

Keskustan pienet asemakaavamuutokset

KHALL 29.04.2025 § 69

Selostus	Asemakaavan muutoksien tarkoituksena on varmistaa vierasvenesataman sekä ns. Marimekon kiinteistön toiminta- ja kehittymismahdollisuudet sekä selvittää ns. minitalojen rakentuminen Kuumienkivien alueelle. Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan entisen kunnantalon ja sen lähialueen oikea kaavamerkintä sekä poistetaan rakentumaton Tiiterontien pätkä turhana. Kaavaluonnoksessa Sulkavan vierasvenesatamalle on varattu aiempaa enemmän tilaa, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen entistä monipuolisemmaksi veneilyn, matkailun ja oleskelun keskuksiksi. Sataman alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi pienimuotoisia rakennuksia veneilijöiden palveluihin tai matkailijoiden tarpeisiin. Suunnittelu tukee sataman roolia keskeisenä kokoontumis- ja virkistysalueena erityisesti kesäaikaan, ja varautuu myös tulevaisuuden kehittämistarpeisiin ympäristöarvot huomioiden. Keskeinen osa satama-aluetta on myös ns. Marimekon kiinteistö, joka on toiminut aiemmin muun muassa tekstiiliteollisuuden tiloina. Nykyinen asemakaava mahdollistaa vain kyseisen toiminnan tiloissa. Rakennus on osoitettu kaavassa matkailupalvelujen alueeksi, mikä mahdollistaa sen uudelleenkäytön esimerkiksi majoitus- tai tapahtumatoimintaan. Kiinteistön sijainti näkyvällä paikalla vesistön ja kyläraitin rajapinnassa tekee siitä tärkeän osan sataman kokonaiskuvaa ja alueen identiteettiä. Entisen kunnantalon ja pitäjäntuvan ympäristöön liittyvät kaavamerkinnot on tarkasteltu huolellisesti, jotta alueen historiallinen luonne, käyttötarpeet ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät. Rakentumaton Tiiterontien osa poistetaan asemakaavasta tarpeettomana. Kuumienkivien alueelle on osoitettu ns. minitalojen tontti. Alueelle on mahdollista rakentaa 4 – 6 kappaletta maksimissaan 60 k-m²:n kokoisia taloja.
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutokset. Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville AkL 62§:n sekä MRA 30§:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Kunnanhallitus päättää pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksen käsittelyn aikana paikalla klo 10.10 - 10.21. Eetu Nissinen oli yleislausekejäävinä tässä pykälässä 10.10 - 10.23.

KHALL 17.11.2025
394/10.02.03/2022

Selostus

Asemakaavan muutoksien tarkoituksena on varmistaa vierasvenesataman sekä ns. Marimekon kiinteistön toiminta- ja kehittymismahdollisuudet sekä selvittää ns. minitalojen rakentuminen Kuumienkivien alueelle. Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan entisen kunnantalon ja sen lähialueen oikea kaavamerkintä sekä poistetaan rakentumaton Tiiterontien pätkä turhana.

Kaavaluonnoksessa Sulkavan vierasvenesatamalle on varattu aiempaa enemmän tilaa, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen entistä monipuolisemmaksi veneilyn, matkailun ja oleskelun keskuksi. Sataman alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi pienimuotoisia rakennuksia veneilijöiden palveluihin tai matkailijoiden tarpeisiin. Suunnittelu tukee sataman roolia keskeisenä kokoontumis- ja virkistysalueena erityisesti kesäaikaan, ja varautuu myös tulevaisuuden kehittämistarpeisiin ympäristöarvot huomioiden.

Keskeinen osa satama-aluetta on myös ns. Marimekon kiinteistö, joka on toiminut aiemmin muun muassa tekstiiliteollisuuden tiloina. Nykyinen asemakaava mahdollistaa vain kyseisen toiminnan tiloissa. Rakennus on osoitettu kaavassa matkailupalvelujen alueeksi, mikä mahdollistaa sen uudelleenkäytön esimerkiksi majoitus- tai tapahtumatoimintaan. Kiinteistön sijainti näkyvällä paikalla vesistön ja kyläraitin rajapinnassa tekee siitä tärkeän osan sataman kokonaiskuvaa ja alueen identiteettiä.

Entisen kunnantalon ja pitäjäntuvan ympäristöön liittyvät kaavamerkinnot on tarkasteltu huolellisesti, jotta alueen historiallinen luonne, käyttötarpeet ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät. Rakentumaton Tiiterontien osa poistetaan asemakaavasta tarpeettomana.

Kuumienkivien alueelle on osoitettu ns. minitalojen tontti. Alueelle on mahdollista rakentaa 4 – 6 kappaletta maksimissaan 60 k-m²:n kokoisia taloja.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5. – 12.6.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja jätettiin 2 mielipidettä. Näiden ja muiden huomioiden perusteella kaavaluonnosta on tarkennettu siten, että satama-alueelle on mahdollista sijoittaa muun rakentamisen yhteyteen myös asuinhuoneisto, vanhan kunnantalon alueelle on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön merkintä sekä tarkennettu pysäköinnin sijoittumista. Lisäksi kaavamääräyksiä on tarkennettu siten, että alueella on mahdollista korjausrakentaminen. Seurakunnan omistuksessa oleva varastorakennus on osoitettu omalla merkinnällään. Kuumienkivien alueelle on osoitettu uimaranta olemassa olevan kaavan mukaiselle venevalkama-alueelle. Merkintä mahdollistaa molempien toimintojen sijoittamisen alueelle.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

Hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Asettaa AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.

Hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Asettaa AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen

Päätös