



**SULKAVAN KUNTA,
TEOLLISUUSALUEIDEN
YLEISKAAVA /
TAAJAMAYLEISKAAVAN
LAAJENNUS**

KAAVASELOSTUS



Yleiskaavan selostus, joka koskee 19.8.2026 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan vireilletulo:

Kunnanhallitus 06.02.2025 § 24

OAS:n nähtävilläolo:

24.2. – 14.3.2025

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo:

10.12.2025 – 23.1.2026

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo:

24.6.2026 – 14.8.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä.....	4
1.1. TIIVISTELMÄ.....	4
1.1.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	5
2. PERUSTIEDOT	7
2.1. Yleistä	7
2.2. Luonnonympäristö ja topologia	8
2.3. Maaperä	10
2.4. Kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset	12
2.5. Tekninen huolto.....	12
2.6. Liikenne.....	13
2.7. Rakennettavuus	16
2.8. Ympäristöhäiriöt.....	16
2.9. Maanomistus	16
2.10. Suunnittelutilanne	17
2.10.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
2.10.2. Maakuntakaava.....	17
2.10.3. Yleiskaava.....	18
2.10.4. Asemakaava.....	19
2.10.5. Rakennusjärjestys	20
2.10.6. Pohjakartta	20
2.10.7. Lähiympäristön kaavatilanne.....	20



3. Suunnittelun vaiheet.....	22
3.1. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA VIREILLETULO	22
3.2. OSALLISTUMINEN, YHTEISTYÖ JA VUOROVAIKUTUS	22
3.3. YLEISKAAVAN TAVOITTEET	23
3.4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ	24
4. YLEISKAAVAN KUVAUS	24
4.1. TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	24
4.2. ALUEVARAUKSET	24
5. KAAVAN VAIKUTUKSET	26
5.1. Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	26
5.2. Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	26
5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	26
5.4. Vaikutukset elinympäristöön, viihtyisyyteen ja virkistykseen	27
5.5. Vaikutukset kulttuuriympäristöön	27
5.6. Vaikutukset liikenteeseen	27
5.7. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	28
5.8. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään	28
5.8.1. Vaikutusten arviointi ilmastoviisauden ja resurssitehokkuuden näkökulmasta	30
5.8.2. Ilmastovaikutusten kokonaisarvio	31
5.9. Taloudelliset vaikutukset	32
5.10. Epävarmuustekijät	32
5.11. Ympäristön häiriötekijät	33
6. Yleiskaavan toteuttaminen	34



1. Tiivistelmä

1.1. TIIVISTELMÄ

Tämä yleiskaava on suunniteltu vastaamaan Sulkavan kunnan tarpeisiin varata uusia teollisuusalueita. Alueet sijoitetaan strategisesti kauemmas asutuksesta, jotta voidaan varmistaa, ettei teollisuustoiminta häiritse asuinympäristöjä. Teollisuusalueet tarjoavat yrityksille tilaa toimia tehokkaasti hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Kaavassa on huomioitu myös ympäristön ja maiseman arvot. Suunnittelualueilla olevat arvokkaat luontokohteet ja muinaisjäännökset on osoitettu omilla merkinnöillään. Uudet teollisuusalueet tuovat Sulkavalle työtä ja tuloja sekä tekevät kunnasta houkuttelevamman paikan yrityksille ja asukkaille.

Yleiskaavan toteutus tapahtuu vaiheittain, ja sen onnistumista seurataan säännöllisesti. Tämä on askel kohti elinvoimaisempaa ja kestäväää tulevaisuutta Sulkavalla.

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

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.

Alueen laajamittainen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

1.1.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo: Kunnanhallitus 6.2.2025 § 24

OAS:n nähtävilläolo: 24.2. – 14.3.2025

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo: 10.12.2025 – 23.1.2026

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo: 24.6.2026 – 14.8.2026



Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

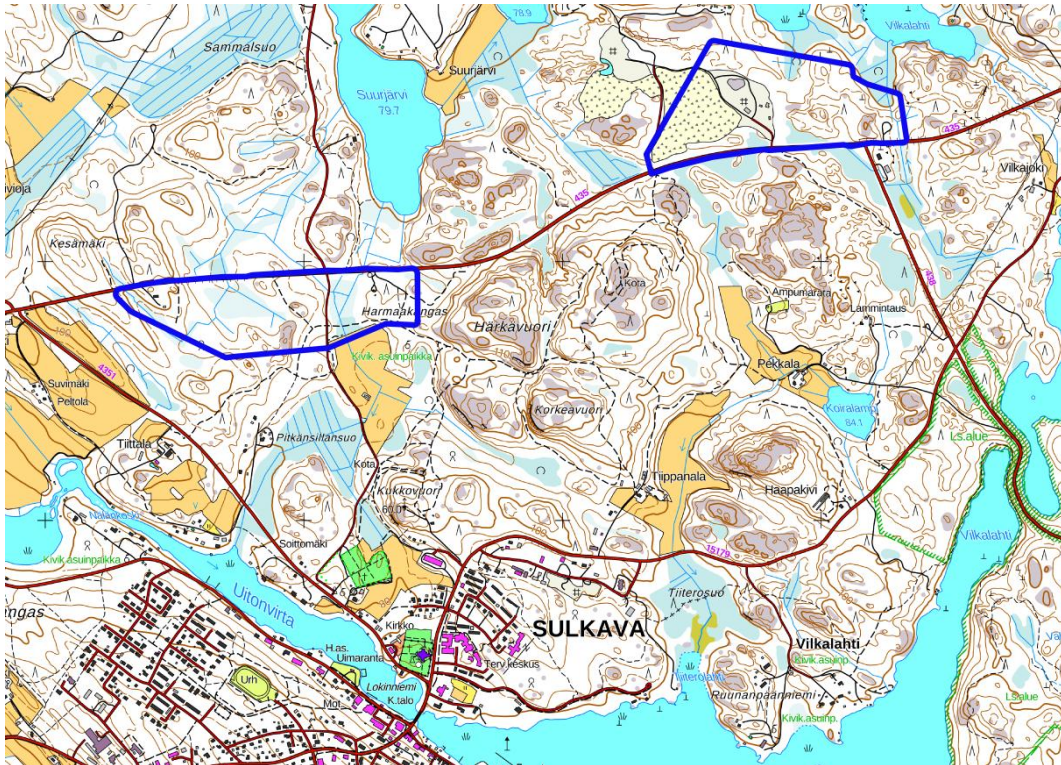
Kunnanvaltuusto

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alueet sijaitsevat mt 435 varrella n. 1,6 km ja 4 km etäisyydellä Sulkavan kirkonkylästä



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta sinisellä viivalla



Kuva 3. Läntisempi suunnittelualue ilmakuvalla, rajausta sinisellä viivalla



Kuva 4. Itäisempi suunnittelualue ilmakuvalla, rajausta sinisellä viivalla

2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Suunnittelualueet sijaitsevat Sulkavan taajaman pohjoispuolella, mt 435 varrella. Läntisempi alueista sijaitsee Suurjärventien sekä Jukolantien risteyksessä, mt 435 eteläpuolella. Alueen pinta-ala on n. 28 ha. Itäisempi alue sijaitsee maanteiden 435 ja 438 risteyksessä, mt 435 sekä Iijärven välissä. Alueen pinta-ala on n. 31 ha. Itäisempi alueista ulottuu lähimmillään n. 90 m:n päähän Iijärven rannasta.

Alueilla on laadittu luontoselvitykset. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Läntisemmällä alueella sijaitsee yksi omakotitalo sekä metsästysseuran kota. Itäisemmän alueen osalta lähin asuinrakennus on n. 60 m:n etäisyydellä mt 435:n toisella puolella. Itäisemmällä alueella sijaitsee maa-ainesten ottoalue sekä kalliomurskaamo. Läntisemmän alueen läpi kulkee Jukolantie, joka on yksityistie. Itäisempi alue rajoittuu länsiosastaan Kylmälahdentiehen.

Alueille on tarkoitus mahdollistaa teollinen toiminta, joka vaatii helpot kuljetusyhteydet sekä harjoittaa toimintaa, jota ei voida toteuttaa aivan taajaman vieressä ja / tai tarvitsee paljon tonttimaata.



Läntisemmälle alueelle on mahdollista tulevaisuudessa ulottaa kunnallistekniikka Kirkkotien ja Jukolantien kautta. Tällöin on mahdollista saada Kirkkotien varren kiinteistöt mukaan keskitettyyn kunnallistekniikkaan

2.2. Luonnonympäristö ja topologia

Alueella on tehty luontoinventointi kesällä 2024. Luontoselvityksen laati Juha Saajoranta JS-Enviro Oy:stä.

