

SULKAVAN KUNTA

ALANTEENTIEN – MIKKOLANTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, K 44a / HALPALINNA

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe 30.6.2020

Asemakaava muutos koskee Sulkavan kunnassa kiinteistöä 768-432-3-33 sekä osittain kiinteistöjä 768-432-876-1 ja 786-132-23-20.



Kaavan vireilletulo

Kunnanhallitus 6.7.2020 § 126

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

pp.kk.2020 – pp.kk.2020

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto

Kaava on saanut lainvoiman



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

Sisällys

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue ja työn tavoite	
Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	
Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	
Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen	
Yhteystiedot	

KAAVAMUUTOKSEN PERUSTIEDOT

1. Lähtökohdat.....	
1.1 Asemakaavamuutoksen tarve ja päätökset	
1.2 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus.....	
1.3 Suunnittelualueen nykytila	
2 Asemakaavaratkaisun kuvaus luonnosvaiheessa	
3.1 Kaavan kuvaus	
3.2 Mitoitus ja aluevaraukset	
3.3 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet	
3.4 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet.....	

KAAVAN SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3. Kulttuuriympäristö	
4.1. Kulttuuriympäristön inventoinnit	
4.2 Kulttuuriympäristö yleiskaavassa	
4. Luonnonympäristö	
5.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö.....	
5.2 Liikenteelliset vaikutukset, melu	
5. Liikenne	
5.1 Liikenteellinen sijoittuminen ja saavutettavuus	
5.2 Risteysalue ja kylmäaseman liittyminen Alanteentiehen	
6. Kunnan elinvoima, palvelurakenne	
6.1 Elinvoima, palvelurakenne ja huoltovarmuus.....	
6.2 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö, sosiaaliset vaikutukset.....	
7. Kaavan toteuttaminen	
7.1. Suunnitelmat kylmäaseman rakentamiseksi.....	
7.2. Kaavan toteuttaminen.....	



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

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?*

Suunnittelualue ja työn tavoite

Halpalinnan asemakaavamuutoksen suunnittelualue käsittää Sulkavan kirkonkylällä korttelissa 44a, tontin 1 sekä osittain Uitonvirran vesialuetta. Kaavamuutos on käynnistynyt ns. hankekaavana.

Muutosalue rajautuu Uitonrinne – nimiseen tiehen (yleinen tie 15179), Alanteentiehen ja Uitonvirtaan. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2183 m².

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistö 768-432-3-33 aluevarauksella *Huoltoaseman korttelialue* (LH) ja rantaan osoitetaan *Venesatama* (LV). Lisäksi tehdään pieniä teknisiä korjauksia ajantasa-asemakaavan ylläpitämiseksi. Vesialueelta kumotaan osittain tarpeettomaksi jäänyttä LVA-1 - alue.

Kaavamuutoksesta laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus Sulkavan kunnan ja hanketoimijan kesken.



Kuva: Suunnittelualue on osoitettu karttaotteelle violetilla aluerajauksella. (Paikkatietoikkuna.fi 13.9.2019)



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Tässä kaavatyössä hyödynnetään seuraavia olemassa olevia sekä hanketta varten laadittavia selvityksiä:

- Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavamuutos (lainvoimainen 14.12.2017)
- Sulkava. Taajaman yleiskaava. Kulttuuriympäristöselvitys 2010. Selvitystyö Ahola. Teija Ahola FM. Raportti 25.11.2010. Tarkistettu 20.1.2011.
- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta, ESKU
- Kaavoittajan tekemä maastokatselmus
- Hanketoimijan tilaamat taustaselvitykset ja suunnitelmat
- Viranomaisilta pyydettävä ohjaus ja lausunnot

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:

- Alueen liittyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen
- Kirkonkylän elinvoimaisuus, palvelurakenne ja toimintavarmuus
- Kulttuuriympäristö ja maisemalliset vaikutukset
- Ympäristövaikutukset

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

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
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Sulkavan kunnan hallinto ja ympäristösuojelu



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna
Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonnosvaihe, 30.6.2020

Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen

1. Kaavoitushankkeen aloitus- ja luonnosvaihe (syksy 2019 - kesä 2020)
- Hankepalaveri ja maastokatselmus 7.8.2019 - Kaavoittaja laati 30.6.2020 päivätyn kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) - Sulkavan kunta ja hanketoimija laativat sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä (MRL 59 § ja 91 a §) - Kaavahankkeen vireille tulo ja luonnoksen nähtäville asettaminen Sulkavan kunnanhallituksessa 6.7.2020 § 126 - Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Sulkavan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Sulkava-lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Sulkavan kunnan internet-sivuilla (www.sulkava.fi/kategoria/kuulutukset/) ja rakennusvalvonnassa (Kauppatie 1, Sulkava). - Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta (kirjaamo@sulkava.fi). - Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin.
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2020)
- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus - Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta. - Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. - Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
4. Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 2020)
- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet - Asemakaavan hyväksymisestä päättää Sulkavan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaan. - Kaavan hyväksymistä koskevaan päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 37 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. - Kaavan voimaantulo: Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Sulkava-lehdessä ja kaava tulee voimaan esitetyn aikataulun mukaan.

Yhteystiedot

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Rakennuttaminen ja maankäyttö, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunnan yhteyshenkilö

Sulkavan kunta, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kunnanjohtaja Juho Järvenpää, p. 044 417 5202, juho.jarvenpaa@sulkava.fi



KAAVAMUUTOKSEN PERUSTIEDOT

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Asemakaavamuutoksen tarve ja päätökset

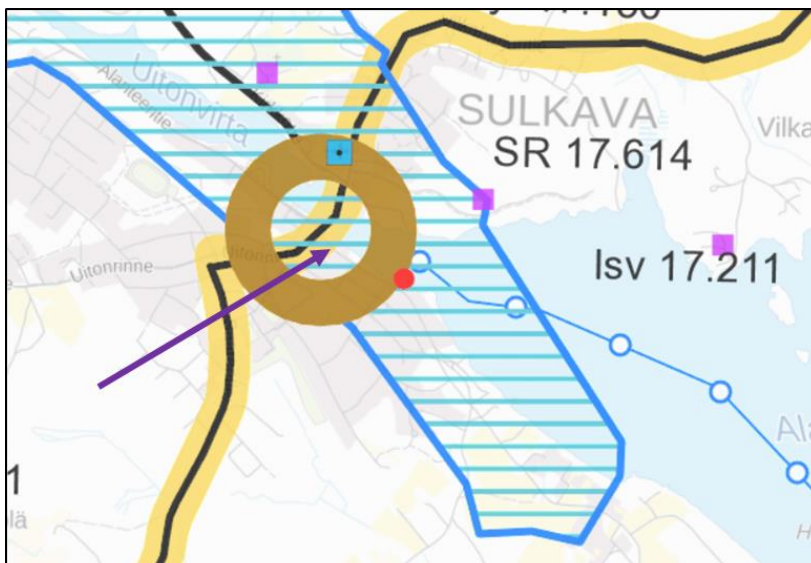
Asemakaavamuutokseen ryhdytään ns. hankekaavoituksena Osuuskauppa Suur-Savon pyynnöstä. Kaavamuutoksella selvitetään mahdollisuutta osoittaa korttelin 44 a tontti 1 *Huoltoaseman korttelialueena* (LH) sekä tontin rantaan *Venevalkama* (LV). Lisäksi tehdään pieniä teknisiä korjauksia ajantasa-asemakaavan ylläpitämiseksi kumoamalla aiemmista kaavamuutosprosesseissa huomiotta jäänyt LVA-1 -alue.

1.2 Suunnittelualan kaavat ja muu maankäytön ohjaus

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). Suunnittelualueella tai sen välittömässä yhteydessä ovat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta Uitonvirran kulttuurimaisemaa (sininen rasteriviivoitus).
- Suunnittelualue kuuluu Sulkavan kirkonkylän paikalliskeskuksen alueen kohdemarkkinan sisään (ruskea rengas, a 17.1)
- Suunnittelualueen länsipuolelta kulkee toisiinsa liittyen yleiset tiet (yt) 17.157 "Auvila" ja 17.156 "Vilkanharjuntie". Sama tieyhteys on myös Vihreän kunnan kulttuuritie (rm 9.991)
- Suunnittelualueen läheisyyteen ulottuu Sulkavan veneväylä (sininen viiva, jossa sinisiä renkaita, vv 17.201)

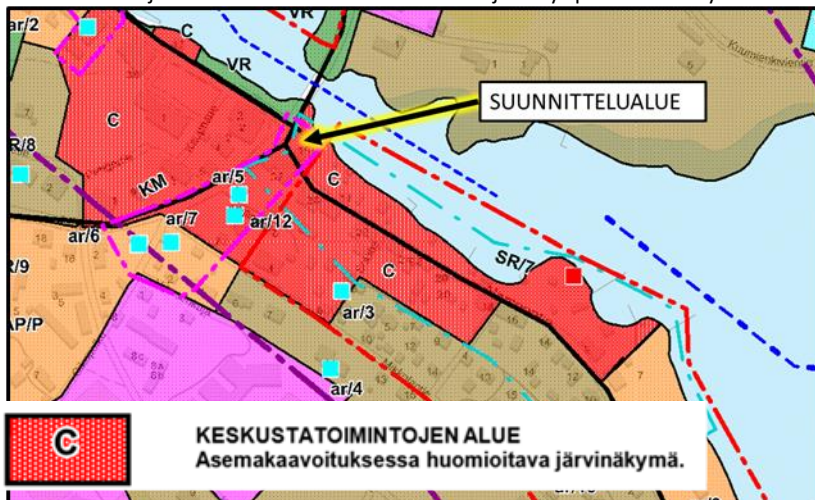


Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, johon kaavamuutoksen suunnittelualan sijainti on osoitettu violetilla nuolella.

Yleiskaava

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

- **SR/7, Alanteentien - Mikkolantie alue.** Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperinnön suojelulainsäädännön nojalla suojeltava alue (kartalla vaalean sininen katkoviiva, kaavamääräyksissä sama viiva kuvattu tummansinisellä). Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilymistä. Alue sisältää useita yksittäisiä kohteita.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
Asemakaavoituksessa huomioitava järvinäkymä.

ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu Kuhakoski - Kammola - Väättälänmäki - kirkko - maisema-alue, joka sisältyy Valtioneuvoston periaatepäätökseen (1995) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä reunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät sekä niiden rakennustavat, -materiaalit sekä pihojen muodot.

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on maisemallista ja /tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä reunavyöhykkeet. Rakennetussa ympäristössä vastaavat arvopiirteet ovat alueen visuaalisen ilmeen ja kulttuurihistoriallisen edustavuuden kannalta merkittävät rakennukset ja muut rakennelmat, aluerakenne ja pihojen muodostustapa.

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen ja rakennustavaltaan yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin.



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilymistä.

Alue sisältää useita yksittäisiä kohteita. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.

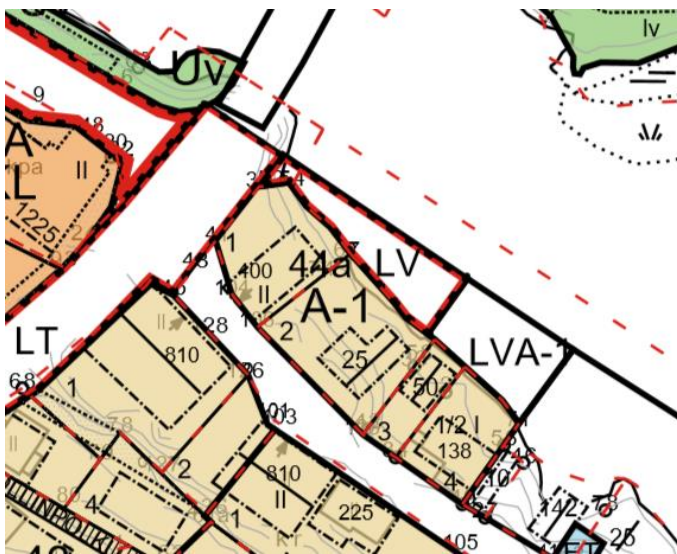


Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavanmuutos, joka on hyväksytty Sulkavan kunnanvaltuustossa 30.10.2017 § 68 ja tullut voimaan 14.12.2017. Lisäksi aikaisemmasta Alanteentien – Mikkolantien rakennuskaavan muutoksesta on jäänyt rantaan voimaan venevalkaman alue (Hyv.10.3.1993 § 38 ja tullut voimaan 1.12.1994)

Asemakaavoissa alueella on osoitettu:

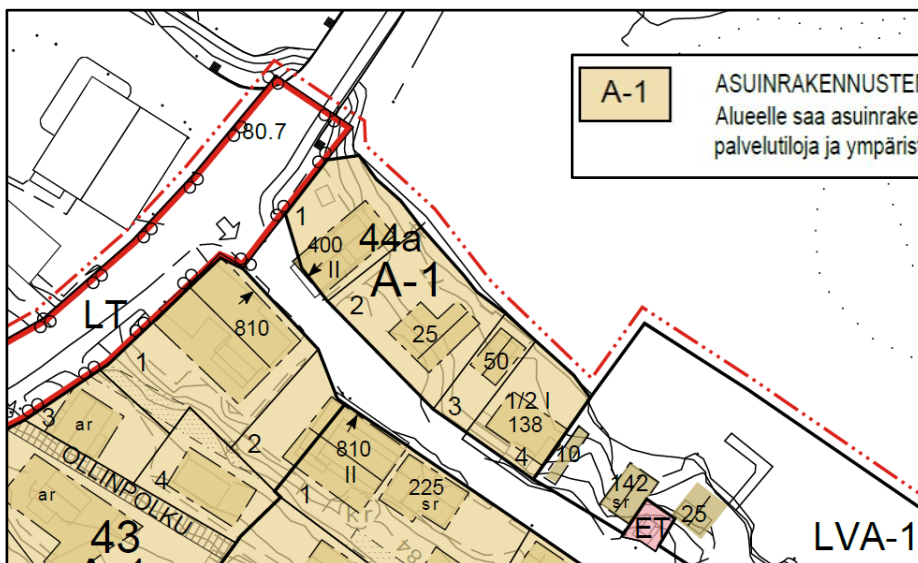
- **A-1**, Asuinrakennusten korttelialue
- **LV**, Venevalkama



Viereinen karttaote

Ote Ajantasa-asemakaavasta, joka on päivitetty 30.6.2020.
Kaavamuutos koskee korttelin 44 a tonttia 1 sekä LV-alueetta.

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 ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja.



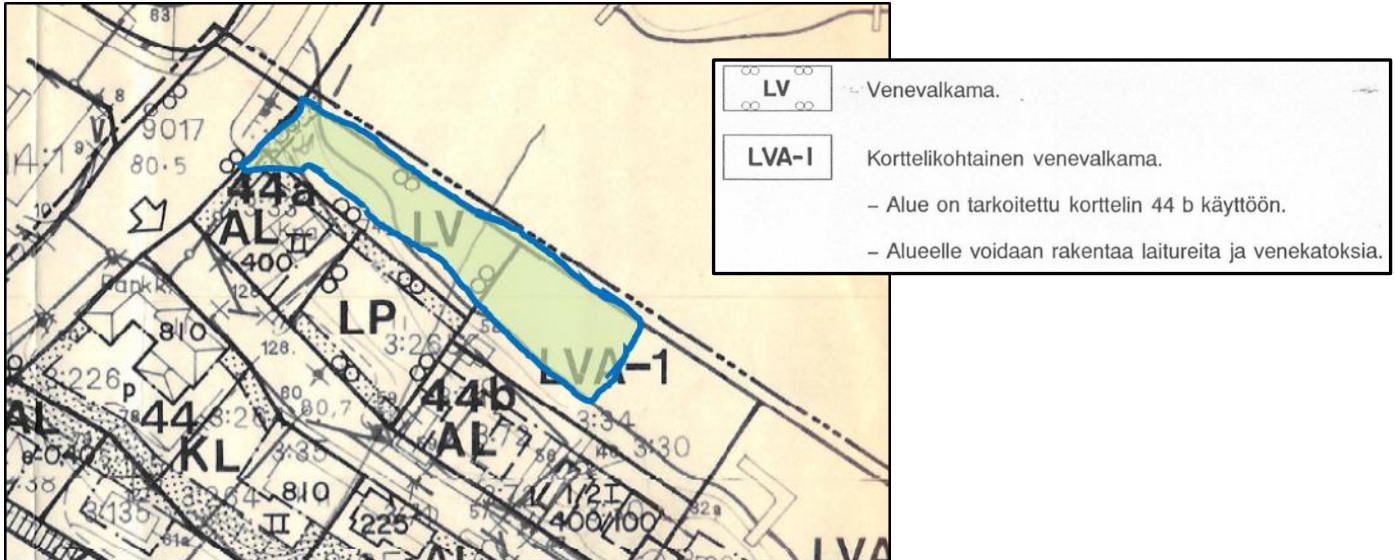
Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

Alanteentien – Mikkolantien rakennuskaavan muutos, jonka on hyväksynyt Sulkavan kunnanvaltuusto 10.3.1993 § 38 ja on tullut voimaan Mikkelin lääninhallituksen päätöksellä 1.12.1994.



Vuoden 1994 Alanteentien - Mikkolantien asemakaavasta (vanhan nimike oli rakennuskaava) on epähuomiossa jäänyt vuonna 2017 voimaan tulleen Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavamutoksen yhteydessä voimaan LV-alue sekä osa LVA-1 – aluetta, koska niitä ei ole kumottu kaava-mutoksen yhteydessä. Virhe huomattiin elokuussa 2019 Maanmittauslaitoksen tehdessä kuntien kanssa yhteistyössä MaaVero-tarkistusta.



Rakennusjärjestys

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



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

Pohjakartta

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

Maanomistus

Kiinteistöllä 768-432-3-33 on yksityinen maanomistaja. Kiinteistö 768-132-23-20 on yleinen tie ja kiinteistö 768-432-876-1 on osakaskunnan vesialuetta.

1.3 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualueella on kesällä 2020 toiminnassa oleva Halpalinna – niminen sekatavarakauppa. Rakennuksen yläkerrassa on asuintiloja, jotka ovat vuokrakäytössä. Rakennus rajautuu päädystään tiiviisti Alanteentiehen. Etupiha on tasainen pieni torimainen tila. Rakennuksen toisella puolen maanpinta laskee jyrkästi kohti Uitonvirran rantaa. Rantaa ei ole rakennettu, vaan se heinettynyt ja pusikoitunut.



Kuvat:

Halpalinnan vaalea rakennus on maisemallisesti huomattava elementti Uitonvirran sillan vesistönäkymässä sekä Alanteentien ja Uitonrinteen risteysalueella.

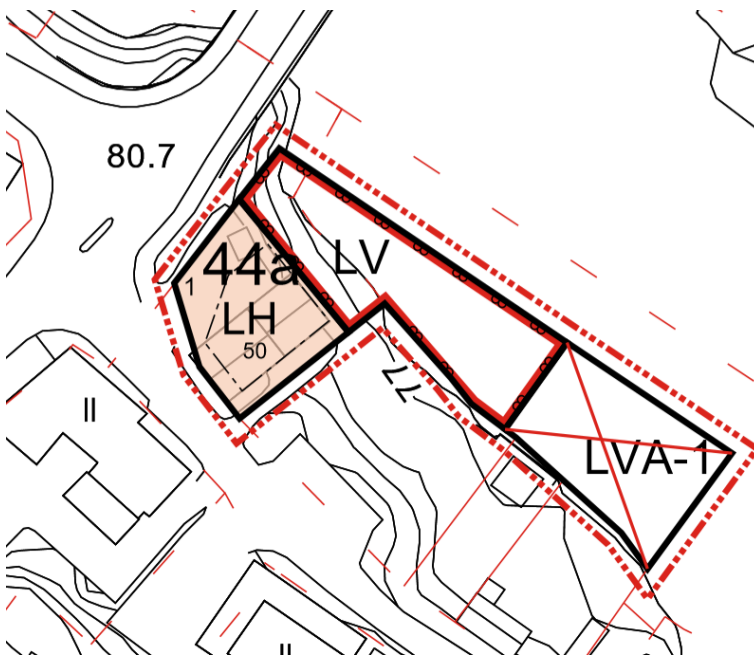
Toisaalta Halpalinna sijaitsee perinteisellä taajaman kaupallisten palvelujen ydinalueella kohdassa, jossa jo vuosisatojen ajan ovat kohdanneet vesi- ja maanteitse kulkijat sekä heidän palvelujensa tarjoajat.

Kunnallistekniikka yms.

Asemakaavan muutosalueen kulkee vesi- ja viemäriinjoja, Sulkavan Energia Oy:n lämpölinjat sekä sähköä ja kuitua.

2. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN RATKAISU LUONNOSVAIHEESSA

2.1 Kaavaratkaisun kuvaus



Asemakaavamuutokseen ryhdytään ns. hankekaavoituksena. Hanketoimijan tavoitteena on kaava, joka mahdollistaa polttoainejakeluaseman rakentamisen autoille ja veneille. Veneitä varten tarvitaan laituri ja venevalkaman toteuttamismahdollisuus.

Polttoainejakeluasema on tarkoitus toteuttaa kansiratkaisuna, koska tankit halutaan maanpinnalle (Uitonvirran läheisyyden haaste, vedenpaine). Kansiratkaisu hyödyntää tontin maanpinnan korkoeroa. Polttoainejakeluasema palvelee toiminnallisesti yhteistyössä läheisen S-marketin kanssa (kaapeli, kameravalvonta jne.)

KAAVAMÄÄRÄYKSET



HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE

Alue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen polttoainejakeluaseman ja siihen välittömästi liittyvien rakenteiden rakentamista varten.



VENEVALKAMA

Alueelle saa rakentaa veneilyä ja polttoaineiden jakelua sekä järvimatkailua palvelevia rakenteita ja laitureita.



KORTTELIKOHTAINEN VENEVALKAMA

Alue on tarkoitettu korttelin 44 b käyttöön. Alueelle saa rakentaa laitureita ja venekatoksia.



KUMOTTAVA ASEMAKAAVA-ALUE



3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

2.2 Mitoitus ja aluevaraukset

voim.oleva			muutos		
aluemerk.	p-ala	rak.oikeus	aluemerk.	p-ala	rak.oikeus
A-1	785 m ²	400 k-m ²	LH	582 m ²	50 k-m ²
LV	707 m ²		LV	913 m ²	
LVA-1	691 m ²				
Yhteensä:	2183 m ²	408 k-m ²	Yhteensä:	1495 m ²	50 k-m ²

Asemakaavaan ja sen määräyksiin kirjataan yleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue (RKY), jotta yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu riittäväällä tavalla (MRL 42 §).

2.3 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

Täydennetään prosessin edetessä....

2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

Täydennetään prosessin edetessä....

