

SAVITAIPALEEN KUNTA

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMA- KAAVAN MUUTOS



Kaavaselostus

30.9.2024

KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ _____

KUULUTETTU VOIMAANTULLEEKSI _____

KUNNAN KAAVATUNNUS 739-A _____

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.3	Selostuksen liiteasiakirjat	4
1.4	Kaavatyöhön liittyvät muut asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet ja aikataulu.....	5
2.2	Asemakaavan tiivistelmä	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Pohjavesialueet	6
3.1.4	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
3.1.5	Maanomistus.....	6
3.1.6	Liikenne ja muu infra	6
3.1.7	Yleiset alueet ja virkistys	6
3.1.8	Pohjakartta	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
3.2.2	Maakuntakaava	7
3.2.3	Yleiskaava	8
3.2.4	Asemakaavat	8
3.2.5	Rakennusjärjestys	9
3.2.6	Luvat	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	10
4.1.1	Vireilletulo	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.2.1	Osalliset	10
4.2.2	Kaavoituksesta tiedottaminen	11
4.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	11
4.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	11
4.2.5	Hyväksymisvaihe.....	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Kokonaismitoitus	12
5.3	Aluevaraukset	12
5.3.1	Kadut ja liikenne.....	12
5.4	Maaperän pilaantuneisuus	12
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
5.6	Nimistö	12
5.7	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	12
5.8	Kaavan vaikutukset	13
5.8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	14
5.8.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon.....	14
5.8.3	Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin	14
5.8.4	Vaikutukset maaperään	14
5.8.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	14

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

5.8.6	Vaikutukset liikenteeseen	14
5.8.7	Taloudelliset vaikutukset	14
5.8.8	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	14
5.8.9	Epävarmuustekijät	14
6	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS	15
6.1	Toteuttamisen aikataulu	15
6.2	Toteuttamista edeltävät luvat.....	15
6.3	Toteuttamisen seuranta.....	15

LIITTEET

SAVITAIPALEEN KUNTA**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Kaava-alueen sijainti**

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa ns. Olvenlammen ja Parosillan alueilla.



Suunnittelualueiden seudulliset sijainnit



Olvenlammen alueen rajausta ilmapäkuvaan sovitettuna

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Parosillan alueen rajausta ilmakuvassa sovittuna

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan koko nimi on "OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS".

Suunnittelun tavoitteena on poistaa rakentumattomat asuinalueet ja kadut kaavasta sekä muuttaa alueet lähivirkistykseen tai metsätalouteen. Lisäksi huomioidaan alueella olevat kulkuyhteydet.

1.3 Selostuksen liiteasiakirjat

- Kaavamuutost kartta 1: 2 000
- Voimassa oleva asemakaava
- Kaavamerkinnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan tilastolomakkeet

1.4 Kaavatyöhön liittyvät muut asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- Alueen hyväksytyt asemakaavat selostuksineen ja merkintöineen
- Kirkonkylän alueen osayleiskaava (pohjoispuoli)
- Vahvistettu maakuntakaava
- Kirkonkylän eteläosan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet ja aikataulu

Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laadinnan kokoukseen 14.03.2024 § 11.

Kaavaluonnos valmistui elokuussa 2024.

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 29.8 – 27.9.2024

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.10 – 22.11.2024.

2.2 Asemakaavan tiivistelmä

Kaavamuutoksen suunnittelun olennaisin asia muodostuu seuraavasta kokonaisuudesta:

- Osa-alueiden toteutumattomat asuinalueet ja kadut poistetaan asemakaavasta ja korvataan lähivirkistys- ja katualueilla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Olvenlammen länsipuoli on loivasti kumpuilevaa harjusora-aluetta. Alavimmilla alueilla oli paikka paikoin todettavissa hietasedimenttiä. Osa-alueella kulkee muutamia sorateitä sekä ajouria. Alue on mäntyvaltaista tuoretta kangasmetsää (MT), korkeammilla hietamaakumpareilla oli todettavissa kuivaa kangasta (VT). Puusto alueella on pääosin keski-ikäistä mäntyä, alavimmilla alueilla kuusen osuus puustossa kasvoi jonkin verran.

Parosillan asuinalueen pohjoispuoli on entistä viljelyaluetta, joka on nopeasti metsittynyt. Alueelle tulee kaksi ojitettua puroa, jotka kohtaavat Parosillan kohdalla ja jatkavat yhtenä uomana Kuolimoon. Osa-alue käsittää puronvar sien rehevimmän osan.

