

Korttelin 56 asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



6.8.2025

Sisällys

1	Johdanto	4
1.1	Asemakaavan nimi ja suunnittelualue	4
1.2	Korttelin 56 alueen kaavoitus	5
1.3	Kaavoituksen tavoitteet	5
2	Suunnittelualueen kuvaus	6
2.1	Rakennettu ympäristö	7
2.2	Maisema ja luonnonympäristö	9
2.3	Kulttuuriympäristö	9
2.4	Liikenne	10
2.5	Maanomistus	10
3	Suunnittelutilanne	10
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2	Maakuntakaava	11
3.3	Yleiskaava	15
3.4	Asemakaava	16
3.5	Rakennusjärjestys	16
4	Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset	17
5	Osallistumisen ja vuorovaikutus	17
5.1	Viranomaisyhteistyö	18
6	Yhteystiedot	20

Kuvaluettelo

Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti, violetilla katkoviivalla esitettynä. Suunnittelualueita tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä. (Kartta: MML)	4
Kuva 2 Peltolantie 56:n asemakaavamuutos 2015, sinisellä täytöllä rajattua aluetta kuvassa. (Kartta: Savitaipaleen kunta)	5

Kuva 3 Asemakaavatontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee seurakunnan omistuksessa oleva maa-alue, jota kunta on hankkimassa itselleen. Maa-alueelle sijaitsee tällä hetkellä leikkikenttä. (Kuva: Googlemaps).	6
Kuva 4 Suunnittelualan sijainti ilmakuvalla, keltaisella rajauksella. Suunnitteluala on osa rakennettua ympäristöä, Savitaipaleen keskustassa. (Kartta: Savitaipaleen kunta).....	7
Kuva 5 Näkymä kohti suunnittelualuetta Peltolahdentien ja Nikkarintien ristiksestä (Kuva: Googlemaps).	8
Kuva 6 Asemakaavan mukaisella tontilla nro. 2 sijaitseva kirkkoherranvirasto.....	8
Kuva 7 Asemakaavan mukaisella tontilla nro. 3 sijaitseva rakennus. Rakennuksessa toimii uimahalli ja rakennus käsittää asuinhuoneistoja.	9
Kuva 8 Liikennemäärät Savitaipaleen keskustan tuntumassa valtion teillä. Suunnitteluala on osoitettu kuvaan violetilla rajauksella. (Kartta: Väylävirasto).....	10
Kuva 9 Etelä-Karjalan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta. Suunnitteluala on osoitettu punaisella nuolella kuvaan. (Kartta: Etelä-Karjalan liitto).....	12
Kuva 10 Suunnittelualan sijainti keltaisella rajauksella yleiskaavalla (Kartta: Savitaipaleen kunta).	15
Kuva 11 Suunnittelualan sijainti keltaisella rajauksella asemakaavayhdistelmällä (Kartta: Savitaipaleen kunta).....	16

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

1 Johdanto

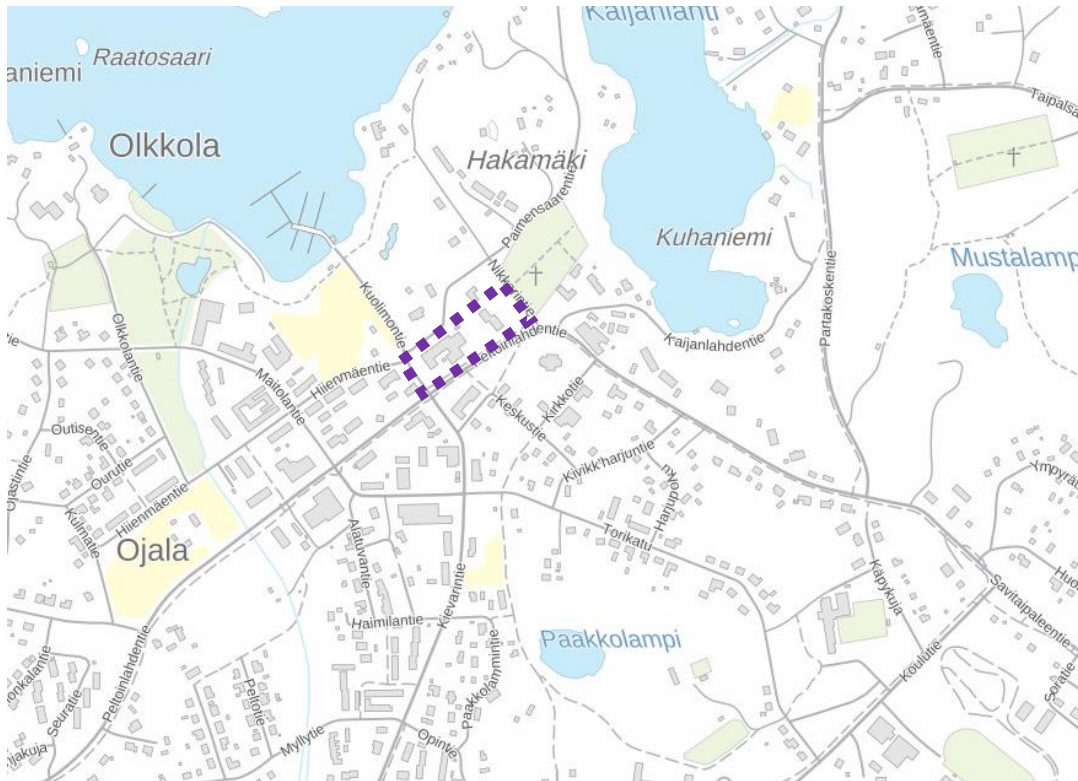
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

1.1 Asemakaavan nimi ja suunnittelualue

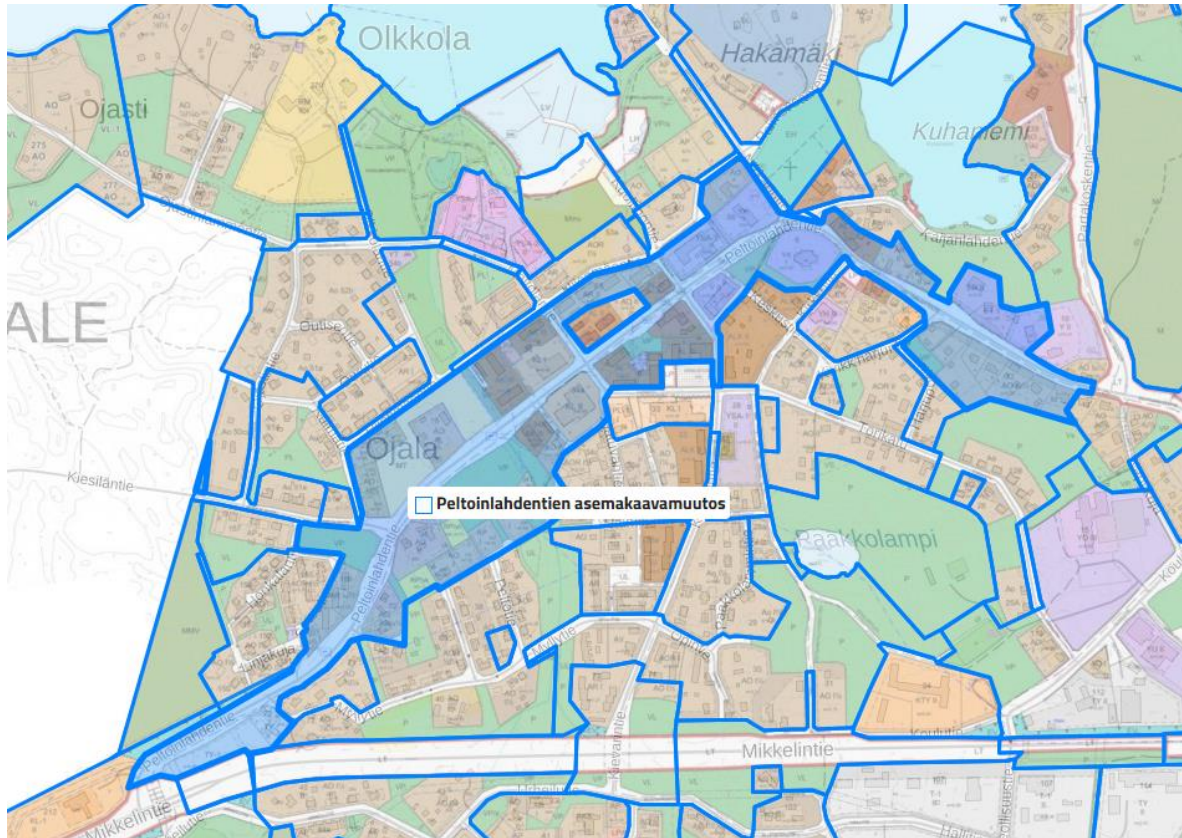
Asemakaavan nimi on korttelin 56 asemakaavamuutos. Suunnittelualue sijoittuu Savitaipaaleen keskusta. Suunnittelualueen koko on noin 1,2 ha. Suunnittelualue koskee korttelin 56 tontteja nro. 2 ja 3. Suunnittelualueen rajausta tarkistetaan kaavatyön aikana.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti, violetilla katkoviivalla esitettyä. Suunnittelualueita tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä. (Kartta: MML)

1.2 Korttelin 56 alueen kaavoitus

Korttelia 56 koskee vuonna 2015 voimaan tullut Peltoinlahdentien asemakaavan muutos.



