



**SULKAVAN KUNTA,
PARTALANSAAREN
RANTAYLEISKAAVAN
MUUTOKSET**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	9
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	9
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	9
3.1.2. Maakuntakaava:	9
3.1.3. Yleiskaava:	12
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	12
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	13
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	13



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue käsittää seuraavat kohteet:

1. Lepistönselällä sijaitsevan tilan 768-438-3-62.
2. Varmavirralla sijaitsevan tilan 768-426-1-115
3. Lepistönselällä sijaitsevan tilan 768-438-3-41
4. Kaartilanselällä sijaitsevan tilan 768-407-2-40
5. Kourulahdenselällä sijaitsevan tilan 768-432-8-52
6. Lepistönselällä sijaitsevan tilan 768-408-2-5
7. Oulunsaarella sijaitsevan tilan 768-434-4-1
8. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-44
9. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-32
10. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-33
11. Kulkemuksella sijaitsevan tilan 768-431-1-36
12. Saajuulla sijaitsevan tilan 768-411-2-64
13. Pahalammella sijaitsevan tilan 768-411-3-19
14. Oulunsaarella sijaitsevan tilan 768-434-4-3
15. Käenniemen vieressä sijaitsevan tilan 768-434-22-19

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

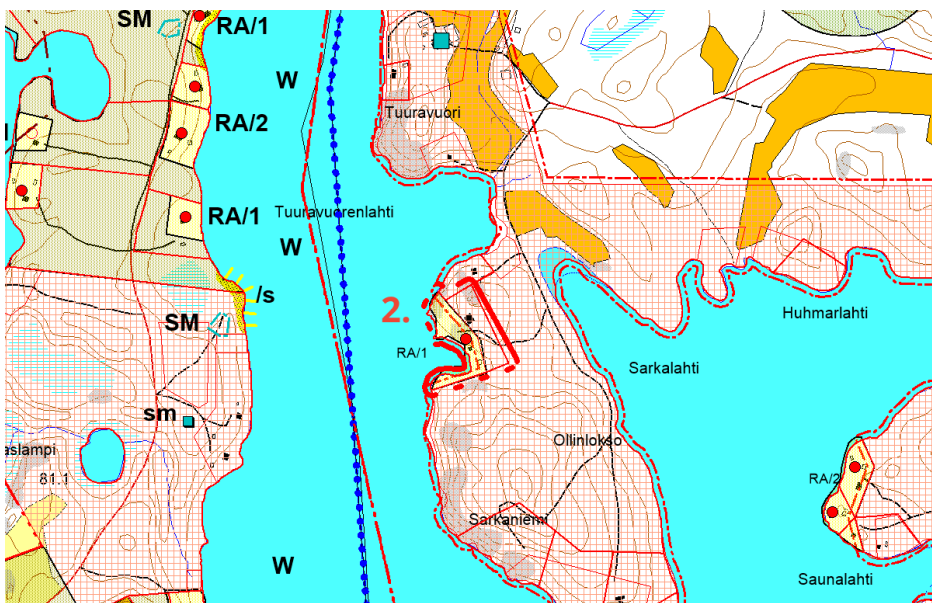
1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Rakennuspaikan laajennus ja käyttötarkoituksen muutos poikkeusluvan mukaiseksi
3. Selvittää uuden rakennuspaikan osoitusmahdollisuudet sekä arvioida vaikutukset saimaannorppaan
4. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
6. Perustetun luonnonsuojelun alueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
7. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
8. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
9. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
10. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
11. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
12. Rakennusalueen rajauksen osoittaminen
13. Perustetun luonnonsuojelun alueen osoittaminen
14. Perustetun luonnonsuojelun alueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
15. Käyttötarkoituksen muutos poikkeusluvan mukaiseksi

Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla.

