



SAVONLINNAN KAUPUNKI,
SIMPALANTIENTEN
ASEMAKAAVA,
YKKÖSKAITEEN
TEOLLISUUSALUE

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE



Asemakaava koskee Savonlinnan kaupungin alueella kiinteistöä 740-585-10-4, osaa kiinteistöstä tilasta 740-585-10-58 sekä osia maantiekiinteistöistä 740-895-1-5206 ja 740-895-1-5207. (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualueen kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
1	740-585-10-4, 740-585-10-58 (osa)
Liikennealueet	740-895-1-5206 (osa), 740-895-1-5207 (osa)

Kaavan vireilletulo:

pp.kk.2026

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. TUNNISTETIEDOT	4
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	6
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
2.2. SUUNNITTELUTILANNE	12
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET	15
3.2. OSALLISTUMINEN	15
3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE	15
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	15
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
4.1. ALUEVARAUKSET	16
4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET	19
4.2.1. Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön	19
4.2.2. Liikenteelliset vaikutukset	20
4.2.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön	21
4.2.4. Vaikutukset maisemaan	22
4.2.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	23
4.2.6. Melun aiheuttamat vaikutukset	24
4.2.7. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen	25



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

4.2.8. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	26
4.2.9. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään	27
4.2.10. Taloudelliset vaikutukset	29
4.2.11. Vaikutukset elinkeinoelämään ja työllisyyteen	30
4.2.12. Kaupungille kohdistuvat vaikutukset	30
4.3. Yleiskaavallinen tarkastelu	31
4.3.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	31
4.3.2. Suhde Etelä-Savon maakuntakaavaan	33
4.3.3. Yleiskaavallinen arviointi	33
5. Asemakaavan toteuttaminen	34



1. Perus- ja tunnistetiedot

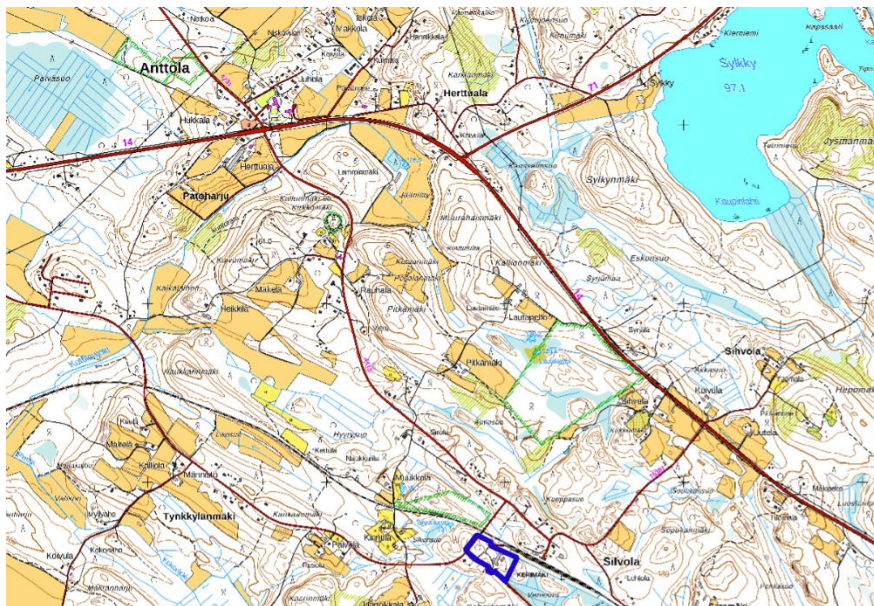
Asemakaava-alue käsittää Savonlinnan kaupungin alueella kiinteistön 740-585-10-4, osaa kiinteistöistä 740-585-10-58, 740-895-1-5206 sekä 740-895-1-5207. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha.

1.1. TUNNISTETIEDOT

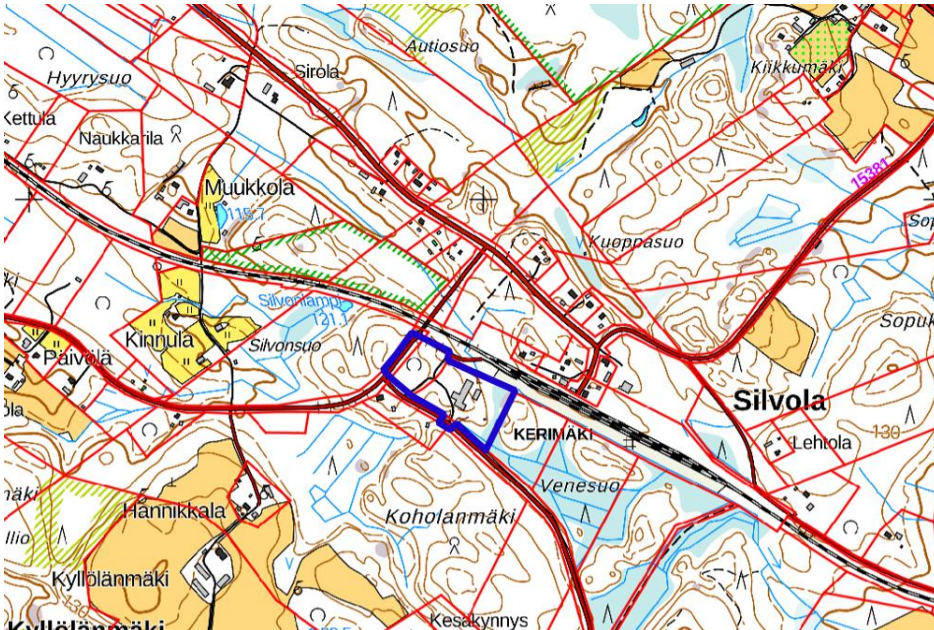
Savonlinnan kaupungin Simpалantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalueen selostus koskee 30.6.2026 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Kaava-alueen muodostaa korttelin nro 1.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Kerimäen Silvola kylässä. (Kuva 1). Kaava-alue rajautuu koillisessa rautatiehen, lännessä Tynkkylänmäentiehen ja etelässä Simpалantiehen.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti sinisellä viivalla maastotietokannalla.



Kuva 2: Suunnittelualueen alustava rajausta sinisellä viivalla maastotietokartassa.



Kuva 3: Suunnittelualueen alustava rajausta sinisellä viivalla ilmakuvalla.



1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueella jo harjoitettavan teollisen toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Kaavalla luodaan edellytykset yritystoiminnan kasvulle sekä toimintojen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle nykyisen toiminnan yhteyteen.

Kaavaratkaisulla turvataan alueen käyttö teollisuus- ja varastotoimintoihin sekä mahdollistetaan toiminnan pitkän aikavälin kehittäminen. Samalla huolehditaan siitä, että rakentaminen ja alueen käyttö sovitetaan ympäröivään maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä alueen muihin maankäyttötarpeisiin.

Kaavan tavoitteena on edistää alueen elinvoimaisuutta, työpaikkojen säilymistä ja kehittymistä sekä tukea olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä. Kaavaratkaisussa huomioidaan myös ympäristövaikutusten hallinta, hulevesien käsittely sekä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilyminen.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,2 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Alueella toimii metalliteollisuuteen liittyvää yritystoimintaa, jonka käytössä on nykyaikaisia tuotanto-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä laajoja piha- ja varastoalueita. Rakennukset ovat mittakaavaltaan ympäröivää rakennuskantaa suurempia, mutta ne sijoittuvat pääosin metsäisen ympäristön suojaan.

Kaavoitettava laajennusalue on nykytilassaan rakentamatonta metsä- ja taimettunutta aluetta. Puusto koostuu pääosin koivusta sekä paikoin havupuista. Alueella ei ole havaittavissa erityisiä rakennettuja rakenteita tai muuta maankäyttöä. Maasto on loivasti vaihtelevaa ja liittyy luontevasti ympäröivään metsämaisemaan.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosiltaan rautatiealueeseen. Rautatie muodostaa maisemallisesti ja toiminnallisesti merkittävän elementin alueen ympäristössä. Rautatien toisella puolella sijaitsee yksittäistä asutusta sekä



kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Nykyinen puusto muodostaa osittain näkösuojaa teollisuusalueen ja ympäröivien alueiden välille.

Maisemakuvaltaan alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Anttolan maisema-alueeseen, jonka ominaispiirteitä ovat pienipiirteinen ja kumpuileva kulttuurimaisema, metsäisten kumpareiden ja avoimempien alueiden vuorottelu sekä puuston merkittävä rooli maiseman jäsentäjänä. Suunnittelualue sijoittuu maisema-alueen metsäiseen osaan, eikä alueella ole avoimia peltoalueita tai laajoja kaukomaisemia.

Nykyinen teollisuusalue on jo muuttanut paikallista maisemakuvaa, mutta olemassa oleva puusto sekä rautatiealueen reunavyöhykkeet pehmentävät rakennusten näkyvyyttä ympäristöön. Suunnittelualueen keskeisiä maisemallisia ominaisuuksia ovat metsäisyys, puustoiset reunavyöhykkeet sekä yhteys ympäröivään kulttuurimaisemaan.