Itäisempi alue:

Itäisempi alue on kauttaaltaan käsiteltyä talousmetsää, jossa on toteutettu avohakkuita ainakin 15-20 vuotta aikaisemmin. Tällä hetkellä suunnittelualue kasvaa nuorta metsää, joka on paikoin varsin tiheää, johtuen siitä, ettei harvennuksia ole tehty joitakin osia lukuun ottamatta. Alueen etelä-lounaisosa on kosteaa soistumaa, johon vesi virtaa suunnittelualueen keskiosan ylämäkeä. Samalla tie numero 435 estää veden virtauksen etelään ja itä- ja länsireunan korkeampi maasto pidättää veden edellä mainittuun painanteeseen.

Suunnittelualueella on useita kallioharjanteita, jotka ovat ohuen sammal-/jäkäläkasvuston peitossa. Merkittävin yksittäinen maastokohta on alueen keskivaiheilla oleva siirtolohkareikko, joka kohoaa muusta maastosta arviolta 8-10 metrin korkeudelle.

Kenttäkerros on peitteellinen. Alueen kaakkoiskulmassa metsätyyppeinä vaihtelevat puolukka- ja kanervatyypin kankaan kasvustot, paikoin myös mustikka on valtalajina. Lisäksi alueella kasvaa kieloa, horsmaa, metsäkastikkaa ja metsälauhaa. Merkittävää on metsämaitikan runsaus suunnittelualueen kaakkoiskulmassa tien läheisyydessä. Tässä yhteydessä tarkkailtiin myös kirjoverkkoperhosen esiintymistä, koska maitikat toimivat perhosen toukkien kasvualustoina. Havaintoja ko. perhoslajista ei tehty maastotarkastuksen yhteydessä.

Maisemallisesti suunnittelualueen merkittävin kohde on sen keskellä oleva harjanne ja sinne sijoittuva louhikko, johon jääkausi on kerännyt merkittävän määrän suuria, useiden kuutiometrien kokoisia siirtolohkareita. Laella on nähtävissä niin ikään avokalliota. Kyseinen harjanne kohoaa edellä kuvatusa koivikosta kohtalaisen jyrkkänä siten, että suurimmat siirtolohkareet sijoittuvat harjanteen laelle. Myös harjanteen rinteillä on siirtolohkareita, joskin selvästi pienempiä kuin huipulla olevat lohkarit.



Harjanteen rinteessä kenttäkerroksessa valtalajeina vuorottelevat kanerva, puolukka ja mustikka. Metsätyyppi on kuivaa kangasta. Kenttäkerros on aukkoinen.

Harjanteen rinteeseen ja laen kalliopaljastumien ja siirtolohkareiden pinnoilla kasvavat karvejäkälää, kytökarhunsammalta ja poronjäkälistä vaalea- ja harmaaporonjäkälät. Myös palleroporonjäkälää havaittiin vähäisiä määriä. Rinteessä kasvaa harvakseltaan isohirvenjäkälää sekä notkopainanteissa kangasraikasammalta. Myös naavaa kasvaa harjanteen rinteeseen ja laen kuusten oksistossa.

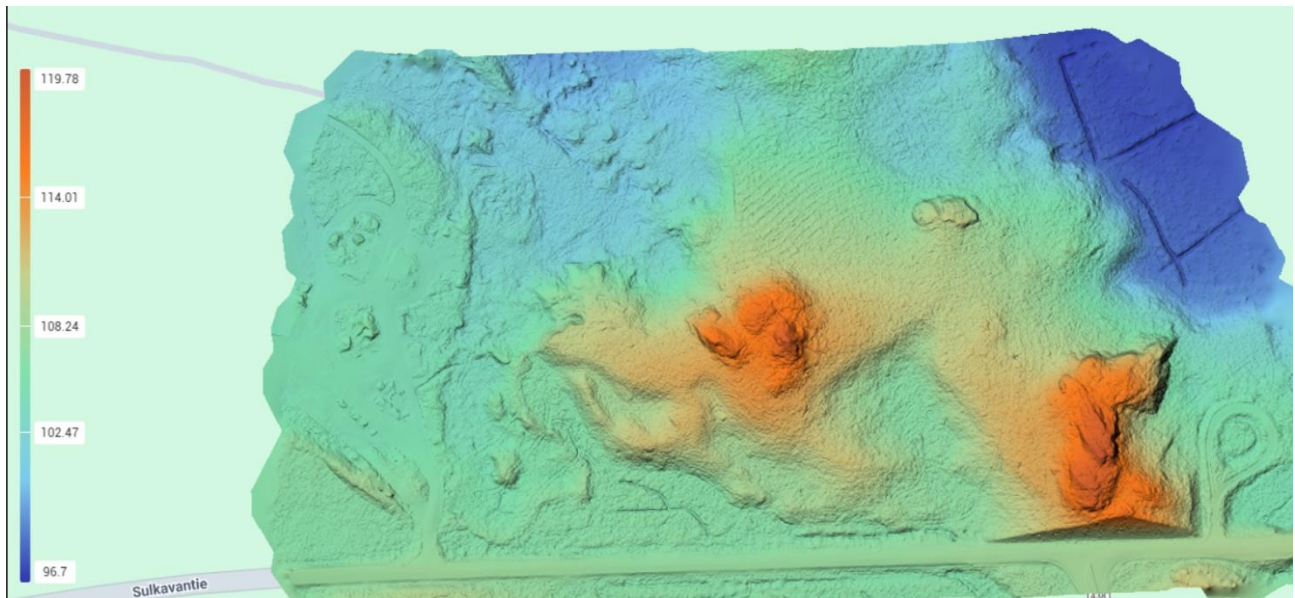
Kyseistä harjanteen lakiosaa voidaan pitää metsälain 10 §:n mukaisena kohteena.

Läntisempi alue:

Alue on talousmetsää, jossa on toteutettu avohakkuuta viimeisen kymmenen vuoden aikana. Nämä kohdentuvat suunnittelualueen itäosaan, aluetta halkovan paikallistien itäpuolelle, jossa kokonaispinta-alasta on käsitelty avohakkuumenetelmällä noin 75 %. Myös edellä mainitun paikallistien länsipuolella on viime vuosien aikana toteutettu avohakkuu arviolta noin kahden hehtaarin suuruisella alueella. Tämä alue on laikutettu ja istutettu ilmeisesti kuluvan vuoden aikana. Myös alueen länsirajauksen ulkopuolella on toteutettu avohakkuuta.

Maasto nousee alueen kaakkois-/eteläosassa kohti pohjoista ja on loivasti kumpuilevaa harjannetta.

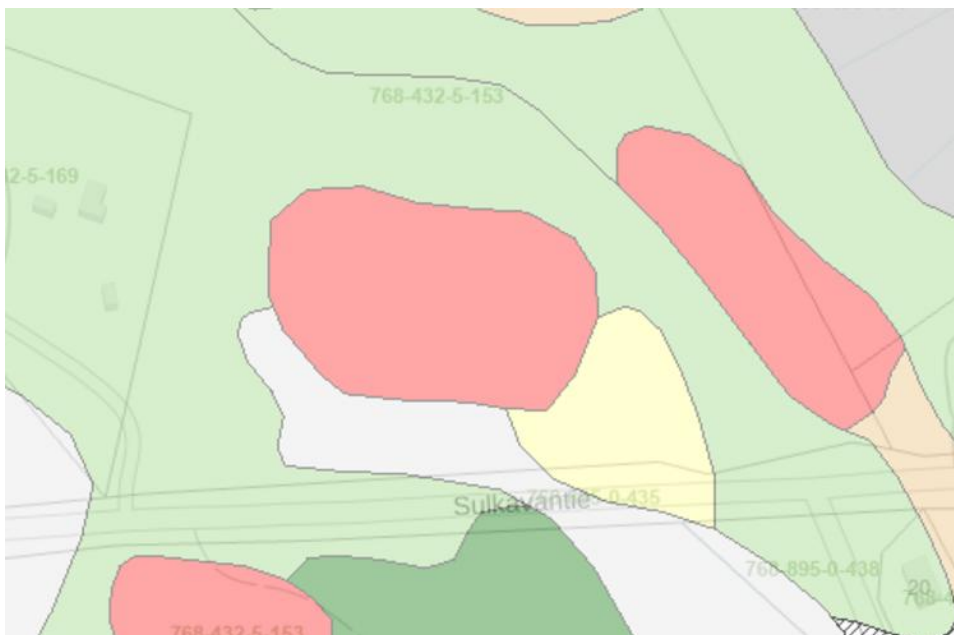
Kenttäkerroksessa kasvaa lähinnä sananjalkaa, paikoin mustikkaa sekä mättäillä jonkin verran kanervaa. Muita kasveja ovat kenttäkerroksessa maitohorsma, metsäkastikka, ojasorsimo ja paikoin jokapaikansara.



Kuva 5: Ote itäisemmän alueen korkeusmallista

2.3.Maaperä

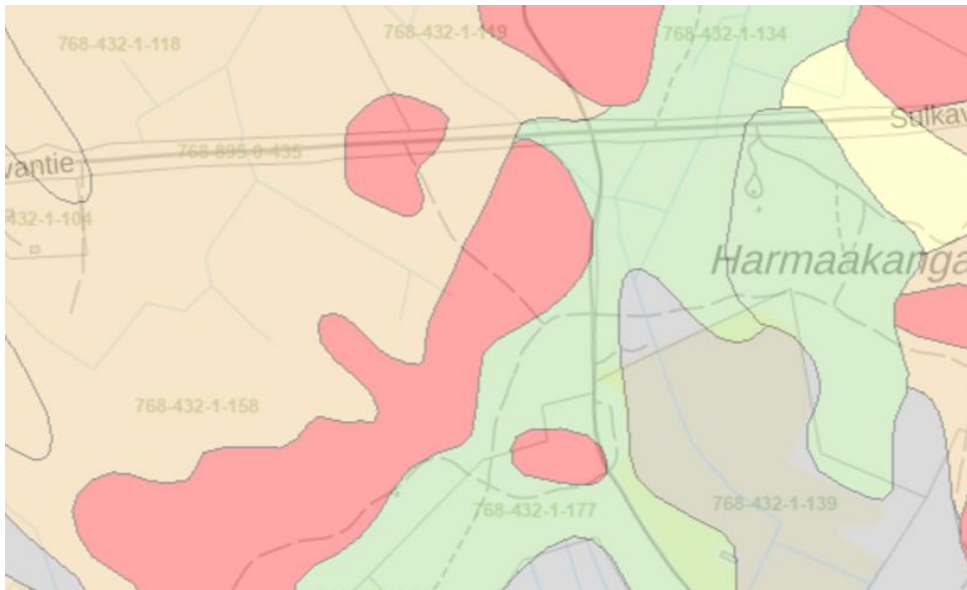
Itäisemmän alueen maaperä kalliota ja hiekkaa. Alueelta löytyy hieman karkeaa hietaa sekä rahkaturvetta.



Kuva 6: Ote maaperäkartasta itäisemmän alueen osalta



Läntisemmän alueen päämaalajeina hiekka ja hiekkamoreeni. Alueella on myös hieman kalliota.



Kuva 7: Ote maaperäkartasta läntisemmän alueen osalta

2.4. Kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelutyössä hyödynnetään taajamayleiskaavan yhteydessä laadittua muinaisjäännösinventointia. Suunnittelualueella sijaitsee osittain yksi kiinteä muinaisjäännös: Harmajankangas kivikautinen asuinpaikka.



Kuva 8: Ote museoviraston Museoverkkokartasta muinaisjäännösten osalta

2.5. Tekninen huolto

Suunnittelualueilla ei ole olemassa olevaa teknisen huollon verkostoa. Verkosto on lähimmillään läntistä aluetta Kirkkotien suunnassa n. 1 km etäisyydellä. Läntisemmän alueen valmistelun yhteydessä rakennettava kunnallistekniikka palvelisi myös Kirkkotien alueen asukkaita ja maanomistajia.

Itäisemmälle alueelle ei ole mahdollista ulottaa keskitettyä kunnallistekniikan verkostoa.

2.6. Liikenne

Mt 435 liikennemäärät ovat 458 ajoneuvoa vuorokaudessa ja mt 444 563 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on 68 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kesällä määrät nousevat hieman reiluun ja vajaaseen 800:aan ajoneuvon vuorokaudessa.



Kuva 9: Ote liikennemääräkartasta

Kaavan yhteydessä on Sitowise tehnyt Teollisuusalueiden yleiskaavan Liikenneselvityksen.

Liikenneselvityksen tavoitteena on määrittää turvalliset ja sujuvat teollisuusalueiden liittymäjärjestelyn periaatteet. Lähtökohtana on tiejärjestelyjen rakentamisen määrän optimoimiseksi ollut hyödyntää Sulkavantien nykyisiä kolmea liittymäpaikkaa.

Teollisuusalueet sijaitsevat kaukana taajamarakenteesta, joten lähtökohtaisesti niissä käydään autolla. Mahdollinen pyöräily tapahtuu pientareita käyttäen. Teollisuusalueet ovat liikenteellisesti toteutettavissa eivätkä ne vaaranna Sulkavantien toimivuutta ja turvallisuutta. Hyvän väylähierarkian mukaisesti



teollisuusalueet tulisi liittää Sulkavantiehen kaduilla. Alueiden sisäiset liikennejärjestelyt määritellään jatkosuunnittelussa. Liittymäjärjestelyjen toteuttamisessa tulee varautua tiesuunnitelmien laatimiseen.

Sulkavan kunnan teollisuusalueiden yleiskaavaa varten laaditun liikenneselvityksen tavoitteena on ollut määrittää turvalliset ja sujuvat periaatteet teollisuusalueiden liittymäjärjestelyille. Selvitys on laadittu Sitowisessa. Maanteihin liittyvistä järjestelyistä tarvitaan vielä Pohjois-Savon ELY-keskuksen hyväksyntä tienpitäjänä.

Suunnittelualueet sijaitsevat Sulkavantien varrella, joka on Juva–Puumala -välisen seututien 435 ja valtatie 14 välinen yhteys. Taajama sijoittuu Sulkavantien eteläpuolelle. Läntinen teollisuusalue sijaitsee Sulkavantien eteläpuolella ja itäinen teollisuusalue pohjoispuolella. Teollisuusalueet sijaitsevat erillään taajamarakenteesta, joten niille suuntautuva liikenne tapahtuu pääosin henkilö- ja kuorma-autoilla. Mahdollinen pyöräily tapahtuu pientareita käyttäen.

Liikenneselvityksen lähtökohtana on ollut hyödyntää Sulkavantien nykyisiä kolmea liittymäpaikkaa ja optimoida tiejärjestelyjen rakentamisen määrä. Tarkastelussa on määritetty teollisuusalueiden liittymien toimivuus, liikenteen määrät ja suuntautuminen sekä mahdollinen kanavointitarve.

Nykytilanteessa Sulkavantien keskimääräinen vuorokausiliikenne tarkasteluosuudella on noin 450 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 14 %. Valtakunnallisen liikenne-ennusteen mukaan seututeiden liikenne kasvaa vuoteen 2050 mennessä noin 3,1 %. Vuosina 2020–2024 Sulkavantiella on tapahtunut kaksi omaisuusvahinkoon johtanutta liikenneonnettomuutta, joista kumpikaan ei liittynyt liittymien toimintaan tai kääntyviin liikennevirtoihin.

Sulkavantie on tarkasteluosuudella etuajo-oikeutettu kaksikaistainen päällystetty seututie, jonka nopeusrajoitus on 80 km/h. Tiestöltä puuttuu valaistus, jalankulku- ja pyöräilyväylät sekä pysäkkijärjestelyt, ja linja-autopysäkit sijaitsevat maanteiden sekä Suurjärventien ja Jukolantien liittymissä. Liittymissä ei ole kanavointeja tai lisäkaistajärjestelyjä. Liittymien näkemät Sulkavantiella ovat pääosin kelpolliset.

Läntisen teollisuusalueen liittymä sijoittuu Jukolantien liittymästä noin 350 metriä itään, ja itäisen teollisuusalueen liittymä noin 100 metriä Kylmälahdentien liittymän itäpuolelle Vekarantien ohi. Arvioidut liikennetuotokset ovat läntisellä alueella 746 ja itäisellä 804 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaan liikenteen osuus on noin kolmannes. Tuotoksen on arvioitu suuntautuvan Sulkavantielle 75