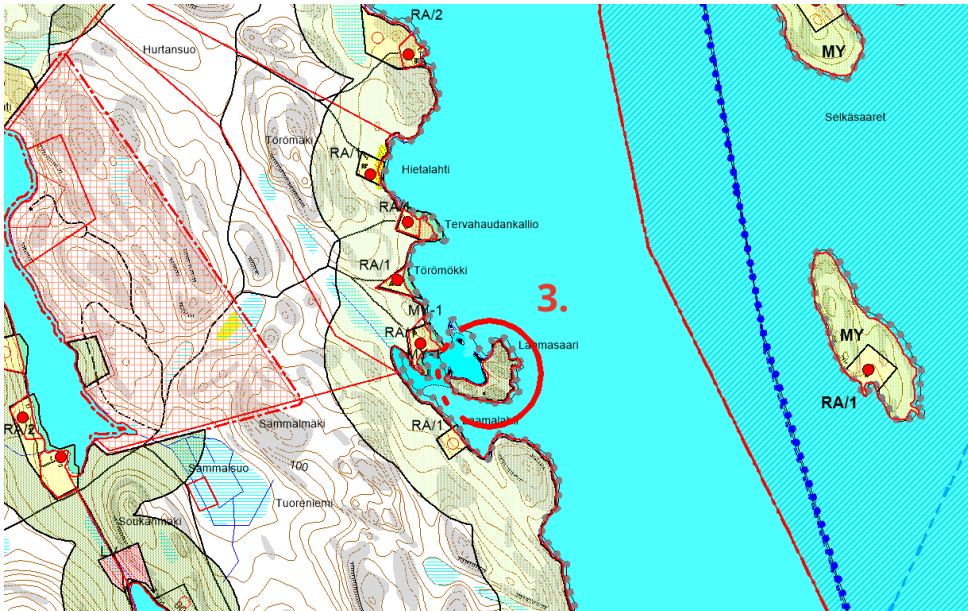
Näiden lisäksi kaavaan tullaan päivittämään myös edellisten maakuntakaavojen yhteydessä muuttuneet luonnonsuojelu-, maisema- ja arvokkaat kallioalueet.



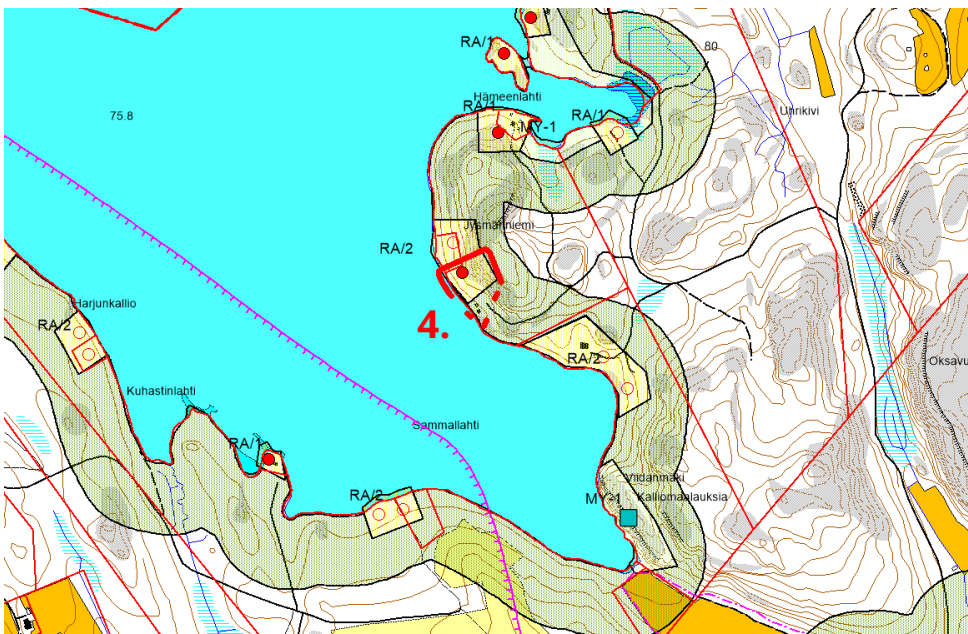
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