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Anttolan maisema-alueeseen.

Maisema-alueesta on laadittu seuraava luonnehdilma maakuntakaavan laatimisen yhteydessä:

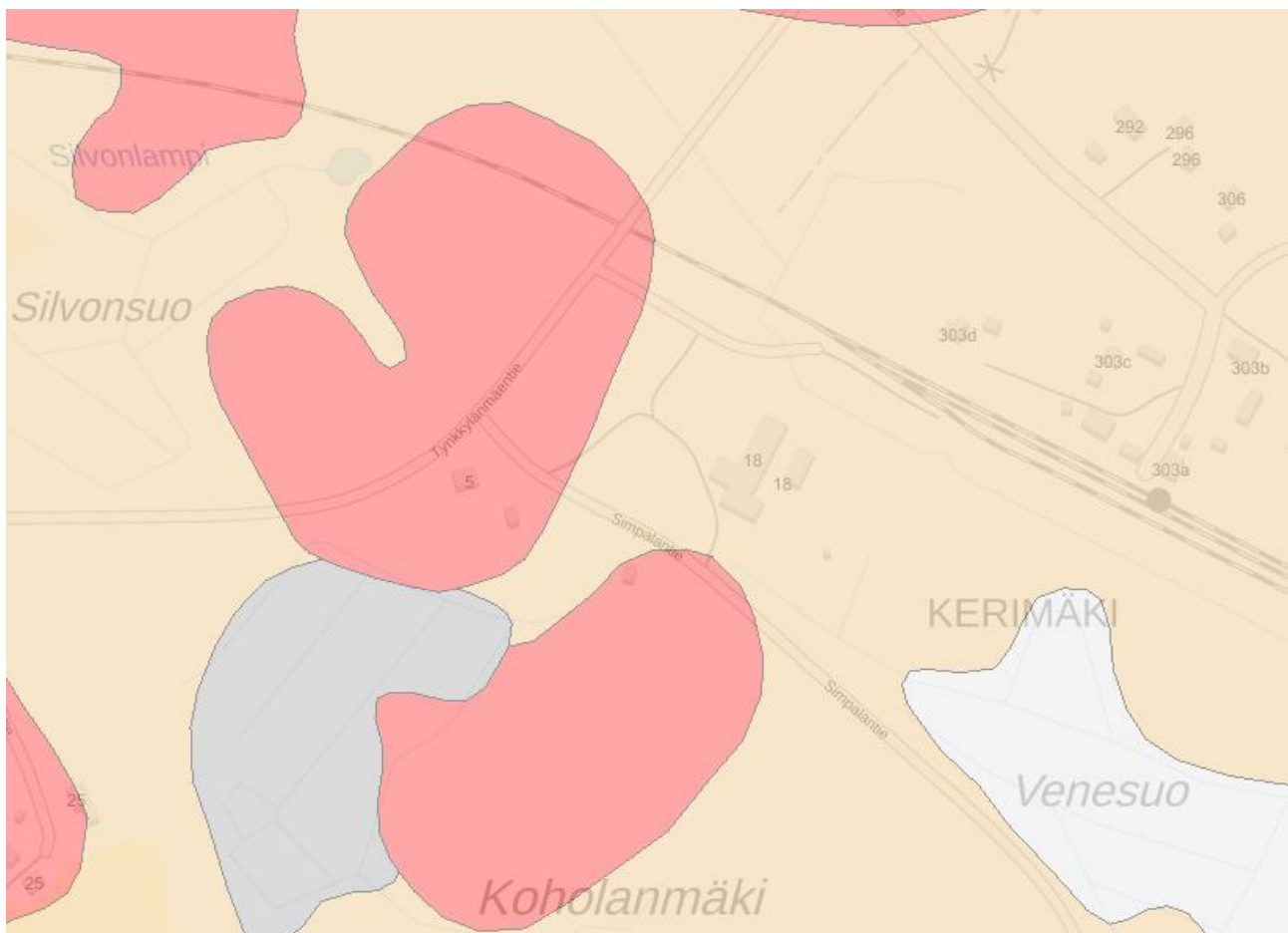
Anttolan maisema-alue sijaitsee 9 km itään Savonlinnan keskustasta. Maisema-alue on laaja-alainen ja monipuolinen kulttuurimaisema, jossa on kerrostumia ja jääniteitä monista eri aikakausien toiminnoista. Maiseman perusrakenteen muodostavat lukuisat moreenikumpareet ja niiden lähinnä etelärinteille raivatut pellot ja tilat. Alueella ei ole suurempia vesiä, laaksoalueet ovat osin soisia. Asutusta kehystävät rehevät tuoreet kangasmetsät sekä viljelykoivikot. Maisema on hyvin pienipiirteistä ja kumpuilevaa, laajemmat näkymät avautuvat Kyllölänmäeltä, Tynkkylänmäeltä ja Koivumäeltä.

Asutusrakenne on maisemallisesti löyhähkö. Tilat ja talot ovat sijoittuneet lukuisten moreenikumpareiden etelänpuoleisille rinteille, peltojensa keskelle. Maisema avautuu yhdestä talosta toiselle ja ehkä kolmannelle, mutta ei enää useammalle. Tiloille ja taloihin johtaa koivu- ja kuusikujia. Pihapiirejä asemoivat maisemaan varttuneet pihapuut, mm. komeat kotikuuset. Maisema-alueella on taajamanomaisia asutuspiirteitä että agraarista maisemaa lomittain. Pihoja rajaavat usein pensasaidat.

Alueen kulttuurihistoria on rikas. Kallunmäki on Kerimäen ensimmäinen kirkonpaikka. Alueella on lähes 30 tunnettua arkeologista kohdetta, niistä pääosa on tarina- ja kulttipaikkoja, kuppikiviä. Maisema-alueella on useita rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita: entinen kestikievaritalo Herttuala, Silvolan asema, Kalliola ja Mäkelä eli Rouhiala. Kylämaisemassa on myös muita liikenteen muokkaamia osia, vanhoja tieuria ja rautatieasema. Rautatie halkoo maisema-aluetta sen eteläosissa.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee yksi omakotitalo. Enemmän asutusta on koillispuolella, radan takana.

Alueen maaperä on pinta- ja pohjamaaltaan pääosin hiekkamoreenia, joka ulottuu pääosin koko suunnittelualueelle. Asemakaava-alueen luoteiskulma on kalliomaata.



Kuva 17: Ote Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartasta



Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto. Suunnittelualueen läpi kulkee Kerimäki-Pihlajaniemi jätevesiviemäri.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

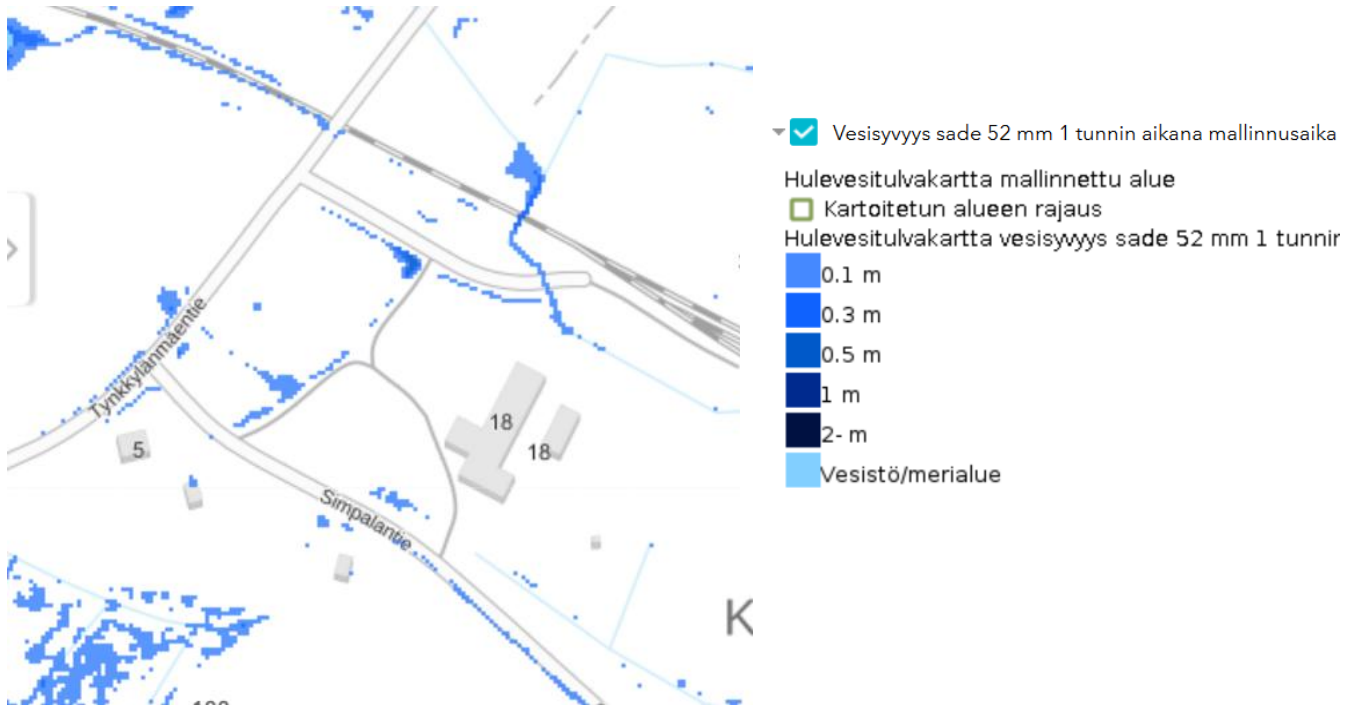
Hulevedet

Suunnittelualueen hulevesiolosuhteita on tarkasteltu hulevesitulvakarttojen avulla. Tarkastelussa on käytetty yhden tunnin sateita, joiden kertymä on ollut 52 mm ja 80 mm. Mallinnus kuvaa rankkasadetilanteissa maanpinnalle muodostuvia virtausreittejä sekä veden tilapäistä kertymistä painanteisiin.