KAAVAN SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3. KULTTUURIYMPÄRISTÖ

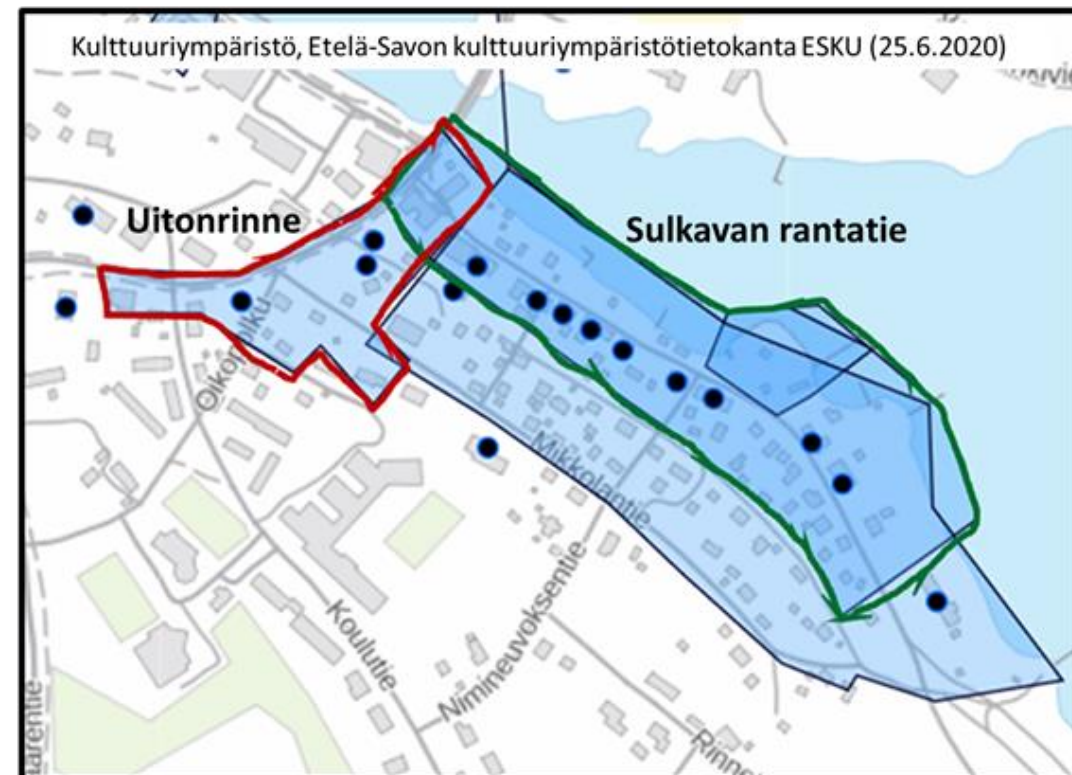
3.1 Kulttuuriympäristön inventoinnit

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta



Museoviraston tietokanta

(Sulkavan kunnan WebGIS-karttapalvelu / 25.6.2020)





Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

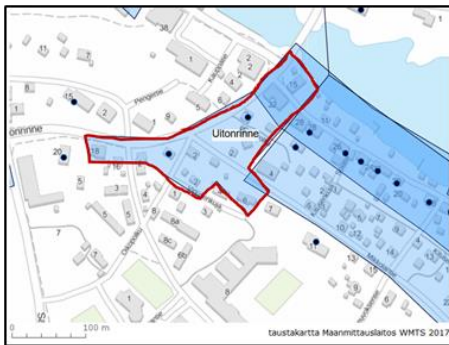
ESKUN KUVAILUKORTEILTA:

Uitonrinne

Uitonsalmen etelärannan jyrkkä rinne vanhan Puumalantien ympärillä on Sulkavan vanhinta kaupan aluetta ja perinteistä rakentamisvyöhykettä. Uitonrinne on kokonaisuudessaan kohtuullisen tiiviisti rakennettu. **Kyläkuullisia tekijöitä** ovat maasto-olosuhteet, kaartuva tielinjaus ja edelleen historiallista kerroksellisuutta säilyttänyt rakennettu ympäristö. Rinteessä sijaitsevat rakennukset näkyvät hyvin maantiesillalle ja salmelle.

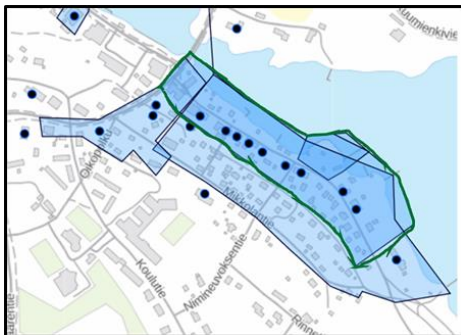
Tien varressa on säilynyt eri-ikäisiä asuin- ja liikerakennuksia, joista suurin osa on jälleenrakennuskaudelta tai uudistettu korjauksissa ajan tyyliin. Vanhimmat talot ovat 1900-luvun alusta. Ainakin kolmessa puutalossa on harjoitettu majoitustoimintaa. Alueella on myös metsäyhtiöiden omistuksessa olleita puutaloja, kuten Hiekkarinne ja Rauhala, sekä hieman ylempänä, Mikkolantiella yksi metsäyhtiön rakennuttama puutalo sotien jälkeiseltä ajalta. Näkyvälle paikalle jää kaksi, rinneratkaisuna toteutettua loivaharjaista, punatiilistä asuinkerrostaloa, jotka rakennutti sulkavalainen rakennusurakoitsija 1970-luvulla. Mäen juuressa, lähellä siltää on kolme pankkitaloa 1950- ja 60-luvuilta. Osuuskauppa on toiminut nykyisellä paikallaan 1920-luvulta lähtien. Tilat ovat uudistuneet useaan kertaan, ja uusimman, 2000-luvun liiketalon myötä S-market on kääntänyt selkänsä Uitonrinteen vanhalle ”kauppakadulle”.

Uitonrinne kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uitonrinteen alueella on **maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja**.



Sulkavan rantatie

Kaupankäynti Sulkavan kirkonkylällä on keskittynyt taajamaa jakavan Uitonvirran etelärannalle, vanhan Puumalantien ja rantaa seuraavan Alanteentien varrelle. Jo ennen ensimmäisiä maakauppoja oli vesi- ja maareitin risteyspaikalla, Uitonvirran ylittävän sillan poskessa toiminut kieväri. Puoteja perustettiin 1800-luvun lopulta lähtien myös sillan luota laivarantaan kääntyvän kylätien varteen. Tällä välillä sijaitsevista puurunkoisista asuin- ja liikerakennuksista suurin osa on rakennettu 1800-luvun lopulla, loput 1900-luvun alussa. Alun perin kookkaimmat kauppatalot olivat satulakattoisia, mutta kolmeen rakennukseen tehtiin 1910-20-luvuilla toteutettujen laajennustöiden yhteydessä mansardikatto, myös alueen taloissa yleiset poikkipäädty ovat tältä ajalta. Rantamaisemaan vuosikymmenten ajan kuuluneet erilaiset rantamakasiinit, saunat ja



pienasumukset ovat hävinneet lähes kokonaan. Parin kauppatalon edustalla on edelleen rantasauna. Viimeisen rantamakasiinin päädyssä on Enso-Gutzeitin tunnus, valkoinen tähti.

Alanteentie, pienvenesatama ja taustalla nousevan rinteiden pienipiirteinen asuinalue on keskeinen osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Laivarannalle johtavan tien varteen syntynyt kyläraitti on edustava historiallinen todiste vesiliikenteen merkityksestä Itä-Suomessa.

Tämän kulttuurihistoriallisen merkityksen ja raitin vanhimman osan **poikkeuksellisen yhtenäisyyden** vuoksi alueella on **kulttuurihistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja**.



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna
Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonnosvaihe, 30.6.2020

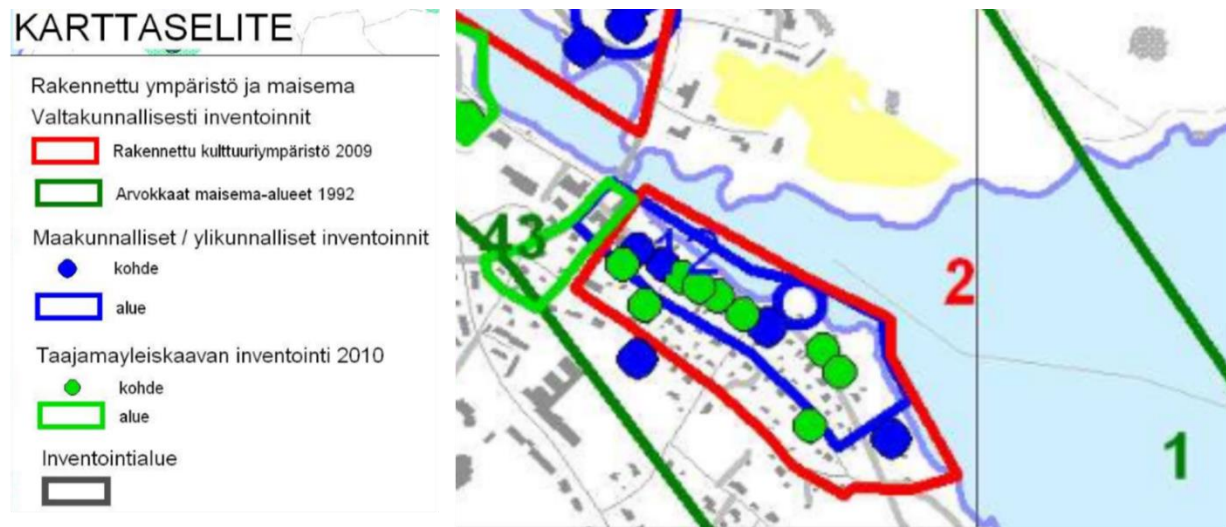
3.2 Kulttuuriympäristö Sulkavan taajaman yleiskaavassa

Voimassa oleva Sulkavan taajaman yleiskaavassa (v.2014) on osoitettu merkinnällä SR/7 Alanteentien – Mikkolantien alue, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (v.2010) on eritelty Sulkavan taajamalle ominaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet. Niistä asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen liittyy seuraavat:

Maisemarakenne: Näkymät virran yli, avoin rantavyöhyke
Rantojen saavutettavuus
Kylän raittien avautuminen vesistöön
Uitonvirran vanha siltapaikka
Rakentamisen ja tien luonteva suhde
Vanhat maantiet
Kylänraittimiljö

Liike-elämä: Alanteentien rantatie kauppataloineen
Uitonrinteen kauppatalot



Sulkavan taajaman yleiskaavaa varten tehty kulttuuriympäristöselvitys v.2010, Ahola Teija FM.
Liite 1. Sulkavan taajaman alueelle tehtyt kulttuuriympäristön inventoinnit

Yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (v.2010) tarkoituksena oli paikallisten erityispiirteiden määrittäminen. Selvityksen tuloksena syntyi tietoa siitä, miten ja missä rakennetun ympäristön eri kehitysvaiheet näkyvät tämän päivän Sulkavalla. Kaavasuunnittelua varten arvioitu aluekokonaisuuksien ja kohteiden kulttuuriympäristöarvoja sekä niiden **muutosherkkyttä kaksiporaisella luokituksella**.

Tarkastelualueelta valittiin kohteiksi ne, joilla selvityksen perustella on paikallishistoriallista merkitystä ja arkkitehtuurisia arvoja sekä ne, joiden säilyminen kyläkuvassa ylläpitää keskustan historiallista ja ajallista kerroksisuutta sekä rakennetun ympäristön monipuolisuutta. Hyvä elinympäristö tarvitsee muuttuvan kaupunkikuvan vastapainona muuttumattomia ympäristökokonaisuuksia. Pysyvyydellä on myös identiteettimerkitystä.



Aluekokonaisuuksien ja kohteiden valinnassa painotettiin seuraavia kriteereitä:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan maankäytön, rakennuksen käyttötarkoituksen, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien maisematilat, rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät maankäytön, rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus)

Kaksiportainen luokitus

Aluekokonaisuudet ovat rakennuskokonaisuuksia tai kulttuurimaisemia. Kohteet ovat tavallisesti yhden kiinteistön rakennettuja alueita (pihapiiri). Luokkiin I ja II kuuluvat aluekokonaisuuden ja kohteet vaativat kulttuuriympäristön osalta erityistä huomiota. Luokittelemattomilla alueilla rakennettu ympäristö kestää muutoksia. Kaavoituksessa on kuitenkin otettava huomioon alueiden käytön vaikutus säilytettäviin I ja II alueisiin. Eri luokkiin kuuluvien alueiden ympäristössä tavoitteena on eri-ikäisten ja mahdollisesti käyttötarkoitukseltaan ja mittakaavaltaan erilaisten alueiden luonteva keskinäinen rajautuminen.

I Ennallaan säilytettävät alueet/kohteet

R I = arvot painottuvat rakennettuun ympäristöön

M I = arvot painottuvat maisemakuvaan/maisemahistoriaan

Alue/kohde on maisemallisesti, kyläkuvallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Arvojen säilyminen tulee ratkaista kaavoituksen keinoin.

Kaavoituksessa alueen/kohteen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö. Rakennuskanta tai/ja aluerakenne sekä ympäristön arvokkaat kulttuuriympäristöpiirteet säilytetään. Suojelutarve on perusteltua osoittaa yleiskaavassa ja toteuttaa asemakaavassa maankäyttö- ja rakennuslain 57 § nojalla. Täydennys- ja korjausrakentaminen ja muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet sovitetaan huolellisesti käyttötarkoitukseltaan ja rakennustavaltaan alueen nykyiseen olemukseen ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennuksissa sallitaan toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden historiallisten ja tyyllisten piirteiden säilymistä. Museovirastolle tai ELY-keskukselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien suunnitelmien tai lupa-asioiden ratkaisemista.

Toimenpidesuositus: suojelumääräykset (MRL 54.2§ tai 41.2§), rakennusten purkamisen luvanvaraisuus (MRL 127.1§) ja maisematyölupavaatimus (MRL 128§). 6 Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498 / 8 §. Alueen ominaisluonteen säilymistä tuetaan asemakaavassa oikeusvaikutteisilla, rakentamiselle reunaehdoilla antavilla kaavamääräyksillä tai rakentamistapaohjeilla.

Valtakunnalliset arvot: Museovirastolle tai ELY-keskukselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista ennen asioiden ratkaisemista. Valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kohdistuvasta purkuilmoituksesta ja purkamiseen johtavasta rakennuslupahakemuksesta on ilmoitettava MRA 67 §:n mukaisesti Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus). 7

II Vähäisiä muutoksia kestävät alueet/kohteet

R II = arvot painottuvat rakennettuun ympäristöön, kyläkuvaan

M II = arvot painottuvat kulttuurimaisemaan

Alueella/kohteella on maisemallisia, kyläkuvallisia ja/tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaavoituksessa alueen/kohteen ensisijainen käyttötarkoitus on nykyinen maankäyttö.

Rakennuskanta ja/tai aluerakenne ja muu ympäristö pyritään säilyttämään, mutta muutokset ovat mahdollisia rakennetun ympäristön tai maisema-alueen arvot huomioiden ja hienovaraisesti toteutettuna. Alueelta erikseen mainittujen R II-kohteiden kohdalla tulee harkita kulttuurihistoriallisten arvojen osoittamista yleiskaavassa sillä ohjauksella, että suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä ennen luvan myöntämistä. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkamisluvan hakemista.

Toimenpidesuositus: Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat tai ympäristömuutosta kuvaavat yleiskaavamerkinnot, inventoitujen rakennusten purkamisen luvanvaraisuus (MRL 127.1 §) ja maisematyölupavaatimus (MRL 128 §). Alueen ominaisuuteen säilymistä tuetaan asemakaavassa oikeusvaikutteisilla, rakentamiselle reunaehdoja antavilla kaavamääräyksillä tai rakentamistapaohjeilla.

Yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (v.2010, s.61)

Uitonrinteen aluetta on kuvailtu ja sen arvot on määritelty seuraavasti:

UITONRINNE: Uitonrinne sillalta mäelle, Puumalantien

R II = vähäisiä muutoksia kestävä alue, arvot painottuvat rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan

Osa-alueen sijainti



Tarkenne: Uitonrinteessä on tarvetta eheyttävällä suunnittelulla. Rakentamisella tulee tavoitella yhtenäisyyttä ja liittymistä olemassa olevaan ympäristöön. Säilyttämällä tienvarressa, etenkin sen eteläreunassa eri-ikäisiä puurakennuksia ja rajaamalla rakentamisen tehokkuutta ja mittakaavaa tuetaan valtakunnallisesti arvokkaan Alanteentien ja nykyisen liikekeskustan eri aikakaudta edustavien rakennettujen alueiden luontevaa keskinäistä rajautumista ja siten miellyttävää kirkonkylämaista ympäristöä. Rinteessä on yleisilmeeltään heikentyneitä puurakennuksia, joiden kohdalla kaavallisen suojelun kohtuullisuutta on harkittava ja selvitettävä asemakaavatyövaiheessa.

Perusteet

Uitonrinne sisältyy osittain valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi valittuun Kuhakoski-Kammola-Väätälnmäki-Kirkonkylä - aluekokonaisuuteen.

Uitonrinne on ikivanhaa Puumala-Savonlinna maantietä sekä alarinteen osalta kylän vanhin kaupan keskus. Uiton sillalla vesireitin kanssa risteävä tie muodostaa historiallisen ja liikenteellisen solmukohdan



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

sekä maisemahistoriallisen akselin kirkon ja vanhan keskustan välille. Taajamakuva kannalta merkityksellisiä ovat jyrkässä sillalle laskeutuvassa rinteessä sijaitsevat vanhat rakennukset, koska ne säilyttävät ajallista kerroksisuutta perinteisellä rakentamis- ja toiminta-alueella, joka nousee rantakylälle tunnusomaisena kehystämään asutuksen syntyhistorian kannalta tärkeää vesireittiä.

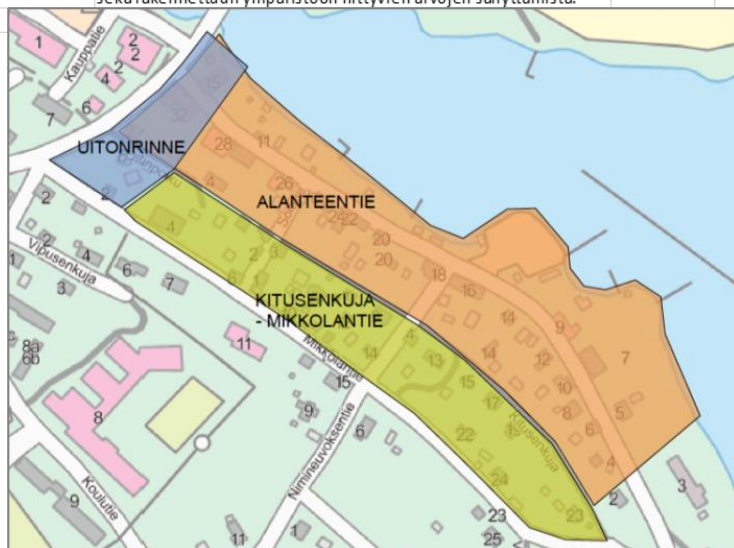
Kuvaus

Jyrkkä sillalle laskeutuva rinne ja vanhan Puumalantien alkupää oli ennen keskeinen liikealue, mutta kaupan rakennemuutoksen myötä tapahtunut erikoiskauppojen ja pienyritysten väheneminen sekä markettien rakentaminen keskitti kaupan painopisteen nykyiselle paikalle rantaan, linja-autoaseman ympärille. Juva-Savonlinna tieoikaisun rakentaminen 1960-luvulla teki rantatiestä myös vanhaa Puumalantietä merkittävämmän taajaman sisääntuloväylän.

Tieympäristön taajamakuva on muuttanut tiealueen leventyminen sekä vuodesta 1945 toteutettu asemakaavallinen ohjaus. Jälkimmäinen näkyy etenkin kaavan jälkeen valmistuneiden rakennusten sijoittumisessa tietyssä kulmassa tai etäisyydelle tiestä. Tien varressa on säilynyt eri-ikäisiä asuin- ja liikerakennuksia, joista suurin osa on jälleenrakennuskaudelta tai uudistettu korjauksissa ajan tyyliin. Erityisesti ylempänä mäellä koulujen ympäristössä jälleenrakennuskauden vaikutus on vahvempi.

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavamuutos (v.2017)

Sulkava, Alanteentien - Mikkolantien alueen asemakaavan muutos					
Kulttuuriympäristön suojelukohteisen luettelo osa-alueittain					
Lähde: Sulkavan yleiskaava, Kulttuuriympäristöselvitys 2010. Selvitystyö Ahola.					
UITONRINNE					
Uitonrinteen tieympäristö, tien eteläpuoli					
OMINAISP. Talot rinteessä porrastetusti, lomittain sekä hieman kulmittain tiehen nähden.					
OHJE: Uitonrinteessä on tarvetta eheyttävälle suunnittelulle. Rakentamisella tulee tavoitella yhtenäisyyttä ja liittymistä olemassa olevaan ympäristöön. Säilyttämällä tien varressa, etenkin sen eteläreunassa eri-ikäisiä puurakennuksia ja rajaamalla rakentamisen tehokkuutta ja mittakaavaa tuetaan valtakunnallisesti arvokkaan Alanteentien ja nykyisen liikekeskustan eri aikakaudta edustavien rakennettujen alueiden luontevaa keskinäistä rajautumista ja siten miellyttävää kirkonkylämaista ympäristöä.					
kiint.nro	nimi	käyttötarkoitus	Yleiskaava	AK-merkintä	Suojelun perusteita
3_38	matkakoti	majoitus	ar	ar	edustaa Uitonrinteen ominaispiirteitä
3_176	ent. Enso Gutzeit-talo	yksityisasunto	ar	ar	edustaa Uitonrinteen ominaispiirteitä, rak. sotien jälkeen
ALANTEENTIE					
Laivaranta, rannan ja asutuksen suhde, kaupan ja asumisen alueet. Valtakunnallisesti arvokas kohde sekä rakennettuna ympäristönä että maisemakohteena.					
OMINAISP. Tiivis ja yhtenäinen katujulkisivu, nauhamaisuus, rakentamisen mittakaava ja tyyli: mansardikatot, poikkipäädty					
OHJE: Kaavallisin keinoin tulee turvata nykyinen maankäyttö, painottaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja vaalimista sekä rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen säilyttämistä.					



Olemassa oleva rakennus ”Halpalinna”, Sillanpää 3:33,

Yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (v.2010, s.52-53) on kuvailtu Halpalinnan rakennusta seuraavasti:

Alanteentie 15, Sillanpää 3:33

”Uitonsillan korvassa sijainnut kauppatalo (Auvinen) siirtyi kaupalla OTK:laisen osuuskaupan omistukseen 1910-20-lukujen taitteessa. Nykyinen rakennus valmistui vuonna 1941 Itä-Savon Osuusliikkeen kauppataloksi. Sen edessä ollut aikaisempi kauppatalo jäi osittain tiealueelle ja purettiin viimeistään silloin, kun nykyinen Uitonsilta rakennettiin. Itä-Savon Osuusliike ja 38 muuta paikallista osuusliikettä yhdessä OTK:n kanssa sulautuivat vuonna 1982 E-osuuskunta Ekaksi. Kaupan nimi vaihtui E-myymäläksi, sitten Manteliksi ja Siwaksi. Laman jälkeen vuonna 1994 Tradeka sulki Siwan, ja samalla OTK:laisen osuuskauppaliikkeen toiminta päättyi Sulkavalla. Nykyään rakennuksessa toimii Halpahalli.”



3.3 Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutos muuttaa taajamarakennetta ja miljöötä huomattavasti Halpalinnan puurakennuksen purkamisen myötä. Polttoainejakelupiste on rakenteeltaan ja massoituksestaan hyvin toisenlainen. Mutta toiminnallisesti se sopii suunnittelualueelle ja tukee Uitonvirran ranta-alueen rakennettuna säilymistä.

Asemakaavaan ja sen määräyksiin kirjataan yleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue (RKY), jotta yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu riittävällä tavalla (MRL 42 §).



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

4. LUONNONYMPÄRISTÖ

4.1 Luonnonympäristön kuvailu

V.2017 voimaan tullessa Alanteentien – Mikkolantien asemakaavamuutoksen selostuksessa luonnehditaan suunnittelualueen luonnonympäristöä seuraavasti:

”Suunnittelualue kuuluu Sulkavan kirkonkylän varhaisimmin rakennuskäyttöön otettuihin alueisiin. Puhtaasti luonnonympäristönä ei suunnittelualueella voida pitää mitään kohtaa, mutta vanhat ja vehreät pientalotontin ovat osa kirkonkylän viherympäristöä tarjoten asumusten läheisyydessä viihtyville eläin- ja lintulajeille elinympäristöjä.”

4.2 Polttoainejakelupisteen ympäristövaikutukset

Täydennetään prosessin edetessä....

4.3 Vaikutusten arviointi

Täydennetään prosessin edetessä....



Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

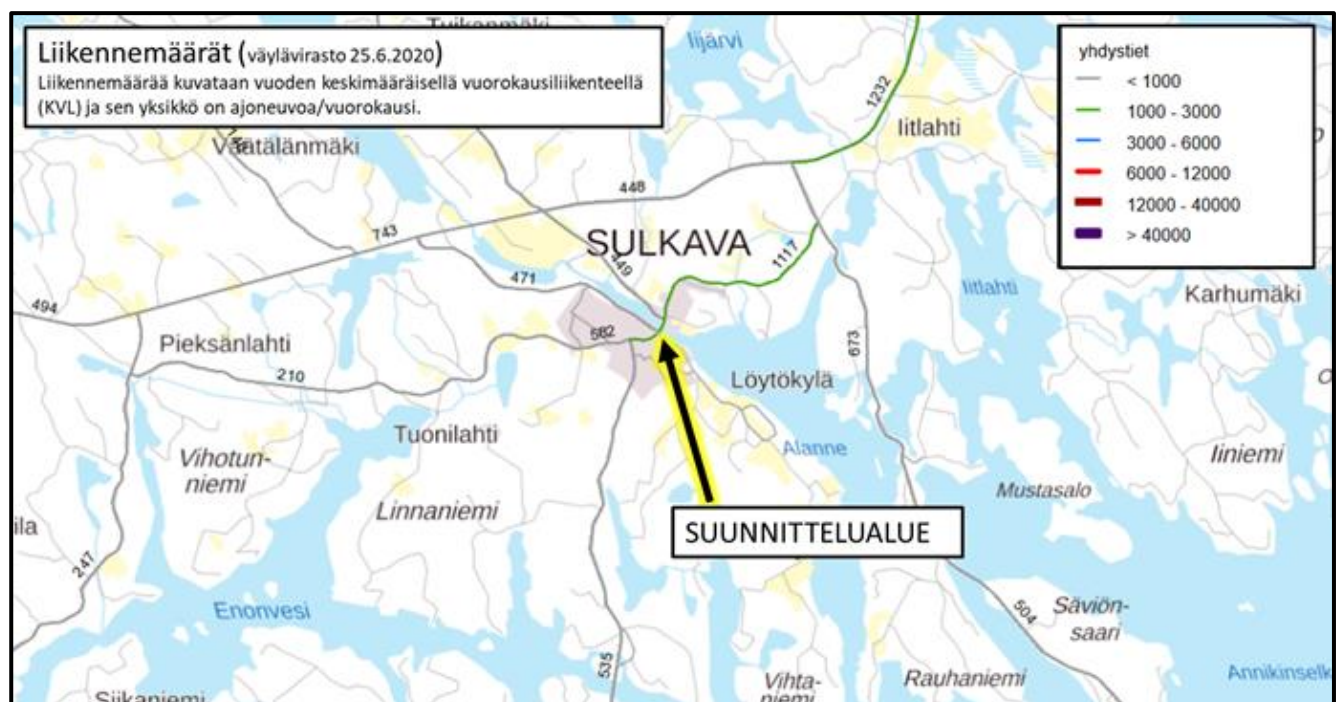
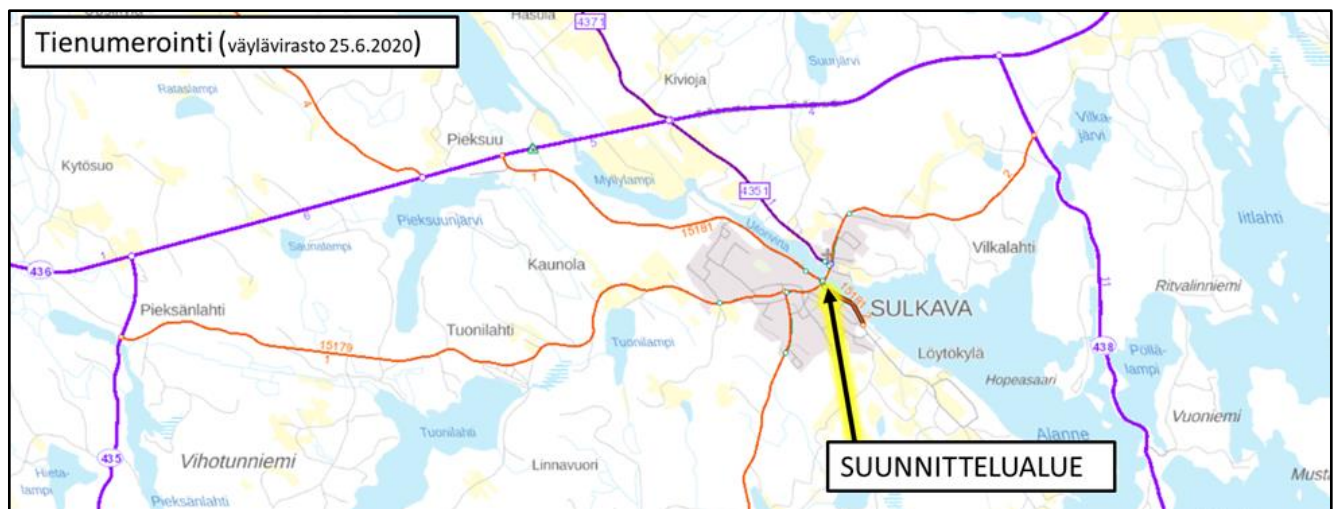
Luonnosvaihe, 30.6.2020

5. LIIKENNE

5.1 Liikenteellinen sijoittuminen ja saavutettavuus

Suunnittelualueen ohi kulkee yleinen maantie 15179 Sulkavan kirkonkylä (maantieluokituksestaan yhdystie). Liikennemäärä maantiellä 15179 suunnittelualueen kohdalla on 1117 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL).

Voimassa oleva Sulkavan taajaman yleiskaava (v.2014) ei totea muutostarpeita taajaman liikenneverkkoon, paitsi kevyen liikenteen verkoston osalta. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle muutostarpeita ei kohdistu.





Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020





Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe, 30.6.2020

5.2 Vaikutusten arviointi

Täydennetään prosessin edetessä....

6. ELINVOIMA, TALOUS, YHDYSKUNTARAKENNE

6.1 Elinvoima, huoltovarmuus, palvelurakenne

Täydennetään prosessin edetessä....

6.2 Vaikutusten arviointi

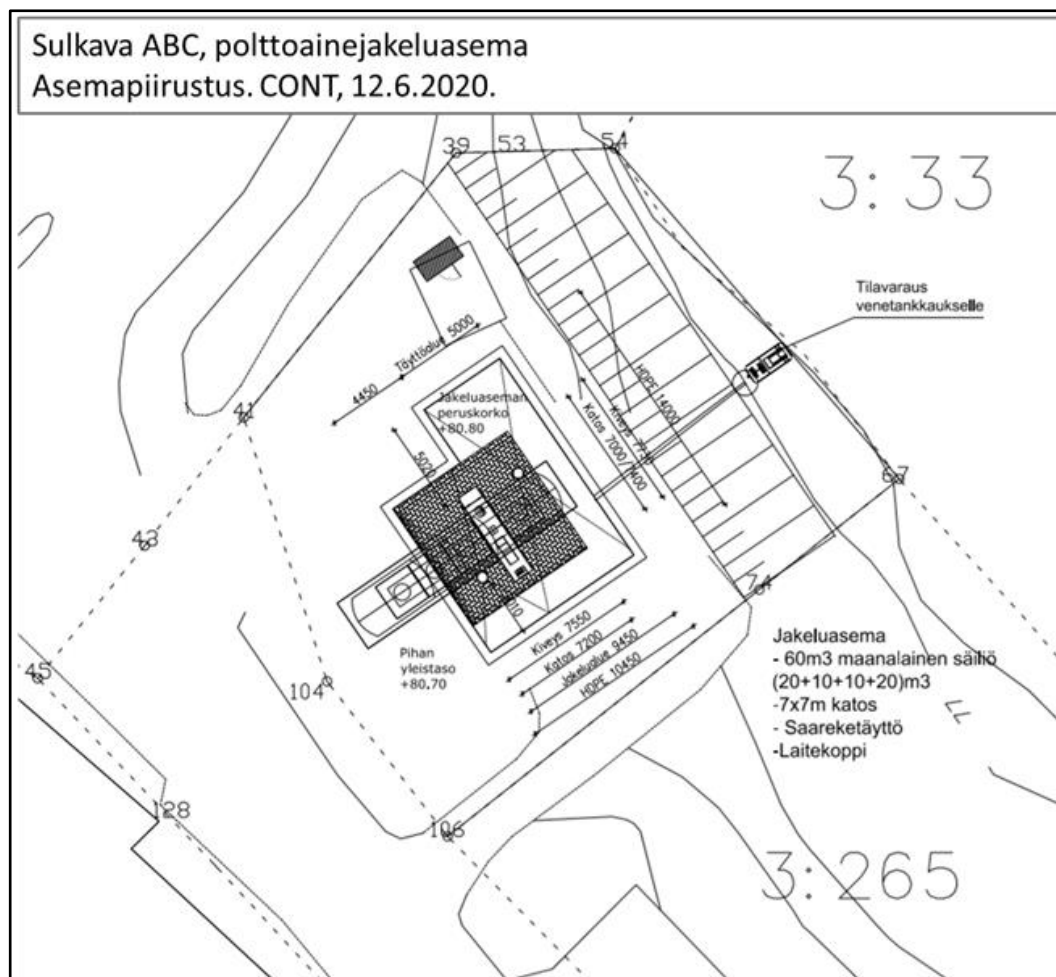
Täydennetään prosessin edetessä....

7. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

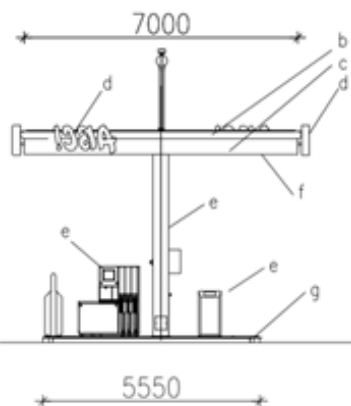
7.1 Suunnitelmat kylmäaseman rakentamiseksi

Polttoainejakeluaseman rakentamista varten on tehty seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia.

Varaudutaan myös veneiden tankkauspisteen toteuttamisen mahdollisuuteen... sitä ei rakenneta ensimmäisessä vaiheessa.



Sulkava ABC, polttoainejakeluasema
Ote julkisivukuvasta. CONT, 12.6.2020.



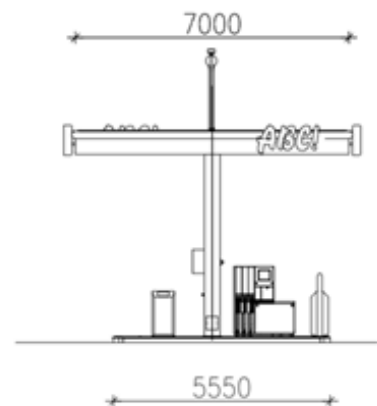
JULKISIVU
LOUNAASEEN

MATERIAALIT/VÄRIT:

- a. Katemateriaali ZN-peltikate
- b. YLÄOSA; Al-profiili, vihreä RAL 6018
- c. ALAOSA; Al-levy, oranssi RAL 1033
- d. TEKSTIT: Keltainen RAL 1018
- e. Pilari ja laitteet: Teräs: Oranssi RAL 1033
- f. ALAPUOLEN KATE: Lautex (alumiini), Valkoinen RR20

MITTARISAAREKE:

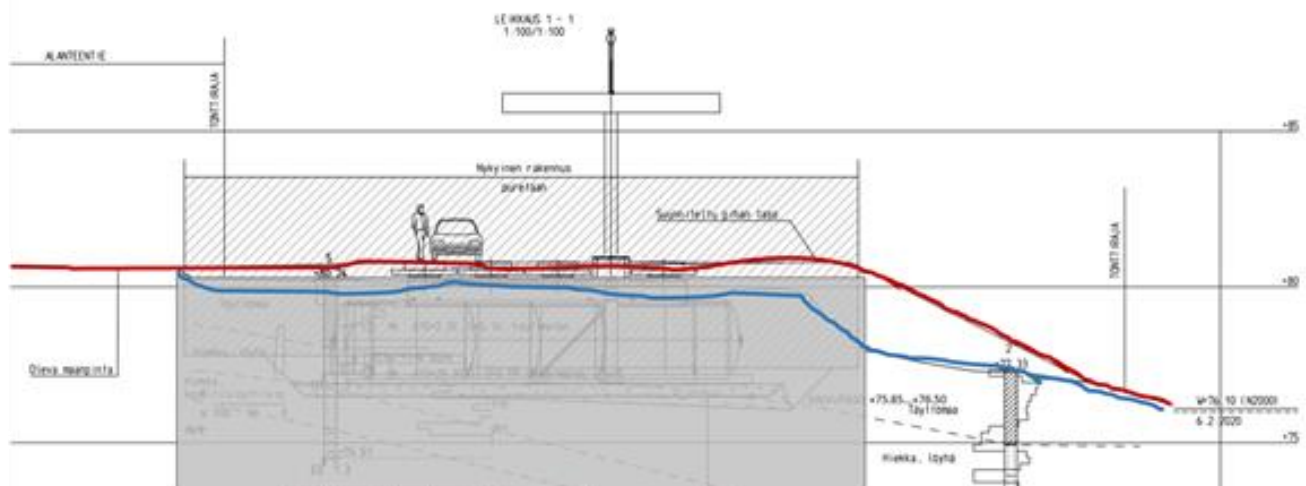
- g. Terässaareke alumiinikansilla ja RST-reunuksilla., Pinnoite: Urethane RR23



JULKISIVU
KOILISEEN

Sulkava ABC, polttoainejakeluasema. Ote leikkauspiirustuksesta. Ramboll, 12.6.2020.

Kaavoittaja lisännyt maanpinnan muotoilua havainnollistavat värilliset viivat 30.6.2020.





Sulkavan kunta

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos, K.44a / Halpalinna
Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonnosvaihe, 30.6.2020

7.2. Kaavan toteuttaminen

Hanketoimijan tavoitteena on avata polttoainejakeluasema kesällä 2021. Rakennustyöt voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Hanketoimija vastaa kaikista kaavan toteuttamisen kustannuksista kiinteistön 3:33 alueella.

Sulkavan kunta valvoo rakennusviranomaisena kaavan toteuttamista.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 30.6.2020

Henna Arkko

Kaavoitusinsinööri, ins. amk, YKS 599

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

Asemakaavan liitteet:

- Sulkava taajamayleiskaava, kulttuuriympäristöselvitys 2010, Selvitystyö Ahola, 25.11.2010