Kuva 2 Peltoinlandentien asemakaavamuutos 2015, sinisellä täytöllä rajattua alue kuvassa. (Kartta: Savitaipaleen kunta)

1.3 Kaavoituksen tavoitteet

Korttelin 56 asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukaiselle tontille nro. 3, kunnanviraston sekä päiväkodin tilojen sijoittumisen sekä asuminen. Tavoitteena ei ole sijoittaa alueelle uudisrakennuksia, vaan muutokset tehdään olemassa olevaa rakennusta saneeraamalla.

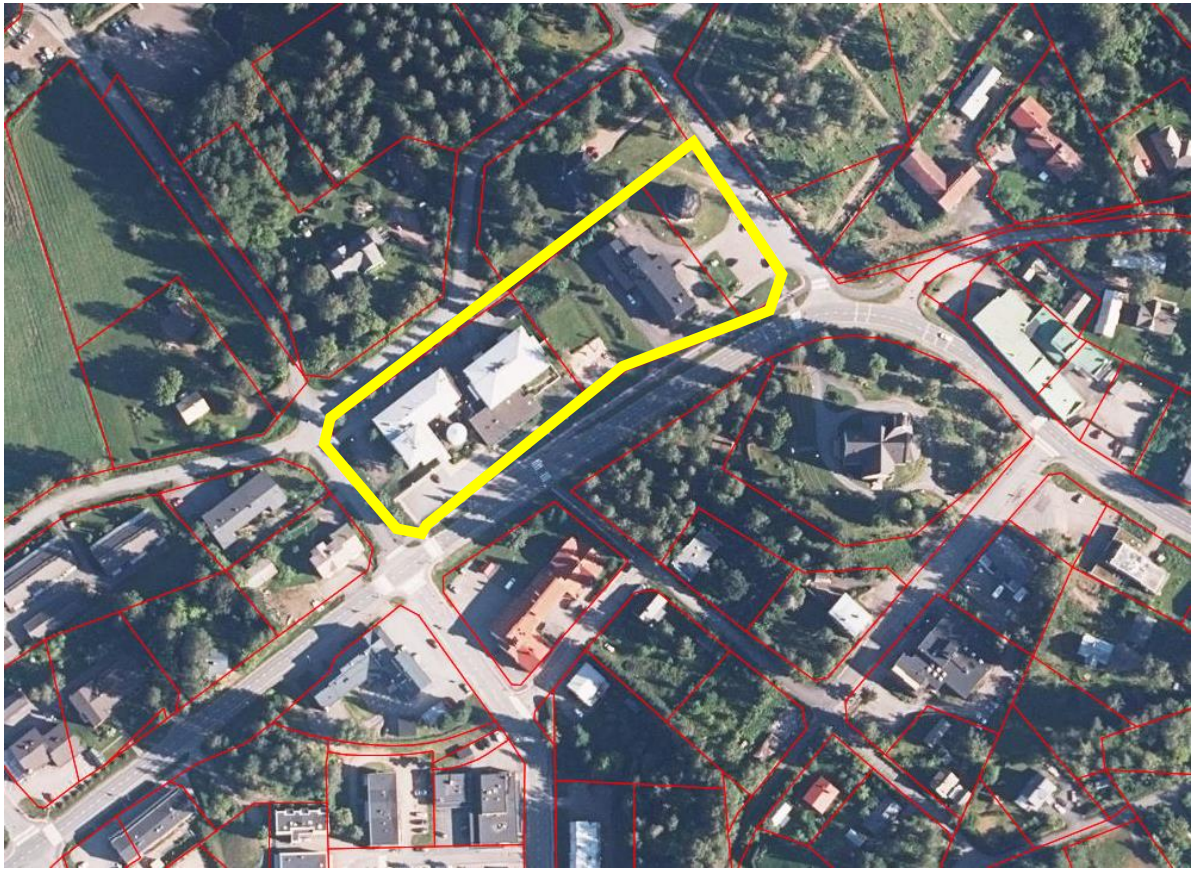
Päiväkodin sijoittaminen tontille nro.2, edellyttää maanostoa tontilla nro. 3. Kunnan tavoitteena on ostaa lisämaata tontilta, päiväkodin pihaa varten. Hankittava lisämaa sijaitsee tontin nro. 2 rajassa kiinni.



Kuva 3 Asemakaavatontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee seurakunnan omistuksessa oleva maa-alue, jota kunta on hankkimassa itselleen. Maa-alueelle sijaitsee tällä hetkellä leikkikenttä. (Kuva: Googlemaps).

2 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Savitaipaleen kunnan keskustassa. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu eri aikakausina rakentunutta asuin- ja liikerakentamista. Keskustassa on kattavat palvelut, kuten kaupat, hyvinvointipalvelut, ja laaja koulutarjonta esiopetuksesta lukioon. Keskustaajaman alueella on myös monipuolisia harrastusmahdollisuuksia. Keskustaajaman liikennejärjestelyt ovat suunniteltu siten, että ne tukevat jalankulkua ja pyöräilyä.



