



**SULKAVAN KUNTA,
TEOLLISUUSALUEIDEN
YLEISKAAVA / TAAJAMA
YLEISKAAVAN
LAAJENNUS**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	5
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	5
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	5
3.1.2. Maakuntakaava:	5
3.1.3. Yleiskaava:	7
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	9
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	9
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	10



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 koskee mt 435 varrella olevia tiloja 768-432-5-153, 768-432-5-169, 768-432-5-162, 768-432-1-158 sekä 768-432-1-134.

Suunnittelualue on pääosin metsätalouskäytössä. Itäisemmällä alueella sijaitsee maa-ainestenottoalue.

Suunnittelualueen itäisempi osa korkeuseroiltaan vaihtelevampaa kun taas länsiosa on topografialtaan tasaista. Läntisemmän alueen läpi kulkee yksityistie.

Läntisemmällä alueella sijaitsee aiemmin todettu kiinteä muinaisjäänös. Läntisemmällä alueella sijaitsee lisäksi ulkoilureitti / hiihtolatu sekä metsästysseuran grillikota.

Alueella sijaitsee yksi omakotitalo.

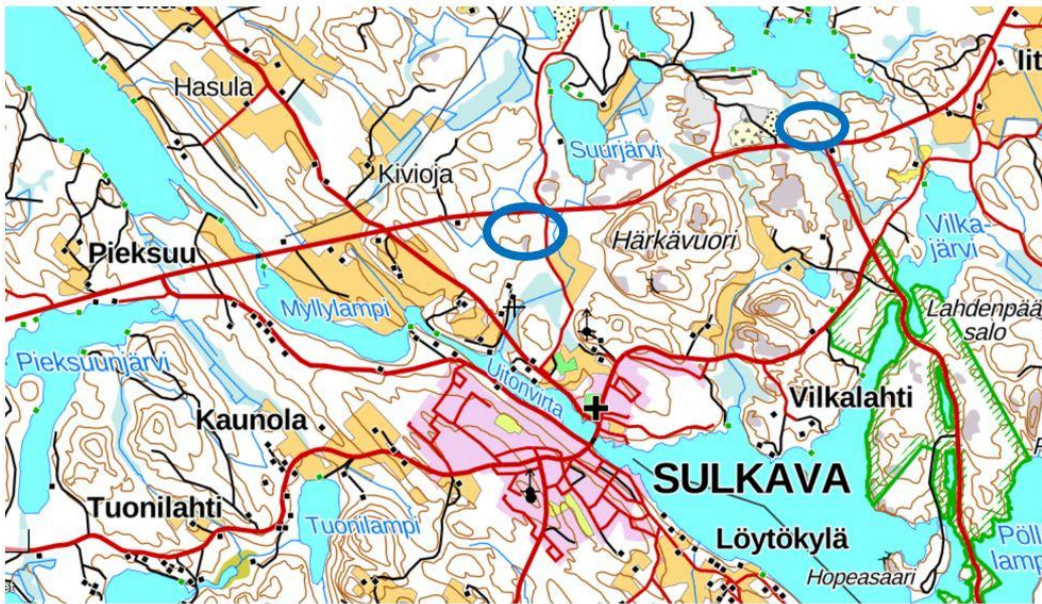
Tämä yleiskaavatyö on lähtenyt liikkeelle Sulkavan kunnan tarpeisiin varata uusia teollisuusalueita. Yleiskaavalla tutkitaan alueiden sijoittamista strategisesti kauemmas asutuksesta, jotta voidaan varmistaa, ettei teollisuustoiminta häiritse asuinympäristöjä. Teollisuusalueet tarjoavat yrityksille tilaa toimia tehokkaasti hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Yleiskaava on lähtenyt liikkeelle kunnan aloitteesta. Yleiskaavalla varaudutaan teollisten toimintojen sijoittumiseen Sulkavalla varaamalla näille tarkoituksenmukaiset alueet. Nykyiset teollisuusalueet sekä tyhjät teollisuustontit sijaitsevat lähellä asutusta, joten niille ei voida osoittaa suurempaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuutta.

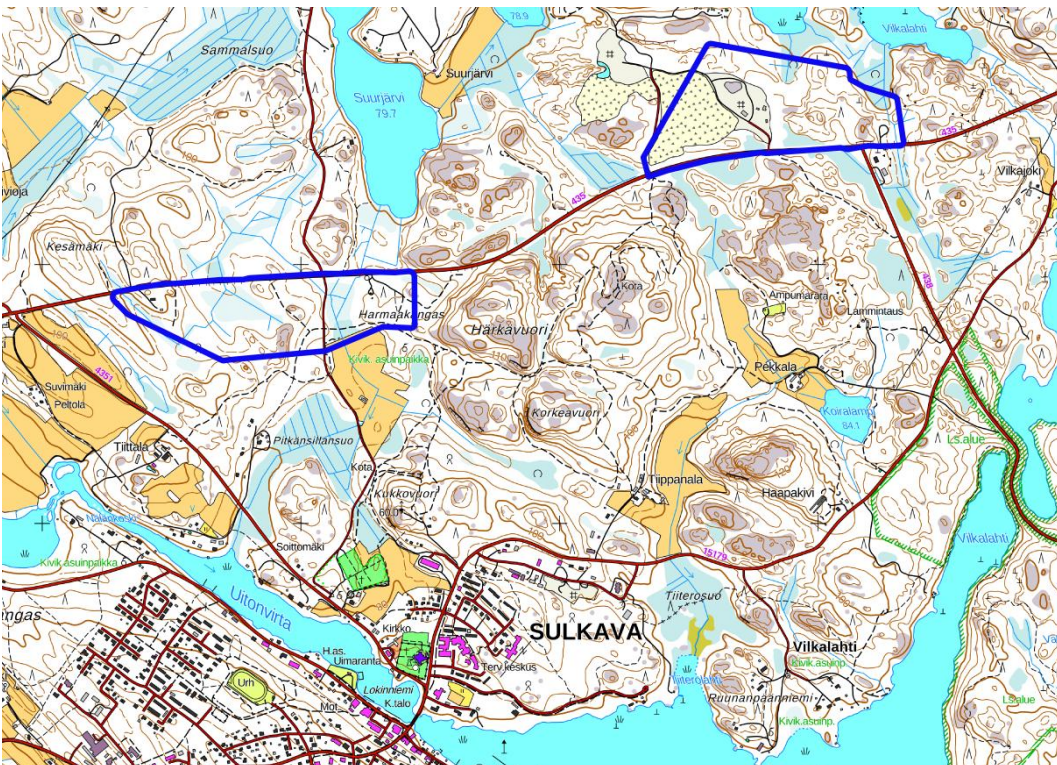


Sulkavan kunta,
Teollisuusalueiden yleiskaava/ taajamayleiskaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään alueiden kytkeytyminen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteellinen toimivuus sekä kytkeytyminen kunnallistekniikkaan. Samalla osoitetaan tarvittavat maa-aineistenottoalueet.



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueiden rajausta sinisellä viivalla



Sulkavan kunta,
Teollisuusalueiden yleiskaava/ taajamayleiskaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 3. Läntisempi suunnittelualue ilmakuvalla, rajausta sinisellä viivalla



Kuva 4. Itäisempi suunnittelualue ilmakuvalla, rajausta sinisellä viivalla



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 viranomaisen 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:

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10. 2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa, jonka maakuntahallitus on hyväksynyt 4.12.2024 ja määrännyt tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

- Paikalliskeskuksen alue, Sulkavan kirkonkylä a 17.1.
- Maa-aineisten otto alue Lammintaus EO 17.310
- Seututie Kallislahti – Sairalanmäki st 17 150



Sulkavan kunta,
Teollisuusalueiden yleiskaava/ taajamayleiskaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, seututie VIrmutjoki – Sulkava (st 17.152), Vilkaharjun pohjavesialue (pv 17.273), Kuhakoski – Kammolan arvokas maisema-alue (maV 17.550) sekä Vihreän Kullan kulttuuritie (rm 9.991).

Maakuntakaavassa on annettu paikalliskeskuksen aluetta koskevia tarkempia määräyksiä:

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ja seutukeskusten taajamatoimintojen alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnan keskusverkon perusrakenteen kannalta tärkeät paikalliskeskukset.

