



SULKAVAN KUNTA, PARTALANSAAREN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	10
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	10
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	10
3.1.2. Maakuntakaava:	10
3.1.3. Yleiskaava:	13
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	13
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	14
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	14



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölaki 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue käsittää seuraavat kohteet:

1. Lepistönselällä sijaitsevan tilan 768-438-3-62.
2. Varmavirralla sijaitsevan tilan 768-426-1-115
3. Sammalvedellä sijaitsevan tilan 768-429-3-26
4. Kaartilanselällä sijaitsevan tilan 768-407-2-30
5. Kourulahdenselällä sijaitsevan tilan 768-432-8-52
6. Lepistönselällä sijaitsevan tilan 768-408-2-5
7. Oulunsaarella sijaitsevan tilan 768-434-4-1
8. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-44
9. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-32
10. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-33
11. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-36
12. Saajuulla sijaitsevan tilan 768-411-2-64
13. Pahalammella sijaitsevan tilan 768-411-3-19
14. Oulunsaarella sijaitsevan tilan 768-434-4-3
15. Käenniemen vieressä sijaitsevan tilan 768-434-22-19
16. Laamasaarella sijaitsevaa tilaa 768-438-3-41
17. Taivallahdessa sijaitsevaa tilaa 768-434-22-37
18. Taivallahdessa sijaitsevaa tilaa 768-434-22-35

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Rakennuspaikan laajennus ja käyttötarkoituksen muutos poikkeusluvan mukaiseksi
3. Siirtää rakennuspaikkoja hieman toteutuneen kiinteistönmuodostuksen mukaiseksi.
4. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
6. Perustetun luonnonsuojelualueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
7. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
8. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
9. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi sekä osoittaa kohteen nykyinen käyttötarkoitus
10. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
11. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
12. Rakennusalueen rajauksen osoittaminen
13. Perustetun luonnonsuojelualueen osoittaminen
14. Perustetun luonnonsuojelualueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
15. Käyttötarkoituksen muutos poikkeusluvan mukaiseksi
16. Osoittaa olemassa oleva rakennuspaikka
17. Laajentaa rakennuspaikkaa ja nostaa rakennusoikeutta jotta matkailupalveluiden harjoittaminen on mahdollista
18. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi

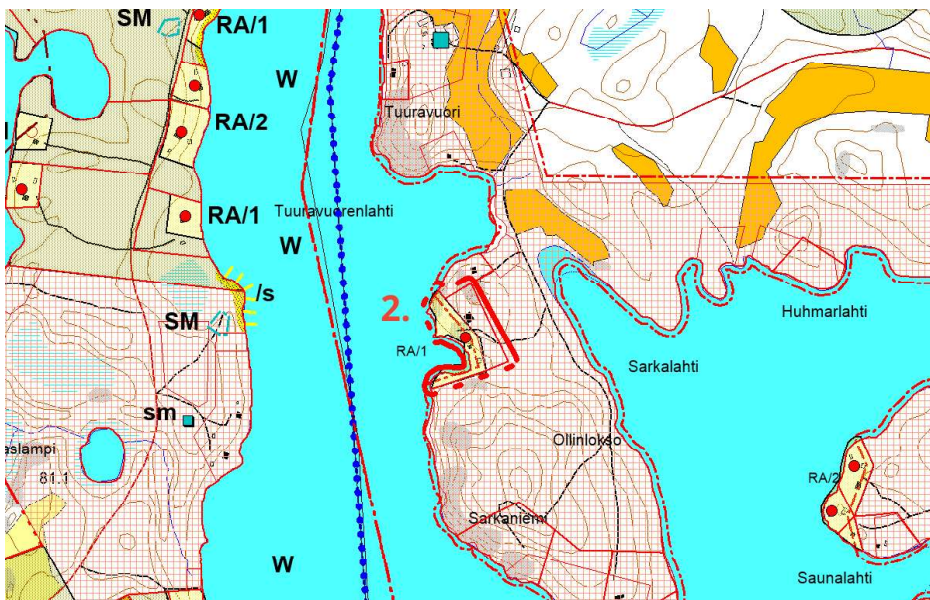
Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla.



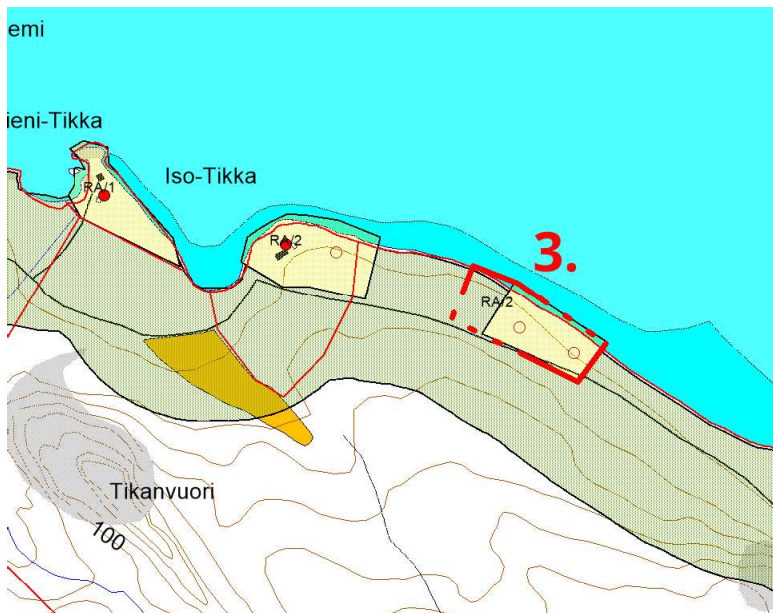
Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



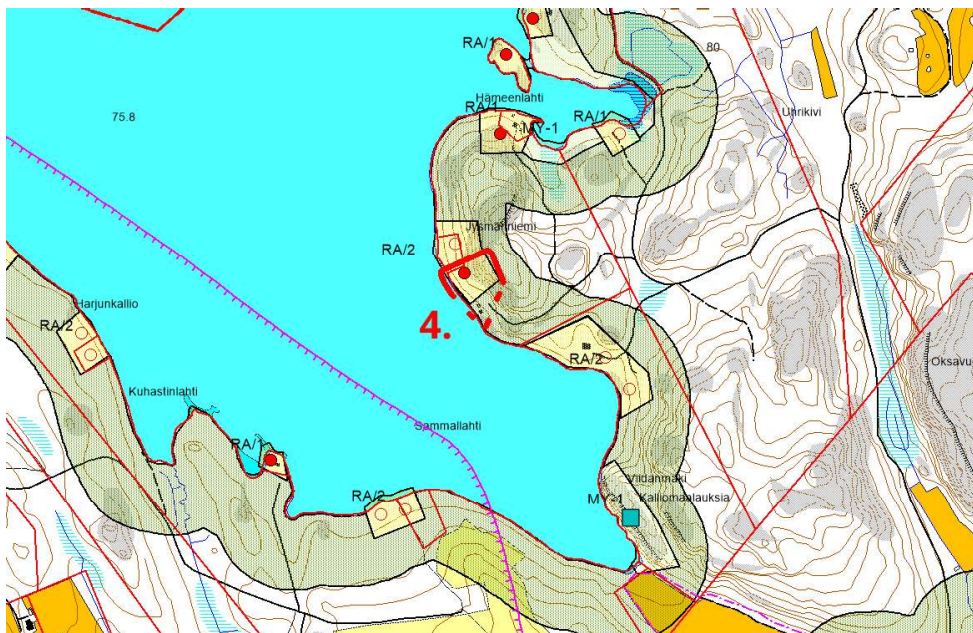
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



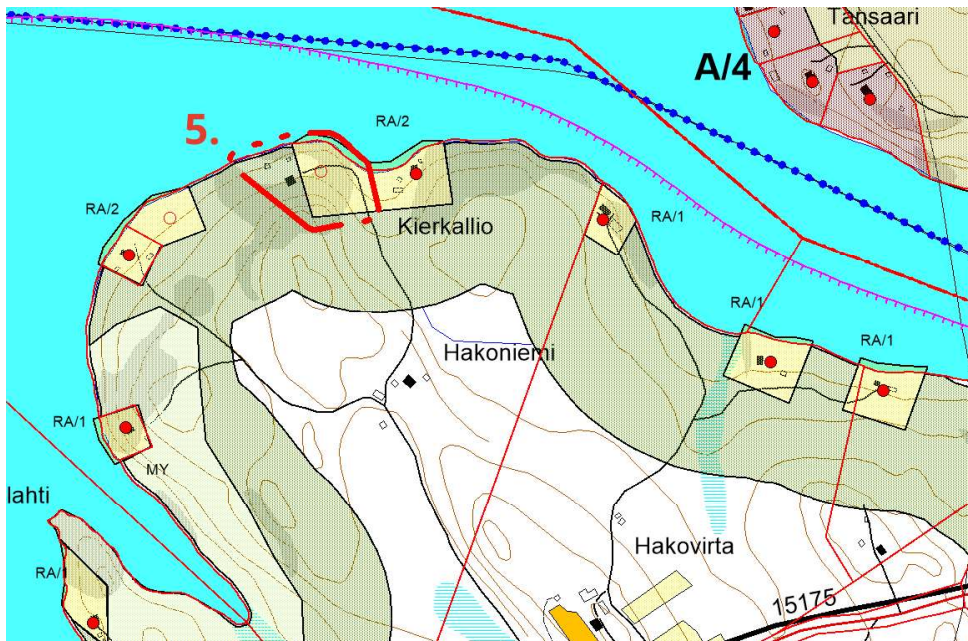
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



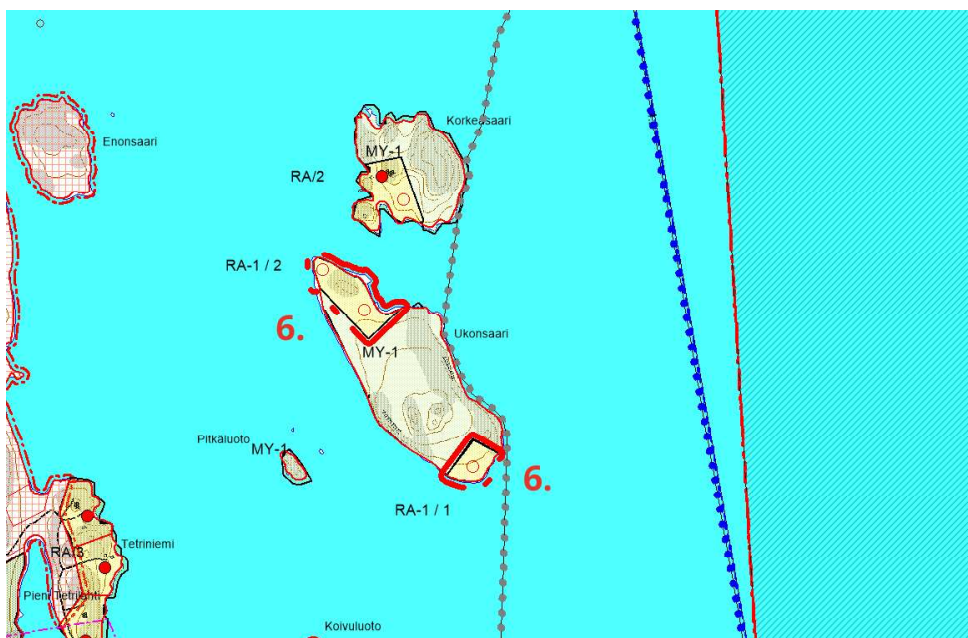
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



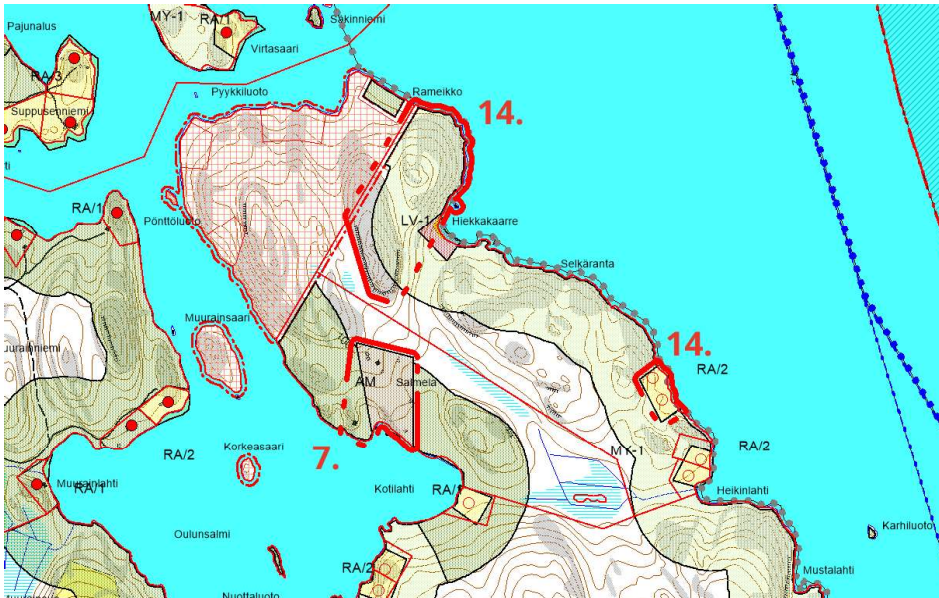
Kuva 4. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



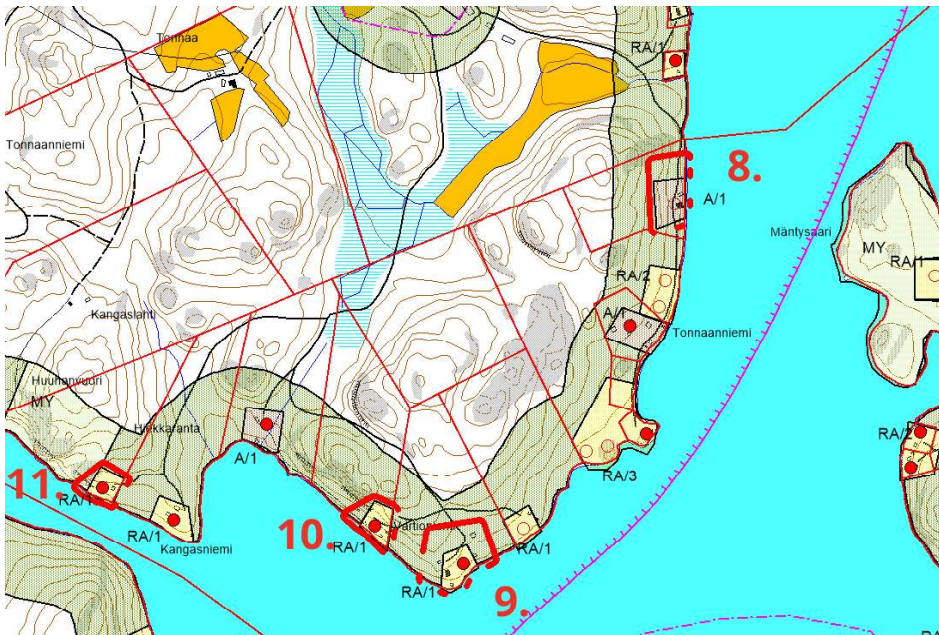
Kuva 5. Kohde 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



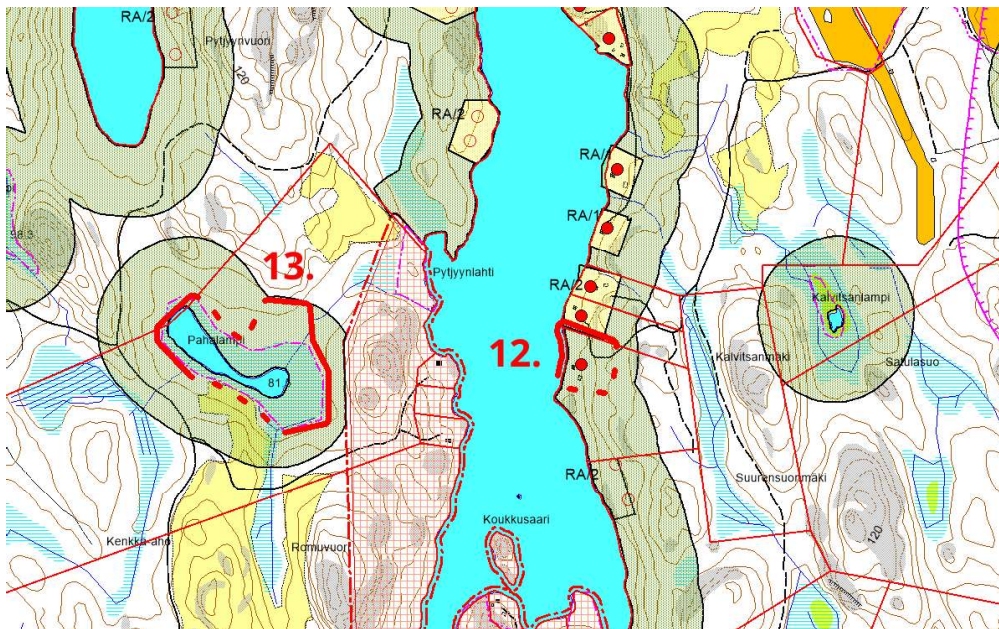
Kuva 6. Kohde 6, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



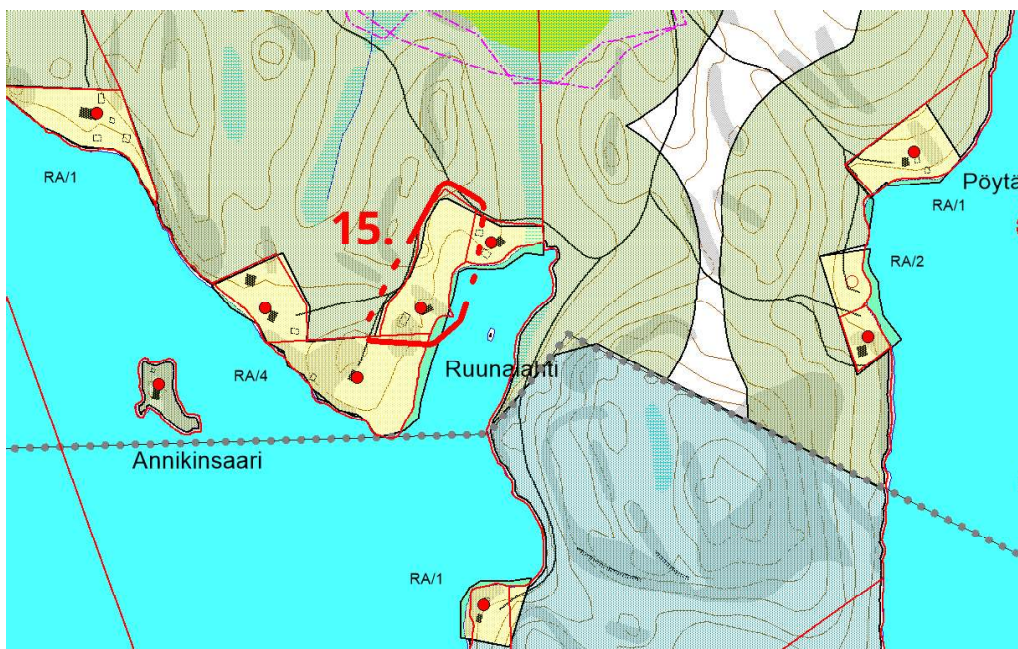
Kuva 7. Kohteet 7 ja 14, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



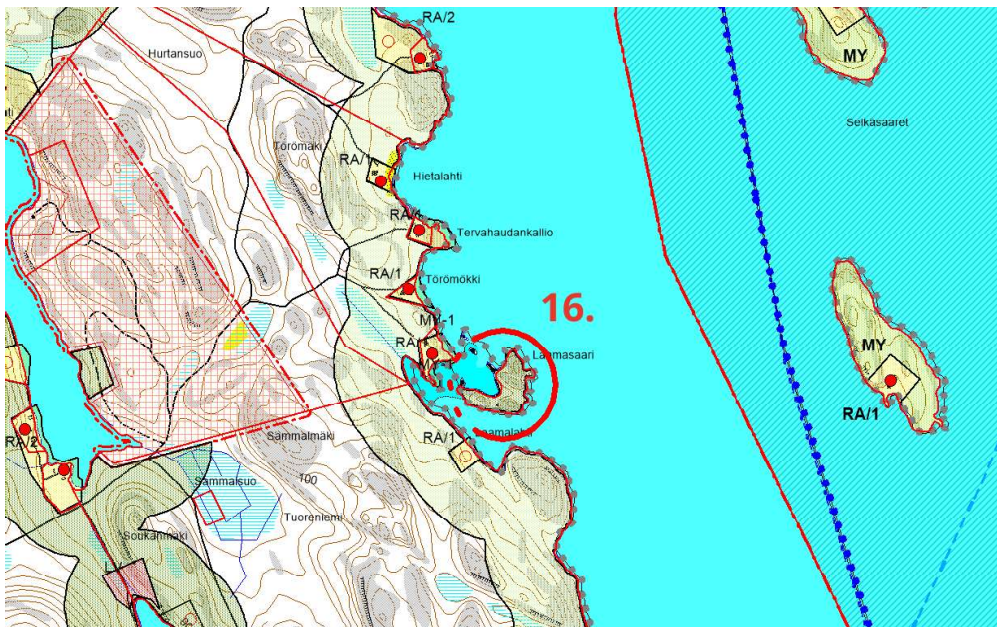
Kuva 8. Kohteet 8, 9, 10 ja 11. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



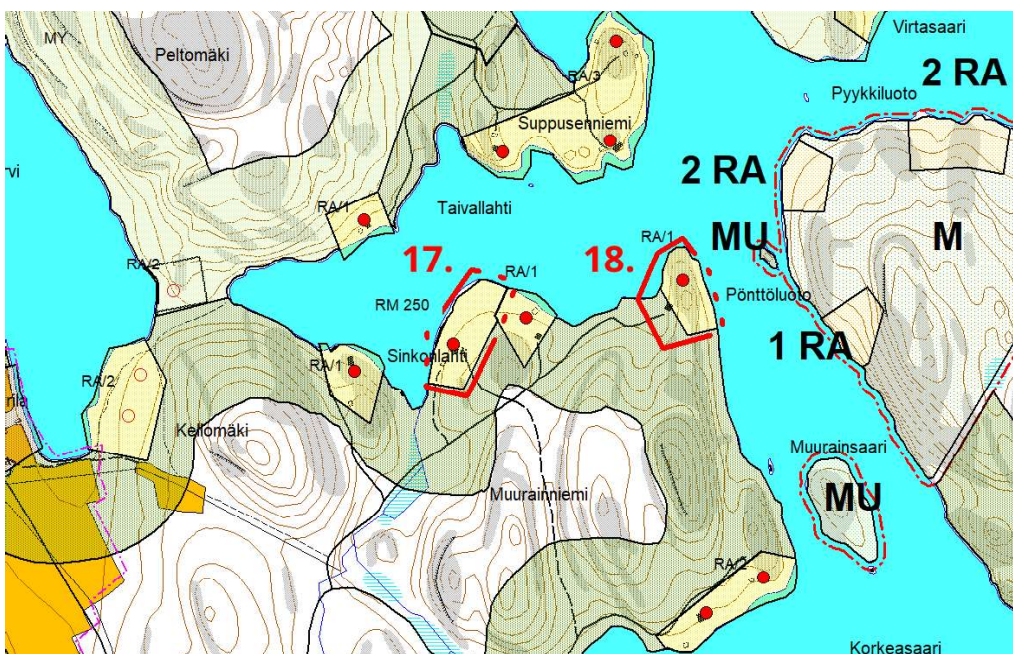
Kuva 9. Kohteet 12 ja 13, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 11. Kohde 16, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 12. Kohteet 17 ja 18, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. 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

3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024.

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
2. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät vv 17.201
3. Matkailun painopistealue
4. Matkailun painopistealue, valtakunnallisesti arvokas kallioalue Oksavuori – Viidanmäki ge1 17.498
5. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät vv 17.201
6. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
7. Matkailun painopistealue
8. Matkailun painopistealue

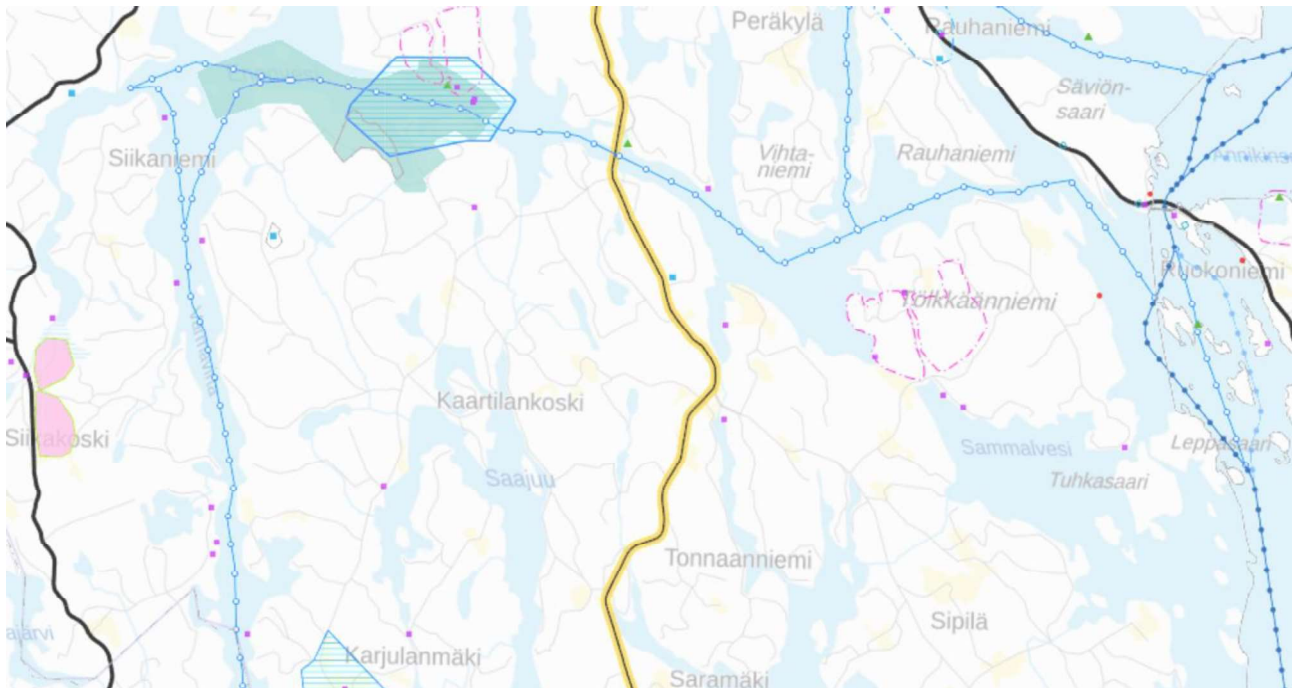


Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

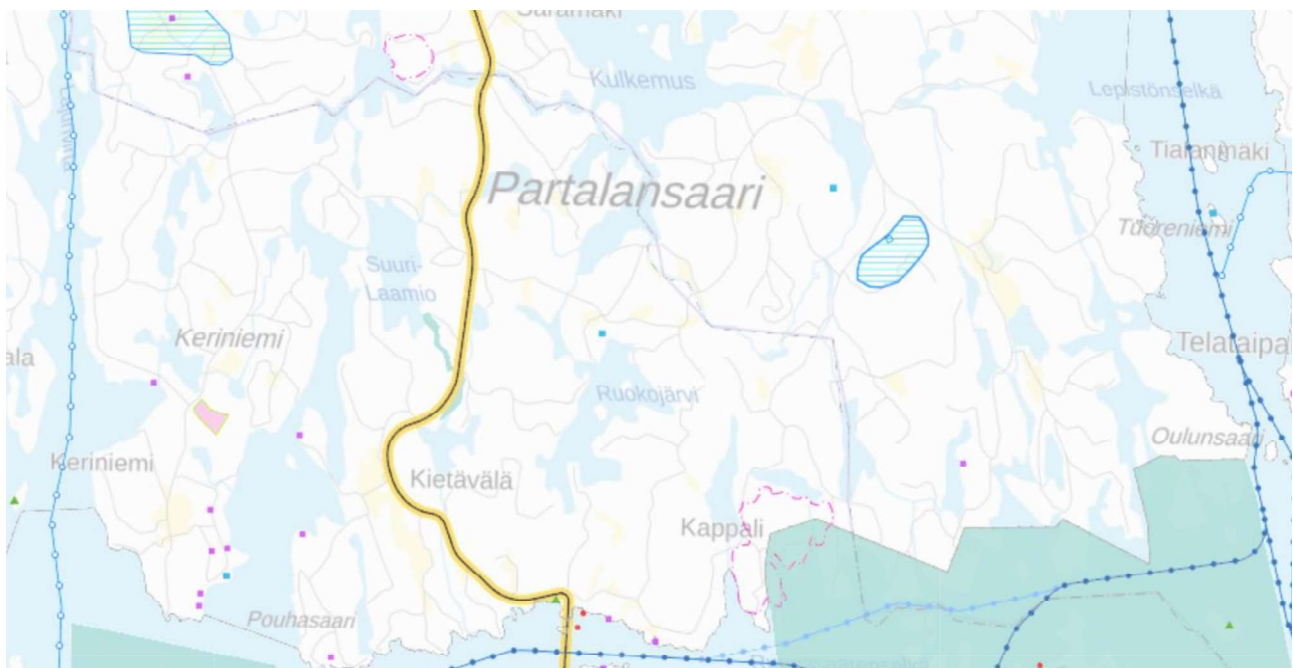
9. Matkailun painopistealue
10. Matkailun painopistealue
11. Matkailun painopistealue
12. Matkailun painopistealue
13. Matkailun painopistealue
14. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä
lvs 17.200, Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
15. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä
lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400, lähellä
luonnonsuojelualue Jänisselkä SL 13.423
16. Matkailun painopistealue, Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
17. Matkailun painopistealue
18. Matkailun painopistealue



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 11: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Partalansaaren pohjoisosien osalta



Kuva 12: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Partalansaaren eteläosien osalta



3.1.3. Yleiskaava:

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Partalansaaren rantayleiskaavan 13.9.2006. Siinä suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Loma-asuntoalue ja ranta-asemakaavoitettava alue
3. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
5. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
6. Loma-asuntoalue
7. Maatilatalouskeskusten alue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
8. Asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
9. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
10. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
11. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
12. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
13. Maa- ja metsätalousvaltainen alue ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
14. Maa- ja metsätalousalue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja ja loma-asuntoalue, vesiliikennealue rantautumispaikka
15. Loma-asuntoalue
16. Maa- ja metsätalousalue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja
17. Matkailupalveluiden alue, maa- ja metsätalousalue
18. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousalue

Voimassa oleva rantayleiskaava kohteittain on esitetty sivuilla 4-8

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Ympäristö; erityisesti maisemakuva ja kulttuuriympäristö sekä kasvillisuus ja eläimistö
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset.



Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Muutostyössä huomioidaan voimassa olevan kaavan yhteydessä teetetyt selvitykset.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Sulkavan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2024) • kaavahanke vireille • Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (alkuvuosi 2025) • Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) • Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Sulkavan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Sulkavan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2025)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 2025)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Sulkavan kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Asta Veikkanen, puhelin: 044-417 5230, sähköposti:

asta.veikkanen@sulkava.fi

Sulkavan kunta / hallintotoimisto, Kauppatie 1, 58700 Sulkava



Sulkavan kunta, Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 1, suunnittelualueiden sijainnit

