

Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä ja selostusta tarkennettiin.

Lupa- ja valvontavirasto

1. Lausuntopyynnön mukana ja kunnan verkkosivuilla ei ollut kaavaa varten laadittuja selvityksiä eikä luonnosvaiheen palautetta vastineineen.
2. A-alueen määräykset eivät LVV:n näkemyksen mukaan ohjaa rakentamista riittävästi, jotta yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Määräyksessä ei ole huomioitu esimerkiksi liikennemelua.
3. Selostuksessa ei ole kuvattu alueiden energiahuoltoa eikä itäisen alueen vesihuoltoa.
4. Selostuksesta ei ilmene riittävän selkeästi luonnosvaiheessa saatu palaute, kaavaan tehdyt muutokset eikä uuden yleiskaavan suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin.
5. Vaikutuksia tulee arvioida suhteessa nykytilanteeseen eikä sellaisiin vaihtoehtoihin, joita kaavatyössä ei ole tarkasteltu. Erityisesti ilmastovaikutusten arviointia tulee tarkistaa metsien hiilivarastojen ja hiilinielujen osalta. LVV suosittelee Hiilikartta-työkalun käyttämistä.
6. Kunnallistekniikan ja alueiden esirakentamisen kustannusten suuruusluokka tulisi esittää päätöksenteon tueksi.
7. Kaavakartalla tulisi harkita uusien liittymäpaikkojen osoittamista.
8. M-alueen rakentamista koskeva sijoittamislupaviittaus on virheellinen ja tulee korjata.
9. Luo-alueelle tulee antaa määräys, jolla kielletään alueen ominaispiirteiden heikentäminen.
10. Luontoselvityksessä on vanhentunut luonnonsuojelulakia koskeva viittaus ja sen luokittelutapaa olisi mahdollista selkeyttää. LVV ei kuitenkaan edellytä luontoselvityksen täydentämistä kirjoverkkoperhosen osalta.
11. LVV kannustaa Katja-asetuksen mukaiseen esitystapaan ja Ryhti-tietojärjestelmän käyttöönottoon.

Vastine

1. *Kaavaehdotus siihen liittyvine selvityksineen ja liitteineen on ollut kokonaisuudessaan osallisten saatavilla Sulkavan kunnanvirastossa kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavan hyväksymisvaiheen aineistoon sisällytetään kaavan laatimisessa käytetyt selvitykset sekä kaavasta saatu palaute vastineineen.*
2. *Määräystä voidaan tarkentaa siten, että siinä huomioidaan liikenteen aiheuttama melu.*

3. Kyseessä on yleiskaava, jossa vesihuoltoa tarkastellaan alueidenkäytön ja toteuttamisedellytysten kannalta yleispiirteisesti. Yleiskaavavaiheessa on olennaista tunnistaa mahdollisuus liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä se, asettaako vesihuollon järjestäminen rajoitteita suunnitellulle maankäytölle. Selostuksessa todetaan, että läntinen alue on mahdollista liittää tulevaisuudessa keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Itäiselle alueelle keskitettyä kunnallistekniikkaa ei ole mahdollista ulottaa. Sen sijaan talousveden hankinnan, jätevesien käsittelyn ja mahdollisten prosessivesien yksityiskohtainen mitoitus tai tekninen toteutustapa eivät kuulu ratkaistaviksi yleiskaavassa

Energiahuoltoa on käsitelty kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa yleiskaavan tarkkuustason mukaisesti. Yleiskaava mahdollistaa sähköverkkoon sekä kiinteistö- tai aluekohtaisiin järjestelmiin perustuvien energiaratkaisujen ja uusiutuvan energian hyödyntämisen. Kaava ei rajoita energiatehokkaiden, vähäpäästöisten tai yhteisten energiaratkaisujen toteuttamista.

Yksittäisten toimintojen energiahuoltoa tai käytettäviä teknisiä järjestelmiä ei siten ole yleiskaavan yleispiirteinen ohjaustarkoitus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista määritellä yleiskaavassa. Ratkaisut tarkentuvat alueiden toteuttamisen ja hankekohtaisen suunnittelun yhteydessä.

4. Luonnosvaiheen palaute ja sen perusteella tehdyt muutokset on käsitelty kaavaselostuksessa ja vastineaineistossa Sulkavan kunnan aiemmissa kaavahankkeissa noudatetun käytännön sekä silloisen ELY-keskuksen antaman ohjauksen mukaisesti. Kaavoitusta ja kaavaselostuksen sisältöä koskevassa lainsäädännössä ei ole tältä osin tapahtunut muutoksia. Valtion aluehallinnon organisaatiomuutos ei itsessään muuta kaavaselostuksen sisältöä koskevien säännösten tulkintaa. Luonnosvaiheen palaute on käsitelty kaavaselostuksen sivulla 23.

Kaavaselostuksessa on esitetty suunnittelualueella ja sen ympäristössä voimassa olevat yleiskaavat sekä kaavaehdotuksen suhde niihin. Kaavan hyväksymisen yhteydessä uusi yleiskaava korvaa suunnittelualueen rajauksen sisäpuolella voimassa olevat yleiskaavat. Suunnittelualueen ulkopuoliset yleiskaavat jäävät voimaan. Yleiskaavatilanne on esitelty kaavaselostuksen sivuilla 19 ja 21.

5. Vaikutusten arviointia täydennetään siten, että kaavan vaikutuksia arvioidaan selkeämmin suhteessa alueiden nykyiseen maankäyttöön ja voimassa olevaan kaavatilanteeseen.

6. Kaavaselostuksessa on tunnistettu, että kunnallistekniikan rakentaminen läntiselle alueelle muodostaa merkittävän kustannustekijän. Kyseessä on kuitenkin yleispiirteinen yleiskaava, jolla ei päätetä alueiden toteuttamisesta, kunnallistekniikan rakentamisesta tai niitä koskevista investoinneista.

Alueille sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaiset ratkaisut, mitoitus ja tekniset tarpeet tarkentuvat asemakaavoituksen ja alueiden toteutussuunnittelun yhteydessä. Kunnallistekniikan ja esirakentamisen kustannukset määräytyvät muun muassa tonttijaon, rakentamisen määrän, toimintojen vesihuoltotarpeiden sekä toteuttamisen vaiheistuksen perusteella. Nämä asiat on tarkoituksenmukaista esittää tarkemman suunnittelun vaiheessa jolloin myös kustannusten jako täsmentyy

Yleiskaavan taloudellisten vaikutusten arviointi kuuluu kaavoitukseen, mutta kunnan päätöksentekoa varten tarvittavan investointi- ja kustannuslaskennan laajuuden määrittäminen kuuluu kunnalle. Kunnallistekniikan yksityiskohtaisten kustannusarvioiden edellyttäminen päätöksenteon tueksi ei kuulu LVV:n alueidenkäyttölain mukaiseen kaavoituksen valvontatehtävään. Kustannukset arvioidaan asemakaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun ja erillisten investointipäätösten yhteydessä, kun toteuttamisen lähtökohdat ovat tiedossa.

7. Kyseessä on yleiskaava, jossa osoitetaan alueiden liikennejärjestelyjen ja tieyhteyksien yleiset periaatteet. Yksittäisten maantieliittymien tarkka sijainti ja tekninen toteuttamistapa eivät kuulu ratkaistaviksi tämän yleiskaavan tarkkuustasolla, vaan ne ratkaistaan asemakaavoituksen ja tiesuunnittelun yhteydessä.

Kaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä on tarkasteltu alueiden liittymäjärjestelyjä sekä niiden liikenteellistä toimivuutta ja turvallisuutta. Maantien liittymistä ja tienpidosta vastaavalla Elinvoimakeskukseksi ei ole ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

8. M-aluetta koskeva yleismääräys "M-alueelle rakentaminen edellyttää sijoittamislupapäätöstä" poistetaan kaavamääräyksistä.
9. Luo-merkintää voidaan täydentää
10. Lausunto merkitään näiltä osin tiedoksi. LVV ei ole edellyttänyt luontoselvityksen täydentämistä kirjoverkkoperhosen tai muun direktiivilajiston osalta. Lausunnossa esitetyt luontoselvitysten laadintaa, lainsäädäntöviittauksia ja kohteiden luokittelua koskevat suositukset huomioidaan tulevien luontoselvitysten laadinnassa.

11. Lausunto merkitään näiltä osin tiedoksi. Kaava-asiakirjat on laadittu voimassa olevan lainsäädännön ja siihen sisältyvien siirtymäsäännösten mukaisesti. Kaavan laatiminen nykyisen esitystavan mukaisesti on mahdollista vuoden 2028 loppuun saakka, joten kaava-aineistoa ei muuteta Katja-asetuksen tai kansallisen kaavatietomallin mukaiseksi.

Elinvoimakeskus.

Ei huomautettavaa

Vastine

Merkitään tiedoksi

Riihisaari – Savonlinnan museo

Ei huomautettavaa

Vastine

Merkitään tiedoksi