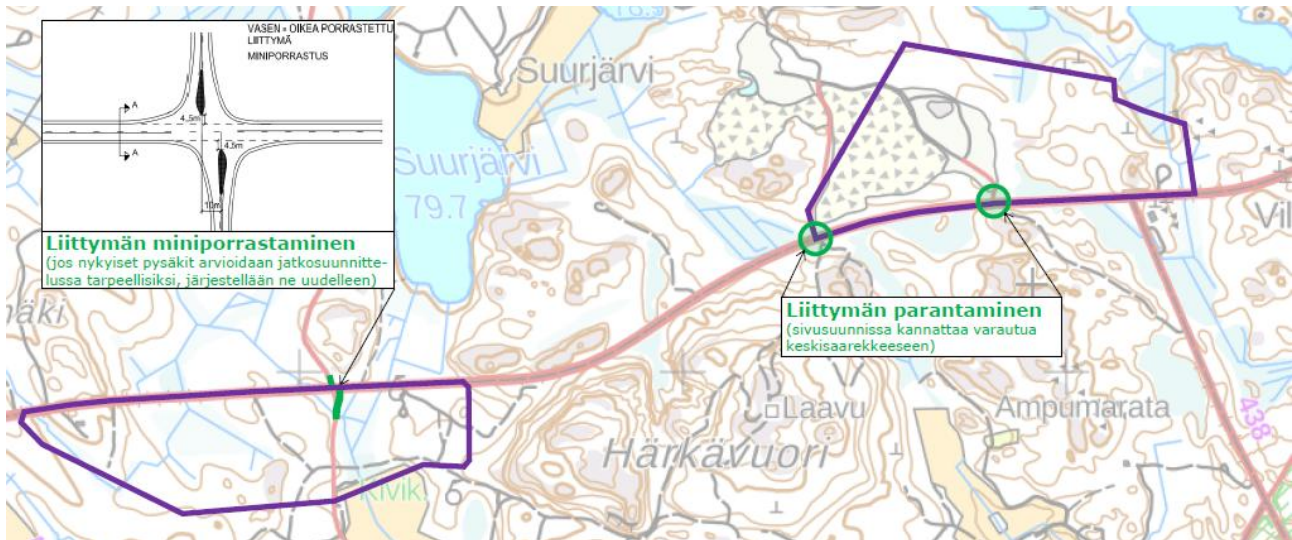


% länteen ja 25 % itään, ja itäisen alueen liikenne jakautuu tasaisesti kahden liittymän kesken.

Vuoden 2050 hanke-ennusteessa Sulkavantien keskimääräinen vuorokausiliikenne kasvaa nykyisestä noin 450 ajoneuvosta 480 ajoneuvoon, ja teollisuusalueiden rakentamisen myötä liikenteen kokonaiskasvu on noin 390 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tie pystyy välittämään kasvaneen liikennemäärän sujuvasti, eikä pääsuunnan kanavoitinta tarvita. Liittymien toimivuus säilyy hyvänä myös suuremmilla liikennemäärillä, ja kääntyvien liikennevirtojen määrä jää vähäiseksi (50–280 ajoneuvoa/vrk). Tarkastelussa on oletettu, että koko rakennusoikeus käytetään, mutta todellisuudessa osa jää todennäköisesti hyödyntämättä.

Sulkavantien ja siihen liittyvien yksityisteiden liikennemäärät ovat niin vähäisiä, ettei niillä ole vaikutusta tarkastelun tuloksiin. Liittymäjärjestelyissä suositellaan sivusuunnilla varauduttavaksi keskisaarekkeeseen sekä mahdolliseen miniporrastamiseen. Mikäli nykyiset pysäkit säilytetään, niiden sijainti ja järjestelyt tulee arvioida uudelleen jatkosuunnittelussa.

Johtopäätöksenä teollisuusalueet ovat liikenteellisesti toteuttamiskelpoisia eivätkä vaaranna Sulkavantien toimivuutta tai turvallisuutta. Selvitys on kohdistettu ajoneuvoliikenteeseen, koska jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen merkitys alueilla arvioidaan vähäiseksi. Teollisuusalueet tulisi hyvän väylähierarkian mukaisesti liittää Sulkavantiehen katujen kautta, ja alueiden sisäiset liikennejärjestelyt määritellään jatkosuunnittelussa. Teollisuusalueiden liittyminen Sulkavantielle johtaviin katuihin tulisi tapahtua vähintään 80 metrin etäisyydellä Sulkavantiestä (vähimmäisetäisyys 45 m). Liittymien toteuttaminen edellyttää tiesuunnitelmien laatimista, ja mahdolliset luontoinventoinnit tehdään kaavoituksen yhteydessä.



Kuva 10: Periaateratkaisu liittymäjärjestelyistä (Sitowise, Teollisuusalueiden yleiskaavan liikenneselvitys)

2.7. Rakennettavuus

Alueet ovat pääsääntöisesti helposti rakennettavia. Itäisemmän alueen kohdalla maanpinta nousee alueen koilliskulmaa kohden. Tämän osaa-alueen käyttöönotto rakentamiseen tarkoittaisi merkittävää louhimista, mikä ei ole taloudellisesti järkevää.

Läntisempi alue on kokonaisuudessaan tasaisempaa eikä massiivisia maansiirtotöitä tarvitse tehdä. Molemmilla alueilla maaperä on pääsääntöisesti rakentamiseen soveltuvaa.

2.8. Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueet rajoittuvat maantien alueeseen. Suunnittelualueiden maantien puoleiset osat sijaitsevat maantien melualueella. Lisäksi itäisemmän alueen länsipuolella on käytössä oleva maa-ainestenottoalue. Alueille pystytään osoittamaan toimintaa, joka ei ole melulle altista.

2.9. Maanomistus

Alueet ovat kunnan ja seurakunnan sekä yksityisten omistuksessa.



2.10. Suunnittelutilanne

2.10.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta 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

Suunnittelualuetta koskevat erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

2.10.2. Maakuntakaava

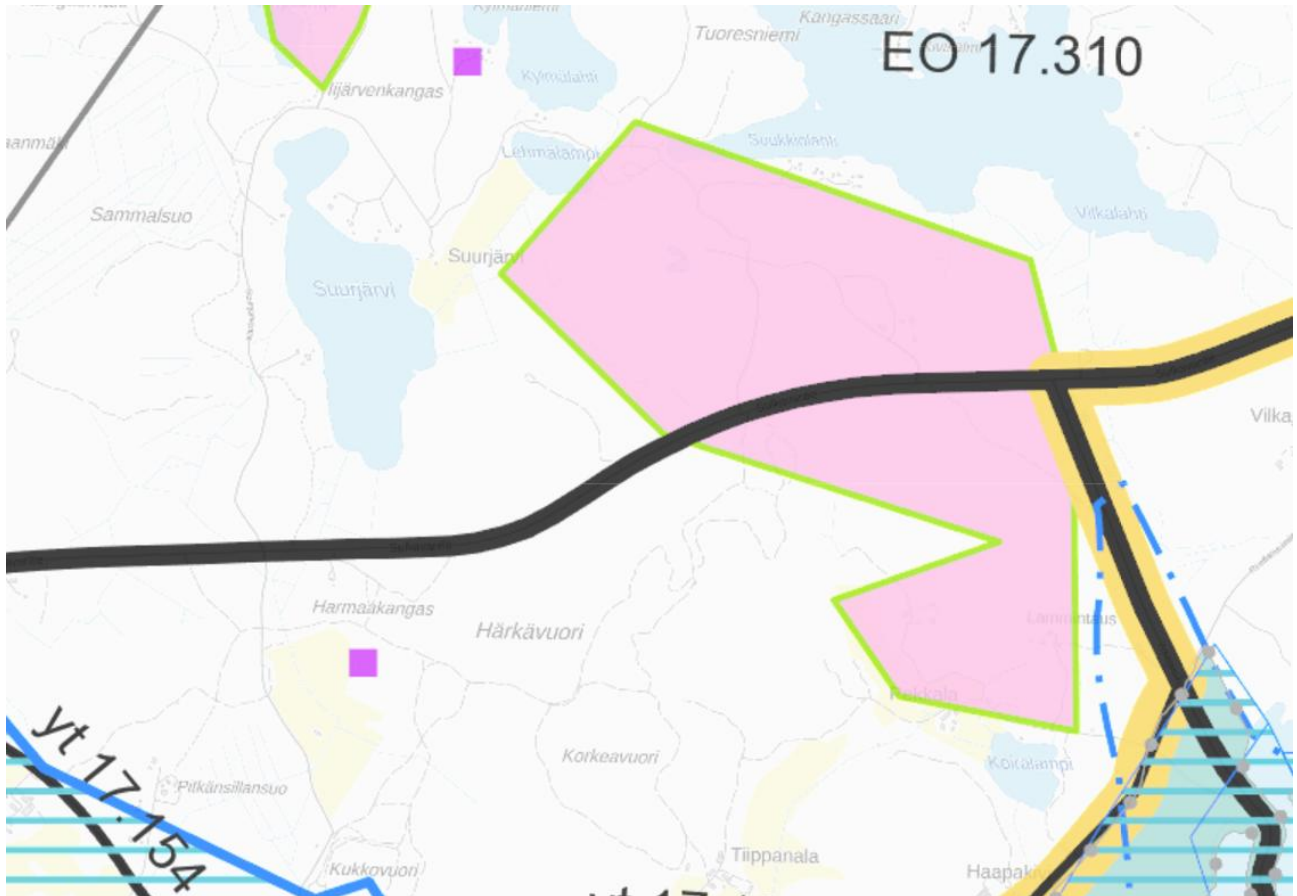
Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014), 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa, jonka maakuntahallitus on hyväksynyt 4.12.2024 ja määrännyt tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

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:

- Maa-aineisten otto alue Lammintausta EO 17.310
- Seututie Kallistahti – Sairalanmäki st 17 150

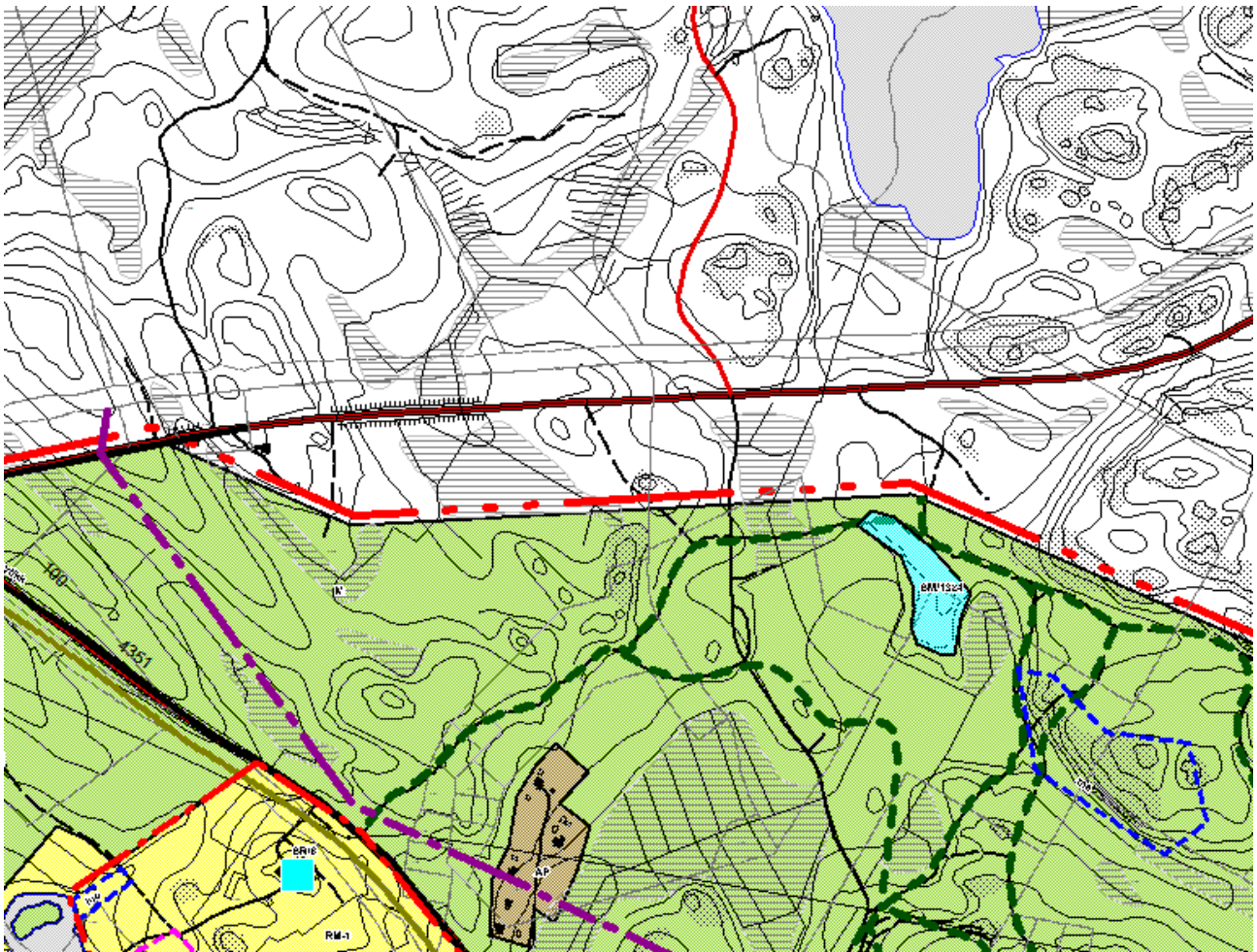
Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, seututie Virtutjoki – Sulkava (st 17.152), Vilkaharjun pohjavesialue (pv 17.273) sekä Kuhakoski – Kammolan arvokas maisema-alue (maV 17.550) sekä Vihreän Kullan kulttuuritie (rm 9.991).



Kuva 11: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

2.10.3. 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.



Kuva 12: Ote taajamayleiskaavasta

2.10.4. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kylmäniemen ranta-asemakaava



2.10.5. Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.2025 § 23 ja tullut voimaan 11.7.2025.

Rakentamislain mukaan: Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

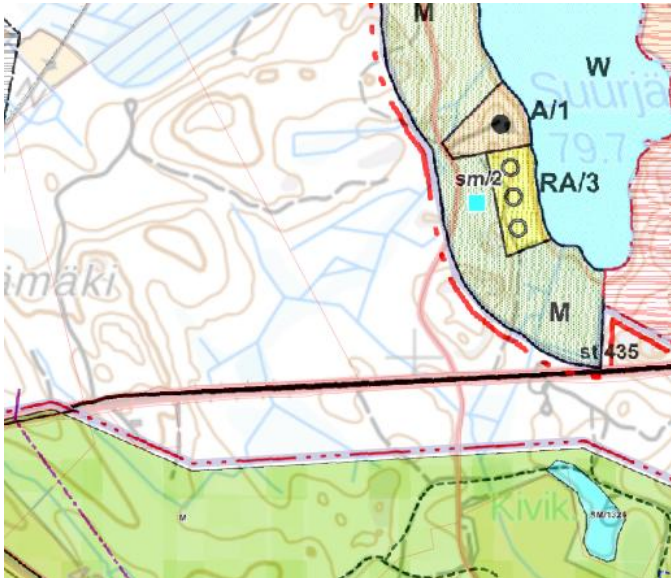
Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17§).

2.10.6. Pohjakartta

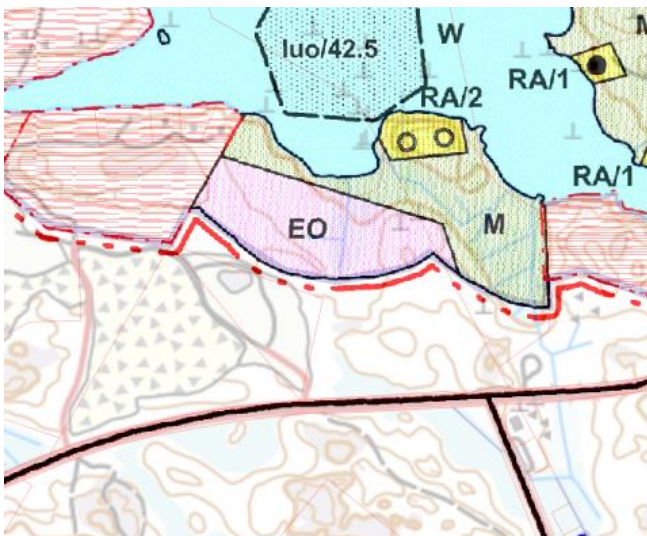
Yleiskaava laaditaan 1:10 000 mittakaavassa Maanmittauslaitoksen tuottamalle maastotietokannalle.

2.10.7. Lähiympäristön kaavatilanne

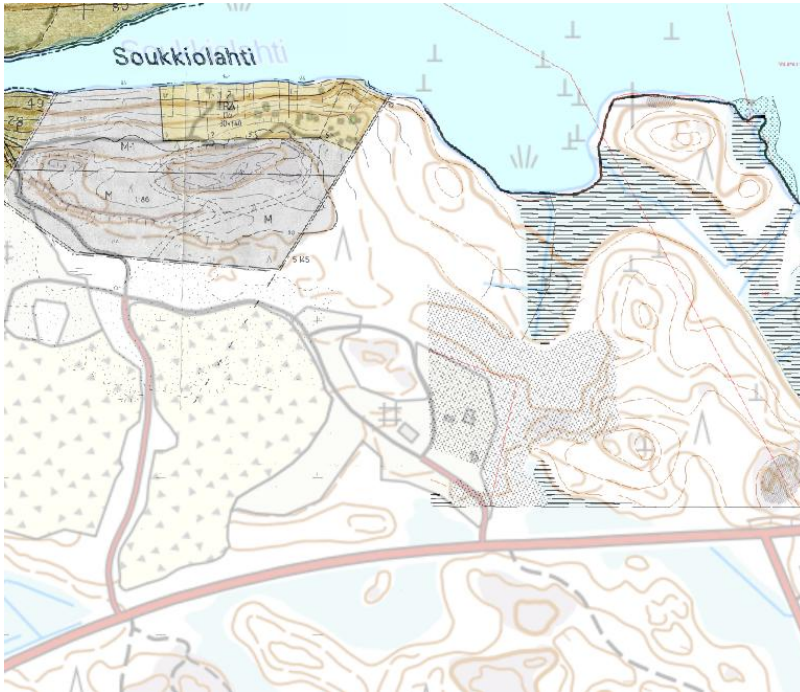
Suunnittelualueen läheisyydessä on voimassa taajamayleiskaavan lisäksi Koillisosan rantaosayleiskaava. Tässä kaavassa läntisemmän alueen läheisyyteen on Suurjärven rannalle osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä 4 lomarakennuspaikkaa. Lähimmillään lomarakennuspaikat sijaitsevat 250 m:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Itäisemmän osan läheisyyteen Koillisosan rantaosayleiskaavassa on osoitettu maa-ainestenottoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä kaksi lomarakennuspaikkaa Iijärven rantaan. Lomarakennuspaikkojen etäisyys suunnittelualueesta on lähimmillään n. 270 m.