Kuva 4 Suunnittelualan sijainti ilmakuvalla, keltaisella rajauksella. Suunnitteluala on osa rakennettua ympäristöä, Savitaipaleen keskustassa. (Kartta: Savitaipaleen kunta)

2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan koillisosassa sijaitsee kirkon vanha tapuli sekä pysäköintialuetta. Tontilla nro. 3 sijaitsee tällä hetkellä uimahalli sekä asuinhuoneistoja. Rakennuksessa on toiminut aikaisemmin hoivakoti, joka on lopettanut toimintansa. Tontilla nro. 2 sijaitsee kirkkoheranvirasto.



Kuva 5 Näkymä kohti suunnittelualueita Peltolahdentien ja Nikkarintien ristiksestä (Kuva: Googlemaps).



Kuva 6 Asemakaavan mukaisella tontilla nro. 2 sijaitseva kirkkoherranvirasto.



Kuva 7 Asemakaavan mukaisella tontilla nro. 3 sijaitseva rakennus. Rakennuksessa toimii uimahalli ja rakennus käsittää asuinhuoneistoja.

2.2 Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä, vaan alue on kauttaaltaan ihmisen muokkaamaa. Suunnittelualue sijoittuu Selkäkankaan I-luokan pohjavesialueelle. Selkäkankaan pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

2.3 Kulttuuriympäristö

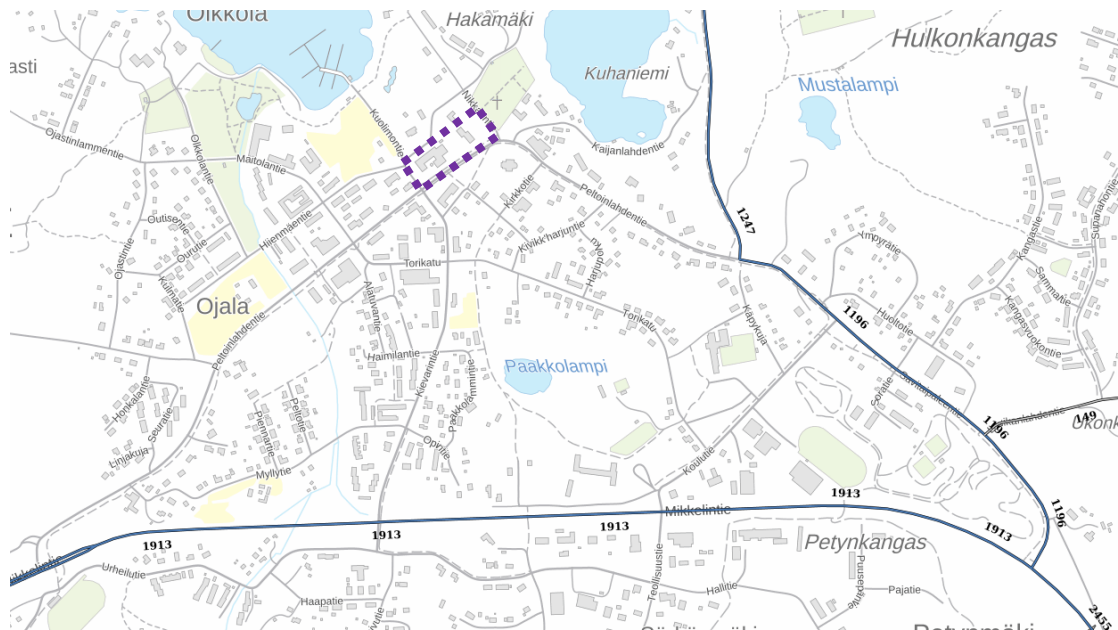
Suunnittelualueella sijaitsee kirkkolailla suojeltu Savitaipaleen tapuli. Tapuli on puinen, nykyasussaan pohjaltaan kahdeksankulmainen itäsuomalainen tapuli, jonka huipulla on lanterniini. Tapulin alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö: Savitaipaleen kirkonmäki (sis. Hakamäen kotiseutumuseon).

Olkolan kartanon sijaitsee noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Näköyhteyttä kartanosta suunnittelualueelle ei ole. Kartanon rakennukset ovat rakennusuojelulailla suojeltuja. Olkkolan hovi muodostettiin maatilaksi 1600-luvulla, minkä jälkeen aina vuoteen 1883 saakka se oli Savitaipaleen papiston omaisuutta ja kirkkomiesten asuinpaikka. Vuonna 1883 tila siirtyi Fagerströmien suvulle. Olkkolan hovi liittyy useisiin paikallisiin merkkisukuihin. Kohde sijaitsee välittömästi kirkonkylän maisemassa. Sillä ei ole enää suurmaatilain pihapiirin luonnetta, ja suojelupäätös koskee kahta rakennusta ja niiden välitöntä ympäristöä.