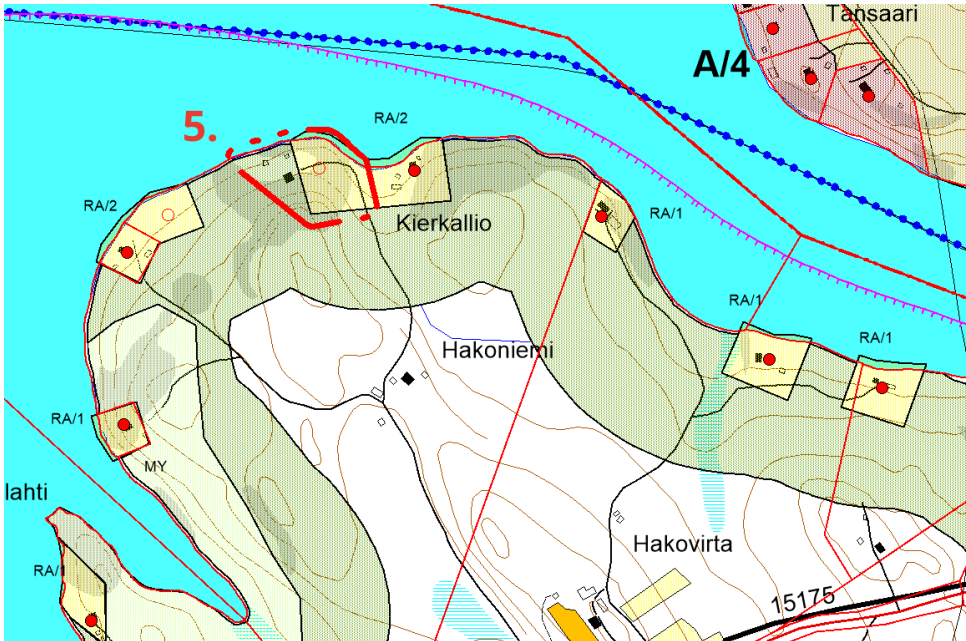
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



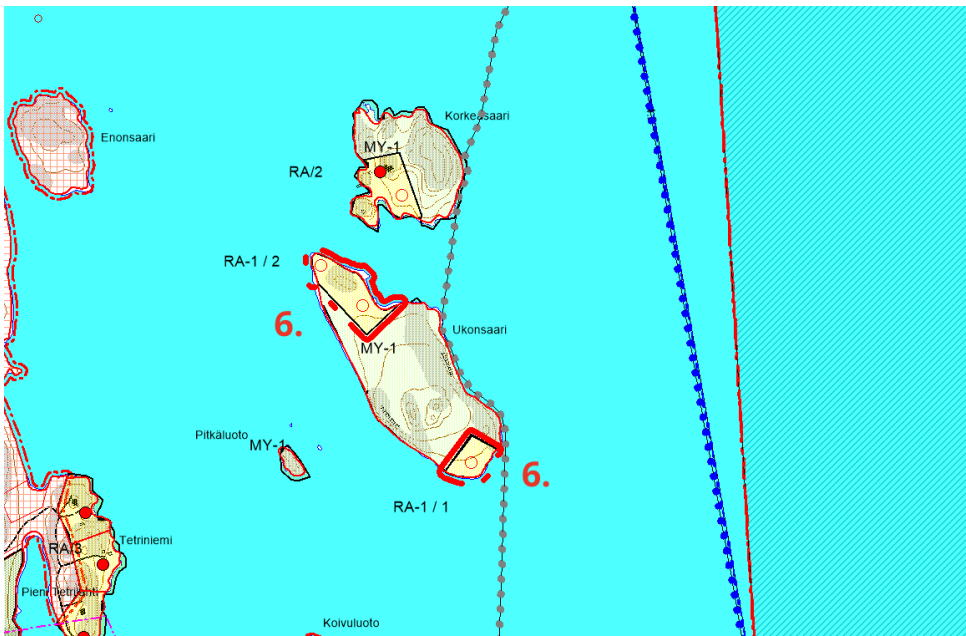
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



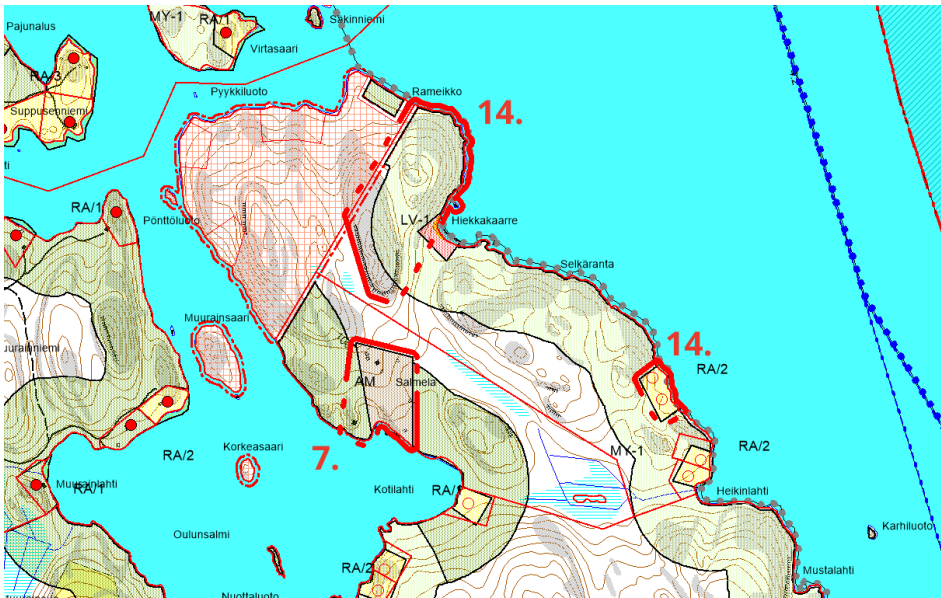
Kuva 4. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



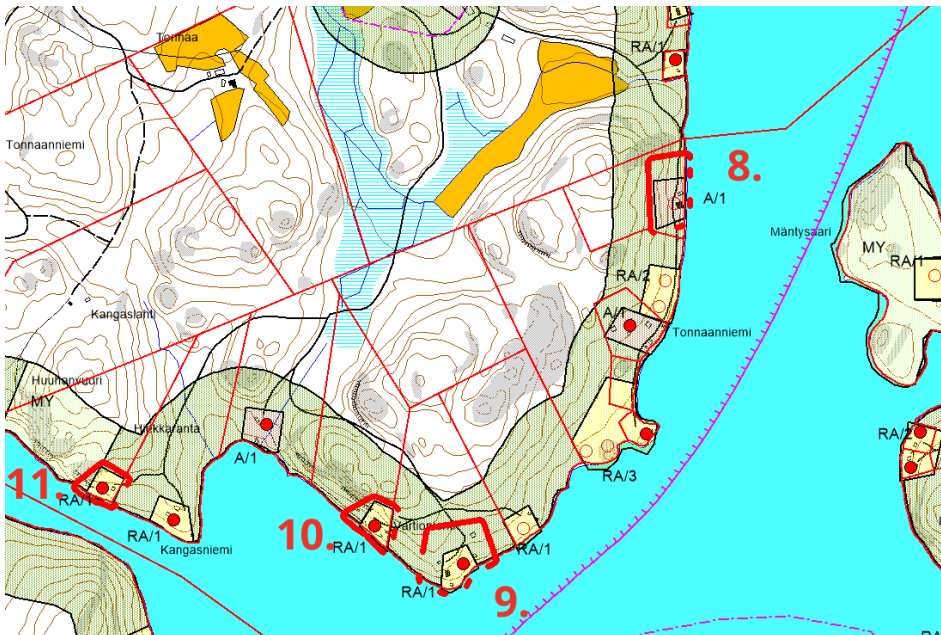
Kuva 5. Kohde 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



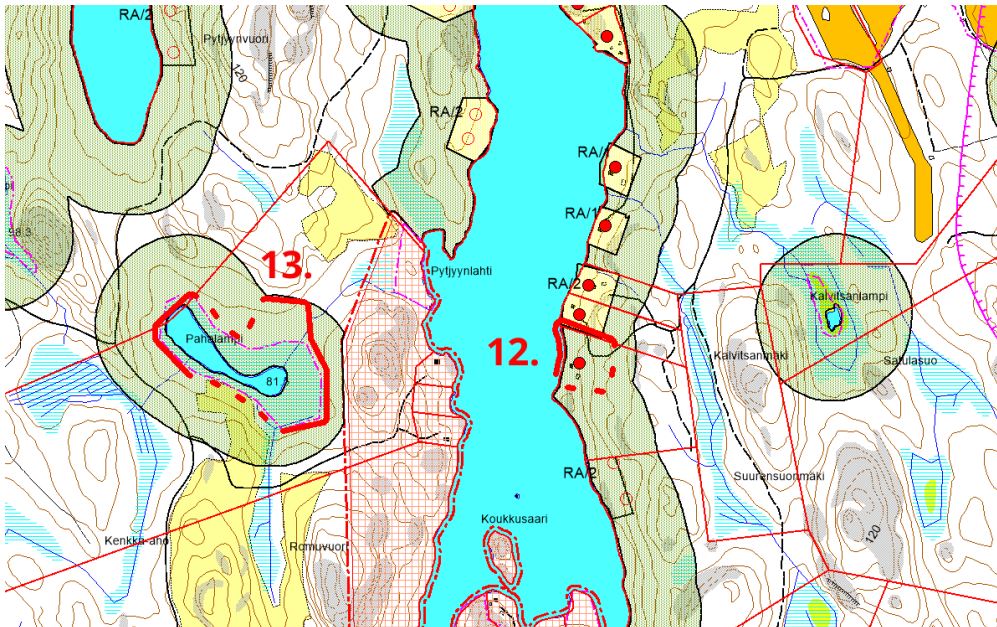
Kuva 6. Kohde 6, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



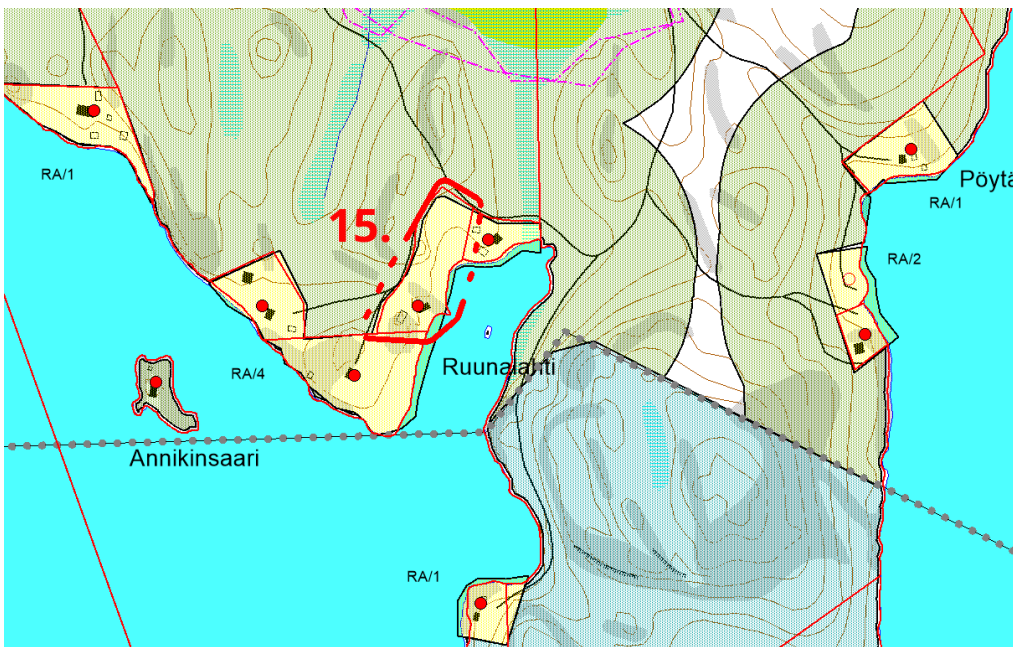
Kuva 7. Kohteet 7 ja 14, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 8. Kohteet 8, 9, 10 ja 11. Suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 9. Kohteet 12 ja 13, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista 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

3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024).

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
2. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät vv 17.201
3. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä lvs 17.200, Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
4. Matkailun painopistealue, valtakunnallisesti arvokas kallioalue Oksavuori – Viidanmäki ge1 17.498
5. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät vv 17.201

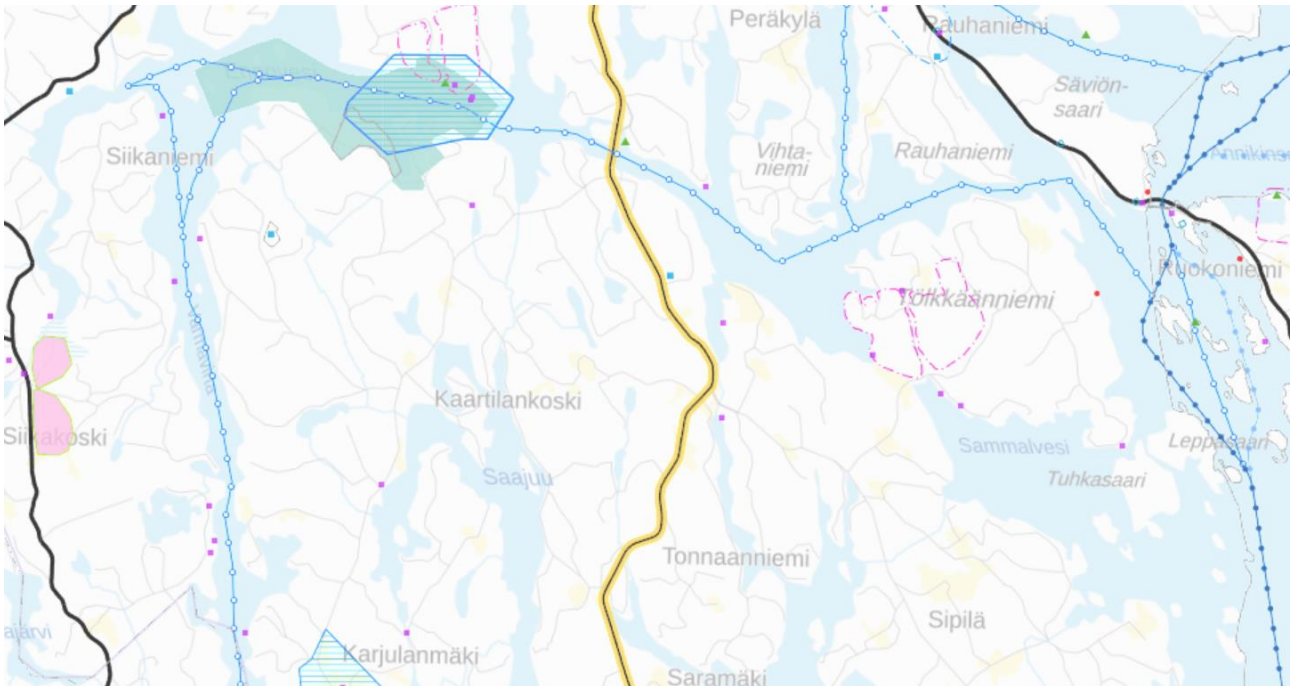


Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

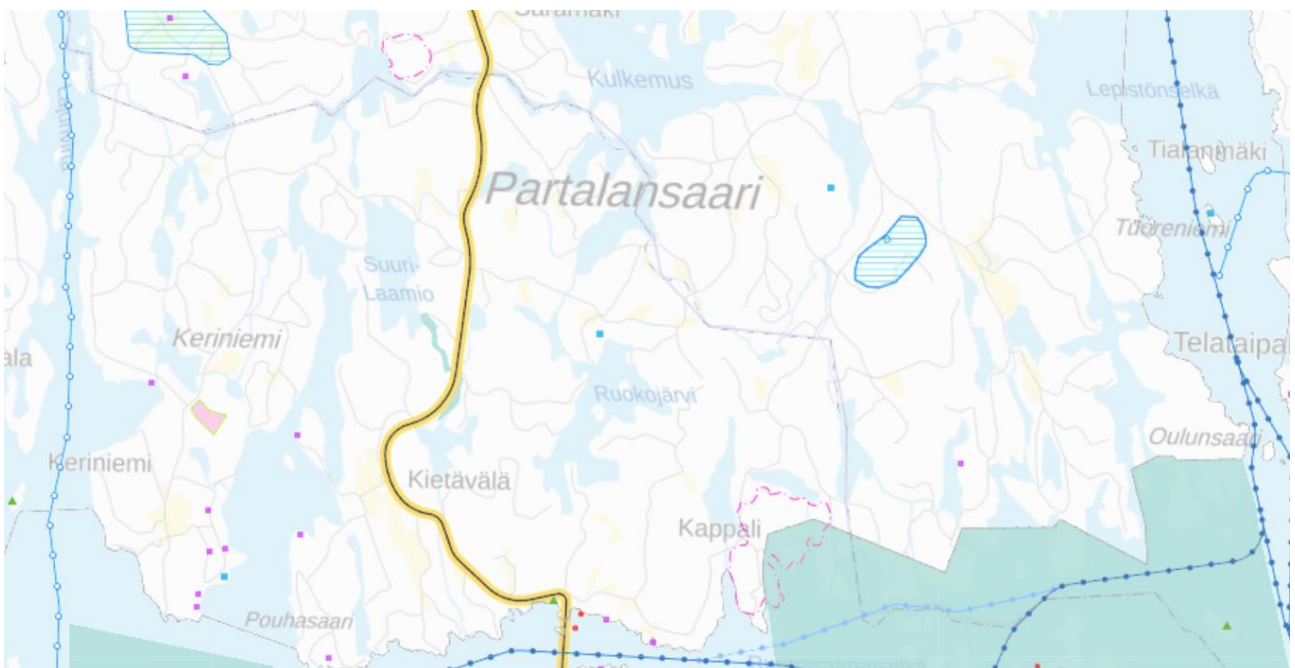
6. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä
lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
7. Matkailun painopistealue
8. Matkailun painopistealue
9. Matkailun painopistealue
10. Matkailun painopistealue
11. Matkailun painopistealue
12. Matkailun painopistealue
13. Matkailun painopistealue
14. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä
lvs 17.200, Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400
15. Matkailun painopistealue, lähellä Lappeenranta – Savonlinna syväväylä
lvs 17.200, lähellä Katosselkä- Tolvanselkä Natura-alue nat 13.400, lähellä
luonnonsuojelualue Jänisselkä SL 13.423



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 11: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Partalansaaren pohjoisosien osalta



Kuva 12: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Partalansaaren eteläosien osalta



3.1.3. Yleiskaava:

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Partalansaaren rantayleiskaavan 13.9.2006. Siinä suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Loma-asuntoalue ja ranta-asemakaavoitettava alue
3. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
5. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
6. Loma-asuntoalue
7. Maatilantalouskeskusten alue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
8. Asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
9. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
10. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
11. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
12. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
13. Maa- ja metsätalousvaltainen alue ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
14. Maa- ja metsätalousalue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja ja loma-asuntoalue, vesiliikennealue rantautumispaikka
15. Loma-asuntoalue

Voimassa oleva rantayleiskaava kohteittain on esitetty sivuilla 4-8

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Ympäristö; erityisesti maisemakuva ja kulttuuriympäristö sekä kasvillisuus ja eläimistö
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



Muutostyössä huomioidaan voimassa olevan kaavan yhteydessä teetetetyt selvitykset.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Sulkavan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2024)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2024)

- Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Sulkavan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Sulkavan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (alkuvuosi 2025)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2025)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Sulkavan kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Asta Veikkanen, puhelin: 044-417 5230, sähköposti:

asta.veikkanen@sulkava.fi

Sulkavan kunta / hallintotoimisto, Kauppatie 1, 58700 Sulkava



Sulkavan kunta,
Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 1, suunnittelualueiden sijainnit