Kuva 13: Ote lähialueen kaavatilanteesta läntisemmän alueen osalta



Kuva 14: Ote lähialueen kaavatilanteesta itäisemmän alueen osalta



Kuva 15. Ote itäisimmän alueen läheisestä ranta-asemakaavasta

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA VIREILLETULO

Yleiskaavalla pyritään osoittamaan Sulkavan kunnan alueelle tarpeelliset teollisuusalueet, jotta tuleville toimijoille on tarjolla tarkoituksenmukaiset tontit. Tällä hetkellä Sulkavan kunnalla ei ole tarjolla teollisuustontteja, joille pystyisi sijoittumaan ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuutta tai toimijoita, jotka tarvitsevat toimintaansa laajat tonttialueet.

Sulkavan kunta on päättänyt yleiskaavatyön aloittamisesta ja kuuluttanut kaavaprosessin vireille 6.2.2025.

3.2. OSALLISTUMINEN, YHTEISTYÖ JA VUOROVAIKUTUS

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta



pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AkL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.2. – 14.3.2025.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on kerrottu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.12.2025 – 23.1.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavakarttaa ja -selostusta täydennettiin liitteenä olevien vastineiden mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.6.2026 – 14.8.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavaselostusta ja -määräyksiä täydennettiin liitteenä olevien vastineiden mukaisesti.

3.3.YLEISKAAVAN TAVOITTEET

Yleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain mukaisesti. Tavoitteena on mahdollistaa uusien teollisuusalueiden sijoittaminen

Yleiskaava tukee Sulkavan kunnan pitkän aikavälin strategisia tavoitteita vahvistamalla alueen elinvoimaa ja edistämällä kestäväää kehitystä. Tärkeä osa strategiaa on elinkeinorakenteen monipuolistaminen, mikä mahdollistuu uusien teollisuusalueiden osoittamisella. Näiden alueiden avulla kunta voi houkutelaa uusia yrityksiä ja tarjota nykyisille toimijoille tilaa laajentaa toimintaansa. Tämä lisää työpaikkojen määrää ja vahvistaa kunnan taloudellista perustaa kasvavien verotulojen kautta.

Teollisuusalueiden sijoittamisessa on huomioitu sekä ympäristön että asuinviihtyvyyden näkökulmat. Alueet sijoitetaan etäälle asutuksesta, mikä varmistaa, ettei teollisuustoiminta aiheuta häiriötä lähellä asuville. Tämä tukee kunnan tavoitetta säilyttää korkealaatuinen ja viihtyisä elinympäristö kaikille asukkaille. Samalla kaavassa huomioidaan ympäristöarvojen, kuten luonnon monimuotoisuuden ja maisemallisten piirteiden, säilyttäminen.

Tavoitteisiin kuuluu myös liikenne- ja logistiikkayhteyksien vahvistaminen. Teollisuusalueet on sijoitettu strategisesti hyvien liikenneyhteyksien varrelle, mikä helpottaa yritysten logistiikkaa ja parantaa niiden kilpailukykyä. Tämä tuo samalla hyötyä kunnan yleiselle saavutettavuudelle.



Yleiskaava on askel kohti kestävämpää ja elinvoimaisempaa tulevaisuutta Sulkavalla. Se luo edellytykset taloudelliselle kasvulle, parantaa alueen houkuttelevuutta ja varmistaa, että luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät myös tulevien sukupolvien hyväksi.

3.4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Aloitusvaiheessa on käyty viranomaisneuvottelu.

Luonnosvaiheesta lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus sekä Riihisaari – Savonlinnan museo.

Ehdotusvaiheessa lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus sekä Riihisaari – Savonlinnan museo.

4. YLEISKAAVAN KUVAUS

4.1. TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusia teollisuusalueita, jotka vastaavat sellaisten yritysten tarpeisiin, jotka tarvitsevat toimintaansa laajoja tonttialueita. Yleiskaavalla osoitetaan riittävän suuria ja monipuolisia tontteja erikokoisille teollisuustoimijoille, mikä vahvistaa alueen vetovoimaa ja elinvoimaa. Teollisuusalueet sijoitetaan strategisesti alueille, joissa ei ole läheistä asutusta, jotta voidaan minimoida toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset, kuten melu ja liikenne, sekä varmistaa, etteivät ne häiritse asuinympäristöjä. Lisäksi alueet sijoitetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelle, mikä edistää sujuvaa logistiikkaa ja tukee yritysten kilpailukykyä tarjoamalla tehokkaat yhteydet.

4.2. ALUEVARAUKSET

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

A Asuinrakennusten alue

Alueella sijaitseva omakotitalo on osoitettu omalla merkinnällään



T Teollisuus- ja varastoalue

Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi teollisuus- ja varastoaluetta.

Alueelle sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta, mutta erityisesti tulee huolehtia melun ja muiden ympäristövaikutusten hallinnasta. Toteuttaminen edellyttää tarvittaessa ympäristöluvitusta.

Alueet on osoitettu sellaisen toiminnan piiriin, jota ei voi osoittaa lähelle asuinalueita, jotka tarvitsevat suuria tonttikokoja tai hyviä logistiikkayhteyksiä.

EO Maa-ainestenottoalue

Suunnittelualueella sijaitseva ja luvitettu maa-ainestenottoalue on osoitettu omalla merkinnällään.

Alue on varattu maa-ainesten ottoon. Kaivuu- ja louhintatoiminta tulee järjestää siten, ettei se vaaranna pohjavesiä tai haittaa merkittävästi ympäristöä.

SM Muinaisjäännösalue

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueen reunassa sijaitseva kiinteä muinaisjäännös on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Muut alueet on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Suunnittelualueella sijaitseva metsälain mukainen kohde on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.



Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu yksityistie omalla merkinnällään. Kaavamutoksen myötä yksityistie säilyy Kirkkotien ja Sulkavantien välisellä alueella.

Alueella sijaitseva ulkoilureitti on osoitettu omalla merkinnällään kaavassa, mutta sen sijainti on siirretty suunnittelualueen reunaan. Kaavan toteuttamisen myötä ulkoilureittiyhteydet eivät tule katkeamaan.

5.KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

5.1. Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Yleiskaava on laadittu siten, että sellaiset toiminnot, jotka eivät sovellu asuinalueiden läheisyyteen, pystytään sijoittamaan tarkoituksenmukaisesti ja suunnitellusti kunnan alueelle. Yleiskaavaluonnoksen mukaista teollisuusalueiden läheisyydessä ei sijaitse asuinrakentamista. Alueelle sijoittuva teollisuustoiminta vaatii osaltaan ympäristöluvituksen, jonka avulla osaltaan varmistetaan toimintojen riittävä etäisyys asuinrakennuksista.

Yleiskaavamuutos ja laajennus ei myöskään vaaranna arvokkaiden luontokohteiden olemassaoloa.

5.2.Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavamuutos ja laajennus toteuttaa maakuntakaavaa. Itäisempi alue on maakuntakaavassa osoitettu maa-aineistenottoalueeksi. Suunnittelualueelle osoitettu teollisuustoiminta ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät ja tehty aluevaraukset maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti.

5.3.Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Suunnittelualueen maisema tulee muuttumaan. Suurin vaikutus tulee olemaan läntisellä alueella, joka on nyt pääosin nuorta taimikkoa. Maisemalliset vaikutukset ovat merkittävimmät mt 435:n sekä Jukolantien suunnassa, joka jatkossa tulisi kulkemaan teollisuusalueen läpi.



Itäisemmällä alueelle sijaitsee jo tällä hetkellä maa-ainestenottoalue. Teollisuusalueen toteutuminen tulee laajentamaan tasattua aluetta, mutta korkeuseroista ja luontoarvoista johtuen laajennus jää pieneksi verrattuna jo luvitettuun alueeseen. Maisemalliset vaikutukset näkyvät selvemmin mt 435:n suuntaan. Teollisuusalueen ja Iijärven väliin jää korkeampi kallioalue, joka estää teollisuus- ja maa-aineistenottoalueen näkymisen Iijärvelle.

Suunnittelualueella havaitut arvokkaat luontokohteet on osoitettu omalla merkinnällään.

5.4. Vaikutukset elinympäristöön, viihtyisyyteen ja virkistykseen

Suunnittelualueella sijaitsevat ulkoilureitit on osoitettu kaavassa osittain uuteen paikkaan. Kaava ei katkaise ulkoilureittejä alue reitit ovat käytössä myös teollisuusalueen toteutuessa.

5.5. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös on osoitettu omalla merkinnällään kaavassa, joka turvaa sen olemassaolon.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Kuhakosken – Kammolan – Väättälmäen arvokas kulttuurimaisema-alue sijaitsee lähimmilläänkin vajaan kilometrin etäisyydellä, eikä näiltä peltoaukeilta avaudu suoraa näkymää suunnittelualueelle.

5.6. Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualue toteutuessaan tulee lisäämään raskasta liikennettä alueella. Liikennöinti tapahtuu suoraan mt 435:n kautta eikä se rasita asuinalueita. Uusia tieyhteyksiä ei ole tarvetta rakentaa, mutta Jukolantietä joudutaan parantamaan. Näistä kustannuksista vastaa tuleva toimija.

Alueet sijaitsevat siten, että uudet liittymät MT 435:lle pystytään toteuttamaan liikenneturvallisesti siten, että näkemät ovat riittävän pitkiä. Osittain on mahdollista hyödyntää nykyisiä liittymiä.

Liikenteen sujuvuuteen kaavalla ei ole vaikutuksia, alueen maantiet pystyvät hyvin välittämään kasvavat liikennemäärät.

Teollisuusalueiden sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella mahdollistaa logistisesti tehokkaan toiminnan, mikä vähentää kuljetusten aiheuttamia päästöjä.



Alueen toteuttaja hakee tarvittavat liittymäluvat.

5.7. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Yleismääräyksissä on annettu ohjeet hulevesien käsittelyyn sekä tarkempaan suunnitteluun. Tällä tavalla varmistetaan, ettei läheisen Iijärven vedenlaatu heikkene. Suunnittelualueella on jo nykyisellään maa-aineisten ottotoimintaa, joten vaikutukset eivät tule merkittävästi lisääntymään.

5.8. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään

Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset aiheutuvat pääasiassa maankäytön muutoksesta, rakentamisesta, liikenteestä sekä alueelle sijoittuvien toimintojen energiankulutuksesta. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja mahdollistava suunnitelma. Alueille sijoittuvien toimintojen tarkka laatu, laajuus, rakentamistapa ja toteutumisasajankohta ratkaistaan vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, minkä vuoksi vaikutuksia voidaan tässä vaiheessa arvioida pääasiassa laadullisesti.

Ilmastovaikutusten arviointia on jäsennetty KILVA-työkalun arviointiteemojen sekä Hiilikartta-työkalun tarkasteluperiaatteiden pohjalta. Tarkastelu perustuu kaavan aiheuttaman maankäytön muutoksen vertaamiseen alueiden nykyiseen maankäyttöön ja voimassa olevaan kaavatilanteeseen. Arviointi ei sisällä Hiilikartta-työkalulla tuotettua määrällistä laskentatulosta.

Kaava mahdollistaa kahden uuden teollisuusalueen toteuttamisen Sulkavantien yhteyteen. Alueet tukeutuvat olemassa olevaan maantieverkkoon, eikä niiden toteuttaminen edellytä uusien seudullisten liikenneyhteyksien rakentamista. Alueiden toteuttaminen edellyttää kuitenkin alueiden sisäisten katu- ja tieyhteyksien sekä liittymäjärjestelyjen rakentamista tai parantamista.

Kaavan toteuttaminen lisää henkilö- ja raskasta liikennettä nykytilanteeseen verrattuna. Alueiden sijainnin ja käyttötarkoituksen vuoksi liikenne perustuu pääosin henkilö- ja tavaraliikenteeseen. Liikenteestä aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen määrä riippuu alueille sijoittuvien toimintojen laadusta, kuljetustarpeista ja toteutumisen laajuudesta. Alueiden sijainti olemassa olevan maantieverkon varrella mahdollistaa kuljetusten järjestämisen ilman uusia seudullisia väyläratkaisuja, mutta ei poista toiminnan aiheuttamaa liikenteen ja päästöjen lisääntymistä.



Läntinen suunnittelualue on nykyisin pääosin metsätalouskäytössä, ja siellä on tehty hakkuita. Itäisellä alueella sijaitsee maa-ainestenottoalue, minkä lisäksi alue on metsätalouskäytössä. Teollisuusrakentaminen vähentää metsäalueiden hiilivarastoja ja tulevaa hiilensidontaa niillä alueilla, jotka muuttuvat rakentamisalueiksi. Vaikutus kohdistuu myös hakattuihin alueisiin, joilla hiilensidonta voisi metsätalouskäytön jatkuessa palautua puuston kasvun myötä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät metsäalueet säilyttävät hiilivarastojaan ja hiilensidontakykyään.

Voimassa olevassa taajamayleiskaavassa läntinen suunnittelualue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Itäisellä alueella voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu maa-ainestenottoalue. Uusi yleiskaava muuttaa erityisesti läntisen alueen sekä itäisen alueen maa-ainestenottoalueen ulkopuolisten osien maankäyttöä mahdollistamalla niiden toteuttamisen teollisuusalueina. Kaavan ilmastovaikutukset aiheutuvat näiltä osin myös voimassa olevaan kaavatilanteeseen nähden uudesta maankäytön muutoksesta.

Itäisellä alueella jo maa-ainestenoton käytössä olevan alueen osoittaminen EO-alueena ei aiheuta olennaista uutta maankäytön muutosta. Sen sijaan maa-ainestenottoalueen ulkopuolelle osoitetun teollisuusalueen toteuttaminen muuttaa nykyistä metsämaata rakennetuksi alueeksi ja vähentää sen hiilivarastoa ja tulevaa hiilensidontaa.

Rakentamisesta aiheutuu päästöjä muun muassa maanrakennuksesta, louhinnasta, rakennusmateriaaleista, kuljetuksista ja energiankulutuksesta. Päästöjen määrää ei voida yleiskaavavaiheessa arvioida tarkasti, koska alueiden yksityiskohtainen maankäyttö, rakennusten määrä ja toteutustapa tarkentuvat myöhemmässä suunnittelussa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta keskeisiä tekijöitä ovat hulevesien hallinta, luonnollisten valumareittien säilyttäminen ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen. Rakentaminen ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen kasvattavat hulevesien määrää ja voivat voimistaa rankkasateiden aikaisia virtaamahuippuja. Vaikutuksia voidaan vähentää aluekohtaisella hulevesien hallinnalla, maanpinnan muotoilulla, riittävillä viivytysratkaisuilla sekä luonnollisten valumareittien säilyttämisellä. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun yhteydessä.



5.8.1. Vaikutusten arviointi ilmastoviisauden ja resurssitehokkuuden näkökulmasta

I Luonnonvarojen käytön minimointi

Kaava tukeutuu olemassa olevaan maantieverkkoon ja mahdollistaa alueiden vaiheittaisen toteuttamisen tarpeen mukaan. Alueiden vaiheittainen toteuttaminen mahdollistaa infrastruktuurin rakentamisen alueiden käyttöönoton mukaisesti. Alueiden toteuttaminen edellyttää kuitenkin uusia sisäisiä liikennejärjestelyjä, kunnallistekniikkaa tai kiinteistökohtaisia teknisiä järjestelmiä sekä maanrakennusta.

Itäisellä alueella kaavaratkaisu hyödyntää osittain olemassa olevaa maa-ainestenottoaluetta. Maa-ainestenottoalueen nykyinen käyttötarkoitus säilyy, eikä kaava tältä osin aiheuta uutta maankäytön muutosta. Teollisuusalueiden rakentaminen kohdistuu kuitenkin myös nykyisille metsäalueille, mikä vähentää kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoja sekä alueiden tulevaa hiilensidontaa.

Kaavassa osoitetut maa- ja metsätalousalueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue jäävät pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Tämä rajaa maankäytön muutoksen laajuutta ja säilyttää osan alueiden nykyisistä hiilivarastoista, hiilensidonnasta ja luonnonolosuhteista.

II Yhdyskuntarakenne ja kestävä liikkuminen

Läntinen suunnittelualue sijaitsee noin 1,6 kilometrin ja itäinen noin 4 kilometrin etäisyydellä Sulkavan kuntakeskuksesta. Läntinen alue liittyy voimassa olevan taajamayleiskaavan alueeseen, mutta molemmat alueet sijoittuvat erilleen taajaman tiiviimmästä rakenteesta.

Sijainti kauempana asutuksesta vähentää teollisuustoiminnan melusta, liikenteestä ja muista ympäristöhäiriöistä asutukselle aiheutuvia haittoja. Samalla sijainti lisää riippuvuutta henkilöauto- ja tavaraliikenteestä. Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen merkitys jää alueiden sijainnin ja käyttötarkoituksen vuoksi vähäiseksi.

Kaavan toteuttaminen lisää Sulkavantielle suuntautuvaa liikennettä ja liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä. Alueet tukeutuvat olemassa olevaan maantieverkkoon, eikä niiden toteuttaminen edellytä uusia seudullisia väyläratkaisuja. Alueiden sisäiset yhteydet ja liittymäjärjestelyt edellyttävät kuitenkin rakentamista.



III Energiankulutus ja päästöjen vähentäminen

Yleiskaava ei määrittele rakennusten energiaratkaisuja tai alueille sijoittuvien toimintojen käyttämiä teknologioita. Kaava mahdollistaa sähköverkkoon sekä kiinteistö- tai aluekohtaisiin järjestelmiin perustuvien energiaratkaisujen toteuttamisen. Alueiden laajuus mahdollistaa myös aurinkoenergian, energiatehokkaan rakentamisen ja toimintojen yhteisten energiaratkaisujen toteuttamisen.

Kaavan mahdollistamat ratkaisut eivät sellaisenaan takaa päästöjen vähentymistä. Toteutuvien toimintojen energiankulutus ja päästöt riippuvat toiminnan laadusta, rakennusten energiatehokkuudesta, käytettävistä energialähteistä ja tuotantoprosesseista. Näihin voidaan vaikuttaa hankekohtaisessa suunnittelussa ja alueiden toteuttamisen yhteydessä.

IV Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Ilmastonmuutoksen ennustetaan lisäävän rankkasateita ja muita sään ääri-ilmiöitä. Teollisuusalueiden rakentaminen lisää vettä läpäisemättömiä pintoja, mikä kasvattaa hulevesien määrää ja nopeuttaa pintavaluntaa nykytilanteeseen verrattuna.

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varata riittävästi tilaa hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen ja tarvittaessa käsittelyyn. Lisäksi tulee huomioida maanpinnan muotoilu, rakentamisen korkeusasemat sekä luonnollisten valumareittien säilyminen. Näillä ratkaisuilla voidaan vähentää rankkasateista aiheutuvia haittoja ja parantaa alueiden toimintavarmuutta muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

5.8.2. Ilmastovaikutusten kokonaisarvio

Kaavan toteuttaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä ja vähentää alueiden hiilivarastoja ja hiilensidontaa nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutukset aiheutuvat erityisesti metsäalueiden muuttamisesta rakennetuiksi alueiksi, maanrakennuksesta, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta sekä henkilö- ja tavaraliikenteen lisääntymisestä.

Hiilikartta-työkalun tarkasteluperiaatteiden näkökulmasta keskeinen vaikutus on metsätalousalueiden muuttuminen pitkäaikaisesti teollisuus- ja liikennealueiksi. Vaikutus kohdistuu sekä puuston ja muun kasvillisuuden että maaperän hiilivarastoihin. Hakattujen alueiden muuttaminen rakennetuiksi alueiksi estää myös hiilensidonnan palautumisen niillä alueilla, joilla puusto voisi metsätaloudeikäytön jatkuessa kasvaa uudelleen. Jo maa-ainestenoton piirissä



olevan alueen säilyminen EO-alueena ei sen sijaan aiheuta vastaavaa uutta muutosta.

KILVA-työkalun näkökulmasta kaavaratkaisun myönteisiä ominaisuuksia ovat olemassa olevan maantieverkon hyödyntäminen, alueiden vaiheittaisen toteuttamisen mahdollisuus, rakentamisen ulkopuolelle jäävien metsäalueiden säilyminen sekä mahdollisuus toteuttaa uusiutuvaan energiaan ja energiatehokkuuteen perustuvia ratkaisuja. Kielteisiä vaikutuksia ovat metsämaan väheneminen, hiilivarastojen ja hiilensidonnan heikentyminen, rakentamisen päästöt, liikenteen lisääntyminen sekä vettä läpäisemättömien pintojen kasvu.

Kaavan ilmastovaikutusten suuruuteen vaikuttavat olennaisesti alueiden toteutumisen laajuus, rakentamisen vaiheistus, alueille sijoittuvien toimintojen kuljetus- ja energiatarpeet sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa valittavat ratkaisut. Haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää toteuttamalla alueet vaiheittain, rajaamalla rakentaminen toiminnan kannalta tarpeellisiin alueisiin, säilyttämällä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja maaperää, huolehtimalla hulevesien hallinnasta sekä mahdollistamalla vähäpäästöisten energia-, rakentamis- ja liikenneratkaisujen käyttäminen.

5.9. Taloudelliset vaikutukset

Alueiden toteutumisella on merkittävät vaikutukset maanomistajille ja erityisesti Sulkavan kunnan elinkeinotoiminnalle. Kunnalla ei ole tällä hetkellä tarjota yleiskaavan mukaista tonttimaata kyselijöille. Vaikutukset työpaikkojen määrään ja verotukseen ovat parhaassa tapauksessa merkittäviä.

Välillisiä positiivisia vaikutuksia kohdistuu myös muihin Sulkavan kunnan alueen palvelutuottajiin.

Kunnallistekniikan rakentaminen läntiselle alueelle on merkittävä kustannustekijä.

5.10. Epävarmuustekijät

Vaikutusten arvioinnin tuloksiin liittyy epävarmuustekijöitä. Vaikka yleiskaava määrittelee alueiden käyttötarkoituksen ja rakentamisen sijoittamisen, lopputulos saattaa poiketa suunnitellusta, varsinkin jos toteutusaikataulu pitkittyy tai rakentaminen toteutuu esim. suunniteltua paljon pienemmällä volyymillä.



5.11. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee olemassa oleva ja luvitettu asuinrakennus, joka sijoittuu maantien välittömään läheisyyteen noin 200 metrin etäisyydelle suunnitellusta teollisuusalueesta. Rakennus sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä maantien keskilinjasta. Kyseisen tieosuuden keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 458 ajoneuvoa vuorokaudessa, minkä vuoksi tiealue muodostaa nykytilanteessa asuinympäristön merkittävimmän liikenteellisen häiriötekijän. Liikenteestä aiheutuu alueelle tavanomaista liikennemelua sekä ajoittaisia raskaan liikenteen aiheuttamia melu- ja värinävaikutuksia.

Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi voimassa olevien lupien mukainen maa-ainestenottoalue. Maa-ainestenottoon liittyviä ympäristövaikutuksia, kuten melua, pölyä ja liikennettä, on arvioitu maa-aineslupamenettelyjen yhteydessä, ja toimintaa harjoitetaan lupapäätöksissä asetettujen ehtojen mukaisesti.

Yleiskaavassa osoitettu maa-ainestenottoalue perustuu pääosin voimassa oleviin lupiin sekä aiemmissa kaavoissa osoitettuihin aluevarauksiin.

Kaavaratkaisu ei siirrä maa-ainestenottoaluetta nykyistä luvitettua ottamisaluetta lähemmäksi olemassa olevia asuin- tai lomarakennuspaikkoja. Maa-ainestenoton osalta lähimpien häiriintyvien kohteiden sijainti ja niiden etäisyydet toiminta-alueeseen säilyvät pääpiirteissään ennallaan verrattuna nykyiseen tilanteeseen.

Yleiskaavassa osoitettu teollisuusalue on luonteeltaan mahdollistava aluevaraus, eikä alueelle sijoittuvan toiminnan laatua tai laajuutta ole kaavavaiheessa määritetty. Mahdollisten toimintojen ympäristövaikutukset, mukaan lukien melu-, pöly- ja liikennevaikutukset, tarkentuvat alueen käyttöönoton sekä tarvittavien lupa- ja suunnittelumenettelyjen yhteydessä. Toiminnan tulee täyttää kulloinkin voimassa olevan ympäristölainsäädännön vaatimukset, ja mahdolliset haitalliset vaikutukset ehkäistään tai niitä lievennetään tarvittavin teknisin ja toiminnallisin ratkaisuin.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan sellaisia uusia ympäristöhäiriöitä, jotka estäisivät alueen nykyisen asuin- tai loma-asutuksen käytön tai merkittävästi heikentäisivät niiden käyttöedellytyksiä. Mahdollisten hankkeiden yksityiskohtaiset vaikutukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.



6.Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Sulkavan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Sulkavalla 19.8.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI

LIITTEET:

- Luontoselvitys
- Liikenneselvitys
- OAS
- Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
- Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin