



SULKAVAN KUNTA, KESKUSTAN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	4
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	4
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	4
3.1.2. Maakuntakaava:	5
3.1.3. Yleiskaava:	6
3.1.4. Asemakaava:	7
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	10
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	11
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	12



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 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

Muutosalueet käsittävät Sulkavan keskustan alueella kortteleita nro 60, 159, 3 ja 3a sekä satama-, yleinen pysäköinti-, liikenne-, lähivirkistys- ja puistoalueita.

Asemakaavojen muutosten 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.



Kuva 1: Suunnittelualueiden alustava rajaus punaisella viivalla maastotietokannalla



Kuva 2: Suunnittelualueen nro 1 rajaus punaisella viivalla ilmakuvalla



Kuva 3: Suunnittelualueen nro 2 rajaukset punaisella viivalla ilmakuvalla



Kuva 4: Suunnittelualueen nro 3 rajaus punaisella viivalla ilmakuvalla

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain 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



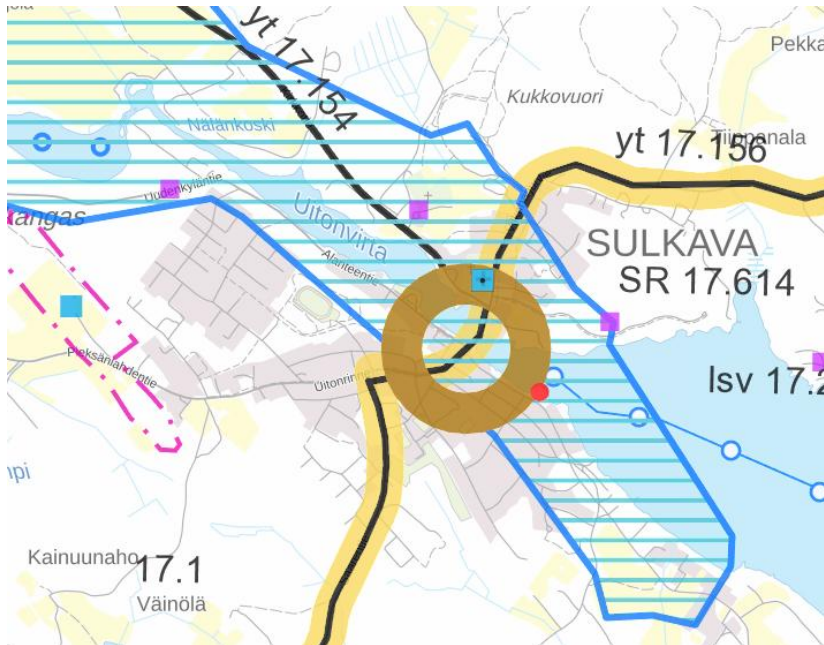
3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010,
1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja
2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja
4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024).

Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee Etelä-Savon 3.
vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022).

Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät
esitellään alla.

- **Sulkavan kirkonkylän (a17.1) paikalliskeskuksen alue**
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan
keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen
oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan
kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai
maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja
alueet sekä muinaisjäännökset.
- **Kuhakoski-Kammola-Väätälänmäki-kko (maV 17.550)**
Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta
valtakunnallisesti merkittävä alue. Alueella olevat kohteet:
Kuhakosken kansakoulu, Partala eli Rauhahovi, Hasula, Uusikylä,
Uotila, Sairala, Ala-Kankkula, Sulkavan kirkonkylä
- **Entinen kunnantalo (maV 17.622)**
- **Yhdystie Sulkava kk (yt 17.154)**
- **Matkailun painopistealue**



Kuva 5: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella nro 1 on voimassa oikeusvaikutteinen Taajamayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperintölain nojalla suojeltava alue (SR/7)
- Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (aluerajaus)
- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue ja/tai palvelujen alue (AP/P-1)
- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maiseman ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä (ar/9)

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa oikeusvaikutteinen Taajamayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

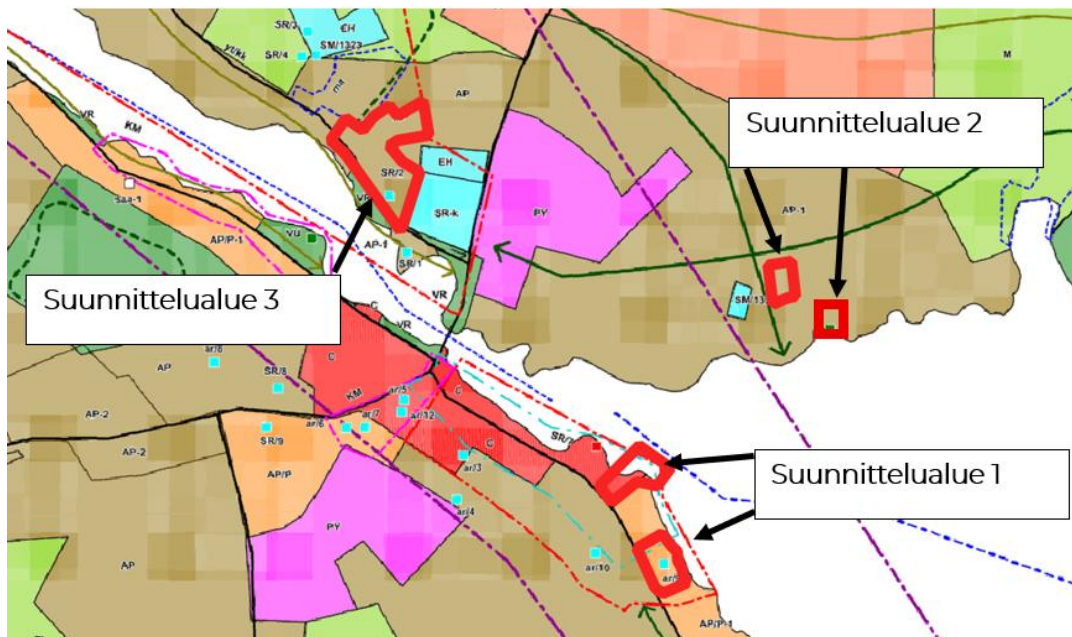
- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue (AP-1)

- Viheryhteystarve

Suunnittelualueella nro 3 on voimassa oikeusvaikutteinen Taajamayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue (AP)
- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperintölain nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-2)
- Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (aluerajaus)
- Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)
- Arvokas maisema (ma)



Kuva 6: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

3.1.4. Asemakaava:

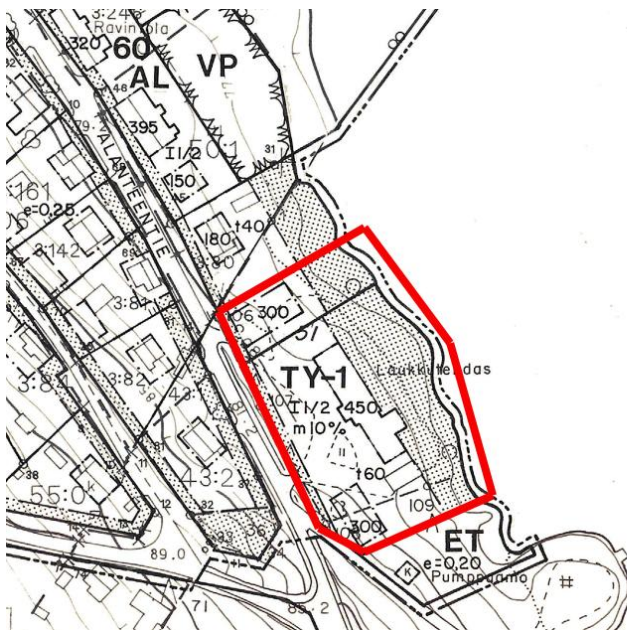
Suunnittelualueella nro 1 on voimassa 30.10.2017 ja 10.3.1993 hyväksytyt asemakaavat.

- Asuinrakennusten korttelialue (A-1)
- Satama-alue (LS)
- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1)

- Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL)



Kuva 7: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 1 pohjoiselta osin



Kuva 8: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 1 eteläiseltä osin

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa 26.5.2014 hyväksytty asemakaava.

- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Venesatama/venevalkama (LV)



Kuva 9: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 2

Suunnittelualueella nro 3 on voimassa 13.9.2006 ja 21.12.1982 hyväksytyt asemakaavat.

- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Katu
- Yleinen pysäköintialue (LP)
- Puisto (VP)
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu



Kuva 9: Ote voimassa olevista asemakaavoista suunnittelualueella nro 3

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Sulkavan kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Lisäksi asemakaavan



laatimista varten teetetään tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

- Yleiskaava
- Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola)
- Ympäristöselvitys (Tm:i Ympäristösuunnittelu Henttonen ja Jouko Sipari)
- Keskustaajaman ympäristön muinaisjäännösinventointi 2011 (Mikroliitti Oy)

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

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 2025)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (kesä 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.
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (loppuvuosi 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 (kevät 2026)

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



Sulkavan kunta,
Keskustan pienet asemakaavamuutokset,
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 ja rakennustarkastaja Asta Veikkanen, puhelin: 040 417 5230,
sähköposti: asta.veikkanen@sulkava.fi

Rakennustarkastaja Heikki Virta, puhelin: 050 301 2875, sähköposti:
heikki.virta@puumala.fi

Tekninen-/ rakennusvalvontatoimisto, Sulkava