakisääteiset pohjavesiluokitukset ja –rajaukset keväällä 2021.



*Karttaote Savitaipaleen Kirkonkylä taajaman pohjavesialueista*

<b>Pohjavesialueet</b>	<b>Luokka</b>	<b>Perusteet</b>
<b>Selkäkangas</b>	<b>1E</b>	<i>Selkäkankaan 0573907, Ukonkuopan 0573901 ja Ojastin 0573902 sekä aiem-min luokituksesta poistetun Mäntykiven 0573908 pohjavesialueet ovat samaa geologista muodostumaa, eikä pohjavesialueiden välisille rajoille ole hydrogeologista perustetta. Selkäkankaan pohja-vesialue laajenee kattamaan Ukon-kuopan, Ojastin ja Mäntykiven pohjavesialueet. Pohjavesialueen muodostumisalueen rajausta on korjattu korkeusmallin ja maaperäkartan perusteella ja muodostumisalueen rajausta on siirretty kulkemaan rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialueen eteläreunalla, Hullasmäen ja Haposuon, Sammalsuon ja Sarksuon sekä Lyytikkäläntien ja Mäntykiventien välissä sijaitsee kolme metsälain ja vesi-lain nojalla suojeltua, luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista, pohjavedestä suoraan riippuvaista, merkittävää pintavesi- ja/tai maaekosysteemiä. Lisäksi pohjavesialue vaikuttaa Kuolimon pinta-vesiekosysteemiin, joka on merkittävä, suoraan pohjavesivaikutteinen, luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen ja Natura 2000 -alueena luonnonsuojelulain nojalla suojeltu.</i>
<b>Paimensaari</b>	<b>2E</b>	<i>Pohjavesialueen rajausta on korjattu vesialueella ja muodostumisalueen rajausta on siirretty kulkemaan rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialue vaikuttaa Kuolimon pintavesiekosysteemiin, joka on merkittävä, suoraan pohjavesivaikutteinen, luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen ja Natura 2000 -alueena luonnonsuojelulain nojalla suojeltu.</i>
<b>Lepänkannonlahti</b>	<b>2E</b>	<i>Pohjavesialueen rajausta on supistettu maa-alueella maaperäkartan ja korkeus-mallin perusteella ja laajennettu vesialueella pohjaveden muodostumisalueen korjauksen seurauksena. Pohjavesialueen muodostumisalueen rajausta on korjattu korkeusmallin ja maaperäkartan perusteella ja muodostumisalueen rajausta on siirretty kulkemaan rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialue vaikuttaa Kuolimon pintavesiekosysteemiin, joka on merkittävä, suoraan pohjavesivaikutteinen, luonnontilainen/luonnontilaisen kaltainen ja Natura 2000 -alueena luonnonsuojelulain nojalla suojeltu.</i>
<b>Välikankaanmäki</b>	<b>E</b>	<i>Aiemmin luokituksesta poistettu Peijonharju/Välikankaanmäen pohjavesialue on tarkasteltu uudelleen vesienhoitolain kriteerien pohjalta. Pohjavesialueella on arvioitu muodostuvan pohjavettä noin 200 m<sup>3</sup>/vrk, mutta pohjavesialueen ei ominaisuuksiltaan katsota soveltuvan yhdyskuntien vedenhankintaan. Välikankaanmäen kaakkoisosassa sijaitsee yksi metsälain ja vesilain nojalla suojeltu, luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen, pohjavedestä suoraan riippuvainen, merkittävä pintavesi- ja/tai maa-ekosysteemi. Peijonharjun ja Välikankaanmäen alueet ovat erillisiä pohjavesialtaita, ja pohjavesialueen rajausta on muutettu kattamaan ainoastaan Välikankaanmäen alue, jolta ekosysteemi saa pohjavetensä. Pohjavesialueen nimeksi tulee Välikankaanmäki.</i>

## 2.8 Kulttuurimaisemat, rakennussuojelu ja muinaismuistot

Suunnittelualan kulttuuriympäristöselvitys on tehty Kirkonkylän yleiskaavatyötä varten. Selvityksessä kuvataan kohdealueen maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön historiaa ja ominaisuutta sekä osoitetaan alueen rakennushistorialliset, historialliset ja ympäristölliset arvot. Selvityksen pohjalta voidaan arvioida uuden rakentamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja maiseman historiallisiin piirteisiin (FM Teija Ahola).

Yleiskaava-alueen rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet maakuntakaavan perusteella:

- ma/kv** valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue Tapulin alue
- ma/km** Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue Paimensaari ja Kaijanlahti
- ma/km** Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue Savitaipaleen Kirkonmäki

### 2.8.1 Asemakaavalla suojellut rakennukset

Kunnan laatimissa asemakaavoissa on osoitettu suojeltavaksi tarkoitettuja rakennuksia seuraavasti:

<u>Kohde</u>	<u>Kaavamerkintä</u>
Tapuli	sr-k
Kirkko	sr
Pappila	sr-1
Olkkola päärakennus	sr-1 (ja Olkkola pihapiiri s-1)
Op vanha osa	sr
Paloasema vanha osa	sr
Vanha kunnantalo	sr
Kansakoulutontti	sr
Raitala	sr
Koivula	sr
Hakarinne	sr
Kuhaniemen huvila	sr

Lisäksi seuraavat rakennukset on merkitty arvokkaiksi rakennuksiksi:

Tavaratalo (keskusvarasto)	ar
Vesitorni	ar
Tienhaaran mylly	ar
Lehtitalo	ar
Entinen terveystalo	ar
Siunauskappeli	ar

### 2.8.2 Lakiperusteinen suojelu

Savitaipaleen ainoa rakennussuojelulailla (60/1985) suojeltu kohde on Olkkolan kartano (päärakennus ja ns. Europeauksen tupa), joka sijaitsee keskustaaajaman koillisreunalla, Pappilanlahden etelärannalla.

Vanhan hautausmaan vierellä sijaitseva kellotapuli ja vanhan hautausmaan leikkuuhuone sekä Hulkonkankaan hautausmaan parihuone ovat kirkkolain mukaisia suojelukohteita. Kirkollisten rakennusten suojelua ohjaavan kirkkolain (652/2023 3. luvun § 22) mukaan kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojelunalainen. Kirkkolain 3. luvun 21 § mukaan kirkollisia rakennuksia ovat kirkot ja kellotapulit, siunaus- ja hautakappelit sekä hautausmaalla olevat niihin rinnastettavat rakennukset. Kirkkopihan ja hautausmaan aitaan ja porttiin sovelletaan mitä kirkollisista rakennuksista on säädetty tai määrätty. (*Teija Ahola, 2014*)

### 2.8.3 Inventoinnin perusteella arvokkaat alueet

Yleiskaavasunnittelussa luokkiin I ja II kuuluvat aluekokonaisuudet ja muutamat erilliset kohteet vaativat kulttuuriympäristön osalta erityistä huomiota. Luokittelemattomilla alueilla rakennettu ympäristö kestää muutoksia. Kaavoituksessa on kuitenkin otettava huomioon alueiden käytön vaikutus säilytettäviin I ja II alueisiin. Eri luokkiin kuuluvien alueiden ympäristössä tavoitteena on eri-ikäisten ja mahdollisesti käyttötarkoitukseltaan ja mittakaavaltaan erilaisten alueiden luonteva keskinäinen rajautuminen.

Maiseman ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksisuus ja todistusvoima sekä kylä- ja maisemakuvalliset arvot olivat aluekokonaisuuksien ja kohteiden rajaamisen ja luokittelun keskeisiä kriteereitä.

29

#### **I Ennallaan säilytettävät alueet**

Alueella on huomattavia maisemallisia, kyläkuvallisia, rakennushistoriallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaavoituksessa alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö.

Nykyinen rakennuskanta tai/ ja aluerakenne sekä muu ympäristö säilytetään.

Mahdollinen täydennysrakentaminen ja ympäristöä muuttavat toimet sovitetaan huolellisesti käyttötarkoitukseltaan ja rakennustavaltaan alueen nykyiseen olemukseen ja kulttuuriympäristöarvoihin.

#### **Inventoinnin perusteella näitä alueita ovat:**

- Vanhat huvila-alueet (Pappilanlahti, Ojasti ja Riuttanen)
- Hulkonkankaan ja Rauhanlaakson hautausmaa-alueet
- Pöntylän mäkikylä
- Kirkonmäki, vanha kuntakeskus
- Hakamäen museoalue

#### **II Vähäisiä muutoksia kestävät alueet**

Alueella on maisemallisia, kyläkuvallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta ei varsinaisen rakennussuojelun tarvetta.

Kaavoituksessa alueen ensisijainen pääkäyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö. Nykyinen rakennuskanta ja/tai aluerakenne ja muu ympäristö suositellaan säilytettäväksi, mutta rakennettu ympäristö tai maisema-alue kestää kulttuuriympäristöarvoihin sopeutuvia muutoksia ja täydennysrakentamista.

#### **Inventoinnin perusteella näitä alueita ovat:**

- Tikan myllyn paikka
- Torikadun alue
- Pitkämäen alue
- Pentynmäki – Rikosilta
- Uuhijoen myllypaikka

### **2.8.4 Inventoinnin perusteella arvokkaat rakennukset asemakaava-alueella**

#### **Suojeltavaksi tarkoitetut rakennukset:**

Rakennukset ovat säilyneet paikallishistoriallisilta, rakennushistoriallisilta ja kyläkuvallisilta arvoiltaan merkittävänä. Niiden osalta suojeleminen on perusteltua toteuttaa asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 57 § nojalla. Rakennuksissa sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten säilymistä ja niiden olennaisten piirteiden vahvistumista. Osa kohteista on lueteltu jo kohdassa 2.5.1 ja 2.5.2. Inventoinnin perusteella muita kohteita ovat:

<b>Kohdenumero</b>	<b>Kohde</b>
3	Hautausmaan leikuhuone
19	Hakaranta
29	Hautausmaan parihuone
6	Koivurinne
7	Mäntylä
40	Riuttanen
41	Nurmipaunu (Lauhaniemi)
42	Nurmipaunu
24	Koiraniemi
25	Ojasti
20	Saimila
21	Rauhanlahti I
22	Nuijaniemi
48	Ahtinen
33	Myllymäki
51	Suunnikas

### **Vaalittavaksi/säilytettäväksi tarkoitetut rakennukset:**

Rakennuksilla on paikallishistoriallista ja kyläkuvallista merkitystä. Kaavoituksen tavoitteena on rakennusten säilyminen. Purkaminen edellyttää arvioinnin suunniteltujen toimenpiteiden vaikutuksista kulttuuriympäristöarvoihin. Toimenpiteiden yhteydessä on arvioitava sitä, kuinka paljon vanhaa on säilytettävä tai palautettava, että rakennus säilyy rakennusajan tyyliä, alkuperäistä käyttöä ja rakennustapaa edustavana tai että muutokset eivät heikennä lähiympäristön miljööarvoja. Osa kohteista on lueteltu jo kohdassa 2.5.1. Inventoinnin perusteella muita kohteita ovat:

<b>Kohdenumero</b>	<b>Kohde</b>
11	Rantala
16	Kirkkorinne
15	Kellokulma
10	Entinen Lääkärintalo
14	Tontti 4/1
28	Tuliniemi
45	Rantala (Ent. Takaranta)
46	Mäkirinne
47	Parosilta
37	Uusitalo
38	Kukkula
39	Hipelä
50	Leinola
49	Seppälä
27	Paimensaaren aittarivit
26	Helmi (Poikperä)

### **2.8.5 Muinaismuistot**

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on tallennettu tietoja kahdesta selvitysalueella sijaitsevasta kiinteästä muinaisjäännöksestä.

- Myllylampi Kivikautinen asuinpaikka
- Karhurinne Pyyntikuoppa

## **2.9 Yhdyskuntatekniikka**

### **2.9.1 Liikenneverkko**

Tieverkon rungon muodostavat seuraavat maantiet:

- vt 13 Nuijamaa – Lappeenranta – Mikkeli – Jyväskylä – Kyyjärvi – Kokkola
- st 409 Savitaipale – Partakoski – Suomenniemi
- st 377 Tuohikotti – Savitaipale
- st 408 Lappeenranta – Taipalsaari – Savitaipale
- yt 14771 Lavikanlahden

Yhdistie 14752 (Savitaipale) on muutettu asemakaavalla maantiestä katualueeksi. Hallinnollinen siirto valtiolta kunnalle tapahtui vuoden 2016 aikana.

### **2.9.2 Vesihuolto**

Savitaipaleen kunnassa toimii kunnallinen vesihuoltolaitos, joka toimii osana kunnan organisaatioita. Kunnan asukkaista noin puolet on kunnallisen tai vesiosuuskuntien vesijohtoverkoston ja viemäriverkoston piirissä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet ovat määritelty siten, että sisältävät olemassa olevat verkostoalueet.

Kunnan vedenhankinta perustuu pohjaveden käyttöön. Kunnalla on kolme vedenottamoa, jotka sijaitsevat Ojastinlammella, Mustalammella ja Ukonkuopalla.

Kunnan jätevedet johdetaan siirtoviemäreitä pitkin omalle jätevedenpuhdistamolle, joka sijaitsee Peijonsuolla. Yleiskaava-alueella on tällä hetkellä 15 kunnan omistamaa pumppaamaa. Niiden valvonnasta ja päivystyksestä kunta vastaa itse.

Yleiskaava-alueella ei toimi vesiosuuskuntia.

Haja-asutusalueella talousvesi otetaan omasta kaivosta. Haja-asutusalueiden jätevesihuolto on järjestetty pääsääntöisesti kiinteistökohtaisin järjestelyin.

Kunnan vesihuoltolaitoksen toimintavarmuus normaalitilanteessa on hyvä. Toimintavarmuuden takaa kolme vedenottamoa, ylävesisäiliö ja paineenkorotusasemat.

### 2.9.3 Muut yhdyskuntatekniset verkostot

Keskusta-alueella on jonkin verran sadevesi- ja hulevesiverkostoa. Hulevedet imeytetään maahan tai johdetaan ojia pitkin maastoon. Sähköverkon operaattorina toimii Lappeenrannan energia. Suurimmat sähkölinjat ovat 20 kV. Alueella on lukuisia puhelin- ja datakaapeliverkostoja. Operaattorina näissä verkostoissa toimii Telia ja Blue Lake Communications Oy. Kunnalla on pieni määrä kaukolämpöverkostoa. Kunnan kaukolämpölaitos toimii pääosin puuhakkeella.

### 2.9.4 Jätehuolto

Savitaipaleella on käytössä Etelä-Karjalan jätehuollon organisoima keskitetty jätekuljetus. Etelä-Karjalan Jätehuolto on kuntien antamana tehtävänä keskitetysti kilpailuttanut asukkaiden puolesta jätteenkuljetusliikkeen. Biojätteiden keräykseen on mahdollista liittyä ainakin Kirkonkylän taajama-alueella.

## 2.10 Yhdyskuntatalous

Yhdyskuntataloudellisen tarkastelun tarkoituksena on antaa suunnittelulle perustietoa sekä kustannustietoa niistä tekijöistä, jotka vaikuttavat alueen lopullisiin toteuttamiskustannuksiin. Paikallisten rakentamisolosuhteiden lisäksi alueen yhdyskuntataloudelliset kustannukset muodostuvat pääasiassa liittymisestä tieverkkoon sekä vesihuollosta.

Yleiskaava-alue on perusteltua jakaa edullisuusvyöhykkeisiin myös yhdyskuntatalouden kannalta.

## 2.11 Rakennettavuus

Yleiskaava-alueelta ei ole tehty erillistä rakennettavuusselvitystä.

**1) kalliomaiden (Ka)** olevan maarakentamisen kannalta sikäli ongelmattomia, että ne kantavat eivätkä roudi. Sen sijaan niiden aines on vaikeasti irrotettavissa. Kalliota peittävä alle metrin paksuinen maapeite on useimmiten moreenia tai moreenista huuhtoutunutta karkeaa lajittunutta ainesta.

**2) Moreenimaalajit (Mr – Hk)** muodostavat yleensä kantavan rakennuspohjan, jolle tiet ja kunnallistekniikka voidaan perustaa ilman erityistoimenpiteitä. Moreenimaalajien rakennettavuutta heikentävät kaivu vaikeus, hienoainemoreenin routivuus ja stabilointitarve. Rakennusten maavaraisen perustamisen edellytyksenä on toimivan routasuojauksen järjestäminen.

**3) Sillit (Ht – Sa)** kantavat heikosti ja routivat. Kuormitettaessa ne puristuvat kokoon. Erityisesti savien ja eloperäisten maalajien (Ct) kantavuus on heikko.

### 3. TAVOITTEET

#### 3.1 Perustavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Keskeisenä tavoitteena on määritellä maankäytön strategia suunnittelualueella 15 – 20 vuodeksi eteenpäin ja ohjata tulevaa asemakaavoitusta keskustajamassa.

Keskustajamassa yleiskaavalla pyritään yhdyskuntarakenteen tiivistymiseen mahdollisten asemakaavamuutosten avulla ja uusien taajamarakenteeseen kiinteästi liittyvien asuinalueiden hyödyntämiseen sekä palvelurakenteen monipuolistumiseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen kannalta on erittäin tärkeää, että rakentumattomat tontit saadaan toteutumaan. Tämä edellyttää aktiivista toimintaa niin kunnan kuin myös yksityisten maanomistajien taholta.

Perustavoitteita ovat:

- Asemakaavan nykyisen vapaan kapasiteetin rakentumisen edistäminen
- Uusien nykyistä taajamarakennetta hyödyntävien vetovoimaisten ja yhdyskuntataloudellisesti edullisten asuinalueiden osoittaminen
- Palvelujen saatavuuden tukeminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Liikenneverkon kehittäminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden ja reittien riittävyden turvaaminen

Suunnittelun tarkoitus:

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia Savitaipaleen Kirkonkylään pohjoisosaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa tutkitaan mm. seuraavat aluevaraukset:

- työpaikka- ja asuinalueet
- suojelunalueet
- virkistysalueet

Suhde maakuntakaavaan:

Osayleiskaavoitus sovitetaan maakuntakaavan sisältöön, tavoitteisiin ja lähtökohtiin.

#### 3.1.1 Tavoitteiden lähtökohdat

Yleiskaavan sisältö:

Yleiskaavan tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa (35 §) seuraavasti:

”Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.”

Yleiskaavan sisällöstä todetaan laissa (39 §) seuraavaa:

”Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.



Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset maankäyttötavoitteet sekä maakuntakaava. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (32 §) todetaan maakuntakaavan vaikutuksesta yleiskaavaan: ”Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ... sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestyksiksi.”

### 3.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa (Vnp 14.12.2017) otetaan kantaa toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun, kulttuuri- ja luonnonperintöön, virkistyskäyttöön ja luonnonvaroihin sekä toimivaan yhteysverkostoon ja energiahuoltoon.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista kaava-alueen suunnittelua ohjaavat mm. seuraavat tavoitteet:


- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

### 3.2 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet

#### Maakuntakaavan kohteet huomioidaan seuraavasti

sk	Seutukeskuksen kehittämisvyöhyke	Yleiskaavan uudet rakennuskorttelit
C	Kuntakeskus	Taajamatoimintojen tiivistäminen
km-2	Merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue	
	Yleiskaavavaraus, mitoitus kaavamerkinnoissä	
MU/MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun edistämistarpeita ja erityisiä luontoarvoja	Osa-alueet inventointien perusteella
W-1	Kehitettävä vesistöalue	Yleiskaavamerkintä, natura tarveharkinta
pv	Tärkeä pohjavesialue ( <i>ELYn uuden luokituksen mukaisena</i> )	Yleiskaavan osa-alue
EOM	Maa-ainesten ottoon soveltuva alue	Yleiskaavavaraus
et	Yhdyskuntateknisen huollon alue	Yleiskaavavaraus
er	Moottoriurheilualue	Yleiskaavavaraus
mr	Melualue	Yleiskaavan osa-alue
ge/h	Arvokas harjualue	Yleiskaavan osa-alue
sr	Rakennussuojelukohde	Kaavamerkintä ja määräys
ma/kv	Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö	Yleiskaavan osa-alue
ma/km	Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö	Yleiskaavan osa-alue
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue	Yleiskaavan osa-alue, natura tarveharkinta
vt	Valtatie	Yleiskaavan viivamerkintä
st	Seututie	Yleiskaavan viivamerkintä
	Muinaismuistokohde	Kaavamerkintä ja määräys
	Retkeily/ulkoilureitti	Yleiskaavan viivamerkintä
	Melontareitti	Yleiskaavan viivamerkintä
	Venereitti	Yleiskaavan viivamerkintä
	Polkupyöräreitti	Yleiskaavan viivamerkintä

#### 3.2.1 Vaihemaakuntakaavan kaupallinen mitoitus

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu  merkinnällä Savitaipaleen seutukeskuksen yleispiirteinen sijainti.

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä lähikauppojen säilymiseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden*

*toteutus ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin.*

*Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutukseltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Savitaipaleen seutukeskuksen alueelle voidaan sijoittaa kaupallisia toimintoja yhteensä 12 000 k-m<sup>2</sup>.*

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu <sup>km</sup><sub>-2</sub> merkinnällä merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue ABC:n lähialueelle.

*Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa, mitoituksessa ja kaupan toiminnan luonteen määrittelyssä on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja Venäjältä suuntautuvaan ostovoimaan ja muuhun matkailuun vastaaminen niin, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kaupan kytkytyminen yhdyskuntarakenteeseen sekä alueen sisäisiin liikennejärjestelyihin ja niiden liittymiseen pääväyliin. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.*

ABC:n lähialueelle saa rakentaa yhteensä 5 300 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

### 3.3 Asumisen tavoitteet

Asemakaava-alueen vapaan tonttireservin kapasiteetti riittää nykyisellä kysynnällä noin 10 - 15 vuoden ajaksi. **Taajamarakentamisen alueiden osoittamiseen tulee suhtautua maltillisesti. Nykyistä asemakaava-aluetta ei ole syytä laajentaa kovin merkittävästi.**

Liian suuren rakennuspaikkojen osoittaminen haja-asutusalueelle reserviksi olisikin monessa mielessä harhaan johtavaa. Rakentamiseen liittyy sen ohjaamista vaikeuttavia epävarmuustekijöitä kuten esimerkiksi rakentamisen määrä, sijainti ja aikataulu. Suurimmaksi yksittäiseksi epävarmuustekijäksi on osoittautunut yksityisten maanomistajien haluttomuus asuinrakentamisen osoittamiseen / tontin myyntiin. Edellisellä sivulla esiteltyjen perustavoitteiden lisäksi **uusien asuinalueiden valinnassa on nyt käynnissä olevan yleiskaavatyön aikana kiinnitettävä erityistä huomiota maanomistusolosuhteisiin, maanomistajien kanssa käytävään vuoropuheluun sekä alueiden vetovoimaisuuteen.**

Yleiskaava-alueelta ei löydy selkeää aluekokonaisuutta, johon olisi perusteltua suunnitella laajempaa yleiskaavan rakennuspaikkareserviä. Yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa olemassa olevien kylien yhteyteen. Leppälahdentien alueelle voidaan sijoittaa jonkin verran uusia yleiskaavatontteja asumisen tarpeisiin. Myös lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen voidaan suositella, mikäli rakennuspaikan muut edellytykset täyttyvät.

Esitetyt asuinalueet ovat nykyisen taajamarakenteen ulkopuolella, mikä on yhdyskuntarakenteen leviämisen kannalta kielteistä kehitystä ja jossain määrin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista.

**Vesistöjen läheisyys on erittäin voimakkaita vetovoimatekijöitä, kun uusia houkuttelevia rakennuspaikkoja etsitään suunnittelualueelta.** Pienten maaseutukuntien on pystyttävä Etelä-Karjalan alueella tarjoamaan laadukkaita rakennuspaikkoja, jotta nykyiset asukkaat pystytään pitämään ja uusiakin houkuttelemaan. Viimeaikaiset kaavoituskokemukset tukevat ajatusta, että uusille rakennuspaikoille on ainakin muodostettava helppo kulkuyhteys rantaan.

Suosittelvat aluevaraukset on esitetty väljästi tavoiteasetteluvaiheessa. Alueiden rakentamiseen liittyvät lukuisat epävarmuustekijät eivät myöskään suosi perinteistä kaavoitusmenetelmää, jossa osoitetaan asumiseen tarkasti rajattuja korttelialueita rakennusoikeuksin. Kaavan esitystapaan ja kaavamerkintöihin palataan varsinaisen kaavoitustyön yhteydessä maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen.

## A. UUDET ASUMISEEN SUOSITELTAVAT ALUEET TAAJAMAN ULKOPUOLELLA:

### LEPPÄLAHDENTIEN LÄHIALUE

Alue rajautuu nykyiseen rakennettuun kyläalueeseen. Alue on kytkettävissä osuuskunnan avulla kunnallistekniikan verkkoon. Alueen harjumaisuus mahdollistaa moni-ilmeisten rakennuspaikkojen muodostamisen. Taajalan ja vesistön läheisyys ovat vetovoimatekijöitä. Rantaviivan pituuden perusteella muodostuvaa rakennusoikeus ei riitä millään tilalla uusien omarantaisten paikkojen osoittamiseen.

#### LUOKITUS

##### Maisemalliset tekijät:

Maisemallisesti merkittävät kohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

##### Luonto- ja ympäristötekijät:

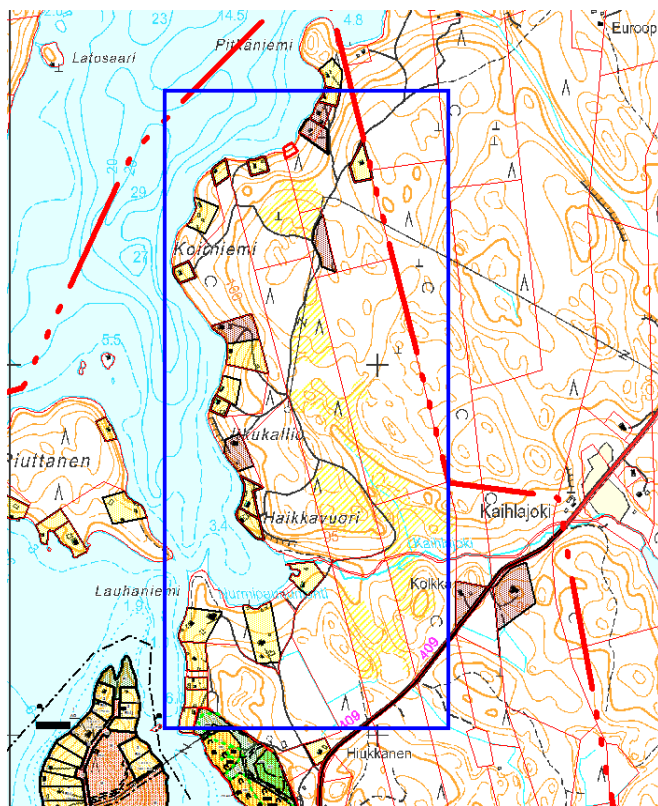
Suurin osa alueesta on normaalia maa- ja metsätalousaluetta. Alueen luontoarvokohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

##### Rakennettavuus / rakentaminen

Alue soveltuu hyvin rakentamiseen.

##### Maanomistus

Alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

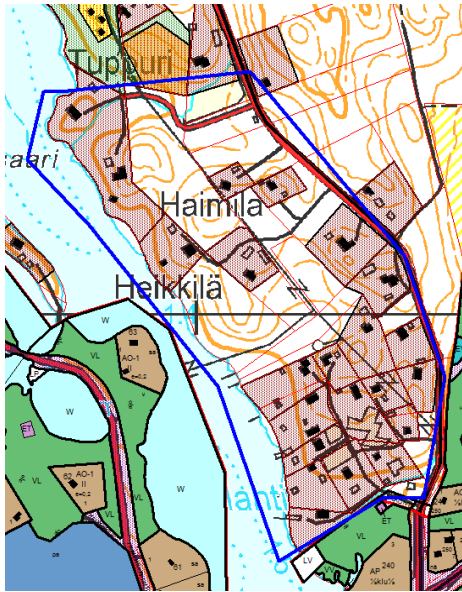


*Leppälahdentien alue*

## B. SUOSITUKSIA ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVIKSI-PIENTALOVALTAISIKSI ALUEIKSI

### Kaijanlahden itäranta

Alue on nykyisessä asemakaavassa kiinni. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa jonkin verran täydennystontteja. Alue noin 20 ha. Rannan läheisyys on selkeä vetovoimatekijä. Alueella on jo rakennettu yli 20 omakotitaloa.



*Kaijanlahden itäpuoli*

### Sataman lähialueet

Alue on nykyisessä asemakaavassa kiinni. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa jonkin verran täydennystontteja. Alue noin 1 ha. Rannan läheisyys on selkeä vetovoimatekijä.



*Sataman lähialue*

### 3.3 Loma-asumisen tavoitteet

Loma-asumisen tavoitteet nyt käsillä olevassa yleiskaavatyössä eivät ole läheskään yhtä korostetusti esillä kuin aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa. Yleiskaava koskee pääasiassa taajaman ydinalueita. Näin ollen loma-asutuksen paineet kohdistuvat yleiskaavan reuna-alueille.

Leppälahdentien alueella käyttötarkoitusten muutosta vakituiseen asumiseen tullaan suosimaan, mikäli rakennuspaikan olosuhteet muutosta puoltavat. Käyttötarkoitusten muutoksen hakeminen lähtee aina maanomistajan omasta toivomuksesta. Käyttötarkoitusten muutoksia puoltavat taajaman läheisyys ja olemassa oleva infra.

Osa nykykaavan mukaisista lomarakennuspaikoista tulee jäämään edelleen vapaa-ajan käyttöön. Rakennuspaikkakohtaisia määräyksiä tarkennetaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja ei tulla osoittamaan, koska Kuolimon puolella rannat ovat rakennettu sen verran tiheästi, ettei yleiskaavalla ole mahdollista osoittaa sinne uusia omarantaisia rakennuspaikkoja.

### 3.4 Matkailun tavoitteet

Matkailupalveluiden määrä pyritään säilyttämään minimissään nykyisellä tasolla. Tavoitteena on pieni vuotuinen kasvu.

Karhurinteen muutama vuosi sitten valmistunut ranta-asemakaava mahdollistaa alueen volyymin lisäämisen. Olkkolan alueen kehittyminen kaipaisi jonkin verran täydennysrakentamista alueelle. Uuden caravan-alueen valmistuminen Olkkolan yhteyteen oletetaan parantavan matkailun edellytyksiä. Matkailun tavoitteita tarkennetaan prosessin aikana saadun maanomistajapalautteen perusteella.

### 3.5 Ympäristölliset tavoitteet

Rakennushistoria sekä luonnonympäristö ovat taajaman kehittämiseksi tärkeitä lähtökohtia. Erityisen tärkeän rakennus- ja kulttuurihistoriallisen sekä maisemallisen kohteen muodostaa Kirkonkylän ympäristö. Kulttuurimaisema-alueet tulee yleiskaavalla pyrkiä säilyttämään.

Uudisrakentamisella tulee pyrkiä keskustan ulkopuolella suhteellisen väljään rakenteeseen sekä virkistys-alueiden ja vesistöjen saavutettavuuteen. Alueiden valinnassa tulee erityisesti huomioida viihtyisä ympäristö, turvallisen asuinalueen muodostuminen ja alueen vetovoimaisuus, jotta alueiden toteutuminen olisi mahdollisimman turvattu.

Suunnittelualan sijainti vesistön äärellä asettaa omat ympäristölliset lähtökohtansa erityisesti ranta-alueiden kehittämiseksi.

Uusia asuinalueita ei sijoiteta meluherkille alueille teollisuusalueiden ja valtateiden lähialueille.

#### LUONNONSUOJELU

Luonnonarvoiltaan arvokkaat suojelukohteet tulee yleiskaavassa osoittaa olemassa olevan tiedon tai kaavaa varten laaditun ympäristöselvityksen perusteella suojeltaviksi tai säilytettäväksi (mm. luonnonsuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain, metsälain tai vesilain nojalla). Suojelun taso ja kaavamerkinnot tarkentuvat kaavaluonnosvaiheessa yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa. Kohteita voidaan osoittaa esimerkiksi luonnonsuojelun alueina (SL) tai luonnonarvoiltaan merkittävinä alueina (/s), joilla ympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet ja kohteet osoitetaan inventoinnin perusteella.

#### RAKENNUSSUOJELU, KULTTUURIHISTORIALLISET YMPÄRISTÖT

Kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokkaat suojelukohteet tulee yleiskaavassa osoittaa rakennussuojelulain, maankäyttö- ja rakennuslain tai kirkkolain nojalla suojeltaviksi. Suojelun taso ja kaavamerkinnot tarkentuvat yhteistyössä maakuntamuseon, ELY-keskuksen sekä museoviraston kanssa. Lähtökohtana on inventoinnissa annettu suositus suojelu- ja vaalimistasoksi.

#### MUINAISMUISTOT

Yleiskaava-alueella sijaitsevat tunnetut muinaismuistot tulee osoittaa asianmukaisin merkinnöin.

## POHJAVESIALUEET

Yleiskaava-alueelle sijoittuvat seuraavat pohjavesialueet:

- Selkäkangas 1E
- Paimensaari 2E
- Lepänkannonlahti 2E
- Välikankaanmäki E

## LUONNONMAISEMAN SUOJELU JA VAALIMINEN

Maisema-arvoiltaan herkille alueille ei tulla sijoittamaan rakentamista. Maisemallisesti merkittävät kohteet osoitetaan inventoinnin perusteella.

## PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Mahdolliset pilaantuneet maaperän riskikohteet osoitetaan kaavaselostuksessa.

Pilaantuneisuuden tarkemman selvittämisen ja mahdolliset puhdistustarpeet voidaan katsoa minimissään toteutuvan alueen uudis- tai täydennysrakentamisen yhteydessä.

## 3.5 Virkistys

Taajama-alueella on alueen väestön määrään suhteutettuna melko hyvin riittävä ja toimiva virkistysalueet ja -reitistöt. Laajoja uusia virkistysalueita ei ole tarpeen osoittaa. Voimassa olevan asemakaavan metsätalousalueita pyritään muuttamaan virkistysalueiksi niiltä osin, kun niitä ei osoiteta rakentamiseen. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisia asemakaavalla suunniteltavien pientalovaltaisten alueiden yhteyteen tulee joka tapauksessa myös virkistysalueita.

Asemakaavassa on tällä hetkellä kaksi uimarantavarausta. Toinen on Olkkolan vieressä ja toinen Paimensaarella. Pöksänlahden alueelta on tavoitteena osoittaa sitä osa-aluetta palveleva uimaranta-alue.

Virkistysreitit ja hiihtoladut säilytetään vähintään nykyisellä laajuudella. Hiihtoladujen linjaukset asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vaihtelevat jonkin verran vuosittain, joten niiden osoittaminen yleiskaavaan ei ole tarpeellista.

Koulukeskuksen yhteydessä toimii moderni lähiliikuntapaikka. Yleiskaavalla sen aluevaraukset vahvistetaan.

## 3.6 Liikenteelliset tavoitteet

Pääliikenneverkon osalta ei ole tiedossa suuria muutoksia. Uusien asuinalueiden osalta pyritään hyödyntämään olemassa olevaa tie- ja katuverkostoa mahdollisimman pitkälle. Asemakaavan laajetessa Paimensaaren pohjoisosaan, Pöksänlahden suuntaa ja Marttilan alueelle jonkin verran yksityistieverkostoa muuttuu kunnan ylläpitämäksi katuverkostoksi.

Yleiskaavalla tulee selvittää uuden kokoojakadun tarve Kirkonkylän alueelta Pöksänlahden alueelle.

Asemakaavassa on tällä hetkellä neljä venevalkamavarausta. Pöksänlahden alueelle ja Koirmimen alueelle on tarpeen osoittaa uusia venevalkama. Kirkonkylän satama-alue on osoitettu tavoitteissa satama- ja vesiliikennetoimintojen kehittämisaueena.

Vesiliikenteen väylät voidaan osoittaa nykymuotoisena yleiskaavaan.

## 3.7 Yhdyskuntatekniikka

Asemakaava-alueella on kattava vesijohto- viemäri- ja sähköverkosto. Yleiskaavan keskeisen tavoitteen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen takia tulee nykyistä kunnallistekniikkaa hyödyntää mahdollisimman

pitkälle ja uusien alueiden valinta tulee tehdä siten, ettei uusia pitkiä runkolinjoja tarvita. Yhdyskuntateknisiä verkostoja laajennetaan sitä mukaa, kun uudet asemakaava-alueet rakentuvat tai kun jo rakennettuja alueita asemakaavoitetaan.

### 3.8 Teollisuus ja palvelut

Teollisuusalueiden tarjonnan riittävyteen ja monipuolisuuteen kiinnitetään huomiota. Nykyisessä asemakaavassa on vielä jonkin verran toteutumattomia teollisuustontteja. Taavetintien liittymäalueet soveltuvat hyvin teollisuus- ja työpaikkatoimintojen reservialueeksi. Alue voidaan ottaa käyttöön mikäli nykyinen Petymäen teollisuusalue täyttyy yrityksistä, alueelle sijoittuvan yrityksen aluetarve on niin suuri, että se ei voi sijoittua Petymäkeen tai yritystoiminnan ympäristövaikutukset estävät toiminnan sijoittamisen Petymäkeen. Työpaikka- ja teollisuustoiminnan ensisijaiset sijoittumispaikat ovat edelleen ABC:n lähialue ja Petymäki.

Maakuntakaava ohjaa uusien kaupallisten palveluiden sijoittamista ABC:n lähialueelle.

### 3.9 Muita kunnan asettamia tavoitteita

Tavoitekarttaan on osoitettu ne asemakaava-alueet, joilla on merkittävimmät muutostarpeet.

Kaava-alue	Nykyinen kaavamerkintä	Muutoksen peruste
Ojastinlammentien alue	VL	Rakenteen tiivistäminen
Kortteli 53 A	AOR ja MMV	Rakenteen tiivistämien
Kortteli 253-255	AP ja AO	Kaavan kumoaminen / muutos VL

Kunta asettaa tavoitteeksi, että Kuolimon mantereen puoleisten ranta-alueiden loma-asutusta muutetaan osittain ympärivuotisen asumisen suuntaan. Kenenkään maanomistajan tahdon vastaisesti rakennuspaikkojen käyttötarkoitus ei muuteta. Ranta-alueella voi edelleen olla myös normaaleja loma-asuntopaikkoja.

### 3.10 Maatilaelinkeinojen asettamat tavoitteet

Maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamista pyritään tukemaan yleiskaavalla mm. osoittamalla nykyisin peltokäytössä olevat alueet kaavaan maatalouden aluevarauksella. Talousmetsien käyttöön ei ole tarpeen asettaa ylimääräisiä rajoituksia, mikäli ne eivät sijaitse luonnon- tai maiseman kannalta arvokkailla alueilla.

### 3.11 Yleiskaavatyön aikana syntyneet maanomistajakohtaiset tavoitteet

Maanomistajakohtaiset tavoitteet pyritään huomioimaan kaavaluonnoksen laadinnassa.

### 3.12 Yleiskaavatyön jakaminen kahdeksi eri osa-alueeksi

Tavoiteasettelun kuulemisen jälkeen kunnanhallitus teki päätöksen, että yleiskaava jaetaan kahteen eri osa-alueeseen. Alueen jakajana toimii valtatie 13. Pohjoispuoli käsitellään ensimmäisessä vaiheessa. Eteläpuoli käsitellään toisessa vaiheessa joko ensimmäisen osan laajenuksena tai omana yleiskaavana. Perusteena alueen jakamiselle oli lähinnä keskeneräiset pohjavesirajaukset ja -luokitukset, jotka valmistuvat keväällä 2021.

## 4. YLEISKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Yleiskaavan rakenne

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 1 700 ha.

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: A- ja RA-alueet.

Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto ja se on MRL:n mukaisesti oikeusvaikutteinen.

Yleiskaavassa uudet asuinalueet sijoittuvat pääosin nykyisen aluerakenteen sisälle, asumisviihtyvyydeltään ja luonnonoloiltaan vetovoimaisille alueille. Kuolimon ym. vesistönäkymiä ja taajaman virkistysalueverkostoa on pyritty hyödyntämään mahdollisimman pitkälle.

### 4.2 Aluevaraukset

#### 4.2.1 Asuminen

Kunnan keskustan roolia on haluttu korostaa aluevarauksilla ja merkinnällä **C, keskustatoimintojen alue**. Keskustatoimintojen aluevaraukset käsittävät nykyisen taajaman keskeiset palvelut ja liiketoiminnat liikenteellisessä solmukohdassa sekä keskustan laajennusvaran kirjaston ja hautausmaan väliselle alueelle. Kyseisille alueille voi osoittaa mm. asuin-, liike- ja toimistorakentamista.

Uusien asuinrakentamisalueiden valinnassa on pääperiaatteena ollut taajamarakenteen tiivistäminen, tonttitarjonnan mahdollisimman korkea laatu ja palvelujen hyvä saavutettavuus sekä myös kunnallistekniikan nykyisen verkoston mahdollisimman tehokas hyödyntäminen.

Asumiseen varattuja uusia asemakaavalla suunniteltavia pientalojen alueita (**AP ja AP-1**) ovat:

#### **Marttilan alue (12 ha)**

Kyseessä on tiiviisti rakentunut asuinalue Kaijanlahden itärannalla. Alueelle voidaan jonkin verran osoittaa myös täydennysrakentamista. Kunnan maanomistus alueella on verrattain vähäinen. Alue on liitettävissä kohtalaisen helposti läheisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.

#### **Rauhanlaakson pohjoispuolinen alue (1,5 ha)**

Alue on suoraa jatkumoa Marttilan alueen asemakaavalle. Alueen rakennettavuus ja saavutettavuus on hyvä. Alue on liitettävissä kohtalaisen helposti läheisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.

#### **Sataman lähialueet (1 ha)**

Nykyisen asutuksen ja sataman välissä on mahdollisuuksia tiivistää yhdyskuntarakennetta sijoittamalla noin 1 ha:n yleiskaavaan asuinalueita. Alue on liitettävissä kohtalaisen helposti läheisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.

#### **Olkkolan lounaispuoli (3,0 ha)**

Alue sijoittuu Olkkolan lounaispuolelle rakennettavuudeltaan erinomaiselle kangasmaastoalueelle. Alue on liitettävissä kohtalaisen helposti läheisiin kunnallisteknisiin verkostoihin. Asemakaava hyväksyttiin kesällä 2019.

#### **Asumisen laajenemissuunnat**

Varsinaisia reservialueita ei ole yleiskaavan osoitettu. Alttarinmäen alueesta luoteeseen on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta. Käytännössä tämä tarkoittaisi asumista.

Kaikkiaan AP-kortteleita on osoitettu yhteensä 149 ha. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden korttelirajauksiin on tehty pieni tarkennuksia ja laajennuksia. Rakentamista on pyritty tiivistämään niillä



alueilla, joilla se on ollut mahdollista ympäristöseikat huomioiden ja yleisen viihtyisyyden kärsimättä. Asemakaava-alueella olevien rantahuvilatonttien käyttötarkoitusta pyritään ohjaamaan vakituiseen asumiseen. Näitä on eniten Paimensaaressa.

#### **Pientalovaltainen asuntoalue, jolle voi sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia työtiloja (ATY)**

Vanhan tielaitoksen varikkoalue osoitetaan tähän toimintaan. Alueen pinta-ala on noin 2,1 ha. Alueella on jo tällä hetkellä rivitaloasuntoja ja pienimuotoista yritystoimintaa.

Keskustan kerrostaloasuminen sijoittuu keskustatoimintojen (C) alueelle.

#### **Yleiskaavan asumisen yksittäiset rakennuspaikat (A ja AO):**

Olemassa olevia vakituiseen asumisen paikkoja yleiskaavaan on osoitettu 51 kpl. Uusia vakituiseen asumisen paikkoja ei ole osoitettu näillä merkinnöillä. Omarantaisia vakituiseen asumisen paikoista (A) on 8 kpl ja loput ovat rantavyöhykkeen ulkopuolella. Näille paikoille voi myöntää rakennusluvan suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 72 ja 44 §:t).

#### **Kylämäiset alueet rantavyöhykkeiden ulkopuolella (AT):**

Aluevarauksia osoitetaan yhteensä 26,4 ha. Aluevarus sisältää myös jonkin verran olemassa olevia vakituiseen asumisen paikkoja. Mitoituksellisesti aluevarauksien perusteella voidaan muodostaa noin 50 - 55 rakennuspaikkaa. Alueet tukeutuvat olemassa olevaan asutukseen ja hyvään sijaintiin. Rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §)

### **4.2.2 Matkailu- ja loma-asuminen (RM ja RA)**

Matkailutoimintaan on osoitettu kolme aluetta: Myllylammen pohjoispuoli, Olkkolan alue ja Karhurinteen alueet. Myllylammen kohdetta lukuun ottamatta alueet ovat jo aktiivisessa matkailukäytössä. Näiden aluevarausten pinta-ala on noin 11 ha. Myllylammen alueelle voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa kaksi vakituiseen asumisen paikkaa.

Lomarakennuspaikkoja yleiskaavassa on 46 kpl. Melkein kaikki paikat ovat omarantaisia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. RA-1 indeksillä olevalla rakennuspaikalla suurin sallittu rakennusoikeus on 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella; ranta-alueilla MLR 72 § ja ei omarantaisilla MRL 44 §.

### **4.2.2 Työpaikka-alueet (TP)**

Alueelle voi sijoittua monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta tai määrältään suurta liikennettä. Aluevarausten pinta-ala on noin 6 ha ja kaikilla kolmella osa-alueella on jossain muodossa jo yleiskaavan mukaista toimintaa. Alueet suunnitellaan asemakaavalla.

### **4.2.3 Palvelut ja kaupallinen toiminta(C, KM, KTY, P ja PY)**

Kaupalliset palvelut keskittyvät taajaman keskustaan ja kahteen kohtaan valtatievarrella. Julkiset palvelut keskittyvät keskustan lisäksi koulun ja terveyskeskuksen alueelle.

Uusia kaupallisten tai julkisten palvelujen alueita ei yleiskaavassa ole juurikaan osoitettu. Nykyiset aluevaraukset katsotaan riittävän suunnitteluajanjakson ajan. Yleiskaava ja voimassa oleva asemakaava mahdollistavat tiivistävää täydennysrakentamista vanhan Kirkonkylän koulun ja ABC:n lähialueella, jossa kaavallinen maankäyttö on jaettu toimitilarakennusten alueeksi (KTY) ja vähittäiskaupan suuryksikön

alueeksi (KM). Kunnan keskustan roolia on haluttu korostaa aluevarauksella ja merkinnällä C, **keskustatoimintojen alue**.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan:

- Kaupan enimmäismitoitus Savitaipaleen seutukeskuksen alueella 12 000 k-m<sup>2</sup>
- Merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue VT13 ja ST377 liittymäalueella 5 300 k-m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3 Muut rakentamiseen varatut alueet (YK, EH ja E)

Rauhanlaakson siunauskappeli osoitetaan kirkollisten rakennusten alueeksi (YK)

Yleiskaavaan osoitetaan kolme erillistä käytössä olevaa hautausmaata (EH).

Erityisalueina (E) osoitetaan mastoalueet. Vedenottamot merkitään kaavaan yhdyskuntateknisen huollon alueina.

#### 4.2.3 Suojelualueet (SL)

Hakamäen alue osoitetaan suojelualueeksi (SL).



*Hakamäen aluetta*

#### 4.2.4 Virkistys ja liikunta

Nykyiset melko runsaat virkistys- ja urheilualueet (V ja VU) taajamassa ja niiden väliset hyvät yhteydet turvaavat virkistyskäytön pitkälle tulevaisuuteen. Lisäksi yleiskaavassa on esitetty suunnittelu-alueen kattava ulkoilureittiverkosto.

Virkistysalueita on osoitettu yhteensä noin 135 ha.

Alueet, joilla on jo nyt selkeästi urheilutoimintaa tai paineita siihen on osoitettu VU-merkinnällä.

Näitä alueita on noin 14 ha.

Asemakaavalla tarkennetaan alueiden maankäyttöluokitus (lähivirkistys, puisto ja uimarannat)

Olkkolasta Säknien suuntaan on osoitettu varsin tiheä ulkoiluverkosto.

Lisäksi Olkkolan ja Nikkarintien välille on osoitettu reitti.



*Savitaipaleen jäähalli*

#### 4.2.5 Liikenne

Liikenteen osalta tukeudutaan olemassa olevaan liikenneverkostoon. Merkittäviä muutostarpeita ei ole tiedossa. Tieverkon rungon muodostavat seuraavat maantiet:

- vt 13 Nuijamaa – Lappeenranta – Mikkeli – Jyväskylä – Kyyjärvi – Kokkola
- st 409 Savitaipale – Partakoski – Suomenniemi
- st 408 Lappeenranta – Taipalsaari – Savitaipale
- yt 14771 Lavikanlahden

Asemakaava-alueen osalta on osoitettu pää- ja kokoojakadut. Muilta osin pienempiä tonttikatuja tai tiestöä esim. yksityisteitä ei ole yleiskaavassa linjattu. Pohjakartalta selviävät hyvin pitkälle käytössä olevat ja luontevasti myös uusille rakennuspaikoille johtavat tiet.

Venevalkamia on osoitettu viisi kappaletta Kuolimon rannoille.

- Pöksänlahti (rakentamaton)
- Kirkonkylän satama
- Paimensaaren venevalkama
- Kaijanlahden venevalkama
- Koirniemen venevalkama

Vene- ja melontareitit on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaan.

Erillisiä pysäköintialueita kaavaan on osoitettu kolme kappaletta:

- Sataman pysäköintialue
- Hakamäen pysäköintialue
- Rauhanlaakson hautausmaan pysäköintialue

Joukkoliikenteen osalta yleiskaava ei tuo muutoksia nykytilanteeseen nähden. Taajaman pääasiallinen joukkoliikenteen siirtymispaikka on torin vastapäätä. Koululaisliikenne kulkee koulun kautta. Linja-autovuoroja on pääosin Lappeenrannan ja Mikkelin suuntaan.

Yleiskaavan on osoitettu tärkeimmät taajaman kevyen liikenteen väylät ja kevyen liikenteen tarpeet.



*Pääpysäkki Torikadun varrella*

### 4.3 SUOJELUALUEET JA KOHTEET

#### 4.3.1 Luonnon ympäristön suojeleminen ja vaaliminen

Seuraavassa taulukossa on esitetty ympäristöselvityksessä yleiskaavassa huomioitavat kohteet. Ensimmäisessä sarakkeessa on kaavaan ehdotettu merkintä, toisessa sarakkeessa kohdenimi ja kolmannessa sarakkeessa peruste merkinnän sijoittamiselle. Alkuperäinen luonto- ja maisemainventointi on yli 9 vuotta vanha, mutta alueita on seurattu aktiivisesti koko kaavaprosessin aikana. Täydentäviä inventointeja on tehty ja viimeisin vuonna 2022.

Alue	Kaavamerkintä	Peruste
Kuolimon natura-alue	nat	Maakuntakaava
Rikosilta	luo myös m	Luontoinventointi
Supannotkon itäpuoli	luo	Luontoinventointi
Supannotko	luo myös m	Luontoinventointi
Rauhanlaakso	luo	Luontoinventointi
Mustalammen pohjoispuoli	luo	Luontoinventointi
Mustalampi / Hulkonkangas	luo myös m	Luontoinventointi
Jäähallin kaakkoispuolen suppamaasto	luo myös m	Luontoinventointi
Koirniemen itäpuoli	luo-3	Luontoinventointi
Itkukallio - Haikkavuori	luo-2	Luontoinventointi
Hiukkanen Kiessarri	av myös m	Luontoinventointi
Leipäsaari	av myös m	Luontoinventointi
Leinvihko	luo-3	Inventointi / metsälaki
Alttarinmäki	luo	Luontoinventointi
Sepänniitty	luo-1	Luontoinventointi
Myllylampi ja Uuhijoki	luo myös m	Luontoinventointi
Hakamäki	luo-2	Luontoinventointi
Tikanmylly	luo-2	Luontoinventointi
Kaihlajoki	luo-2	Luontoinventointi
Rauhoitetut lehmukset	S	Rauhoituspäätös
Pöksanlahden suo	MY	Asemakaava
Karhurinteen lomakylä	MY	Asemakaava

**luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE  
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen monimuotoisuuden säilymistä.

**luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE  
Osa-alueella sijaitsevan arvokkaan sara- ja kortteluhdan luonnonarvoja ei saa heikentää.

**luo-2** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE  
Alueelle sijaitsee uhanalaisen liito-oravan tai valkoselkätikan reviiri.

- Uhanalaisten lajien selviytymisen varmistamiseksi, alueelle tulee jättää riittävä suojapuusto.
- luo-3** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE  
Alueelle sijaitsee uhanalaisen metsälain tarkoittamia arvokkaita kohteita
- av** ARVOKAS VESISTÖALUE  
Rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONTOARVOJA
- S** LUONNONSUOJELUKOHDE  
Kohde on rauhoitettu, luonnossuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavissa. Alueella on erityisiä luonnonarvoja.

#### 4.3.2 Maisemansuojelu

Seuraavassa taulukossa on esitetty ympäristöselvityksessä yleiskaavassa huomioituiden kohteiden. Ensimmäisessä sarakkeessa on kaavaan tuleva merkintä, toisessa sarakkeessa kohdenimi ja kolmannessa sarakkeessa peruste merkinnän sijoittamiselle.

Alue	Kaavamerkintä	Peruste
Pitkäniemi	m	Luontoinventointi
Itkukallio	m	Luontoinventointi
Paimensaaren maisema-alueet	m	Luontoinventointi
Riuttasen maisema-alueet	m	Luontoinventointi
Pyöriäkangas	m	Luontoinventointi
Pekastinlampi	m	Luontoinventointi
Alttarimäen harjualue	m	Luontoinventointi
Selkä- ja Hulkonkankaan arvokas harjualue	ge	Maakuntakaava
Alttarinmäki Säknieni arvokas harjualue	ge	Maakuntakaava

#### MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Rakentamisen ja muiden alueelle osoitettujen toimenpiteiden tulee soveltua maisemakuvaan

#### GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE

Alueen arvokkaiden geologisten arvojen heikentäminen on kielletty.

#### 4.3.3 Muinaismuistot

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on tallennettu tietoja kahdesta selvitysalueella sijaitsevasta kiinteästä muinaisjäännöksestä. 2019 kesällä on laadittu uusi täydentävä inventointi alueelle. Inventoinnin jälkeen on löytynyt vielä kaksi uutta kohdetta. Muinaismuistokohteille annetaan seuraava kaavamääräys:

#### MUINAISMUISTOKOHDE

*Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Luku sm merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.*

Kohde	Tunnus	Kuvaus
<b>1 Myllylampi</b>	739010019	Asuinpaikka sijaitsee Myllylammen koillispuolella, siitä laskevan joen länsi/pohjoispuolella, mökkitien itäpuolella. Asumuspainanne on kooltaan 8 x 4,5 m.
<b>2 Karhurinne</b>	1000009922	Pyyntikuoppa sijaitsee Kuolimojärven rannassa jyrkähkössä rinteessä, Karhurinteen lomakeskuksen päärakennuksesta noin 150 m pohjoiseen. Kuopanne on 70 cm syvä ja kooltaan 8 x 7 m, sitä ympäröi 2 m leveä valli. Vallissa oli havaittavissa heikko kaksoismaannos.
<b>3 Hakamäki</b>	2019 inv Historiallinen	Kohde sijaitsee Hakamäen museoalueella, korkean Hakamäen pohjoisen ja itäisen harjun reunamilla. Mäen reunamille on kaivettu pesäkkeitä (kuoppia) sekä taisteluhautoja. Lisäksi lähempänä mäen itäreunaa havaittiin kiviröykkiöitä ja mahdollisia kivivalleja. Painanteiden halkaisija vaihtelee noin 1-2 metrin välillä, muodoltaan kuopat ovat soikeita tai pyöreähköjä ja niiden syvyys vaihtelee noin 20 - 40 cm välillä.
<b>4 Paimenpolku</b>	2019 inv Historiallinen	Kohde sijaitsee Paimensaaren eteläisen mäenhuipun päällä, harjanteen länsi, itä ja pohjoispuolella. Mäen päälle kulkee polku Paimenpolku-nimisen tien päästä ja polun varrella on yksi erillinen painanne jonka liittyminen linnoitteisiin on epävarma. Polku kulkee mäen huipulle, missä maahan on kaivettu useita matalia taisteluhautoja/yhdyshautoja, niihin liittyviä pesäkkeitä sekä yksittäisiä erillisiä kuoppia.
<b>5 Paimensaari</b>	2019 inv. Historiallinen	Kohde sijaitsee Paimensaaren pohjoisosassa, korkean mäen huipulla. Paikalla on matalia pyöreähköjä kivilatomuksia, joista osa on varsin epämääräisiä. Lisäksi paikalta löytyi hirsistä tehty kehikko/latomus (kooltaan noin 2 m x 1m) joka koostui muutamasta lahoavasta hirsikerrasta. Hirsikerran keskellä vaikutti olevan aukko, joka voisi olla ampuma-aukko, mikäli kehikon on ollut tarkoitus suojata ampujaa tähytyspaikalla.
<b>6 Hakala</b>	2019 inv. Historiallinen	Paikka sijaitsee Olkkosentien pohjoispuolella, hyvin lähellä tietä ja aivan tervahaudan kyljestä kulkee metsätie. Kohde erottuu hyvin vinovalovarjostetusta laserkeilausaineistosta. Tervahaudan halkaisija on noin 16 m ja halssi on ollut haudan kaakkoispuolella. Inventointiajankohtana kohde sijaitti hakkuuaukealla ja haudan vallin päällä kasvoi nuoria koivuja.
<b>7 Kaikkonen</b>	2019 inv. Historiallinen	Kohde sijaitsee ojitetun suoalueen itäreunalla, noin 370 m Mikkelintiestä pohjoiseen ja pienen metsätien länsipuolella noin 35 m päässä maastossa heikosti erot-tuvasta metsätieaurasta. Paikalla kasvaa kostea lehtometsää ja kasvillisuuden vuoksi vallin muotoa oli vaikea erottaa maastossa inventointiajankohtana. Terva-hauta sijaitsee melko tasaisella maalla. Tervahaudan halkaisija on noin 17 metriä. Kohde erottuu hyvin vinovalovarjostetusta laserkeilausaineistosta.
<b>8 Sepanniittu</b>	2019 inv Historiallinen	Kohde sijaitsee Myllylammen eteläisen pohjukan länsipuolella, noin 95 m päässä lammen rannasta. Paikka oli tarkastushetkellä hakkuuaukean vieressä kasvavassa tiheässä ryteikössä. Vinovalovarjostetussa laserkeilausaineistossa kohde erottuu heikosti verrattuna alueen muihin tervahautoihin jotka ovat selkeitä ilmiöitä aineistossa. Haudan halkaisija on noin 18 m.
<b>9 Suurmaki</b>	2019 inv. Historiallinen	Kohde sijaitsee Rauhanlaakso-hautausmaan itäpuolella ja Pöntyläntien pohjoispuolella, noin 180 m päästä tiestä. Maasto on tervahaudan kohdalla melko tasaista. Tervahaudan halkaisija on noin 18 m ja se erottuu hyvin vinovalovarjostetusta laserkeilausaineistosta.
<b>10 Paakkolampi 2</b>	Historiallinen	Paakkolammen luoteispuolella olevalla jyrkkärinteisellä mäenkumpareella on sisällissodan aikainen taistelukaivanto. Paikallisen asukkaan tietojen mukaan kyseessä olisi punaisten asema.
<b>11 Kärmelammen patterit</b>	Historiallinen	Kärmelammen pohjoispuolelle jäävällä harjulla on kaksi venäläisten puolustusvarustusta. Patterit on kuvattu kenraali A.V.Tutskovin kartta-albumissa, joka kuvaa vuosien 1788-1790 sotaomina mm Savitaipaleella. Tutskovin kartan mukaan Kärmelammen pohjoispuolisella harjulla on sijainnut kaksi puolustusvarustusta. Näiden vallitukset ovat säilyneet ja löytyvät maastosta. Läntinen varustus on harjanteen länsipäässä ja itäinen patteri on harjanteen pohjoisreunalla suunnattuna pohjoiseen. Jäänökset näkyvät hyvin laserkeilausaineistossa.
<b>12 Mustalampi</b>	Historiallinen	Mustalammen luoteispuolella harjanteella on puolustusvarustus. Paikalla on hiekkamaahan kaivettua, nykyisellään matalaa taisteluhautaa ja tuliasemia n 40 m matkalla. Kohde erottuu laserkeilausaineistossa

Tarkemmat tiedot kohteista ja inventoinnin suorittamisesta ilmenevät varsinaisesta raportista. Mahdollisia muita varmentamattomia muinaisjäännösalueita on Kuhaniemen joukkohauta-alue. Tämän kohteen osalta varmuutta muinaisjäännösstatuksesta ei voida varmentaa ilman kaivauksia ja sitä ei merkitä kaavakarttaan.

#### 4.3.4 Kulttuurialueiden suojelu ja vaaliminen

Inventoinnin perusteella kulttuuriympäristöalueet on kaavassa esitetty kahdella eri kategoriolla. Myös maakuntakaavassa kulttuuriympäristöjen merkittävyys on luokiteltu kahteen osaan. Lähtökohtana alueiden osoittamiseen on maakuntakaavan ja RKY:n aluevaraukset. Näitä alueita on inventoinnilla tarkennettu.

##### VALTAKUNNALLISESTI / MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE

*Alueella sijaitsee huomattavia maisemallisia, kyläkuvallisia, rakennushistoriallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö. Mahdollinen täydennysrakentaminen ja ympäristöä muuttavat toimenpiteet on sovitettava käyttötarkoitukseltaan ja rakennustavaltaan alueen nykyiseen olemukseen ja kulttuuriympäristöarvoihin. Arvorakennusten ja ympäristön suojelun toteuttamistapa tutkitaan asemakaavoituksella ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen purkamislupakäsittelyn yhteydessä sekä merkittävästi alueen arvoihin vaikuttavan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä*

##### PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE

*Alueella sijaitsee maisemallisia, kyläkuvallisia, ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja, Alueen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö. Rakennettu ympäristö tai maisema-alue kestää kulttuuriympäristöarvoihin sopeutuvia muutoksia ja täydennysrakentamista. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen purkamislupakäsittelyn yhteydessä sekä merkittävästi alueen arvoihin vaikuttavan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä*

Valtakunnallisesti / maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöalueita kaavaan osoitetaan

- Vanhat huvila-alueet (Pappilanlahti, Ojasti ja Riuttanen)
- Hulkonkankaan ja Rauhanlaakson hautausmaa-alueet
- Pöntylän mäkikylä
- Kirkonmäki, vanha kuntakeskus

Paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöalueita kaavaan osoitetaan

- Tikan myllyn paikka
- Torikadun alue
- Pitkämäen alue
- Pentynmäki - Rikosilta
- Uuhijoen myllypaikka

Vanha Partakoskentie on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana tienä, jonka linjausta tai leveyttä ei saa muuttaa.

#### 4.3.5 Rakennusten suojelu ja vaaliminen

Suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät.

Taulukossa oleva numero viittaa kaavakartassa olevaan numeroon sr tai srs-merkinnän perässä. Näitä kohteita kaavaan osoitetaan:

Kohdenro	Kohdenimi	Asemakaava / yleiskaava-alueella	Kaavamerkintä
1	Kirkko	AK	sr
2	Tapuli	AK	srs
3	Hautausmaan leikkuuhuone	AK	srs
4	Entisen Pappila	AK	sr
5	Vanha Kunnantupa	AK	sr

6	Koivurinne	AK	sf
7	Mäntylä	AK	sf
8	Kuhaniemi	AK	sf
9	Paloasema	AK	sf
10	Hakarinne	AK	sf
11	Hakaranta	AK	sf
12	Saimila	AK	sf
13	Rauhanlahti I	AK	sf
14	Nuijaniemi	AK	sf
15	Hautausmaan pariuhuone	AK	srs
16	Raitala	AK	sf
17	Koivula	AK	sf
18	Myllymäki	AK	sf
19	Kivikoulu	AK	sf
20	Riuttanen	YK	sf
21	Nurmipaunu 2	YK	sf
22	Nurmipaunu	YK	sf
23	Olkolan kartano ja Europeaus museo	AK/	srs
24	Koiraniemi	AK	sf
25	Ojasti	AK	sf
26	Ahtinen	YK	sf
27	Suunnikas (Ahtialan pappila)	YK	sf



Kellotapuli

**RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.**

Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Olellaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Luku srs merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.

**SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**

Rakennuksia ei saa purkaa ilman voimassa olevan lain mukaista purkulupaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksissa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Luku sr merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät (sk):

Taulukossa oleva numero viittaa kaavakartassa olevaan numeroon sk merkinnän perässä

Näitä kohteita kaavaan osoitetaan:

Kohdenro	Kohdenimi	Asemakaava / yleiskaava-alueella
1	Kunnantalo ent. Lääkärintalo	AK
2	Rantala 2	AK
3	Osula	AK



4	Kukkaro	AK
5	Tontti 4/1	AK
6	Kellokulma	AK
7	Kirkkorinne	AK
8	Kolikko	AK
9	Helmi (Poikperä)	AK
10	Paimensaaren aittarivi	AK
11	Tuuliniemi	AK
12	Rauhanlaakson kappeli	AK
13	Ilomäki 1 Vesitorni	AK
14	Maurinpelto	AK
15	Uusitalo	AK
16	Kukkula	AK
17	Hipelä	AK
18	Rantala (ent. Takaranta)	Ranta-asemakaava
19	Mäkirinne	YK
20	Parosilta	AK
21	Seppälä	YK
22	Leinola	YK

#### **KULTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**

*Rakennuksia ei saa purkaa ilman voimassa olevan lain mukaista purkulupaa. Purkamisesta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa alueen/kohteen/ rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin.*

#### **4.3.6 Pohjavesialueet**

Pohjavesialueet osoitetaan ELY-keskuksen luokituksen mukaisesti. Suunnittelualueella on kokonaan tai osittain neljä eri pohjavesialuetta.

#### **4.3.7 Maaperän pilaantuneisuus**

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan tämän yleiskaavan mahdollisia riskikohteita ovat:

- Liikenneasema, toimiva
- Huoltotien autokorjaamo, lopetettu, **selvitystarve**
- Entinen tielaitoksen varikko, lopetettu, **selvitystarve**
- Peijonsuon hyötyasema, toimiva
- Jätevedenpuhdistamo, toimiva
- Kunnan kaukolämpölaitos, toimiva
- Kontion jakeluasema, lopetettu, **selvitystarve**
- Osuuskaupan jakeluasema, lopetettu, **selvitystarve**
- Kirkonkulman pesula, pudistus rakennuksen purkamisen yhteydessä
- Tielaitoksen entinen suolavarasto, lopetettu, **selvitystarve**
- Valomainosten valmistusalue, toimiva
- Kuljetus Vainikan polttoainesäiliöt, toimiva

Maaperän tietojärjestelmään kuuluvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen tai rakentamisen yhteydessä.

## 4.4 Muut aluevaraukset

### 4.4.1 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)**

Tällä kaavamerkinnällä on osoitettu noin 200 metrin metsätalousvaltainen rantavyöhyke.

Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeellä oleville R-, RA- ja A-rakennuspaikoille.

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M, MT)**

Alueet, joilla rakentamispaineet ovat vähäisiä ja eivät edellytä alueiden asemakaavoittamista on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Suurimmat peltoalueet on osoitettu maatalousalueina (MT).

M-alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan muodostaminen vaatii myönteisen suunnittelutarvepäätöksen. MT-alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita (MU)**

Alueet ovat varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ulkoilun ohjaamistarpeet tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa. Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan muodostaminen vaatii myönteisen suunnittelutarvepäätöksen.

### 4.4.2 Erityis- ja muut alueet (EH, ET, EV ja E)

Erityisalueeksi on osoitettu linkkimaston alue Mustalammen vieressä ja laaja muuntamoalue VT13 vieressä.

Yhdyskuntateknisen huollon alueiksi on osoitettu jätevedenpuhdistamo, vedenottamot ja lämpölaitoksen alue.

Olemassa olevat hautausmaat on osoitettu EH-kaavamerkinnällä.

Suojaviheralueita on osoitettu liikenteen ja asumisalueiden väliin.

## 4.5 Kaavamerkintöjen yleiset määräykset

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla alueella ei saa myöntää rakennuslupaa ilman asemakaavaa tai poikkeamislupaa.

Poikkeamislupakäsittelyssä on huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle.

Rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevissa määräyksissä noudetaan voimassa olevaa kunnan rakennusjärjestystä mikäli yleiskaavassa ei toisin määrätä.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Rakennukset on sijoitettava ja rakennettava siten, että alimman tulvavedestä vahingoittuvan rakennusosan alin pinta on vähintään tasolla N2000 +78,00 m.

Tähän korkeuteen on olosuhteiden mukaan lisättävä vielä riittävä aaltoiluvara.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

#### Jätevesien käsittely

Asemakaava-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien puhdistuslaitteistot ranta-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ja sijoittaa siten, että keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden aikanakaan puhdistumattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytysputkistot tulee sijoittaa yli 30 m etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imeytykseen 10 metrin etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laittepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn.

### Pohjavesien suojelu

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Maankäyttöä suunniteltaessa on huomioitava alueelle laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty pohjavesialueella ilman Aluehallintoviranomaisen myöntämää vesilain mukaista lupaa. Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty. Vesikäymälän jätevedet on koottava täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivon ja täysin tiiviin suodattimen kautta maastoon.

Maaperän tietojärjestelmään kuuluvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava.

## 5. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

### 5.1 Yleistä

Tämä yleiskaava on laadittu tarkoituksella, että se tullaan hyväksymään oikeusvaikutteisena kunnanvaltuustossa. Yleiskaava on laadittu lähimmän 10-15 vuoden tarpeita silmällä pitäen.

Yleiskaavassa osoitetut aluevaraukset asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan suurelta osin toteuttaa ja rakennusluvat myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Yleiskaavan asema rakentamista ohjaavien säännösten hierarkiassa on seuraava:

1. Lait ja asetukset
2. Detaljikaavat (asemakaava, ranta-asemakaava)
3. **Oikeusvaikutteiset yleiskaavat**
4. Rakennusjärjestys
5. Maakuntakaavat
6. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava
7. Muut suunnitelmat

Rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa yleiskaava-alueella vain jos ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavamääräysten kanssa. Vahvistettu maakuntakaava ei ole enää voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

**Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset** on esitetty MRL:n 42, 43, 44 ja 72 §:ssä:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §).

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (MRL 43.1 §).

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. (MRL 44§)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (MR 72 §)

## 5.2 Suositus uusien asuinalueiden toteuttamisjärjestyksestä ja jatkotoimenpiteet

Uusista rakentamattomista alueista Pöksänlahti on kunnan kannalta tärkein ja se tulisi toteuttamisohjelmassa priorisoida ensimmäiseksi. Alueella on jo voimassa asemakaava. Paimensaaren pohjoisosan asemakaavatyö on myös valmistunut. Alue on yksityisten maanomistajien omistama, joten toteuttaminen on pitkälti heistä kiinni. Satama-alueen asuinalue on erittäin vetovoimainen ja kunnan tulisi pyrkiä siinä aktiiviseen maanhankintaan.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen osalle alueesta laaditaan asemakaava. Asemakaavahankkeista tiedotetaan vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa sekä kunnan virallisilla tiedotuskanavilla.

Yleiskaavan toteutusta seurataan säännöllisesti. Seurannassa huomioidaan myös kaavan mahdolliset päivitystarpeet.

## 6. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutusten arvioinnilla on tarkoituksena selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. MRL 9 §:n mukaan: kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Marttilan alueen kaavoitus on syytä käynnistää 2020-luvun puoliväliin mennessä.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnista ei tehdä muita erillisiä selvityksiä Natura 2000 tarveharkinta. Muut vaikutukset ovat arvioitavissa kaavaprosessiin kuuluvien selvitysten perusteella. Lähtöaineistona on käytetty olemassa olevia selvityksiä ja kaavatyön aikana syntyntä sitä täydentävää aineistoa. Kaavaprosessin kuluessa on pyritty ratkaisuihin, joissa ympäristömuutosten haitat minimoidaan ja vastaavasti niiden toiminnallisuutta ja taloudellisuutta parantavat vaikutukset maksimoidaan. Kaavan toteuttamisen haittavaikutukset on arvioitu hyväksyttäväksi suhteutettuna saavutettaviin hyötyihin nähden. Hyötyjä arviotaessa on huomioitu koko muun kaava-alueen saama hyöty tehokkaan rakentamisen keskittymisestä suhteellisen pienelle alueelle. Haittavaikutusten vähentämiseksi on esitetty suosituksia ja ohjeita kaavan toteutuksessa ja tarkemmassa kaavoituksessa huomioitavaksi.

### 6.1 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteista tulee tässä kaavassa tarkastella erityisesti seuraavia asioita:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu yleiskaavatyön valmistelussa. Yleiskaavaratkaisu vahvistaa Savitaipaleen toimivaa yhdyskuntarakennetta. Liikennejärjestelmän toimintaa ja taloudellisuutta edistetään eri liikennemuodoin valtakunnallisia liikenneyhteyksiä unohtamatta. Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyy muun muassa ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen ja ympäristöhäiriöiden tunnistaminen. Viherrakenteen arvokkaimpien alueiden vaaliminen on nostettu yleiskaavan valmistelussa keskeiseksi kunnan kehittämisen reunaehdoksi. Myös virkistys- ja viheralueet turvataan yleiskaavassa.

Kulttuuriympäristön elinvoimaista säilymistä edistetään tunnistamalla tärkeimmät kulttuuriympäristön kohteet. Kunnan huolto- ja toimintavarmuus on huomioitu osoittamalla vesihuollon alueet ja turvaamalla energiahuollon verkosto.

Yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun kannalta kaava toteuttaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden vaatimukset. Kaava keskittää rakentamista nykyisten kyläkeskusten alueille ja siinä on otettu huomioon alueen palvelujen, työpaikkojen ja elinkeinojen kehittämistarpeet sekä luontoon ja maisemaan liittyvät suojelutarpeet.

Osayleiskaavalla eheytetään yhdyskuntarakennetta ja edistetään elinympäristön viihtyisyyttä ohjaamalla tulevaa rakentamista maisemallisin ja rakennussuojelullisin perustein. Kaavassa osoitetut viheralueet kytkeytyvät virkistysreittien ja kevyen liikenteen yhteyksien kautta toisiinsa.

Alueen rakennus- ja kulttuuriperintö on otettu huomioon suojelumerkinnöin ja arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioiden. Kaavassa on määräyksiä, joilla tähdätään kulttuuriympäristön säilyttämiseen ja vaalimiseen. Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennaltaehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen on pyritty kaavamääräyksillä ja toimintojen sijoittamisen suunnittelulla.

Yleiskaava edistää valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittävän rakennusperinnön säilymistä kaavan aluevarausten ja erilaisten kaavamääräysten kautta. Kaava edistää myös arvokkaiden luonnon alueiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyttämistä luontoselvityksen suositusten mukaisesti.

Liikkumisen tarve vähenee, koska uutta vakituista asumista on sijoitettu taajaman läheisyyteen. Tämä pienentää osaltaan haitallista ilmastonmuutosta.

## 6.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011 ja vaihemaakuntakaava 19.10.2015.

Maakuntakaavan merkinnät ja varaukset on huomioitu yleiskaavaratkaisuissa.

### Maakuntakaavan kohteet on huomioitu seuraavasti

Maakuntakaavamerkintä	Selite	Huomioiminen yleiskaavassa
sk	Seutukeskuksen kehittämisvyöhyke	Suurin osa toiminnoista tälle alueelle
C	Kuntakeskus	Osoitettu asemakaavalla suunniteltavaksi alueeksi
km-2	Merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue	Kauppan mitoitus kaavamerkinnöissä
W-1	Kehitettävä vesistöalue	Natura merkintä, vene- ja melontareitit sekä satama-alue
MU/MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun edistämistarpeita ja erityisiä luontoarvoja	MU alue yleiskaavaan, inventoinnin perusteella osa-aluemerkintöjä
pv	Tärkeä pohjavesialue	Yleiskaavan osa-alue
et	Yhdyskuntateknisen huollon alue	Yleiskaavan alueet
er	Moottoriurheilualue	Yleiskaavavaraus
mr	Melualue	Ei herkkiä toimintoja lähialueelle
ge/h	Arvokas harjualue	Yleiskaavan osa-alue
sr	Rakennussuojelukohde	Yleiskaavan kohdemerkintä
ma/kv	Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö	Yleiskaavan osa (aluerajaus tarkennettu inventoinnissa)
ma/km	Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö	Yleiskaavan osa (aluerajaus tarkennettu inventoinnissa)
	Natura 2000 alue	Yleiskaavan alue
vt	Valtatie	Yleiskaavan viivamerkintä
st	Seututie	Yleiskaavan viivamerkintä
yt	Yhdystie	Yleiskaavan viivamerkintä
sm	Muinaismuistot	Yleiskaavan kohdemerkinnät
	Retkeily- / ulkoilureitti	Yleiskaavan viivamerkinnät
	Muinaismuistot	sm-kohteet yleiskaavassa
	Polkupyöräreitti	Liikennevaraukset
	Melonta- ja venereitti	Yleiskaavan viivamerkintä

Yleiskaavaratkaisut ovat selkeästi linjassa vahvistetun maakuntakaavan kanssa eikä merkittäviä ristiriitoja ole havaittavissa. Yleiskaavoituksessa on huomioitu lisäksi maakuntakaavan suunnittelumääräykset kuntakaavoitukselle ja maakuntakaavan oikeusvaikutukset.

### 6.3 Vaikutukset aluerakenteeseen ja palveluihin

Kaavaratkaisu antaa maankäytöllisiä edellytyksiä Savitaipaleen kirkonkylän alueen kehittämiseen. Kaavan toteuttaminen tukee alueen nykyisten palveluiden ja elinkeinojen säilymistä ja kehittämistä. Yleiskaavassa osoitetun rakentamisen toteutuessa kyläalueiden rakenne tiivistyy ja eheytyy. Myös nykyisten ja laajennettavien kunnallisteknisten verkostojen käyttö tehostuu etenkin Marttilan alueella. Aluevaraukset mahdollistavat myös palvelu- ja teollisuusalueiden kehittämisen tukemaan asumista ja muuta aluerakennetta. Kirkonkylän säilyminen elinvoimaisena vahvistaa koko Savitaipaleen palveluiden säilyttämistä sekä luo edellytyksiä uusille palveluille koko alueella. Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen siten, että uusien tieliittymien tekemistä voidaan välttää. Olemassa oleva tieverkko kattaa tieyhteystarpeet suunnittelualueella. Kaavassa osoitettu asuinrakentaminen sopeutuu alueen olevan rakentamisen mittakaavaan ja tehokkuuteen. Asuinrakentaminen säilyy pientalovaltaisena. Alueelle ei ole ennustettu voimakasta väestönkasvua.

### 6.3. Ekologiset vaikutukset

Luonnonympäristöön ja luontokohteisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi on tehty yleiskaavan luontoselvityksen ja yleiskaavaehdotuksen perusteella noudattaen luontovaikutusten arvioinnista olemassa olevia ohjeita. Luontoselvitysraportissa on kuvattu kaava-alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet sekä annettu ohjeita ja suosituksia maankäytölle.

#### MAA- JA KALLIOPERÄ

Kaavan vaikutukset kallioperään ja maaperään aiheutuvat rakentamiseen liittyvästä tasoittamisesta ja kaivamisesta. Tavanomaista suurempia kallion louhintoja ja maansiirtotöitä ei ole tarpeen tehdä. Arvokkaat harjualueet on osoitettu yleiskaavan omilla merkinnöillään (ge).

#### PINTAVEDET

Kaava-alueen vedet virtaavat Kuolimojärveen. Kaava-alueelle sijoittuvia järviä ovat Kuolimo, Myllylampi, Ojastinlampi, Pekastinlampi, Paakkolampi ja Mustalampi. Rakentaminen ei lisää merkittävästi jätevesistä johtuvia vesistövaikutuksia, sillä pääosa rakentamisesta on osoitettu alueille, jotka ovat yhteydessä kunnalliseen viemäriverkostoon tai tulossa sen piiriin. Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Lisäksi ranta-alueelle rakennettaessa tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota. Kaavassa osoitettu rakentaminen lisää jonkin verran hulevesien määrää, sillä sadevesiä pidättävää kasvillisuutta poistuu ja läpäisemättömien pintojen pinta-ala lisääntyy. Rakennusvaiheessa voi muodostua runsaasti kiintoainesta sisältäviä hulevesiä. Hallitsemattomina hulevedet voivat lisätä sadevesitulvia ja eroosiota vastaanottavissa vesistöissä. Hulevesien mukana vesistöihin voi kulkeutua myös ravinteita, roskia ja epäpuhtauksia. Hulevesiä kertyy eniten kaavaan osoitetuilta Kirkonkylän keskusta-alueelta. Näiden hallintaan on jo tehty kosteikkoratkaisuja ja myös uusia kosteikkoja on suunnitteilla. Yleisissä kaavamääräyksissä todetaan lisäksi, että koko kaava-alueella tulee pyrkiä hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan. Vesiliikenteestä johtuvat haitta-aine- ja jätevesipäästöt ovat mahdollisia sataman alueella. Nykyiseen tilanteeseen verrattuna riskit eivät kaavan vaikutuksesta lisäänty.

#### KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ JA LUONNON MONIMUOTOISUUS

Pääosa kaava-alueen pinta-alasta säilyy kuitenkin maa- ja metsätalousalueena eikä kaava aiheuta muutoksia sen kasvi- ja eläinlajistossa. Rakentamiseen osoitetuilta alueilta nykyinen kasvillisuus ja eläimistö pääsääntöisesti häviävät rakentamisen seurauksena. Myös rakennettavien alueiden ympäristössä valaistus- ja kosteusolosuhteet voivat muuttua ja aiheuttaa välillisesti muutoksia niiden kasvi- ja eläinlajistossa. Ihmistoiminnan lisääntyminen aiheuttaa lisäksi visuaalista häiriötä sekä hajuja ja ääniä, jotka voivat karkottaa eläimiä. Virkistyskäyttö ja muu liikkuminen voivat lisätä myös kasvillisuuden kulumista etenkin herkissä kohteissa, joissa kulutuskestävyys on huono.

Kaavassa osoitettu rakentaminen on pyritty sijoittaminen sitä parhaiten kestäville alueille siten, että kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat kohteet säilyvät. Peltoalueiden säilyminen viljelyskäytössä turvaa myös peltolinnuston elinympäristöjä.

#### 6.4 Vaikutukset rakennettuun ja kulttuuriympäristöön

Alueelle on tehty rakennusinventointi vuonna 2013. Tehdyn rakennusinventoinnin mukaiset rakennushistoriallisesti, historiallisesti sekä miljöön kannalta arvokkaat rakennukset ja alueet on pääpiirteissään huomioitu kaavassa. Myös muut rakennetun kulttuuriympäristön ja – maiseman kohteet on yleiskaavassa huomioitu. Uudet asuinrakentamiseen osoitetut tontit sijoitetaan olemassa olevan kyläasutuksen yhteyteen siten, että ne jatkavat ja täydentävät olevaa asutusta. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi edellyttäen, että uudisrakentamisessa noudatetaan osayleiskaavan rakennustapaa koskevia määräyksiä.

#### 6.5 Vaikutukset ihmisiin

Kaavan toteutuksella ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia alueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Osayleiskaava antaa hyvät edellytykset Kirkonkylän asuin ympäristön viihtyisyyden säilymiseen ja kehittämiseen. Taajaman elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla asuinalueiden ja liikekeskustan täydennysrakentaminen.

Kaavan toteutuminen mahdollistaa alueen nykyisen asukasluvun nousun noin 200 – 300 henkilöllä. Kirkonkylän elinvoimaisuuden ja palveluiden säilymisen kannalta tällä on myönteisiä vaikutuksia. Kaavassa on osoitettu tarpeelliset laajat virkistysalueet ja viheryhteydet.

Alueen lisärakentaminen tapahtuu pitkällä aikavälillä, mistä syystä sosiaaliset vaikutukset jäävät käytännössä vähäisiksi.

Valtatie 13 melualueelle sijoittuu jonkin verran asumista. Kaavaan on osoitettu meluntorjuntatarve.

Suunnittelualueelle on laadittu toimintaa varten ympäristölupa, jossa myös meluntorjuntaan liittyvät asiat on käsitelty.

Kattava ulkoilureittiverkosto parantaa yleistä viihtyvyyttä.

#### 6.6 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin tai alueen tieverkkoon. Kaavan toteutus ei edellytä uusien tieyhteyksien rakentamista lukuun ottamatta pääsyteitä osalle uusista tonteista.

Yleiskaavassa on täydennetty kevyen liikenteen verkkoa uudella maantien varteen sijoittuvilla kevyen liikenteen väylillä. Vaikutukset kävelyn ja pyöräilyn asemaan ovat väylän toteutuessa myönteisiä. Yleiskaava mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Marttilasta keskustaan päin. Väylärajaus on huomioitu jo olemassa olevissa asemakaavoissa.

Kaavassa esitetyt kaupan varaukset valtatie varressa Tuohikotinen liittymän tuntumassa voivat houkuttaa etenkin liikennehakuista toimintoja. Näissä asiointi tapahtuu todennäköisimmin pääasiassa henkilöautoilla, mikä lisää liikenteen määrää alueella. Kaavassa osoitetun asuinrakentamisen vaikutukset liikennemääriin jäävät vähäisiksi. Kaavassa on osoitettu vain maltillista täydennysrakentamista.

Vanhan koulun kaakkoispuolella olevan nelihaaraisen tasoliittymän osalta on todettu liikenneturvallisuuden puutetta. Liittymäalue on merkitty kehitettäväksi risteysalueeksi.

Liityntäpysäköinnin ja pendelöinnin aiheuttamiin pysäköintialueiden laajentamiseen on syytä varautua lähivuosina.

Vesiliikenteen osalta on odotettavissa jonkin verran kasvua uuden satama-alueen rakentamisen myötä.

Alueelle on tullut runsaasti uusia venepaikkoja.

Yleiskaavan toteutuksella ei ole muita merkittäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

#### 6.7 Vaikutukset Natura 2000- alueeseen

Kuolimon natura vaikutuksia on tarkasteltu tarkemmin erillisellä tarveharkintaraportilla, joka valmistui syksyllä 2018. Oletettavasti suurimmat vaikutukset voivat tulla vesiliikenteen kasvusta.

Laaditun selvityksen perusteella yleiskaava-alueella ei ole havaittavissa sellaisia välittömiä tai välillisiä

vaikutuksia, joiden perusteella natura-arvioinnin toteuttaminen tulisi ajankohtaiseksi. Tämä yleiskaava ei merkittävästi heikennä Kuolimon natura 2000 alueen arvoja.

## 6.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutus aiheuttaa normaaleja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia. Tieverkko ja muu infrastruktuuri ovat pääosin rakennettu. Uudet asuinalueet on osoitettu olemassa olevien verkostojen läheisyyteen ja niiden toteutuminen tehostaa muutenkin tarpeellisten verkostojen ja investointien käyttöä. Kunnan lähivuosien merkittävin uusinfrainvestointi tulee olemaan kunnallistekniikan rakentaminen Pöksän alueelle.

## 6.9 Epävarmuustekijät

Vaikutusten arvioinnin tuloksiin liittyy epävarmuustekijöitä. Vaikka yleiskaava määrittelee alueiden käyttötarkoituksen ja rakentamisen sijoittamisen, lopputulos saattaa poiketa suunnitellusta, varsinkin jos toteutusaikataulu pitkitty tai rakentaminen toteutuu esim. suunniteltua paljon pienemmällä volyymillä.

## 7. SUUNNITTELUVAIHEET

Savitaipaleen kunnanhallitus teki päätöksen yleiskaavan laatimisesta 12.2.2013  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 22.8 – 23.9.2013.  
Viranomaisneuvottelu työn käynnistämisestä ja inventointitiedoista 22.5.2014.  
Kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvitys laadittiin kesällä - syksyllä 2013.  
Yleisötilaisuus yleiskaavan inventoinneista ja yleisinformaatio 14.10.2014.  
Perustieto- ja tavoiteaineisto nähtävillä 1 –30.6.2015.  
Kunnanvaltuusto hyväksyi lopulliset perustiedot ja tavoitteet sekä alueen jakamisen 27.6.2016.  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.4 – 28.5.2018  
Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5 - 3.6.2022  
Kunnanhallitus hyväksyi kaavan \_\_\_\_\_  
Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan \_\_\_\_\_

## LIITTEET JA TAUSTAMATERIAALI

1. Asemakaavan toteutuneisuuskartta (tausta)
2. Maanomistuksen teemakartta (tausta)
3. Luonnon-, maiseman- ja pohjavesisuojelun asettamat tavoitteet (tausta)
4. Rakennussuojelun, kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen suojelun asettamat tavoitteet (tausta)
5. Kunnan asettamia tavoitteita (tausta)
6. Nykyinen maankäyttö (tausta)
7. Kirkonkylän kulttuuriympäristöselvitys (liite)
8. Kirkonkylän ympäristöarviointi (liite)
9. Natura tarveharkintaraportti (liite)
10. Muinaisjäännösinventointi 2019 (liite)
11. Luontoselvitysten täydennykset (liite)
12. Maakuntakaavat taustaselvityksineen (tausta)
13. Muistutukset ja viranomaislausunnot ehdotuksesta sekä vastineet niihin (liite)

**Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio**  
**YKS 371**