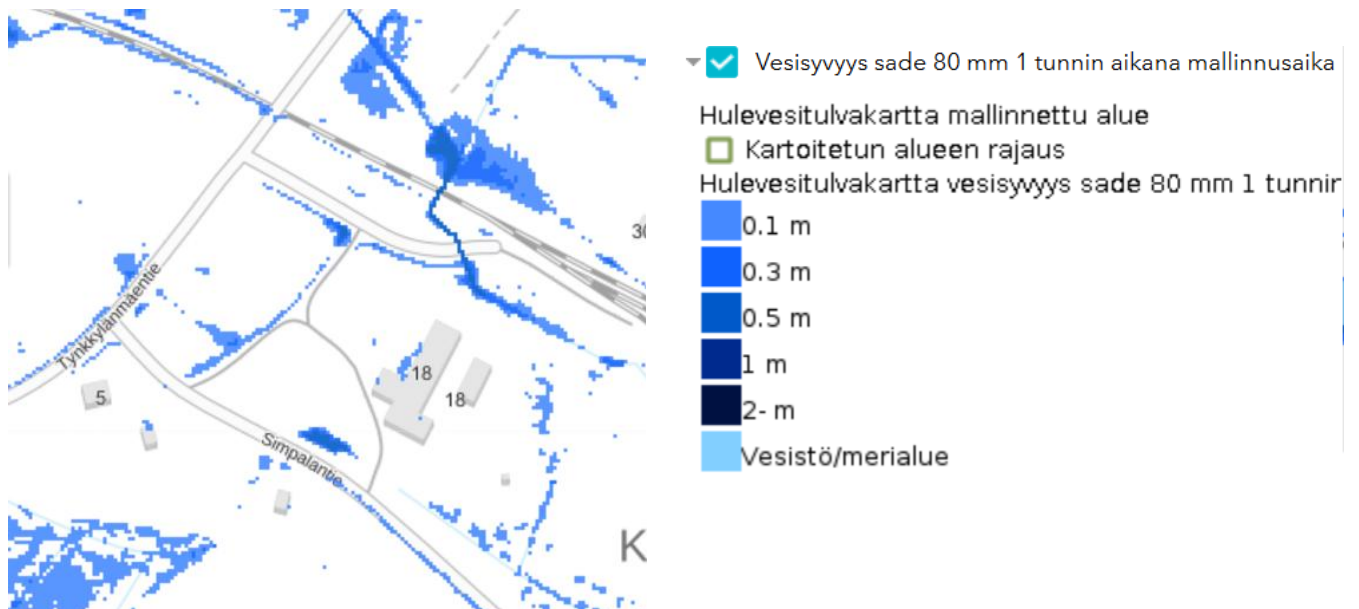
Tietojen perusteella hulevesien pääasialliset virtausreitit sijoittuvat alueen ojastoihin ja maaston luonnollisiin painanteisiin. Vettä kertyy paikoin tiealueiden reunoille, ojauomiin sekä alaviin maastonkohtiin. Valtaosalla tarkastelualueesta veden syvyys jää vähäiseksi, pääosin alle 0,1 metrin tasolle.

52 mm:n sateella hulevesiä kertyy lähinnä ojastoihin ja yksittäisiin painanteisiin. 80 mm:n sateella veden peittämä alue laajenee jonkin verran ja virtausreitit korostuvat, mutta veden merkittävä kertyminen rajoittuu edelleen pääasiassa olemassa oleviin painanteisiin ja kuivatusuomiin. Rakennusten välittömään läheisyyteen ei muodostu laajoja eikä syviä tulva-alueita.

Mallinnuksen perusteella alueella ei ole havaittavissa sellaisia hulevesitulvariskejä, jotka estäisivät alueen suunnitellun maankäytön toteuttamisen. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huolehtia, että olemassa olevien ojien ja virtausreittien toimivuus säilyy eikä rakentamisella estetä hulevesien luonnollista johtumista. Tarvittaessa hulevesien hallintaa voidaan täydentää tontti- ja katualuekohtaisilla viivytys- ja johtamisratkaisuilla..



Kuva 18. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 52 mm:n sateen aikana.



Kuva 19. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 80 mm:n sateen aikana.

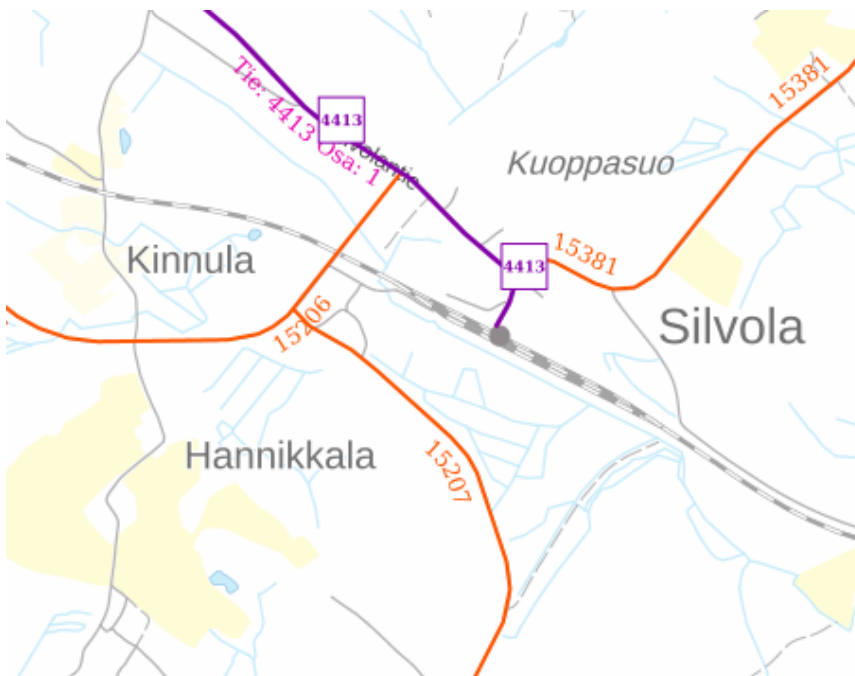


Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

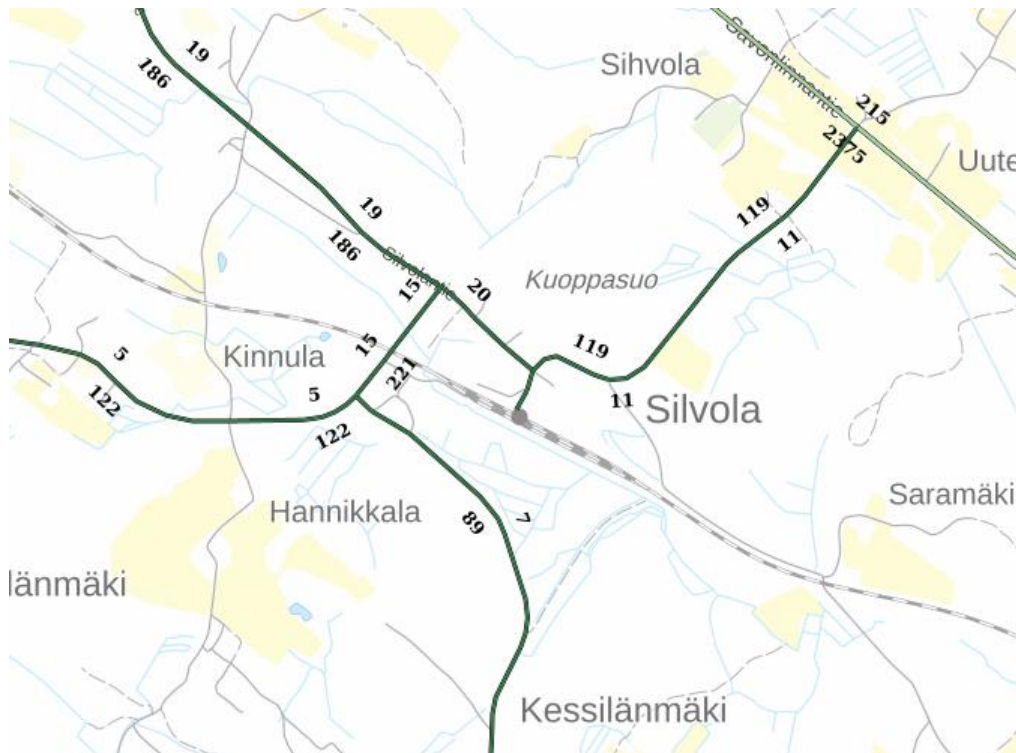
Liikenne

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat maantiet 15206, Tynkkylänmäentie ja 15207, Simpalantie. Tiet ovat suhteellisen vähän liikennöityjä. Kaavalla osoitetaan uusi liittymä Tynkkylänmäentielelle.