Merkintä sisältää asumisen, kaupan, matkailun, palvelujen, hallinnon, teollisuus- ja muiden työpaikka- ym. taajamatoimintojen alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä Liikennealueita. Lisäksi merkintä sisältää erikseen Luetellut arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristökohteet. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään. Alueen maankäyttöjä rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelumääräys

Maakuntakaavan keskusverkon (maakuntakeskus, seutukeskukset ja paikalliskeskukset) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin:

- Kilpailukykyisen tonttitarjonnan varmistamiseen hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta
- Seudullisten asiointi- ja palvelualueiden toiminnallisen vuorovaikutuksen kehittämiseen ja tukemiseen
- Seudullisten ja paikallisten palvelu-, työpaikka-, teollisuus- ja matkailualueiden mitoittamiseen ja toimintojen yhteensovittamiseen kestävän kehityksen periaatteet huomioiden.
- Palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuuteen julkisella kulkuvälineellä ja kevyen liikenteen avulla
- Vapaa-ajan asumisen ja matkailun kytkemiseen kiinteäksi osaksi muuta palvelu- ja yhdyskuntarakennetta
- Riittävien virkistysalueiden varaamiseen, virkistysalueiden ja ulkoilureittien seudulliseen jatkuvuuteen sekä yhteyksiin taajamakeskukseen ja palveluihin
- Taajamien rakentamattomiin ranta-alueisiin, yhteyksiin luontoon, rantaan ja veteen
- Alkutuotannon ja maiseman kannalta merkittävien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämiseen tuotannossa
- Luonnon, erityisesti järvi- ja rantaluonnon sekä alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden kulttuuri- ja

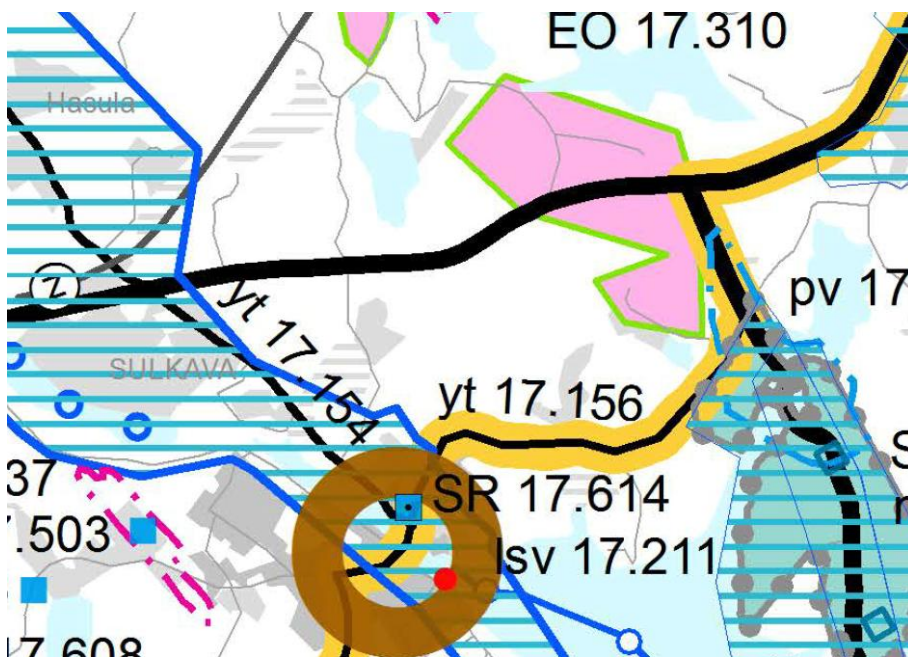


Sulkavan kunta,
Teollisuusalueiden yleiskaava/ taajamayleiskaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

luonnonperintöarvojen vaalimiseen ja säilymiseen sekä kestäväan aluetaloudelliseen hyödyntämiseen

- Ilmastomuutoksen ehkäisyyn ja ilmastomuutoksesta aiheutuvien haittojen, kuten tulvavaaran lisääntymisen, huomioimiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

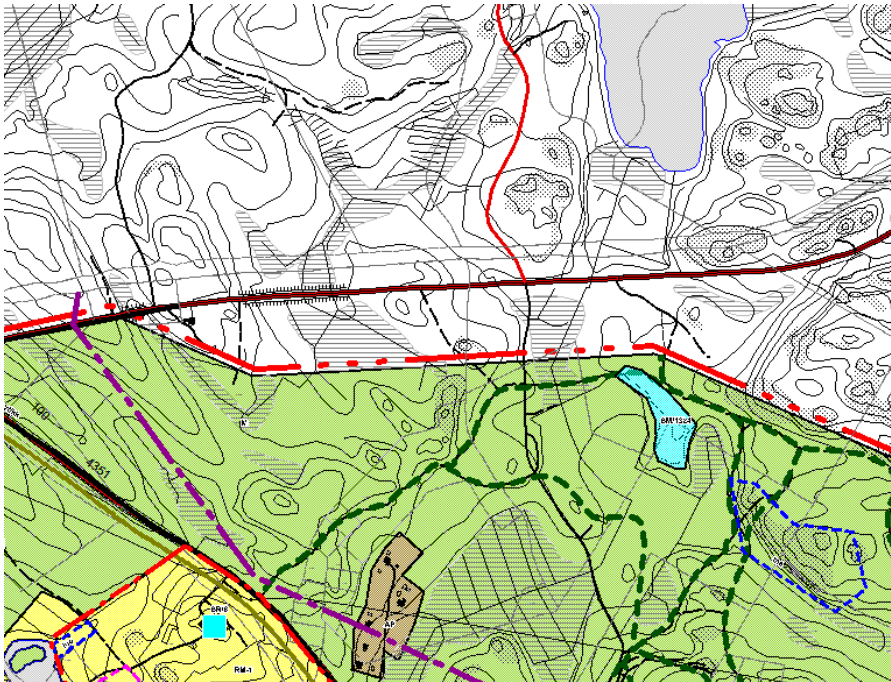


Kuva 5: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

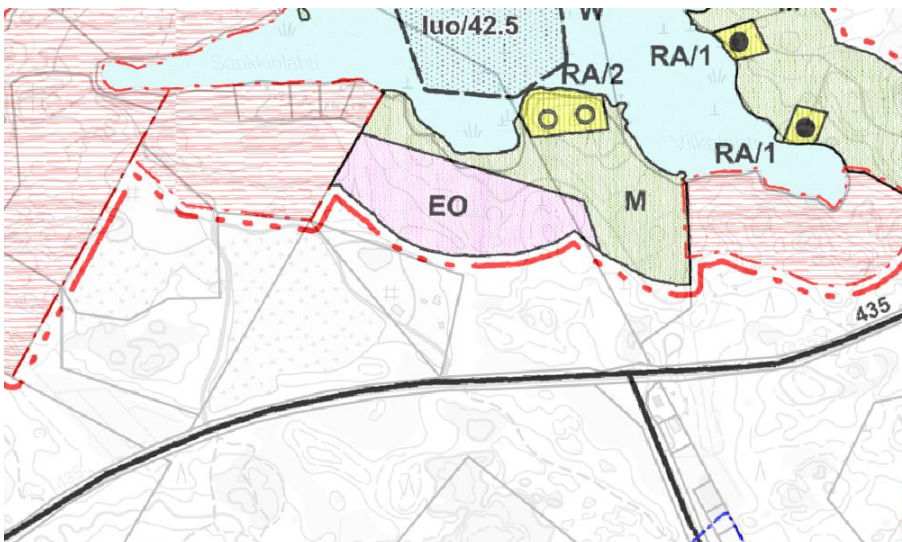
3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueen länsiosissa on voimassa Sulkavan kunnan taajamayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu kiinteä muinaisjäännös. Itäosien alueelle sijoittuu Koillisosien rantaosayleiskaava. Täällä alueella merkintänä on maa-ainestenottoalue.

Muuten suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa



Kuva 6: Ote yleiskaavasta läntisemmän alueen osalta



Kuva7: Ote yleiskaavasta itäisemmän alueen osalta



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 olevien kaavojen yhteydessä teetetyt selvitykset. Alueella tehdään erillinen luontoselvitys sekä arvioidaan erityisesti liikenteellisiä ja yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia. Lisäksi vaikutuksia arvioidaan luontoon ja maisemaan sekä elinoloihin ja ympäristöön.

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, työnteekoon 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo



4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (alkuvuosi 2025) • kaavahanke vireille • Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (loppuvuosi 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 (kesä 2026) • 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 (syksy 2026) • 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)



Sulkavan kunta,
Teollisuusalueiden yleiskaava/ taajamayleiskaavan laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohdaja 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

Tekninen-/ rakennusvalvontatoimisto, Sulkava