Puroista itäinen tulee Suurmäen tilan sivuitse Pönniälän kylän peltoaukeilta ja virtaa kivisen ruhjelaakson läpi kohti Parosiltaa. Ruhjelaakso on kookasta harmaaleppävaltaista lehtoa (AthAssT), sekapuuna mm. hieskoivua ja tuomea. Puronnotkoa on muokattu aikanaan voimakkaasti (mm. puron ruoppaus ja harvennushakkuut) eikä se ole täysin luonnontilainen. Kasvi- ja lintulajisto puronnotkolehdossa todettiin tavanomaiseksi.

Läntinen puro virtaa Marttilan peltoaukean itäsivua pitkin. Parosillan kohdalla puro on uurtanut itsensä syvälle sedimenttiainekseen (hiesua ja hietaa, paikoin seassa myös savea). Sedimenttimaata oli todettavissa myös puron itäpuolen kallioisissa rinnetalveksissa, joissa kasvoi mm. peurankelloa, sinivuokkoa, punaherukkaa, näsiää ja mustakonnanmarjaa indikoiden lehtoa (ORT). Rinnetalveksi muodostui kookkaista lehtipuista (haapa, rauduskoivu, hieskoivu ja raita), joiden joukossa oli todettavissa kolopuita sekä lahoppua. Siellä täällä todettiin myös tuomea. Lahoppuissa todettiin valkoselkätikan ruokailujälkiä. Alueen metsiä on harvennushakattu ja lounaaseen avautuvassa rinteessä on todettavissa entisiä peltosarkoja, jotka kasvavat nuorta koivikkoa. Länsireunan rinnetalveksit viljelyalueen reunassa soveltuvat liito-oravan elinympäristök-

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

si. Myöhemmissä tarkastusinventoinneissa ei havaittu enää valkoselkätilan re-
viirejä. (*Jouko Sipari*)

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Rakennettua ympäristöä ei alueilla ole käytännössä yhtään.

3.1.3 Pohjavesialueet

Olvenlammen kaava-alue kuuluu vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesi-
alueeseen, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan
riippuvainen (1E) Selkäkangas (0573907). Parosillan alueesta eteläisin osa
kuuluu samaan pohjavesialueeseen.

3.1.4 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa arvokkaita muinaismuistoja eikä kulttuuri-
historiallisesti arvokkaita rakennuksia.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalueet ovat pääosin Savitaipaleen kunnan omistuksessa. Parosil-
lan länsialue on yksityisen omistuksessa.

3.1.6 Liikenne ja muu infra

Alueille ei ole rakennettu infraverkostoa. Olvenlammen alueella on jonkin ver-
ran ajokelpoisia uria ja polkuja.

3.1.7 Yleiset alueet ja virkistys

Etenkin Olvenlammen aluetta käytetään jonkin verran lähivirkistykseen.
Alueilla ei ole kuitenkaan suunniteltuja virkistysreittejä ja kohteita.

3.1.8 Pohjakartta

Uusi ajantasainen digitaalinen pohjakartta on valmistunut talvella 2016.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain
mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnal-
lisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Tässä asemakaavassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista korostuvat seu-
raavat tavoitteet:

- varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen
ratkaisujen tarpeisiin
- varaudutaan uusiutuvan energiatuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehityk-
selle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä

Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen kannalta tärkeää.

3.2.2 Maakuntakaava

”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

Savitaipaleen kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin.

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 Korkeimman Hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskevat valituslupahakemukset.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2023 (§ 95) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen 13.12.2021 (§ 39) vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivä on 6.9.2023.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja luonnosvaihe tulee nähtäville alkuvuodesta 2025.

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

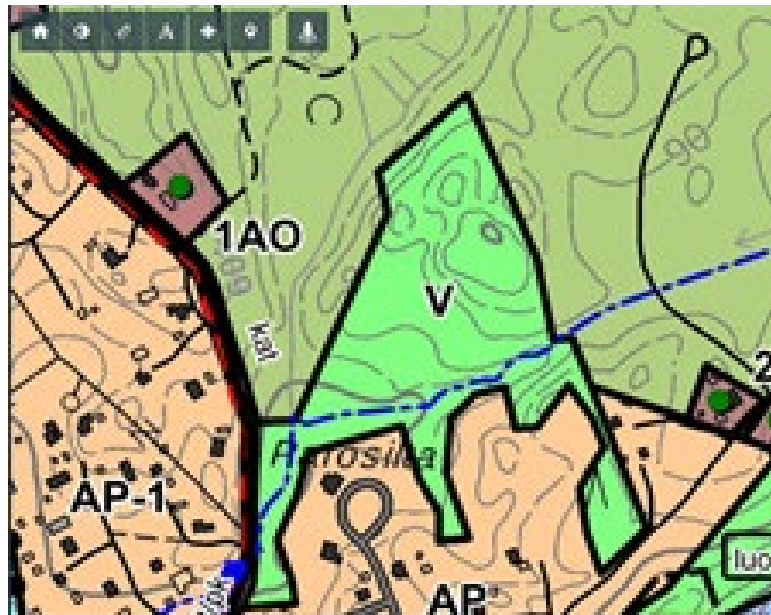


Ote maakuntakaavayhdistelmästä suunnittelualueen osalta

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu mm. seutukeskuksen kehittämisalueen varaus (sk) ja tärkeä pohjavesialue (pv).

3.2.3 Yleiskaava

Parosillan alueella on voimassa yleiskaava vuodelta 2023.
Mm. Olvenlammen aluetta koskeva yleiskaavan laatiminen on käynnistetty 2024 talvella.

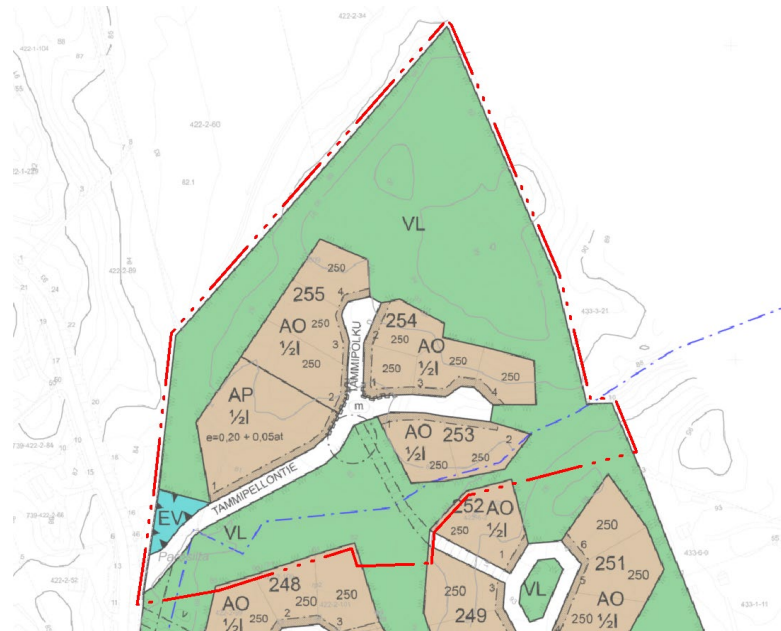


Yleiskaavaote Parosillan alueelta

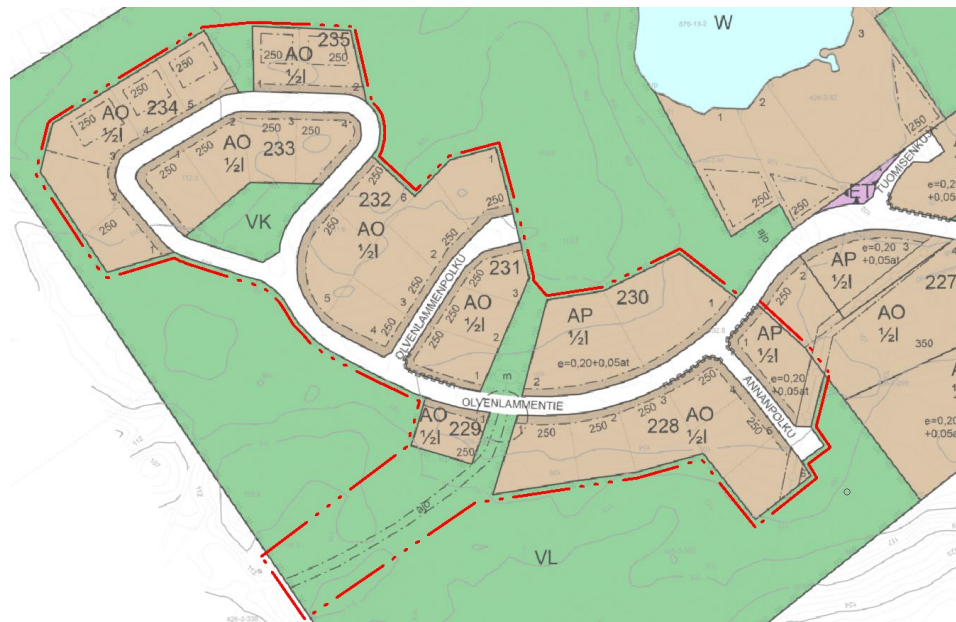
3.2.4 Asemakaavat

Parosillan alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Kaavassa on aluevarauksia erillispienalojen ja asuinpienalojen alueille. Suurin osa kaavasta on lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi on katuja ja suojaviheraluetta. Olvenlammen alueen asemakaava on myös vuodelta 1992.

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Asemakaavaote Parosillan alue ja kaavamuutoksen alustava raja



Asemakaavaote Olvenlammen alue ja kaavamuutoksen alustava raja

3.2.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistetty 2024 talvella.

3.2.6 Luvat

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on myöntänyt luvan Luonnonsuojelulain 74 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen kangasvuokon osalta.

Olvenlammen osa-alueelle on siirretty lokakuussa 2024 kangasvuokkoja tulevan Petynmäen aurinkosähköalueelta.

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kangasvuokkojen siirto

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

4.1.1 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan siinä vaiheessa, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto laitetaan nähtäville.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat:

1. Viranomaiset

- ☐ Etelä-Karjalan liitto
- ☐ Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- ☐ Etelä-Karjalan museo
- ☐ Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

2. Alueen vuokralaiset ja naapurit

3. Lähialueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- ☐ Kyläyhdistykset ja muut alueen toimijat

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

4.2.2 Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Savitaipaleen kunnan internet-sivuilla.

Ei vaiheissa kertynyt kaava-aineisto on nähtävillä Savitaipaleen kunnan internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan:

<https://www.savitaipale.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kaavoitus> .

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnittelun edetessä.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävällepanon yhteydessä. Tänä aikana kuullaan viranomaiset ja muut osalliset.

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin kirjataan kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §). Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Mahdolliset muistutukset

Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin ja lausuntoihin nähtävilläoloajan päätyttyä ja vastine liitetään kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoja eikä muistutuksia.

4.2.5 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Tieto hyväksymisestä lähetetään niille, jotka ovat kirjallisesti sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Asemakaavan hyväksyy hallintosäännön perusteella Savitaipaleen kunnanhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen, mikä siihen saa luvan.

Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, saa asemakaava lainvoiman 30 + 7 päivän valitusajan kuluttua.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 13,4 ha.

Kaavamuutoksella osoitetaan alueita lähivirkistykseen (VL) sekä maa- ja met-

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

sätälouteen (MU).

5.2 Kokonaismitoitus

Tarkemmat käyttötarkoituskohdaiset mitoitustiedot ilmenevät liitteenä olevista tilastolomakkeista. Kaavaan ei osoiteta rakennusoikeutta.

5.3 Aluevaraukset

Lähivirkistysalue. (VL)

Tähän tarkoitukseen varataan alueita yhteensä noin 12,5 ha.

Noin 5,1 ha Parosillan alueelle ja noin 7,4 ha Olvenlammen alueelle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun edistämistarpeita. (MU).

Parosillan osa-alueen länsiosaan osoitetaan vajaan hehtaarin aluevaraus.

Tarkemmat aluevaraukset ilmenevät

5.3.1 Kadut ja liikenne

Asemakaavaan ei osoiteta katuja. Olvenlammen alueelle osoitetaan yksi ajo-yhteys olemassa olevan tilanteen mukaisena.

5.4 Maaperän pilaantuneisuus

ELY-keskuksen rekisterin mukaan kaava-alueella ei ole maaperän pilaantuneisuuskohteita.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Olvenlammen osa-alueen kaavamuutosalue on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (1E), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Alueella ei sallita toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumisriskiä.

5.6 Nimistö

Rakentamattomien katujen osalta kaavassa käytettyjä nimiä poistuu.

5.7 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä. Jäljempänä mainitut seikat on yleiskaavaa laadittaessa selvitettävä ja ne tulee ottaa huomioon. Olvenlammen alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja tuleva kaavamuutos mahdollistaa lain säätämiä yleiskaavan sisältövaatimuksia seuraavasti:

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kes-	- Alueet sijoittuvat asuinalueiden läheisyyteen ja ovat hel- posti saavutettavia - Alueiden säilyminen puustoisina edistää ekologista kes-
---	--

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

tävyys	tävyyttä.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	- Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välittömään yhteyteen. - Alueen toteutuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Alueelle ei osoiteta alueita asuinrakentamiselle. Asumisen laajenemisen alueet on osoitettu Kirkonkylän taajaman pohjoisosan osayleiskaavassa.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	Näitä asioita ei käsitellä tällä asemakaavamuutoksella
Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	Alueen osoittaminen lähivirkistykseen edesauttaa turvallista, terveellistä ja tasapainoista ympäristöä.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Alueen osoittaminen lähivirkistykseen edesauttaa kunnan elinkeinoelämän kehittämistä, koska asukkaat arvostavat luonnonläheisyyttä ja hyviä ulkoilumaastoja
Ympäristöhaittojen vähentäminen	- Voimassa olevaan kaavaan nähden ympäristöhaitat vähenevät
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	- Alue soveltuu osoitettavaksi lähivirkistykseen. - Alueen maisema- ja luonnonarvot säilyvät nyt paremmin
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Alueen osoittaminen lähivirkistykseen parantaa koko taajaman virkistysalueiden tarjontaa

5.8 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi on tehty kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Vaikutusten arviointi on osa suunnitteluprosessia, ja vaikutuskysymyksiä on pohdittu kaavoitusprosessin kuluessa järjestetyissä erilaisissa kokouksissa ja neuvotteluissa. Osallisten mielipiteillä on myös arvioitu kaavan vaikutuksia lähiympäristöön.

Arvioinnit perustuvat olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin.

Kaavoituksen alkaessa tunnistettiin alustavasti kaavaan liittyvät vaikutukset ja mietittiin niiden merkittävyyttä.

Kaavamuutoksen vaikutusalue on Savitaipaleen taajama-alue lähiympäristöineen.

OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

5.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisemallisia vaikutuksia ei tule. Alueet ovat pääosin kunnan omistuksessa ja niitä hoidetaan puustoa säästäten. Avohakkuita pyritään välttämään.

5.8.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja ilmastoon

Asemakaava käytännössä vahvistaa nykyisen olemassa olevan maankäyttötilanteen. Tällä perusteella otsikon mukaisia vaikutuksia ei synny.

5.8.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin

Pohjavesien suojelua on tehostettu seuraavalla kaavamääräyksellä:

Olvenlammen osa-alueen kaavamuutosalue on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (1E), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Pintavesiin ei tule mitään vaikutuksia.

5.8.4 Vaikutukset maaperään

Asemakaava käytännössä vahvistaa nykyisen olemassa olevan maankäyttötilanteen. Tällä perusteella otsikon mukaisia vaikutuksia ei synny.

5.8.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Metsäalueet eivät ole aikaisemmin olleet aktiivisessa virkistyskäytössä, eikä niiden kautta ole kulkenut virkistys/ulkoiluyhteyksiä. Jatkossa alueita voi kehittää jatkossa enemmän yleisinä ulkoilualueina.

5.8.6 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavassa osoitetaan ainoastaan yksi ajoyhteys Olvenlammen alueelle. Liikenteelliset vaikutukset ovat hyvin vähäisiä.

5.8.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia

5.8.8 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Tulevassa yleiskaavassa Olvenlammen alue otetaan huomioon omilla varausmerkinnöillään. Parosillan alueen osalta asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

5.8.9 Epävarmuustekijät

Tämä kaavamuutos ei aiheuta epävarmuustekijöitä. Kaavan toteuttaminen ei edellytä mitään rakentamista.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamisen aikataulu

Kaavan toteutuminen alkaa käytännössä kaavan voimaan tulohetkestä

6.2 Toteuttamista edeltävät luvat

Alueilla suoritettavat puustohakkuut edellyttävät maisematyölupaa.

6.3 Toteuttamisen seuranta

Savitaipaleen kunta valvoo viranomaisen roolissa alueen toteuttamista.

Savitaipaleen kunta

Antti Hirvikallio
RI, YKS 371