2.4 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu seuraaviin katuihin: Paimensaarentie, Nikkarintie ja Peltoinlahdentie. Liikennemäärätietoa ei ole saatavissa kunnan katuverkon osalta. Yleisten teiden osalta Savitaipaleentiellä vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1196 ajoneuvoa. Arkipäivän keskimääräinen vuorokausiliikenne em. tiellä on 1224 ajoneuvoa. (Väylävirasto).



Kuva 8 Liikennemäärät Savitaipaleen keskustan tuntumassa valtion teillä. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan violetilla rajauksella. (Kartta: Väylävirasto)

2.5 Maanomistus

Asemakaavan mukaisen tontin nro. 3 omistaa Savitaipaleen kunta. Asemakaavan mukaisen tontin nro. 2 omistaa Savitaipaleen seurakunta.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttölain (132/1999) 24 §:n mukaan alueiden käytön

suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

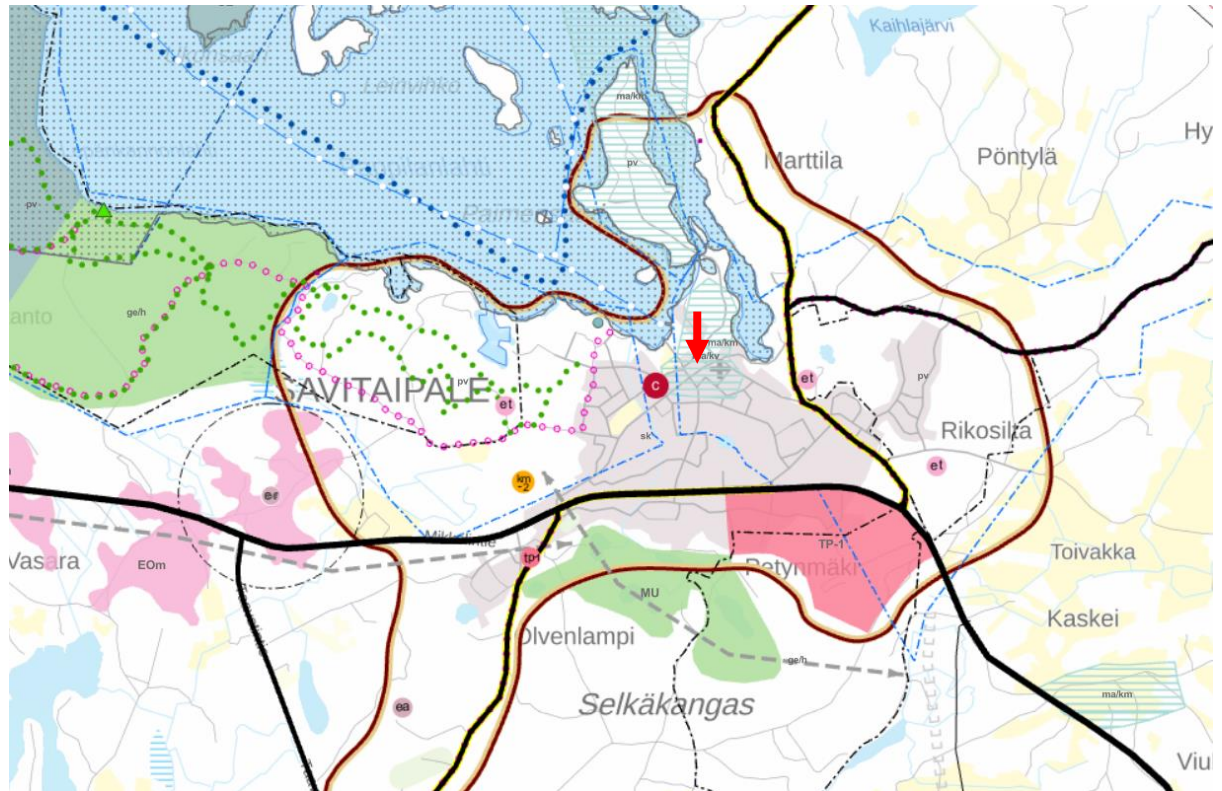
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) on kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.

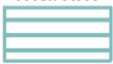
Vaikka Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) on voimassa oleva maakuntakaava, osia siitä on kumottu tai kumoutunut vuosien saatossa. Etelä-Karjalaan kuulunut Suomenniemen kunta liitettiin osaksi Mikkelin kaupunkia 1.1.2013, samalla alue siirtyi hallinnollisesti osaksi Etelä-Savon maakuntaa. Etelä-Savon liitto on kumonnut Etelä-Karjalan maakuntakaavan Suomenniemen osalta Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa vuonna 2016. Lisäksi Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava aiheutti muutoksia joihinkin kokonaismaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

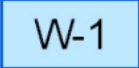


Kuva 9 Etelä-Karjalan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella nuolella kuvaan. (Kartta: Etelä-Karjalan liitto).

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

	SEUTUKESKUKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE: Merkinnällä osoitetaan seutukeskusten liikenne-, asuin-, työpaikka-, palvelu-, ja yritys ympäristön kehittämisen vyöhykkeet, joille kohdistuu seudullisesti merkittäviä maankäyttöllisiä tarpeita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittää aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut ehyttävät seutukeskusten taajama- ja palvelurakennetta ja tukevat olemassa olevaa infraa. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäyksen maankäyttölliset kehittämistarpeet sekä joukko- ja kevyen liikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä riittävät virkistysalueet ja -yhteydet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä otetaan huomioon nykyinen vesistöjen kuormitus ja sietokyky.
	KUNTAKESKUS/ALUEKESKUS: Merkinnällä osoitetaan Savitaipaleen, Luumäen ja Parikkalan seutukeskusten sekä Lemin ja Rautjärven kunta-/aluekeskusten yleispiirteinen sijainti. Suunnittelumääräys:

	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. Korvenkylän keskusta-alueen kehittäminen rajautuu Karjalan radan ja valtatie kuuden väliselle alueelle. Korvenkylän keskustapalvelujen toteuttaminen tulee kytkeä Rauha-Tiuru -alueen kehittämiseen. Rautjärven osalta varaukseen liittyy 10 000 k-m2:n tilaa vievän kaupan varaus, joka sijoittuu YKR-2012 taajama-alueelle. Alue rajautuu etelässä valtatie kuuteen, pohjoisessa Kivijärveen, lännessä Hiitolanjokeen ja idässä Ahomäen asuinalueeseen. 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. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on liitteessä 1.
	POLKUPYÖRÄREITTI: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät polkupyöräreitit ja niiden jatkuvuus ylimaakunnallisena. Suunnittelumääräys (retkeilyreitti E-10, retkeily- / ulkoilureitti, melontareitti, melontareitti uusi, polkupyöräreitti ja polkupyöräreitin yhteystarve): Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä erityisesti turvattava E-10 reitin maakunnallinen ja ylimaakunnallinen jatkuvuus. Reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia sekä maakunnassa olevia arvokkaita luonto-, maisema- ja kulttuurinähtävyyksiä sekä alueen palveluja ja ottamaan huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.
ma/kv 	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE: Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.
ma/km 	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE: Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

	RETKEILYREITTI E-10: Merkinnällä osoitetaan kaukovaellusreitti E-10 ja sen jatkuvuus maakunnan läpi kulkevana kansainvälisenä retkeilyreitteinä. Merkintä on ohjeellinen.
	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE: Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II-luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräys: Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.
	KEHITETTÄVÄ VESIALUE: Merkinnällä osoitetaan vesien moninaiskäytön kannalta merkittävät vesistöalueet ja pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka ovat tai voivat olla yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnän osoittamilla alueilla on erityisiä alueidenkäytön ohjaustarpeita. Suunnittelumääräys: Kehitettävälle vesialueelle rantavyöhykkeet mukaan lukien on tarvetta laatia vesistöalueen kehittämissuunnitelma, jonka päätavoitteena on veden laadun ja luonto- ja ympäristöarvojen turvaaminen sekä virkistykseen, matkailun ja elinkeinojen kehittäminen ja yhteensovittaminen alueen arvoihin. Eri-tyistä suojelua vaativan vesistön alueella tulee suunnittelussa sovittaa yhteen vesistöalueiden käyttö ja vedenhankintaan liittyvät tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.
	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE / KOHDE: Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä. Suunnittelumääräys: Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintu- ja luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu Natura 2000 -verkostoon.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 29.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaava tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.

Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaava on kokonaisuusmaakuntakaava. Maakuntakaava koostuu kaavakartasta (1:100 000), kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, sekä niitä selittävästä kaavaselistuksesta. Maakuntakaava on ohjeena kunnissa laadittaville yleiskaavoille ja asemakaavoille.

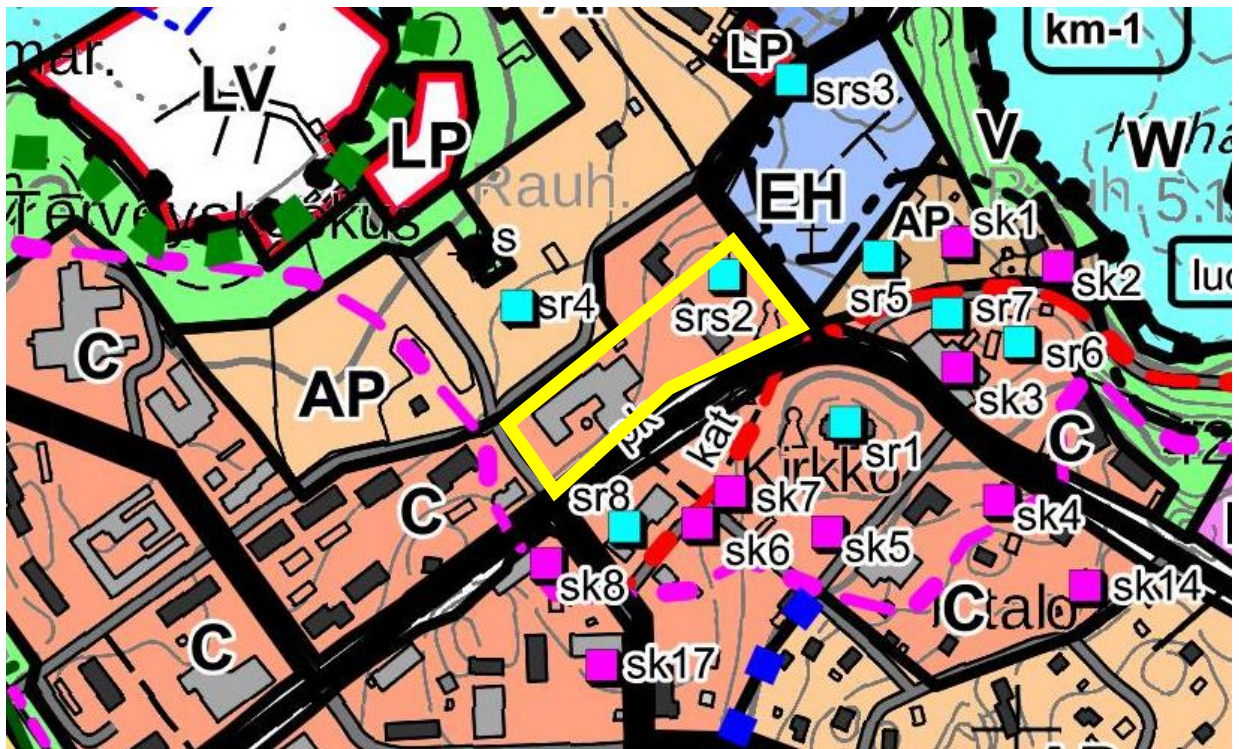
Etelä-Karjalan liiton maakuntahallitus päätti 24.5.2021 kokouksessaan kuuluttaa Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040:n aloittamisesta ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 3.6-2.7.2021 väliseksi ajaksi maakuntaliiton kotisivuille. Maakuntahallitus käsitteli ja hyväksyi kokouksessaan 25.10.2021 (§ 180) kaavoittajan vastineet OAS:sta annettuihin lausuntoihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaluonnoksen suunnittelutyö on käynnissä. Valmistelun aikana alustavaa kaavaluonnosta käydään läpi kuntien kanssa. Kaavas suunnitteluun liittyvää keskustelua tullaan käymään myös maakuntakaavan ohjausryhmässä, Etelä-Karjalan luontoryhmässä ja

liikennejärjestelmätyöryhmässä, sekä eri sidosryhmien kanssa. Kaavaluonnos on tavoitteena saada valmiiksi vuoden 2025 aikana, jolloin kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän taajaman osayleiskaava, pohjoispuoli. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu **keskustatoimintojen aluetta, C**. Alueelle saa sijoittaa palveluja, hallintoa, asumista sekä keskustaan soveltuvia työpaikkatoimintoja. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee täydentävällä rakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella vahvistaa keskusta-alueen toiminnallista ja taajamakuvallista luonnetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu **rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus, srs2** (kellotapuli). Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset in annettu suojelupäätöksessä. Olennaisista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Luku srs-merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.



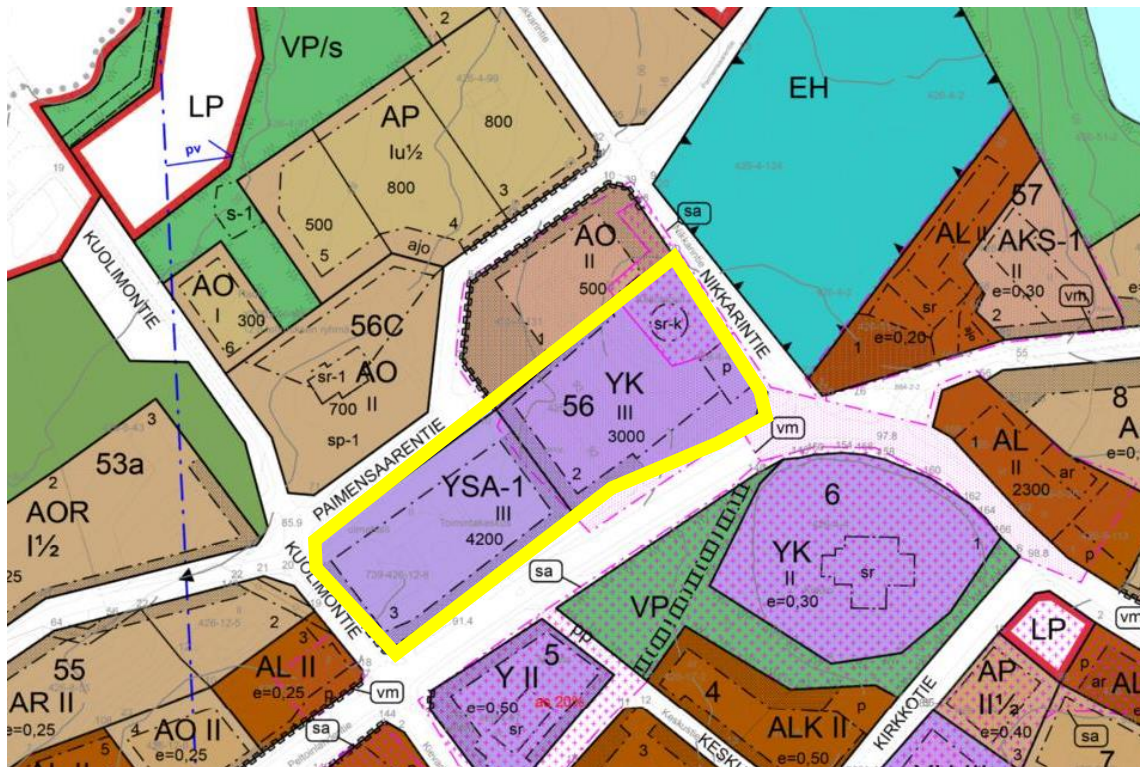
Kuva 10 Suunnittelualueen sijainti keltaisella rajauksella yleiskaavalla (Kartta: Savitaipaleen kunta).

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen yleiskaavassa on osoitettu keskustatoimintojen aluetta, C, pientalovaltaista asuntoaluetta, AP ja hautausmaa-alue, EH.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueelle kortteliin 56 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (Peltolahdentien asemakaavan muutos) **sosiaalitoimia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta**, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen, **YSA-1**. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu **kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta, YK**.

Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu ajantasakaavassa erillispientalojen korttelialuetta, hautausmaa, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, puistoa, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialuetta.



Kuva 11 Suunnittelualueen sijainti keltaisella rajauksella asemakaavayhdistelmällä (Kartta: Savitaipaleen kunta).

3.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2012. Kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen on edennyt luonnosvaiheeseen, rakennusjärjestys tehdään yhteistyönä muiden Länsi-Saimaan kuntien kanssa (Lemi, Luumäki ja Taipalsaari), kuitenkin ottaen

huomioon kunkin kunnan erityispiirteet. Uusi rakennusjärjestys on todennäköisesti valmis kesäkuussa 2025.

4 Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti. Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa tarvittaessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja muiden osallisten kannanottoja. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan kaavan vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5 Osallistumisen ja vuorovaikutus

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Kaakkois-Suomen Ely-keskus
- Etelä-Karjalan maakuntaliitto
- Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Lappeenrannan Energia
- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- muut asukkaat ja kuntalaiset

5.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeeseen liittyen pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin tarvittaessa toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Vireilletulo (08-09/ 2025)

Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunta tekee päätöksen ja kuuluttaa kaavan vireillepanosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta. OAS annetaan myös viranomaisille tiedoksi.

Kaavamutoksen käynnistämisestä tiedotetaan paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

Valmisteluvaihe (08-09 / 2025)

Laaditaan kaavan valmisteluaineisto, eli kaavaluonnoskartta ja siihen liittyvä kaavaselostus. Kunta käsittelee kaavan valmisteluaineiston ja kuuluttaa sen nähtäville asettamisesta kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa valmisteluaineistosta mielipiteen. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kunta@savitaipale.fi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävänä kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla 30 päivän ajan. Kaavan valmisteluaineistosta voi jättää kirjallisen tai suullisen mielipiteen.

Ehdotusvaihe (10-12/2025)

Kaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Muistutuksen voi jättää sähköpostilla osoitteeseen kunta@savitaipale.fi. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotte-luja.

Hyväksymisvaihe (02/2026)

Kaavaehdotus tarkastetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Valtuuston kokouksesta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukseen sekä niille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Valitusaika päätöksestä on 30 +7 vrk. Valitus osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kaavan saatua lainvoiman, siitä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla.

6 Yhteystiedot



Savitaipaleen kunta

Timo Tammelin, tekninen johtaja
p. 040 503 8088
timo.tammelin(at)savitaipale.fi



FCG Rakennettu Ympäristö OY

Susanna Paananen, projekti ja asiakkuusjohtaja
Ins.Yamk YKS-585
p. 044 704 6280
susanna.paananen(at)fcg.fi