Tynkkylänmäentiellä on henkilöautoliikennettä 221 ja raskasta liikennettä 15.



Kuva 20: Ote tienumerokartasta



Kuva 21: Ote liikennemääräkartasta

2.2.SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

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

Maakuntakaava

Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty



12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024 ja maakuntahallitus on määrännyt sen tulemaan voimaan muutoksenhausta hausta huolimatta 27.1.2025. Maakuntakaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeuteen eikä se ole vielä lainvoimainen.

Maakuntavaltuusto päätti 11.6.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

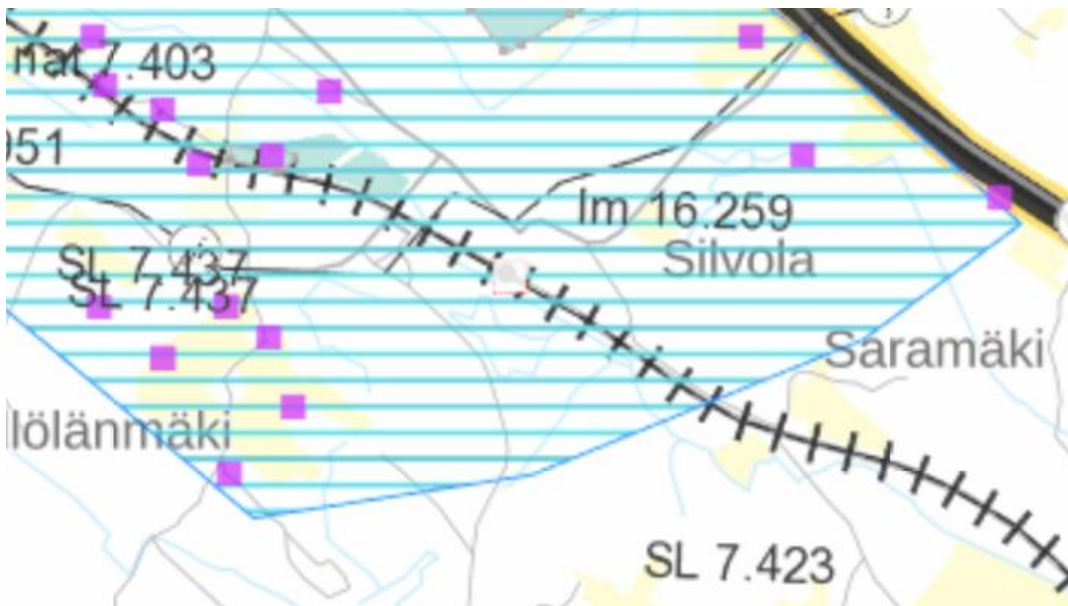
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät esitellään alla.

- **Kerimäki, Silvola (lm 16.259) Maaliikenteen alue**
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ratapiha-alueet. Merkintään liittyy AkL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- **Anttolan kylämaisema (ma 7.554)**
Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue.
Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.
Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.
Suositus: Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja Lupa- ja valvontaviranomaiselta sekä Elinvoimakeskuksesta.
- **Huutokoski-Parikkala (yr 14.255) yhdysrata/sivurata**
Merkinnällä osoitetaan pääratoja yhdistävät radat ja teollisuudelle tarpeelliset radat. Merkintään liittyy AkL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- **Kerimäki-Pihlajaniemi (j 7.395) runkoviemäri**
Merkinnällä osoitetaan jäteveden johtamisen kannalta merkittävät yhteydet.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

Alueella on voimassa AkL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 23: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Anttolan arvokkaan maisema-alueen tiedot on esitetty selostuksen sivulla 6 - 7.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavamuutos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.9.2025 § 96 Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.10.2025.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.savonlinna.fi/wp-content/uploads/2025/10/rakennusjarjestys-1.10.2025-1.pdf>



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa alueelle teollisuusalue. Samalla selvitetään uuden tieyhteyden osoittamista Tynkkylänmäentieltä.

Asemakaavassa huomioidaan kaava-alueen kiinteistön omistajien ja yritysten näkemykset.

Savonlinnan kaupunki on päättänyt kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja vireille tulosta. Kaavan laatijana toimi DI Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

3.2. OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomais-neuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AkL § 63).

3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä



4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla muodostetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue (TY) sekä osoitetaan nykyiset liikennealueet (LT). Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan teolliseen toimintaan ja tieverkkoon.

Korttelialue käsittää yhden teollisuustontin, joka mahdollistaa alueella jo toimivan yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen. Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa teollisuusaluetta eikä muodosta uutta erillistä teollisuusaluetta. Kaava-alue liittyy Simpalantien liikenneverkkoon nykyisten yhteyksien kautta ja Tynkkylänmäentiehen uuden tieyhteyden kautta.

Kaava-alue sijoittuu nykyisen teollisuusalueen välittömään yhteyteen. Alueen sijainti mahdollistaa olemassa olevan toiminnan laajentamisen yhtenäisenä kokonaisuutena hyödyntäen nykyisiä rakennuksia, piha-alueita, liikennejärjestelyjä sekä kunnallisteknisiä verkostoja.

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Anttolan maisema-alueen reunavyöhykkeelle. Kaavaratkaisussa rakentaminen on keskitetty olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen. Ratkaisulla pyritään säilyttämään maisema-alueen keskeiset ominaispiirteet, kuten avoimet viljelyalueet, kulttuuriympäristökohteet sekä puustoiset reunavyöhykkeet.

4.1. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria.

TY-korttelialue

Korttelialue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueena (TY). Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toiminnan kannalta tarpeellisia toimisto-, sosiaali- ja huoltotiloja.

Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e = 0,5$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusalat on sijoitettu siten, että ne mahdollistavat toiminnan tarkoituksenmukaisen kehittämisen ja laajentamisen nykyisen teollisuusalueen yhteydessä. Kaavan mukainen rakennusoikeus alueella olisi n. 14 500 k-m². Rakennusoikeuden määrä perustuu alueella toimivan yrityksen pitkän aikavälin kehittämis- ja laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus mahdollistaa tuotanto-, varasto- ja huoltotilojen rakentamisen vaiheittain ilman tarvetta asemakaavan muuttamiseen lähitulevaisuudessa.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

Korttelialueen kaakkoisreunalle on osoitettu hulevesien hallintaan tarkoitettu alueen osa. Lisäksi korttelialueen reunoille on osoitettu istutettavia alueenosia, joilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja joita voidaan täydentää uusin istutuksin.

Liikennealueet

Kaava-alueen reunoille on osoitettu maantien alueita (LT), jotka mahdollistavat alueen liikenteellisen toimivuuden sekä liittymisen ympäröivään tieverkkoon.

Liikenne, uuden liittymän tarve

Kaavassa varaudutaan uuden ajoneuvoliittymän toteuttamiseen Tynkkylänmäentieltä. Liittymän tarkoituksena on parantaa teollisuusalueen sisäistä toimivuutta sekä mahdollistaa alueen toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Uusi liittymä mahdollistaa erityisesti raskaan liikenteen turvallisemmat ja sujuvammat liikennejärjestelyt alueella, kun liikenne voidaan ohjata tarkoituksenmukaisemmin eri toimintojen välillä. Tämä vähentää tarvetta raskaiden ajoneuvojen pihapiirissä tapahtuviin kääntymisiin ja peruutuksiin sekä parantaa liikenteen kokonaisjärjestelyjen toimivuutta.

Liittymän sijaintia suunniteltaessa on huomioitu alueen nykyiset liikennejärjestelyt, maaston olosuhteet sekä olemassa oleva rakennettu ympäristö. Liittymän toteuttaminen sijoittuu alueelle, jossa liikenneverkkoon kohdistuvat muutostarpeet ovat vähäisimmät suhteessa saavutettaviin hyötyihin.

Uudella liittymällä on myönteisiä vaikutuksia myös liikenneturvallisuuteen. Liikenteen jakautuminen useammalle kulkuyhteydelle vähentää ajoneuvojen kohtaamis- ja risteämistilanteita nykyisellä liittymällä. Samalla raskaan liikenteen liikkuminen voidaan erottaa nykyistä paremmin henkilöstön, asiakkaiden sekä muiden kevyen liikenteen käyttäjien käyttämistä kulkureiteistä. Tämä parantaa alueen liikenneturvallisuutta erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta.

Uuden liittymän sijoittuminen Tynkkylänmäentielle tapahtuu alueella, jossa sijaitsee myös muita liikennejärjestelyjä, kuten Simpalantien liittymä, rautatiesilta sekä radan huoltotien liittymä. Liittymän tarkempi toteutustapa, näkemäalueet ja mahdolliset liikenneturvallisuutta parantavat järjestelyt ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä tienpitäjän kanssa.

Simpalantien puolelle kaavassa on osoitettu teollisuusalueen nykyinen liittymä.



Liikenne, pysäköinti

Autopaikkoja tulee varata vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa 100 kerrosalaneliömetriä kohden

Ympäristön laatu ja maisema

Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Anttolan maisema-alueella. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota rakentamisen sovittamiseen ympäröivään maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Alueen reunoille sijoittuvaa puustoa säilytetään ja täydennetään tarvittaessa uusilla istutuksilla.

Erityisesti Silvolan aseman kulttuuriympäristön suuntaan sijoittuva olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään, jotta alueen maisemallinen liittyminen ympäristöön säilyy myös toiminnan laajentuessa.

Tekninen huolto

Rakennuspaikkojen tulee liittyä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon. Hulevesien käsittelyssä tulee kiinnittää erityistä huomiota vesiensuojelullisiin näkökohtiin. Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee esittää tarkemmat suunnitelmat rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Kaavan mitoitus

Kaavalla muodostuu yksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue. Korttelialueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e = 0,5$ mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen teollisen toiminnan hallitun laajentamisen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä.

Muut merkinnät

Johtoalueet on osoitettu kaavassa omilla merkinnöillään.



Taulukko 1. Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttö-
tarkoituksittain

Asemakaava			
aluemark.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosluku
TY	29182	14591	I
LT	3239		
Yhteensä:	32421 m ²	14591 k-m ²	

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

4.2.1. Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa suunnittelualueen nykyistä luonnonympäristöä rakentamattoman metsäalueen osalta. Rakentamisen seurauksena osa alueen puustosta ja kasvillisuudesta poistuu, ja luonnontilaisen tai luonnontilaisen kaltaisen ympäristön määrä vähenee kaava-alueella. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa tavanomaiseen talousmetsä- ja taimikkoympäristöön sekä rakennettuun ympäristöön liittyvään reunametsään.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen välittömään yhteyteen, minkä vuoksi luonnonympäristön muutokset kohdistuvat alueelle, jonka ympäristössä ihmistoiminnan vaikutukset ovat jo ennestään nähtävissä. Rakentaminen ei aiheuta merkittävää luonnonympäristön pirstoutumista eikä katkaise laajempia ekologisia yhteyksiä. Alueen reunoille jäävällä puustolla ja istutettavilla alueenosilla säilytetään viheryhteyksiä sekä pehmennetään rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Kaava-alueella ei ole tiedossa luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita, suojeltavia luontotyyppejä tai muita erityisiä luonnonarvoja, joihin kaavaratkaisulla arvioitaisiin olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset luonnonympäristöön jäävät siten pääosin paikallisiksi ja kohdistuvat rakentamisen alle jäävään kasvillisuuteen.



Rakentamisen myötä vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa, mikä lisää hulevesien muodostumista. Kaavassa on kuitenkin varauduttu hulevesien hallintaan, minkä ansiosta rakentamisen vaikutukset maaperään ja vesitalouteen voidaan pitää hallittuina. Hulevesien asianmukaisella käsittelyllä ehkäistään myös mahdollisia haitallisia vaikutuksia ympäröiviin luontokohteisiin.

Kaava-alueella ei nykyisellään ole merkittävää virkistyskäyttöä eikä alueelle ole osoitettu yleisiä virkistysalueita. Alueen käyttömahdollisuudet jokamiehenoikeuksiin perustuvaan ulkoiluun vähenevät rakentamisen seurauksena jonkin verran, mutta vaikutukset virkistyskäyttöön jäävät vähäisiksi, sillä alueen ympäristössä on laajoja metsäalueita, jotka säilyvät edelleen virkistyskäytössä. Kaavan toteuttamisen ei arvioida merkittävästi heikentävän alueen tai sen lähiympäristön virkistysmahdollisuuksia.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön ovat vähäisiä. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa paikallisesti rakentamisen alle jäävään metsäiseen ympäristöön, eikä kaavan toteuttamisen arvioida vaarantavan alueen luonnonarvoja tai virkistyskäytön edellytyksiä laajemmin.

4.2.2. Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen lisää alueen liikennemääriä jonkin verran nykyiseen tilanteeseen verrattuna teollisen toiminnan laajentuessa. Liikenteen lisäys muodostuu pääasiassa työmatkaliikenteestä, huoltoliikenteestä sekä toimintaan liittyvistä raskaan liikenteen kuljetuksista. Liikennemäärien kasvun ei kuitenkaan arvioida olevan niin merkittävää, että sillä olisi olennaisia vaikutuksia alueen tieverkon toimivuuteen.

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon, eikä kaavan toteuttaminen edellytä merkittäviä muutoksia alueen liikennejärjestelyihin. Kaavassa varaudutaan uuden ajoneuvoliittymän toteuttamiseen Tynkkylänmäentieltä. Liittymän tarkoituksena on parantaa teollisuusalueen saavutettavuutta, liikenteellistä toimivuutta sekä mahdollistaa alueella harjoitettavan teollisen toiminnan kehittäminen ja laajentaminen.

Uusi liittymä mahdollistaa raskaan liikenteen aiempaa sujuvammat ja turvallisemmat liikennejärjestelyt alueella. Liikenne voidaan ohjata tarkoituksenmukaisemmin eri toimintojen välillä, mikä vähentää raskaan kaluston tarvetta kääntyä tai peruuttaa piha-alueilla. Samalla alueen sisäiset liikennejärjestelyt selkeytyvät ja liikenteen toimivuus paranee erityisesti toiminnan laajentuessa.



Kaavaratkaisulla on myönteisiä vaikutuksia myös liikenneturvallisuuteen. Liikenteen jakautuminen useammalle kulkuyhteydelle vähentää ajoneuvojen kohtaamis- ja risteämistilanteita nykyisellä liittymällä. Lisäksi raskaan liikenteen ja muun liikenteen kulkureittejä voidaan erottaa toisistaan nykyistä paremmin, mikä parantaa erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta alueella.

Uuden liittymän sijoittuminen tapahtuu liikenneympäristössä, jossa sijaitsee myös muita liikennejärjestelyjä, kuten Simpalantien liittymä, rautatiesilta sekä radan huoltotien liittymä. Tästä syystä liittymän tarkempi sijainti, toteutustapa, näkemäalueet ja mahdolliset liikenneturvallisuutta parantavat ratkaisut määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä tienpitäjän kanssa. Kaavassa osoitetaan liittymän likimääräinen sijainti ja varaudutaan sen toteuttamiseen.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia liikenteen toimivuuteen tai liikenneturvallisuuteen. Liikennemäärien kasvun arvioidaan jäävän vähäiseksi suhteessa alueen tieverkon kapasiteettiin, ja liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa siten, että alueen liikenteellinen toimivuus säilyy hyvänä myös toiminnan laajentuessa. Kaava luo edellytykset liikennejärjestelyjen kehittämiseksi sekä raskaan liikenteen tarkoituksenmukaiselle ohjaamiselle alueella.

4.2.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Anttolan maisema-alueelle, jonka arvo perustuu alueen monipuoliseen kulttuurihistoriaan, pitkään asutushistoriaan sekä maisemarakenteeseen, jossa viljelyalueet, metsäiset kumpareet, pihapiirit ja liikenneympäristöt muodostavat kerroksellisen kulttuurimaiseman. Alueen läheisyydessä sijaitsee myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, kuten Silvolan asema ympäristöineen.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa paikallisesti kulttuuriympäristöä rakentamattoman metsäalueen muuttuessa osaksi teollisuusaluetta. Muutos kohdistuu kuitenkin alueeseen, joka sijaitsee olemassa olevan teollisen toiminnan välittömässä yhteydessä ja jonka ympäristössä on jo nykyisin rakennettua ympäristöä sekä teollista toimintaa. Kaava ei siten johda uuden erillisen teollisuusalueen muodostumiseen maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, vaan täydentää olemassa olevaa maankäyttöä.

