

Lausunnon antaminen Simpalantien asemakaavan luonnoksesta

RAKYL 23.09.2026

500/10.02.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Juha Karvinen
juha.karvinen@savonlinna.fi, p. 044 417 4692
Ympäristötarkastaja Kirsi Haajanen,
kirsi.haajanen@savonlinna.fi, p. 044 417 4686

Selostus

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt 19.8.2026 rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausunnon Simpalantien asemakaavan, Ykköskaitteen teollisuusalueen luonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Kerimäen Silvolan kylässä. Kaava-alue rajautuu koillisessa rautatiehen, lännessä Tynkkylänmäentiehen ja etelässä Simpalantiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha. Simpalantien 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.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät: Kerimäki, Silvola (lm 16.259) Maaliikenteen alue, Anttolan kylämaisema (ma 7.554) Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue, Huutokoski-Parikkala (yr 14.255) yhdysrata/sivurata, Kerimäki-Pihlajaniemi (j 7.395) runkoviemäri.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

Alueella toimii metalliteollisuuteen liittyvää yritystoimintaa, jonka käytössä on nykyaikaisia tuotanto-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä laajoja piha- ja varastoalueita. Kaavoitettava laajennusalue on nykytilassaan rakentamatonta metsä- ja taimettunutta aluetta.

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

Suunnittelualueen hulevesiolosuhteita on tarkasteltu hulevesitulvakarttojen avulla. 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 johtamisratkaisilla.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat maantiet 15206, Tynkkylänmäentie ja 15207, Simpalantie. Tiet ovat suhteellisen vähän liikennöityjä. Kaavalla osoitetaan uusi liittymä Tynkkylänmäentielle. Tynkkylänmäentiellä on henkilöautoliikennettä 221 ja raskasta liikennettä 15.

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

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.

Autopaikkoja tulee varata vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa 100 kerrosalaneliömetriä kohden.

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.

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen nykyisen toiminta-alueen yhteydessä. Kaava ei muodosta uutta erillistä teollisuusaluetta, vaan täydentää olemassa olevaa maankäyttöä. 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. Liikennemäärien kasvun arvioidaan jäävän suhteellisen vähäiseksi, minkä vuoksi kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittävää lisäystä liikennemeluun ympäröivällä tieverkolla. Teolliseen toimintaan liittyvien piha-, lastaus- ja liikennealueiden osalta hulevesien hallinnalla ehkäistään mahdollisten epäpuhtauksien kulkeutumista ympäristöön. Kaavassa on varauduttu hulevesien hallintaan, minkä ansiosta rakentamisen vaikutukset maaperään ja vesitalouteen voidaan pitää hallittuina.

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

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

rakentamisen alle jäävään kasvillisuuteen.

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

Lausunto:

Kaavaselostusluonnoksessa esitetyn vaikutusten arvioinnin perusteella kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteelle, ympäristölle tai alueen kulttuuri- ja maisema-arvoille. Lautakunta pitää tärkeänä, että kaavaratkaisussa on pyritty sovittamaan uusi rakentaminen osaksi olemassa olevaa teollisuusympäristöä siten, että maisema-alueen ja kulttuuriympäristön keskeiset arvot säilyvät. Rakentamisen vaikutuksia ympäristöön ja maisemakuvaan lievennetään alueen reunoille jäävällä puustolla ja istutettavilla alueenosilla. Kaava jättää myös tilaa tulevaisuuden vähäpäästöisille energiaratkaisuille.

On mahdollista, että raskas liikenne lisääntyy muustakin lähiympäristössä tapahtuvasta toiminnasta ja kaava lisää liikennejärjestelyjen kehittämistä, joka tukee osaltaan raskaan liikenteen ja muun liikenteen yhteensovittamista.

Hulevesien asianmukaisella käsittelyllä ja kemikaalien sekä polttoaineiden asianmukaisella käsittelyllä ja varastoinnilla ehkäistään vaikutuksia maaperään, pohjavesiin ja vesistöihin. Hulevesien johtamisesta voidaan tarvittaessa antaa yksityiskohtaisempia kaavamääräyksiä ja vaatia vähintään suunnitelmat rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Asemakaavaluonnos on esityslistaliitteenä A. Kaavaselostus sekä muut asiakirjat ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus>.

Toimivalta	Hallintosääntö luku 4, 5 §:n 10 kohta
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asiassa lausunnon selostusosion mukaisesti.
Päätös	
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut