

SULKAVAN KUNTA

ALANTEENTIEN – MIKKOLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2019

K.60, TONTTI 5

Kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe 24.5.2019

Asemakaava muutos koskee Sulkavan kunnassa kiinteistöä 768-432-3-439.



Kaavan vireilletulo

Sulkavan kunnan kaavoituskatsaus 7.2.2019 § 3

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

xx.x.2019 – xx.x.2019

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto

Kaava on saanut lainvoiman



SISÄLLYSLUETTELO

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- 1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite
- 1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset
- 1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun
- 1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen
- 1.5 Yhteystiedot

2. LÄHTÖKOHDAT

- 2.1 Asemakaavamuutoksen tarve ja päätökset
- 2.2 Suunnittelutilanne

3. NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

- 4.1 Rakennusoikeuden määrittäminen
- 4.2 Asemakaavan muutos
- 4.3 Mitoitus ja aluevaraus

5. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- 5.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
- 5.2 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

- 6.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö
- 6.2 Vaikutukset kulttuuriympäristön säilymiseen
- 6.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön
- 6.4 Taloudelliset vaikutukset
- 6.5 Asemakaavan toteuttaminen



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä, riittävän varhaisessa vaiheessa laaditaan 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?

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

Alanteentien ja Mikkolantien alueen asemakaavamuutoksen 2019, Kortteli 60, tontti 5 suunnittelualue käsittää Sulkavan kirkonkylällä korttelissa 60, tontin 5 sekä osittain viereisen TY-1 -aluetta. Muutosalue rajautuu Alanteentiehen ja Uitonvirtaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2500 m².

Maanomistaja (kortteli 60, tontti 5) on ostanut viereisestä ns. "Marimekon" tontista palan oman tonttinsa lisämaaksi. Kiinteistötietojärjestelmässä kiinteistö 768-432-3-439 vastaa jo tehtyä maakauppaa. Koska kaavoituksellisesti ostetun lisämaan alueidenkäyttötarkoitus on eri kuin korttelin 60 tontin 5, on kaavaa muutettava. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa koko kiinteistö 768-432-3-439 aluevarauksella Asuinrakennusten korttelialue (A-1) ja mahdollistaa lisärakentaminen (rantasauna 25 m² ja talousrakennus 50 m²).



Kuva: Suunnittelualue on osoitettu karttaotteelle violetilla aluerajauksella. (Paikkatietoikkuna.fi 21.5.2019)



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Tässä kaavatyössä tukeudutaan varsin tuoreen Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavamuutoksessa (lainvoimainen 14.12.2017) käytettyihin selvityksiin sekä kaavoittajan sekä rakennusvalvonnan tätä muutosta varten tekemiin maastokatselmuksiin ja taustaselvityksiin.

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:

- Alueen yhteneväisyys ja liittyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Uudistuneet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtioneuvoksen päätöksessä uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista todetaan mm. seuraavaa:

Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys edellyttää uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastonmuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia Suomen menestymisen mahdollisuuksiin. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudenlaiseen ajatteluun ja ratkaisuihin.

Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumisen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Nyt tehtävät alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

1.3 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 ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinoharjoittajat
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Sulkavan kunnan hallinto



1.4 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (syksy 2018 - talvi 2019)
- Kaavoittajan maastokatselmus 30.0.2018 - Kaavahanke vireille Sulkavan kunnan kaavoituskatsauksessa 7.2.2019 § 3
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (kesä 2019)
- Kaavoittaja laati kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) - Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville. 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 rakennusvalvonnassa. - Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta. - Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin.
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2019)
- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus - Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. - Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. - Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
4. Kaavan hyväksymisvaihe (talvi 2019)
- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet - Asemakaavan hyväksymisestä päättää Sulkavan kunnanvaltuusto - Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti. - Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO). - Valitusajan päätyttyä kunta kuuluttaa kaavamuutoksen lainvoimaiseksi.

1.5 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Maankäyttömestarin työhuone, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi
Kaavoitusharjoittelija Jukka Lankinen, jukka.lankinen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunnan yhteyshenkilö

Sulkavan kunta, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Ympäristöpäällikkö/rakennustarkastaja Heikki Virta, p. 044-417 5230, heikki.virta@sulkava.fi



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Asemakaavamuutoksen tarve ja päätökset

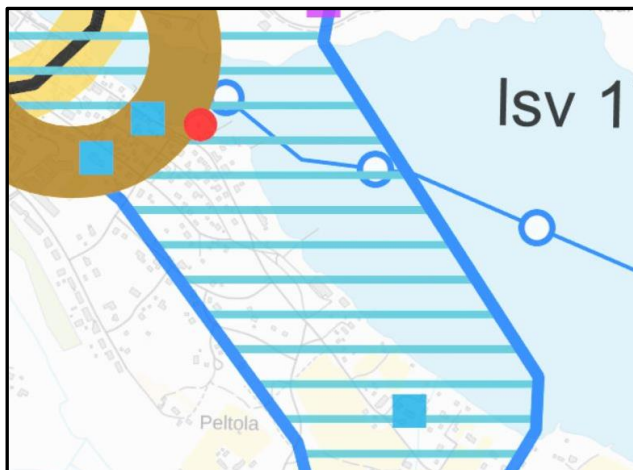
Korttelissa 60, A-1 – tontin numero 5 omistaja on ostanut osan TP-1 – tontista lisämaakseen. Koska näiden kahden tontin / tontin osan alueidenkäyttötarkoitukset ovat erilaiset, tulee asemakaavaa muuttaa niin, että määräys on yhtenevä. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan toiveesta. Kaavamuutoksessa määritellään tarkasti täydennysrakentamiselle rakennusalat. Kaavamuutoksessa syntyvän tontin 5 rakennusoikeus on suhteutettu muiden vastaavien Alanteentien varrella olevien rantatonttien rakennusoikeuksiin nähden. Tämä pienialainen kaavamuutos on hyvin linjassa melko tuoreen, Alanteentien – Mikkolantien asemakaavan muutoksen (lainvoimainen 14.12.2017) tavoitteiden ja periaatteiden kanssa, erityisesti ranta-alueiden aktiivisen käytön osalta. Kaavamuutos mahdollistaa rantasaunan sekä toisen talousrakennuksen rakentamisen olemassa olevaan pihapiiriin.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. EteläSavon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä EteläSavon 2. vaihemaakuntakaava päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa (hyväksytty 29.5.2009) kaikkien aluevaraustyyppien osalta. Lisäksi on voimassa tuulivoimaa käsittelevä 1.vaihemaakuntakaava (voimaantulo 3.6.2016).

- Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta Uitonvirran kulttuurimaisemaa (sininen rasteriviivointus).



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta

Yleiskaava

Sulkavan taajaman yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa **22.1.2014 § 3**

Sulkavan kunnan osayleiskaavassa on suunnittelualueella osoitettu:

- **Valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas alue** (punainen katkoviiva). Alueen maankäytössä tulee kulttuuriympäristön ominaispiirteet pyrkiä säilyttämään. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan sopeuttaa ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan.



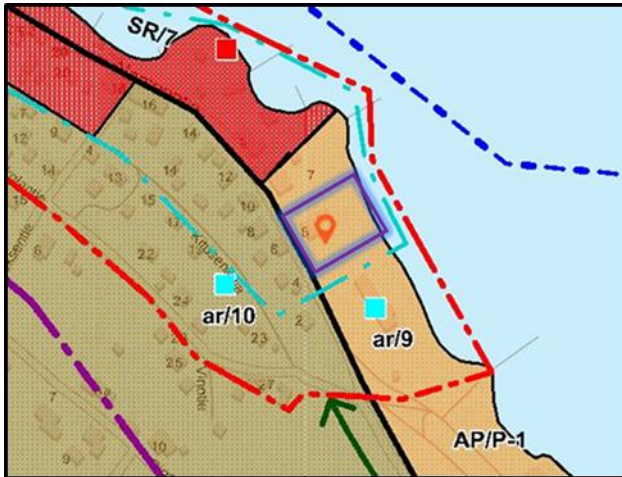
Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

- **SR/7**, Alanteentien - Mikkolantie alue. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperinnön suojelulainsäädännön nojalla suojeltava alue (vaalean sininen katkoviiva). Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen. Alue sisältää useita yksittäisiä kohteita.
- Sulkavan taajaman yleiskaavassa suunnittelualueelle aluevarauksena on osoitettu **AP/P-1**, asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue ja/tai palvelujen alue.

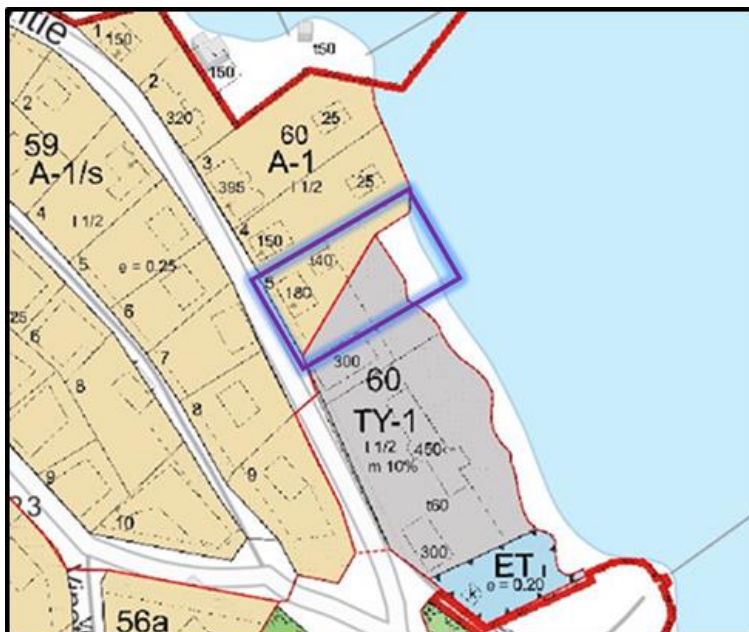


Kuva: Yleiskaava ote Sulkavan kunnan karttapalvelusta. Kaavamuutoskohde osoitettu kaavaotteelle

Asemakaava

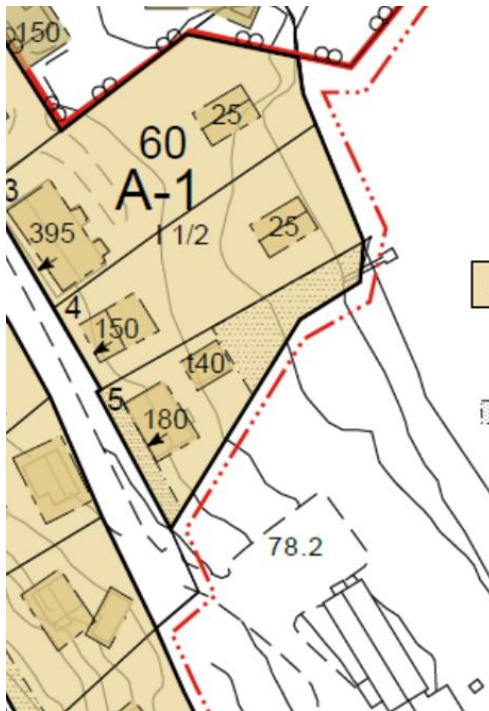
Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavanmuutos, joka on hyväksytty Sulkavan kunnanvaltuustossa 30.10.2017 § 68 ja tullut voimaan 14.12.2017. Löytökylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka on hyväksynyt Sulkavan kunnanvaltuusto 31.10.1991 § 83 ja on tullut voimaan Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä 5.6.1992 N:o N.317. Asemakaavoissa alueella on osoitettu:

- **A-1**, Asuinrakennusten korttelialue
- **TY-1**, Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa laadulle erityisiä vaatimuksia.



Kuva: Ajantasa-asemakaava ote Sulkavan kunnan karttapalvelusta, kaavamuutosalue on osoitettu otteella violetilla rajauksella

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty Sulkavan kunnanvaltuustossa 30.10.2017 § 68 ja tullut voimaan 14.12.2017.



A-1 ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa liike-, toimisto-, palvelutiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja.

 ISTUTETTAVAN ALUEEN OSA

Löytökylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka on hyväksynyt Sulkavan kunnanvaltuusto 31.10.1991 § 83 ja on tullut voimaan Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä 5.6.1992 N:o N.317.



AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

TY-1 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueella on sallittu vain tekstiili- vaatetusteollisuus tai niihin ympäristövaikutuksiltaan rinnastettava teollisuus.

- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

 Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

 Rakennuspaikalle rajattu rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

 Istutettava alueen osa.

Kuva: Suunnittelualue on osoitettu kaavakarttaotteella violetilla aluerajauksella. Koska osittain voimassa olevasta Löytökylän rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta ei ole Sulkavan kunnassa käytettävissä värillistä kaavakarttaa, on hieman tulkinnanvaraista, onko tonttiin 5 lisämaaksi ostettu alue TY-1 – aluetta vai AL- aluetta. Vuonna 2018 digitoidussa ajantasaa- asemakaavassa se on tulkittu TY-1 – alueeksi, joten tässä kaavamuutoksessa toimitaan sen mukaisesti.



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

Rakennusjärjestys

Sulkavan kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston (Kv 31.10.2018 § 47) hyväksymänä tullut voimaan 10.12.2018.

Pohjakartta

Asemakaavan muutosalueen osalta pohjakartta täyttää *Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n* vaatimukset.

Maanomistus

Kiinteistöllä on yksityinen maanomistaja.

3. NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualue on Sulkavan kirkonkylän ydinkeskustaan kuuluvaa pientaloaluetta. Rakennuskanta on melko vanhaa, alue koostuu pääosin puutaloista ja vesistöjen ääressä olevista rantarakenteista. Alueella on kaavoittaja tehnyt maastokäynnin 30.8.2018, jossa tarkastettiin kiinteistön uudet rajat.



Kuvat: Korttelin 60 tontilla 5 on keltainen päärakennus ja pieni, punainen talousrakennus. Piha on rajattu riukuaidalla tontin rajaa myöten. Ostettu lisämaa on avointa koivikkoa. Huomion arvoinen on tontin sisäänajon kulmauksessa kasvava komea mänty, joka on syytä säilyttää osana pihaa jatkossakin. Tontin ranta on hyvin alava ja ruovikoitunut, mutta Uitonvirralle avautuvat näkymät ovat kauniit.





Sulkavan kunta

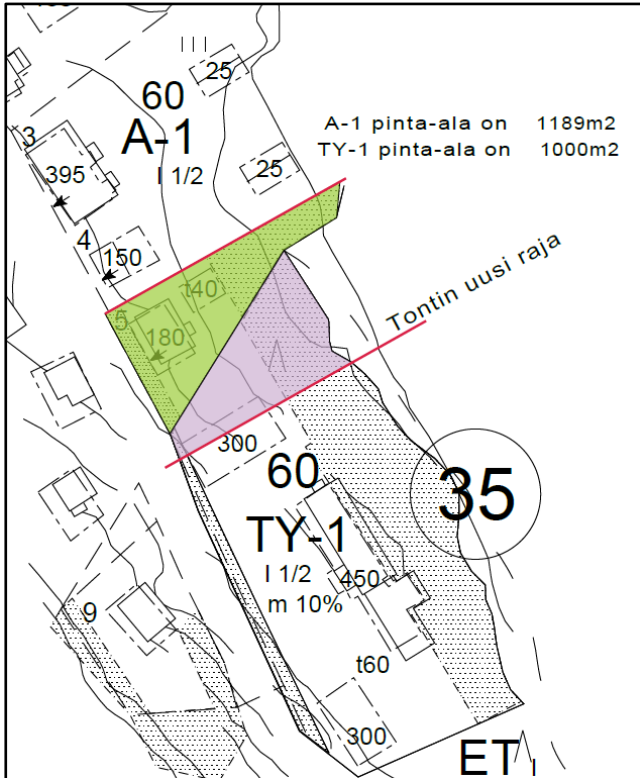
Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Rakennusoikeuden määrittäminen



Viereiseen kuvaan on havainnollistettu tontin 5 voimassa olevan **asemakaavan mukainen tontti vihreällä** ja **lisämaana kaavamuutoksella tonttiin lisättä alue violetilla**.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti on n. **1189 m²** ja sille on osoitettu rakennusoikeutta **220 k-m²**.

Lisämaa on pinta-alaltaan **noin 1000 m²**. Uusi tontin raja leikkaa TY-1-tontille osoitetun rakennusalan, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m². Lisämaan puolelle tästä rakennusoikeudesta jää **88 k-m²**.

Rakennusalat osoitetaan tiukasti, kuten muillakin Alanteentien – Mikkolantien **A-1** rantatonteilla. Tontin täydennysrakennusten sijainti ja koko on tärkeää suunnitella hyvin etukäteen ennen kaavamuutosta. Rakennusoikeuden määrän tulee olla tasavertainen muiden Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavassa olevien A-1 tonttien, erityisesti rantatonttien kanssa. Rakennusoikeutta on osoitettavissa tämän hetkisen tarkastelun perusteella reilusti (388m² – 517m²).

Alanteentien – Mikkolantien asemakaavan muutos

A-1 alueella, rantatonteilla, rakennusoikeus määräytyy rakennusaloittain.

Vertailukohde K.60 t.3ja4, joka on yksi kiinteistö: pinta-ala 3875 m², ja kaavan mukainen rakennusoikeus 595 m², jolloin tehokkuus e=0,15.

Suunnittelukohde K.60 t.5, pinta-ala 1188 m², ja kiinteistön pinta-ala lisämaan oston jälkeen n.2585 m².

Rakennusoikeuden määrittämisen vaihtoehtoja:

- Vastaava suhde tontin pinta-alan ja rakennusoikeudella kuin muilla Alanteentien – Mikkolantien rantatonteilla (oletettavasti e=0,15)
 $2585 \times 0,15 = 388 \text{ m}^2$ (vanhan kiinteistöjaon mukainen rak.oikeus tontilla 5 on 220 m²)
- Sama rakennusoikeus kuin Löytökylän asemakaavan rantatonteilla, eli tehokkuusluvulla e = 0,20.
 $2585 \text{ m}^2 \times 0,20 = 517 \text{ m}^2$
- Sama suhde kuin tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan ($220 \text{ m}^2 : 1188 \text{ m}^2 = 0,185...$ eli e=0,185)
 $2585 \text{ m}^2 \times 0,185 = 478 \text{ m}^2$



Sulkavan kunta

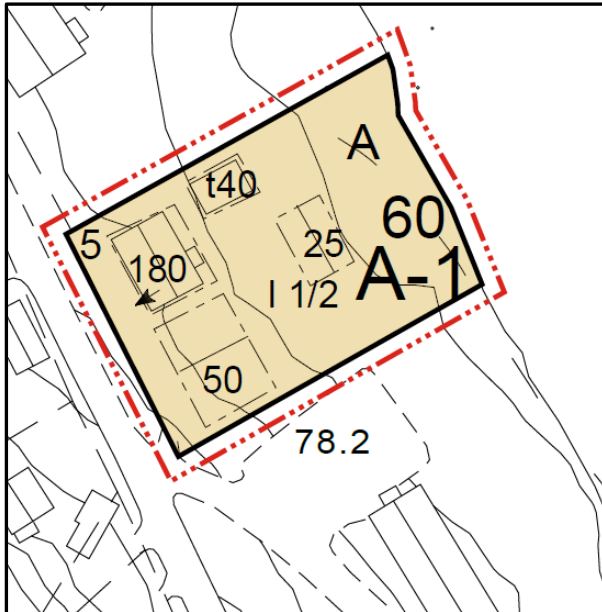
Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

4.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksessa maanomistajan omistuksessa olevan kiinteistön aluekäyttövarausmerkinnät yhtenäistetään siten, että koko kiinteistö on yksi A-1 – tontti. Kiinteistölle osoitetaan uudet rakennuspaikat sekä niiden rakennusoikeudet: rantasauna 25 m² sekä autotalli / ulkorakennus 50 m². Entuudestaan tontilla on rakennusoikeutta päärakennukselle 180 m² ja talousrakennukselle 40 m².



4.3 Mitoitus ja aluevaraukset

voim.oleva			muutos		
aluemerk.	p-ala	rak.oikeus	aluemerk.	p-ala	rak.oikeus
A-1	1189 m ²	220 k-m ²	A-1	2572 m ²	295 k-m ²
TY-1	1383 m ²	88 k-m ²			
Yhteensä:	2572 m ²	308 k-m ²	Yhteensä:	2572 m ²	295 k-m ²

5. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

5.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

Täydennetään prosessin edetessä

5.2 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

Täydennetään prosessin edetessä



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos 2019, K.60 t.5

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 24.5.2019

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutos täydentää Alanteentiellä rantaan sijoittuvaa rakentamista. Kaavamuutos ohjaa uutta rakentamista niin, että rakentaminen sopeutuu sijoitukseltaan ja mittasuhteiltaan jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksella määritelty rakennusoikeuden määrä on suhteessa muuhun Alanteentien alueen rakennusoikeuksien määriin.

6.2 Vaikutukset kulttuuriympäristön säilymiseen

Kaavamuutosalue sijoittuu taajaman yleiskaavan valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Hyvällä uudisrakennusten suunnittelulla ja rakentamisella on eheyttävä ja myönteinen vaikutus taajamakuvaan.

6.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset eivät ole mainittavia. Alava ja vaikeasti rakentamiseen soveltuva ranta jää rakentamisen ulkopuolelle.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kustannuksista vastaa maanomistaja, joka tekee kunnan kanssa kaavoitus sopimuksen.

6.5 Asemakaavan toteuttaminen

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

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 24.5.2019

Henna Arkko

Kaavoitusinsinööri, ins. amk, YKS 599

Maankäyttömestarin työhuone

p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Jukka Lankinen

Kaavoitusharjoittelija