Kaavan toteuttamisen vaikutukset kulttuuriympäristöön kohdistuvat ensisijaisesti maisemakuvaan. Rakentaminen lisää rakennetun ympäristön määrää alueella ja voi paikoin lisätä teollisuusalueen näkyvyyttä ympäristöön. Vaikutuksia



lieventävät kuitenkin olemassa olevan puuston säilyttäminen, istutettavat alueenosat sekä rakentamisen sijoittuminen nykyisen teollisuusalueen yhteyteen. Erityisesti Silvola-alueen suuntaan sijoittuva puustoinen reunavyöhyke vähentää rakentamisen näkyvyyttä ja tukee kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida heikentävän maakunnallisesti arvokkaan Anttolan maisema-alueen keskeisiä arvoja. Alueen ominaispiirteisiin kuuluvat pienipiirteinen maisemarakenne, kumpuileva maasto, puustoiset reunavyöhykkeet sekä eri aikakausien muodostama kulttuurihistoriallinen kerroksellisuus säilyvät pääosin ennallaan. Kaava-alue sijoittuu maisema-alueen metsäiseen osaan eikä vaikuta merkittävästi alueen keskeisiin avoimiin näkymiin, perinteiseen viljelymaisemaan tai tunnistettaviin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa sellaisia rakennusperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kaavan toteuttamisella arvioitaisiin olevan välittömiä haitallisia vaikutuksia. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, tulee toimia muinaismuistolain mukaisesti.

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Anttolan maisema-alueen metsäiseen reunavyöhykkeeseen, eikä alue kuulu maisema-alueen keskeisiin avoimiin näkymäalueisiin tai viljelymaiseman kannalta merkittäviin osa-alueisiin. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, minkä vuoksi vaikutukset maisema-alueen kokonaisuuteen jäävät vähäisiksi eikä kaavan toteuttamisen arvioida heikentävän maisema-alueen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tunnistettuja ominaispiirteitä.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa paikalliseen maisemakuvaan, eikä kaavan toteuttamisen arvioida vaarantavan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tai alueen kulttuuriympäristön keskeisten arvojen säilymistä.

4.2.4. Vaikutukset maisemaan

Kaava-alue sijoittuu metsäiseen ympäristöön, jossa maisemakuvaa hallitsevat puustoiset alueet, vaihtelevat maastonmuodot sekä olemassa oleva rakennuskanta. Alueella sijaitsee jo nykyisellään merkittävä teollisuusrakennus piha-alueineen, minkä lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee asuinrakennuksia ja muuta rakennettua ympäristöä. Maisemakuva muodostuu siten metsäisten alueiden, rakennettujen ympäristöjen sekä liikenneväylien muodostamasta kokonaisuudesta.



Asemakaavan toteuttaminen muuttaa paikallisesti maisemakuvaa rakentamattoman metsäalueen muuttuessa osaksi teollisuusaluetta. Rakentamisen seurauksena alueen metsämaata poistuu ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa nykyisestä. Muutokset kohdistuvat kaava-alueelle ja sen välittömään lähiympäristöön.

Maisemavaikutuksia lieventää rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen. Kaavaratkaisu täydentää nykyistä rakennettua ympäristöä ja mahdollistaa alueella jo harjoitettavan teollisen toiminnan kehittämisen. Alueelle ei muodostu uutta erillistä rakentamiskokonaisuutta, vaan uusi rakentaminen liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja nykyiseen maankäyttöön.

Alueen reunoille jäävä puusto sekä kaavassa osoitetut istutettavat alueenosat vähentävät rakentamisen näkyvyyttä ympäristöön ja pehmentävät rakennetun ympäristön liittymistä ympäröivään metsämaisemaan. Puustoiset reunavyöhykkeet toimivat näkösuojana sekä teollisuusalueen että lähialueen asutuksen suuntaan ja vähentävät rakentamisen maisemallisia vaikutuksia.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida muuttavan merkittävästi alueen maisemarakennetta tai maastonmuotoja. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia laajempiin näkymiin tai maisemakokonaisuuksiin. Vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti lähimaisemaan, jossa rakennettu ympäristö on jo nykyisin osa maisemakuvaa.

4.2.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Asemakaavan toteuttaminen lisää rakennettujen ja vettä läpäisemättömien pintojen määrää kaava-alueella. Tämän seurauksena hulevesien muodostuminen alueella kasvaa nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Muutokset kohdistuvat pääasiassa kaava-alueen välittömään lähiympäristöön ja liittyvät rakennusten, piha-alueiden sekä liikennealueiden rakentamiseen.

Kaavassa on varauduttu hulevesien hallintaan osoittamalla alue hulevesien käsittelyä varten sekä antamalla hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti siten, ettei niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa hulevedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista edelleen.

Teolliseen toimintaan liittyvien piha-, lastaus- ja liikennealueiden osalta hulevesien hallinnalla ehkäistään mahdollisten epäpuhtauksien kulkeutumista



ympäristöön. Hulevesien asianmukaisella käsittelyllä voidaan vähentää rakentamisesta ja alueen käytöstä aiheutuvia vaikutuksia vastaanottaviin vesistöihin sekä maaperään.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä muutoksia alueen luonnollisiin valumaolosuhteisiin tai vesitalouteen. Vaikutukset jäävät pääosin paikallisiksi, ja ne voidaan hallita rakennus- ja toteutussuunnittelun yhteydessä tehtävillä hulevesijärjestelyillä.

Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kaavan toteuttamisen ei siten arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeisiin tai vedenhankintaan soveltuviin pohjavesivaroihin. Pohjaveden laadun turvaaminen huomioidaan kuitenkin alueen rakentamisessa ja toiminnassa siten, että kemikaalien, polttoaineiden ja muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely sekä varastointi järjestetään asianmukaisesti.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin. Rakentamisesta aiheutuvat muutokset hulevesien määrään ovat hallittavissa kaavamääräysten ja toteutussuunnittelun avulla, eikä kaavan toteuttamisen arvioida heikentävän alueen pinta- tai pohjavesien tilaa.

4.2.6. Melun aiheuttamat vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan laajentamisen, minkä seurauksena alueella syntyvän liikenteen ja teollisen toiminnan määrä voi kasvaa jonkin verran nykyisestä. Meluvaikutukset muodostuvat pääasiassa teolliseen toimintaan liittyvistä työvaiheista, kuljetuksista sekä raskaan liikenteen liikkumisesta alueella.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, jossa teollinen toiminta ja siihen liittyvä liikenne ovat jo nykyisin osa alueen ympäristöä. Toiminnan laajentuminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta eikä johda uuden melua aiheuttavan toimintaympäristön syntymiseen. Mahdolliset meluvaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti kaava-alueen välittömään lähiympäristöön.

Kaava-alueen läheisyydessä kulkee rautatie, jonka liikenteestä aiheutuu alueelle ajoittaista melua. Rautatieliikenne muodostaa osan alueen nykyistä meluympäristöä, ja sen vaikutukset ulottuvat myös kaava-alueen



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

lähiympäristöön. Alue ei siten ole nykytilanteessa melun kannalta täysin häiriötöntä ympäristöä.

Asemakaavan toteuttamisen ei arvioida muuttavan merkittävästi rautatieliikenteestä aiheutuvia meluvaikutuksia eikä lisäävän melulle altistuvien kohteiden määrää. Kaava kohdistuu olemassa olevan teollisen toiminnan laajentamiseen, eikä alueelle osoiteta melulle herkkiä toimintoja, kuten asumista. Rautatieliikenteen aiheuttama melu on siten huomioitavissa osana alueen nykyisiä ympäristöolosuhteita eikä se muodostu kaavan toteuttamisen kannalta merkittäväksi rajoitteeksi.

Melun leviämistä ympäristöön vähentävät alueen puustoiset reunavyöhykkeet, maastonmuodot sekä rakennusten sijoittuminen olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen. Lisäksi toiminnan luonne on kaavassa määritelty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi teollisuudeksi (TY), mikä osaltaan rajoittaa ympäristöön kohdistuvien häiriövaikutusten syntymistä.

Liikennemäärien kasvun arvioidaan jäävän suhteellisen vähäiseksi, minkä vuoksi kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittävää lisäystä liikennemeluun ympäröivällä tieverkolla. Uuden liittymäjärjestelyn tavoitteena on myös parantaa alueen sisäisten liikennejärjestelyjen toimivuutta, mikä osaltaan vähentää tarpeettomasta ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua alueella.

Toiminnan tulee täyttää ympäristönsuojelulainsäädännön sekä mahdollisten lupamenettelyjen yhteydessä asetettavat melua koskevat vaatimukset. Tarvittaessa meluntorjuntaan liittyvät ratkaisut tarkentuvat toiminnan ja rakennushankkeiden yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia meluvaikutuksia ympäristöön. Meluvaikutukset jäävät pääosin paikallisiksi, eikä kaavan toteuttamisen arvioida heikentävän merkittävästi lähialueen asutuksen tai muun ympäristön viihtyisyyttä. Alueen nykyiseen meluympäristöön vaikuttaa jo ennestään rautatieliikenne, eikä asemakaavan toteuttamisen arvioida muuttavan melutilannetta olennaisesti nykyisestä.

4.2.7. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen nykyisellä sijainnillaan. Vaikutukset lähialueen asukkaiden elinoloihin kohdistuvat pääasiassa alueen liikenteeseen, maisemaan sekä



toiminnan näkyvyyteen. Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan teollisuusalueen yhteydessä, minkä vuoksi alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu nykyisestä.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lähialueen asumisolosuhteisiin, turvallisuuteen tai viihtyisyyteen. Liikennejärjestelyjen kehittämällä voidaan osaltaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja raskaan liikenteen hallittua ohjautumista.

4.2.8. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon, rakennettuun ympäristöön sekä alueella jo olevaan infrastruktuuriin, minkä vuoksi se ei aiheuta tarvetta merkittäville uusille yhdyskuntarakenteellisille avauksille.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen välittömään läheisyyteen ja täydentää nykyistä maankäyttöä. Kaavaratkaisu ei johda yhdyskuntarakenteen hajautumiseen eikä uuden erillisen työpaikka-alueen muodostumiseen, vaan vahvistaa alueen nykyistä käyttöä teollisuus- ja työpaikka-alueena. Rakentaminen sijoittuu luontevasti osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä.

Kaava hyödyntää olemassa olevia liikenne- ja kunnallisteknisiä yhteyksiä, mikä edistää yhdyskuntarakenteen taloudellista ja toiminnallista tehokkuutta. Uusi rakentaminen voidaan toteuttaa ilman merkittäviä uusia infrastruktuuri-investointeja, ja alueen liikennejärjestelyt voidaan sovittaa osaksi nykyistä liikenneverkkoa.

Kaava tukee myös alueen elinvoimaisuutta mahdollistamalla olemassa olevan yritystoiminnan kehittämisen nykyisellä sijainnillaan. Tämä vähentää tarvetta sijoittaa vastaavaa toimintaa uusille alueille ja edistää olemassa olevien rakenteiden sekä palveluiden tehokasta hyödyntämistä.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen asutusrakenteeseen tai palveluverkkoon. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy nykyisen kaltaisena, eikä kaava muuta ympäröivien alueiden maankäytön perusratkaisuja.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäisiä. Kaava täydentää olemassa olevaa rakennetta, hyödyntää nykyisiä infrastruktuuriratkaisuja ja tukee alueen nykyistä maankäyttöä ilman, että se



aiheuttaa yhdyskuntarakenteen hajautumista tai muita merkittäviä rakenteellisia muutoksia.

4.2.9. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään

Asemakaavan ilmastovaikutukset muodostuvat pääasiassa rakentamisesta, maankäytön muutoksesta, liikenteestä sekä alueella harjoitettavan teollisen toiminnan energiankulutuksesta. Kaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä, minkä vuoksi vaikutuksia voidaan tarkastella suhteessa alueen nykyiseen maankäyttöön ja infrastruktuuriin.

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen ja tukeutuu nykyiseen tieverkkoon sekä muuhun infrastruktuuriin. Kaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävien uusien liikenne- tai kunnallisteknisten verkostojen rakentamista. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen vähentää rakentamisesta aiheutuvia materiaalitarpeita sekä uusien infrastruktuurihankkeiden ilmastovaikutuksia.

Kaavan toteuttaminen muuttaa osan nykyisestä metsäalueesta rakennetuksi ympäristöksi, mikä vähentää alueen hiilensidontakykyä paikallisesti. Muutoksen merkittävyttä vähentää kuitenkin se, että rakentaminen sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen välittömään yhteyteen ja täydentää nykyistä maankäyttöä. Rakentaminen ei kohdistu laajoihin yhtenäisiin metsäalueisiin eikä luonnontilaisiin ympäristöihin.

Liikenteen osalta kaavan toteuttaminen lisää jonkin verran henkilö- ja tavaraliikennettä alueella. Liikenteen lisäys liittyy pääasiassa työmatkaliikenteeseen sekä teollisen toiminnan kuljetuksiin. Vaikutusten arvioidaan kuitenkin jäävän vähäisiksi, koska toiminta sijoittuu olemassa olevan liikenneverkon yhteyteen eikä aiheuta tarvetta uusien liikennekäytävien rakentamiseen.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta keskeisiä tekijöitä ovat hulevesien hallinta sekä sään ääri-ilmiöihin varautuminen. Rakentamisen seurauksena vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa, mikä lisää hulevesien muodostumista. Kaavassa on huomioitu hulevesien hallinta osoittamalla alue hulevesien käsittelyä varten sekä antamalla hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Näillä ratkaisuilla voidaan vähentää rankkasateista ja lisääntyvistä valuntamääristä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.



Asemakaava ei sisällä yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten energiaratkaisuista tai käytettävistä teknologioista. Kaava ei kuitenkaan rajoita energiatehokkaiden, vähäpäästöisten tai uusiutuvaa energiaa hyödyntävien ratkaisujen toteuttamista. Teollisuusalueen laajat kattopinnat ja piha-alueet voivat mahdollistaa esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisen osana alueen tulevaa kehittämistä.

4.2.9.1. Vaikutusten arviointi ilmastoviisauden ja resurssitehokkuuden näkökulmasta

I Luonnonvarojen käytön minimointi

Kaava hyödyntää olemassa olevaa teollisuusaluetta, tieverkkoa ja muuta infrastruktuuria. Ratkaisu vähentää tarvetta uusien alueiden käyttöönotolle sekä uusien infrastruktuurirakenteiden rakentamiselle. Rakentaminen kohdistuu pääosin nykyisen toiminnan yhteyteen, mikä tehostaa jo rakennettujen alueiden käyttöä.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

Kaava mahdollistaa teollisen toiminnan kehittämisen olemassa olevan toiminta-alueen yhteydessä, mikä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttä ja olemassa olevien liikenneyhteyksien tehokasta hyödyntämistä. Alue on saavutettavissa nykyisen tieverkon kautta, eikä kaavan toteuttaminen edellytä merkittäviä uusia liikenneväyliä tai yhdyskuntarakenteen laajentumista uusille alueille.

Teollisuusalueen toiminta perustuu luonteensa vuoksi pääosin henkilö- ja tavaraliikenteeseen. Kaavaratkaisu hyödyntää kuitenkin olemassa olevia liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa toiminnan kehittämisen nykyisellä sijainnillaan, mikä vähentää tarvetta sijoittaa vastaavaa toimintaa uusille alueille. Näin voidaan hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja säilyttää alueen hyvä saavutettavuus niin työntekijöiden, asiakkaiden kuin tavaraliikenteen näkökulmasta.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

Kaava ei estä energiatehokkaiden rakennusratkaisujen, uusiutuvan energian tuotannon tai muiden vähäpäästöisten teknologioiden käyttöönottoa. Toteutuvien rakennusten ja toimintojen ilmastovaikutukset riippuvat kuitenkin merkittävästi myöhemmissä suunnitteluvaiheissa tehtävistä ratkaisuista.



IV Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Ilmastomuutoksen ennustetaan lisäävän rankkasateita ja sään ääri-ilmiöitä. Kaavassa on huomioitu hulevesien hallinnan tarve, eikä kaavaratkaisun arvioida lisäävän merkittävästi tulvariskejä tai heikentävän alueen sopeutumiskykyä muuttuvaan ilmastoon. Hulevesien hallintaan liittyvät yksityiskohtaiset ratkaisut tarkentuvat rakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Ilmastovaikutusten kokonaisarvio

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, tukeutuu nykyiseen liikenneverkkoon ja täydentää nykyistä maankäyttöä ilman yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Kaavan toteuttaminen vähentää paikallisesti alueen hiilensidontakykyä rakentamisen kohdistuessa osittain metsäalueelle. Vaikutukset jäävät kuitenkin rajallisiksi, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen eikä kohdistu laajoihin yhtenäisiin luonnontilaisiin metsäalueisiin.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan ilmastovaikutukset ovat tavanomaisia olemassa olevan teollisuusalueen laajentamiseen liittyviä vaikutuksia. Kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ilmastomuutoksen hillinnän tai siihen sopeutumisen näkökulmasta. Kaava mahdollistaa alueen elinkeinotoiminnan kehittämisen samalla, kun hulevesien hallinta ja muut ilmastomuutokseen sopeutumiseen liittyvät näkökohdat on huomioitu kaavaratkaisussa.

4.2.10. Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan merkittävimmät taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueella toimivan yrityksen toimintaedellytyksiin sekä alueen elinvoimaisuuteen. Kaava mahdollistaa nykyisen teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen olemassa olevan toiminta-alueen yhteydessä, mikä luo edellytyksiä yritystoiminnan kasvulle, toiminnan tehostamiselle sekä työpaikkojen säilymiselle ja mahdolliselle lisääntymiselle.

Kaava tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, liikenneverkkoon sekä rakennettuun ympäristöön. Tämän vuoksi kaavan toteuttaminen ei edellytä merkittäviä uusia investointeja yhdyskuntateknisiin verkostoihin tai liikennejärjestelmiin. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen parantaa maankäytön resurssitehokkuutta ja vähentää uusien alueiden käyttöönotosta aiheutuvia kustannuksia.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

Kaavassa varaudutaan uuden ajoneuvoliittymän toteuttamiseen Tynkkylänmäentieltä. Liittymän toteuttamisesta aiheutuu investointikustannuksia, mutta samalla se parantaa alueen liikenteellistä toimivuutta ja mahdollistaa raskaan liikenteen tarkoituksenmukaisemmat liikennejärjestelyt. Liikennejärjestelyjen kehittäminen tukee alueen toiminnallista tehokkuutta sekä pitkän aikavälin kehittämismahdollisuuksia.

Kaavan toteuttamisen voidaan arvioida vahvistavan paikallista elinkeinotoimintaa sekä tukevan alueen työllisyyttä. Yritystoiminnan kehittämismahdollisuuksien parantuminen voi välillisesti lisätä myös alueen palveluiden kysyntää ja tuottaa myönteisiä vaikutuksia paikallistalouteen.

Kaupungille aiheutuvat välittömät taloudelliset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi, sillä kaava tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin eikä edellytä merkittäviä uusia julkisia investointeja. Kaavan toteuttamisen myötä syntyvät taloudelliset hyödyt liittyvät ennen kaikkea elinkeinotoiminnan toimintaedellytysten parantumiseen sekä alueen elinvoimaisuuden vahvistumiseen.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan taloudelliset vaikutukset ovat myönteisiä. Kaava tukee olemassa olevan yritystoiminnan kehittämistä, hyödyntää nykyisiä infrastruktuuriratkaisuja ja luo edellytyksiä alueen elinkeinotoiminnan pitkäjänteiselle kehittämiselle ilman merkittäviä uusia kustannuksia yhdyskuntarakenteelle.

4.2.11. Vaikutukset elinkeinoelämään ja työllisyyteen

Kaava mahdollistaa alueella toimivan yrityksen kehittämisen ja laajentamisen nykyisellä sijainnillaan. Kaavaratkaisu parantaa yrityksen pitkän aikavälin toimintaedellytyksiä ja mahdollistaa tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisen. Kaavan toteuttamisen arvioidaan tukevan työpaikkojen säilymistä sekä luovan edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle.

4.2.12. Kaupungille kohdistuvat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset kaupungille ovat pääosin myönteisiä ja liittyvät erityisesti elinkeinoelämän toimintaedellytysten vahvistumiseen sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Kaava mahdollistaa alueella toimivan yrityksen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisellä sijainnillaan, mikä tukee kaupungin elinvoimaisuutta, työpaikkojen säilymistä sekä yritystoiminnan kasvuedellytyksiä.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon, rakennettuun ympäristöön ja kunnallistekniseen infrastruktuuriin. Tämän vuoksi kaavan toteuttaminen ei lähtökohtaisesti edellytä kaupungilta merkittäviä uusia investointeja infrastruktuuriin tai palveluverkkoon. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen edistää yhdyskuntarakenteen taloudellista tehokkuutta ja vähentää uusien alueiden käyttöönottoon liittyviä kustannuksia.

Kaavan toteuttamisen voidaan arvioida vahvistavan kaupungin elinkeinorakennetta sekä tukevan paikallisten työpaikkojen säilymistä ja mahdollista lisääntymistä. Yritystoiminnan kehittymisellä voi olla välillisiä myönteisiä vaikutuksia myös kaupungin verotulokertymään sekä alueen palveluiden kysyntään.

Kaavaratkaisu on kaupungin maankäytön kehittämisen tavoitteiden mukainen, sillä se ohjaa uutta rakentamista olemassa olevan toiminnan yhteyteen ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria. Samalla vältetään yhdyskuntarakenteen tarpeetonta hajautumista ja tuetaan kestävää maankäyttöä.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Kaava tukee kaupungin elinvoimaa, yritystoiminnan kehittämismahdollisuuksia sekä olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä, ja sen taloudelliset vaikutukset kaupungin näkökulmasta arvioidaan pääosin myönteisiksi.

4.3. Yleiskaavallinen tarkastelu

4.3.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

4.3.1.1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, tieverkkoon ja kunnallistekniseen infrastruktuuriin, eikä se aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista tai uusien erillisten työpaikka-alueiden muodostumista.

Alueen saavutettavuus perustuu olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavassa varaudutaan liikennejärjestelyjen kehittämiseen siten, että alueen toimivuus ja liikenneturvallisuus voidaan turvata myös toiminnan laajentuessa.



4.3.1.2. Tehokas liikennejärjestelmä

Kaava hyödyntää olemassa olevia liikenneyhteyksiä eikä edellytä merkittäviä uusia liikenneverkon laajennuksia. Kaavassa varaudutaan uuden liittymän toteuttamiseen Tynkkylänmäentieltä, mikä mahdollistaa raskaan liikenteen tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt sekä tukee alueen saavutettavuutta.

Liikennejärjestelyjen kehittämisellä pyritään varmistamaan alueen toimivuus sekä parantamaan liikenneturvallisuutta erityisesti raskaan liikenteen ja muun liikenteen yhteensovittamisen näkökulmasta.

4.3.1.3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen ympäristöolosuhteet, liikenne sekä toiminnan luonne. Alueelle osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa, ja kaavamääräyksillä ohjataan muun muassa hulevesien hallintaa sekä ympäristöhaittojen ehkäisemistä.

Alueen läheisyydessä sijaitseva rautatie muodostaa osan alueen nykyistä ympäristöä, ja sen vaikutukset on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen turvallisuuteen, terveellisyteen tai viihtyisyyteen.

4.3.1.4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Anttolan maisema-alueella. Kaavaratkaisussa on pyritty sovittamaan uusi rakentaminen osaksi olemassa olevaa teollisuusympäristöä siten, että maisema-alueen ja kulttuuriympäristön keskeiset arvot säilyvät.

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, mikä vähentää uusien alueiden käyttöönoton tarvetta. Alueen reunoille jäävä puusto sekä istutettavat alueenosat lieventävät rakentamisen vaikutuksia ympäristöön ja maisemakuvaan.

4.3.1.5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaava ei rajoita energiatehokkaiden tai uusiutuvaa energiaa hyödyntävien ratkaisujen toteuttamista. Kaava mahdollistaa alueen kehittämisen siten, että tulevaisuudessa voidaan hyödyntää esimerkiksi aurinkoenergiaa sekä muita vähäpäästöisiä energiaratkaisuja.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

4.3.2. Suhde Etelä-Savon maakuntakaavaan

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Savon maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaseen Anttolan maisema-alueeseen. Maakuntakaavan tavoitteena on turvata alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen samalla, kun alueiden kehittämismahdollisuudet huomioidaan.

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaava ei muodosta uutta erillistä teollisuusaluetta, vaan täydentää olemassa olevaa maankäyttöä. Kaavan vaikutusten arvioinnin perusteella kaavan toteuttaminen ei vaaranna maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeisten ominaispiirteiden säilymistä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu myös alueen kulttuuriympäristöarvot, erityisesti Silvolan aseman ympäristö sekä alueen maisemarakenteelle ominaiset puustoiset reunavyöhykkeet. Kaava on siten maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

4.3.3. Yleiskaavallinen arviointi

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tämän vuoksi asemakaavan yhteydessä on arvioitu kaavaratkaisun yleiskaavallisia edellytyksiä.

Asemakaava perustuu olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämiseen ja laajentamiseen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, liikenneverkkoa ja infrastruktuuria eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu muun muassa liikenteen, maiseman, kulttuuriympäristön, luonnonympäristön, pinta- ja pohjavesien, ilmastonmuutoksen sekä ihmisten elinolojen näkökulmasta. Vaikutusten arvioinnin perusteella kaavan toteuttamisesta ei aiheudu sellaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia, jotka estäisivät alueen tarkoituksenmukaisen käytön tai ympäristön arvojen säilymisen.

Kaava tukee alueen elinkeinotoiminnan kehittämistä, hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja mahdollistaa toiminnan kasvun ympäristövaikutukset huomioon ottavalla tavalla. Kaavaratkaisu täyttää yleiskaavalliselle tarkastelulle asetettavat vaatimukset ja luo edellytykset alueen tarkoituksenmukaiselle maankäytölle myös ilman voimassa olevaa yleiskaavaa.



Savonlinnan kaupunki,
Simpalantien asemakaava, Ykköskaitteen teollisuusalue
Kaavaselostus, luonnos

Johtopäätös

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, on Etelä-Savon maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja täyttää yleiskaavalliselle tarkastelulle asetettavat vaatimukset. Kaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen hyödyntäen nykyistä yhdyskuntarakennetta ja infrastruktuuria sekä huomioi alueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja ympäristöarvot.

Kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteelle, ympäristölle tai alueen kulttuuri- ja maisema-arvoille. Näin ollen asemakaava muodostaa maankäytöllisesti perustellun ja kestävän ratkaisun alueen kehittämiseksi.

5.Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Savonlinnan kaupunki valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Sulkavalla 30.6.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI