



**SULKAVAN KUNTA,
SAIMAAN JA
SIIKAJÄRVEN ALUEEN
RANTAOSAYLEISKAAVAN
MUUTOKSET**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	7
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	7
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	7
3.1.2. Maakuntakaava:	8
3.1.3. Yleiskaava:	10
3.1.4. Asemakaava:	18
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	19
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	19
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	20



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölaki 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

Muutosalueet käsittää eri puolilla Sulkavaa olevia kaavoitettuja alueita. Suunnittelualueet sijaitsevat Saimaan ja Siikajärven ranta-alueilla.

Rantaosayleiskaavan muutoksien tarkoituksena on kohteittain:

Kohde 1. Kiinteistö 768-406-4-41: rs-paikka muutetaan RA-merkinnäksi ja A-alue poistetaan ja muutetaan M-alueeksi.

Kohde 2. Kiinteistö 768-423-1-179: RA-paikkaa laajennetaan nykytilannetta vastaavaksi.

Kohde 3. Kiinteistö 768-434-11-6: poistuu RA-paikka ja se siirretään kiinteistölle 768-434-11-8 vastaamaan nykytilannetta.

Kohde 4. Kiinteistö 768-426-1-125: muutetaan RA-paikkaa parempaan paikkaan.

Kohde 5. Kiinteistö 768-417-5-29: siirretään RA-paikka vastaamaan nykyistä tilannetta.

Kohde 6. Kiinteistö 768-425-1-19: laajennetaan RA-paikkaa vastaamaan nykytilannetta.

Kohde 7. Kiinteistö 768-424-5-34: siirretään 3 RA-paikkaa parempaan paikkaan lähemmäs tietä.

Kohde 8. Kiinteistöt 768-432-3-430 ja 768-432-3-201: kaavamerkinnot yhdistetään yhdeksi RA-paikaksi.



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

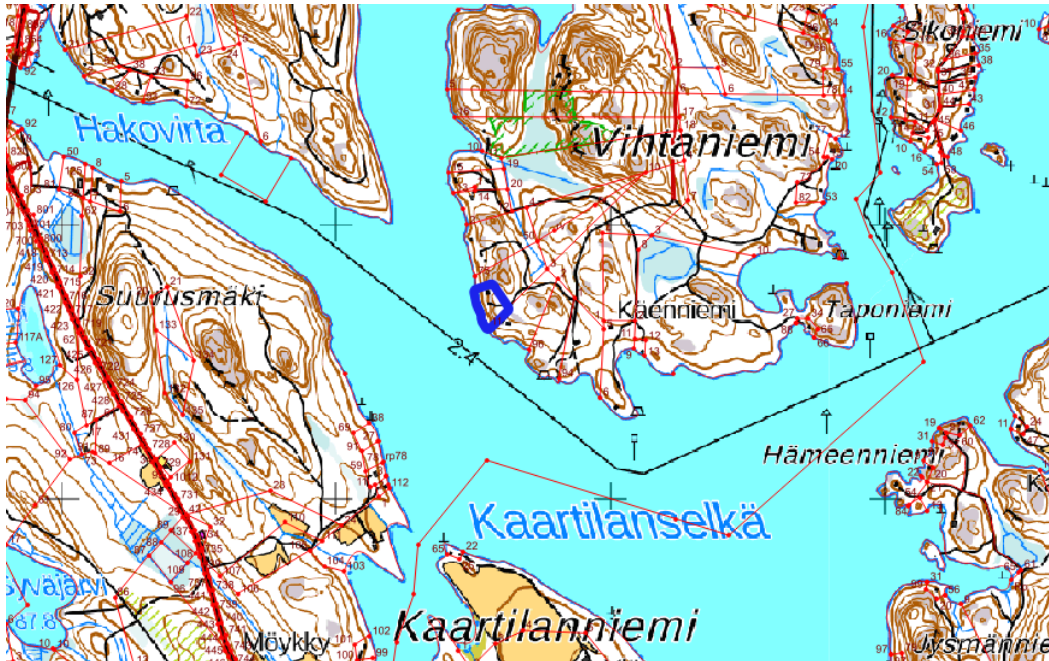
Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan tiedossa olevien ja suunnitteluprosessin aikana mahdollisesti tarkentuvien saimaannorpan pesäpaikkojen vaikutuksia vielä rakentumattomiin rakennuspaikkoihin. Tietojen perusteella arvioidaan kaavan muutostarpeita sekä mahdollisuuksia sovittaa yhteen alueen rakentaminen ja saimaannorpan suojeluun liittyvät tavoitteet. Vaikutuksia arvioidaan erityisesti luonnonarvojen, maankäytön ja rakennuspaikkojen toteuttamiskelpoisuuden näkökulmista.



Kuva 1. Suunnittelualue 1 sijainti rajaus sinisellä



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



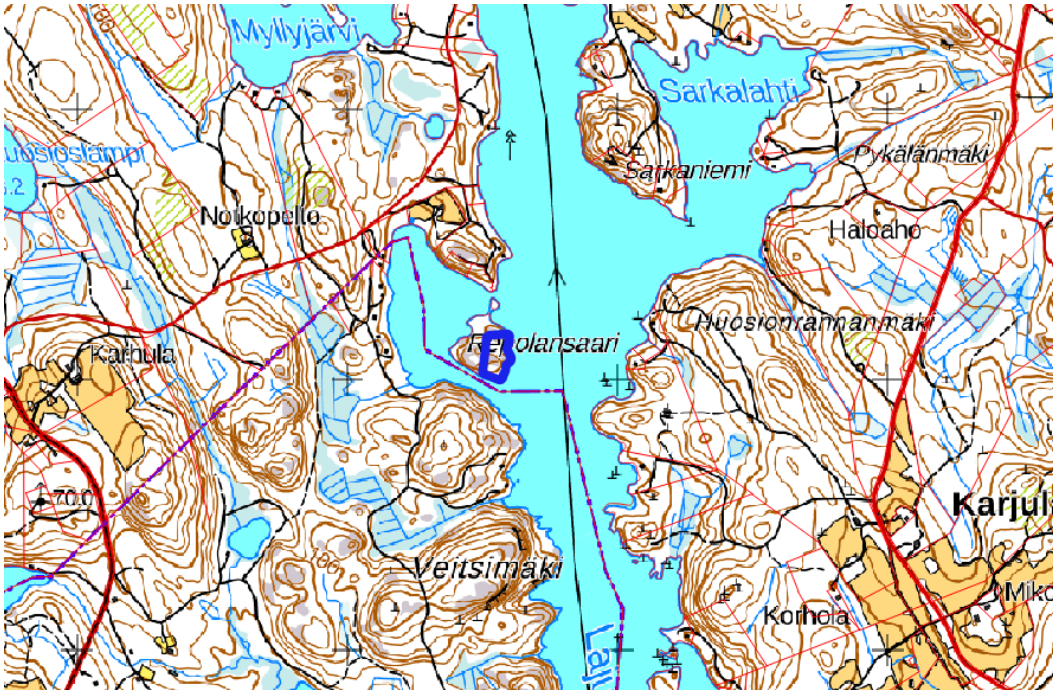
Kuva 2. Suunnittelualue 2 sijainti rajausta sinisellä



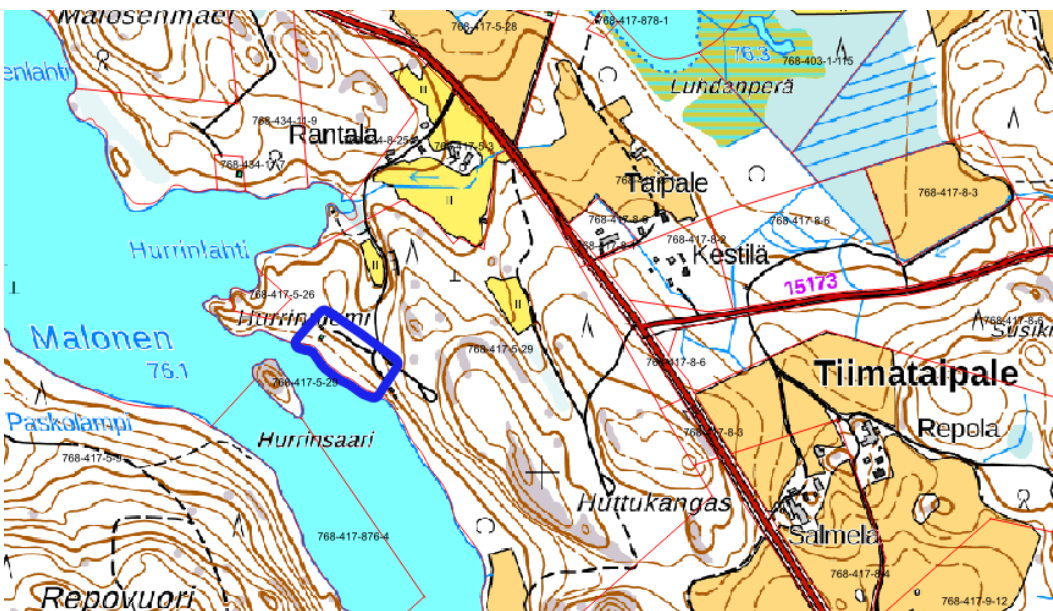
Kuva 3. Suunnittelualue 3 sijainti rajausta sinisellä



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



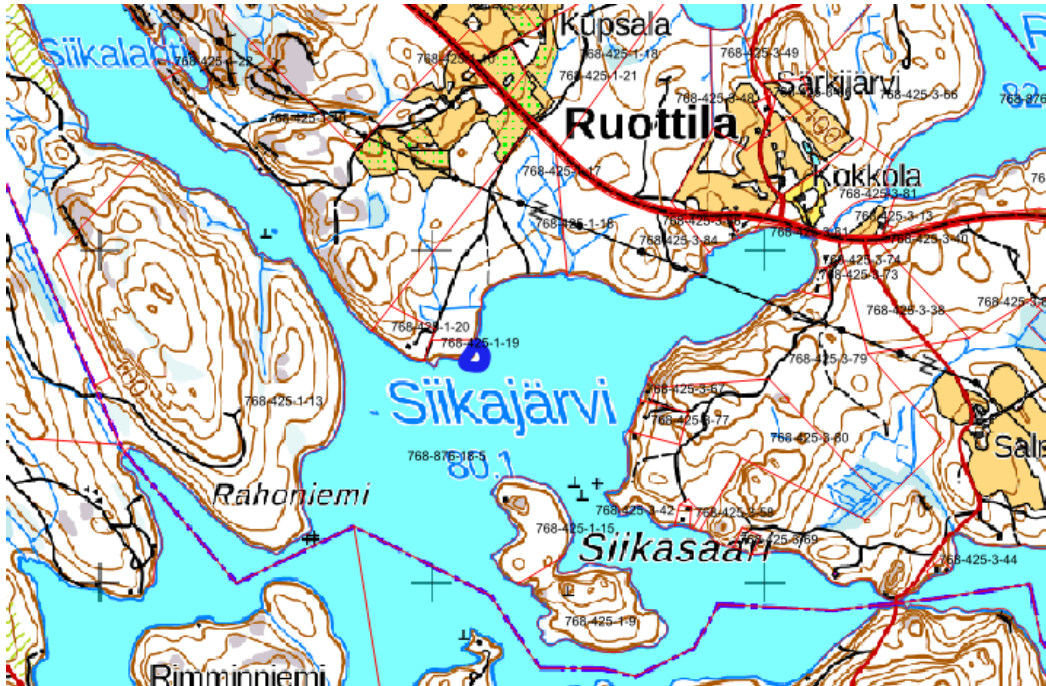
Kuva 4. Suunnittelualue 4 sijainti rajausta sinisellä



Kuva 5. Suunnittelualue 5 sijainti rajausta sinisellä



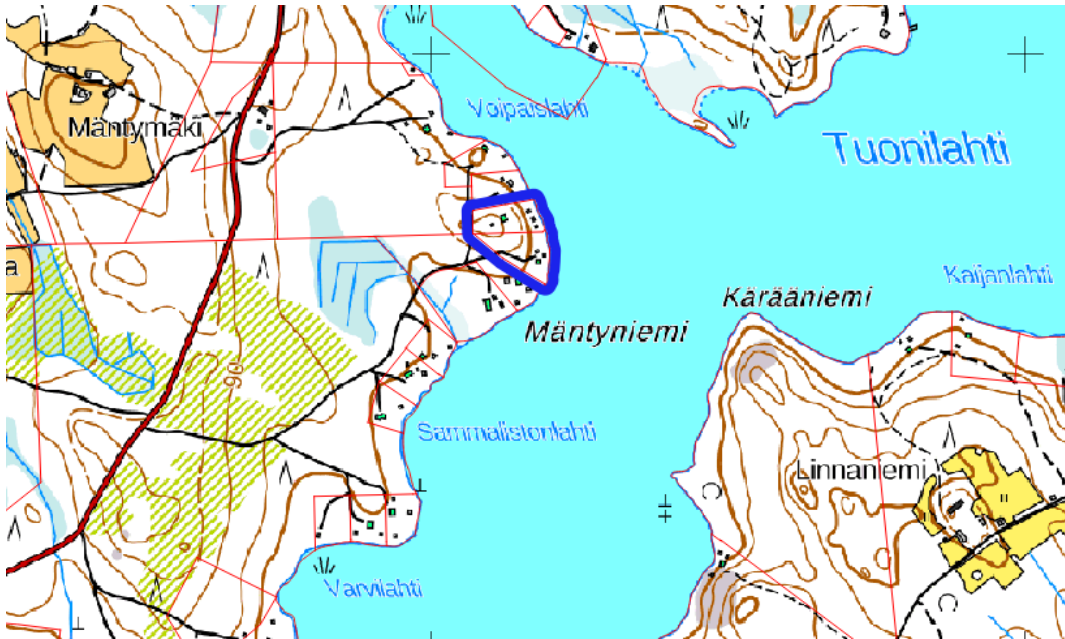
Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 6. Suunnittelualue 6 sijainti rajausta sinisellä



Kuva 7. Suunnittelualue 7 sijainti rajausta sinisellä



Kuva 8. Suunnittelualue 8 sijainti raja-alue sinisellä

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Alueidenkäyttölain 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



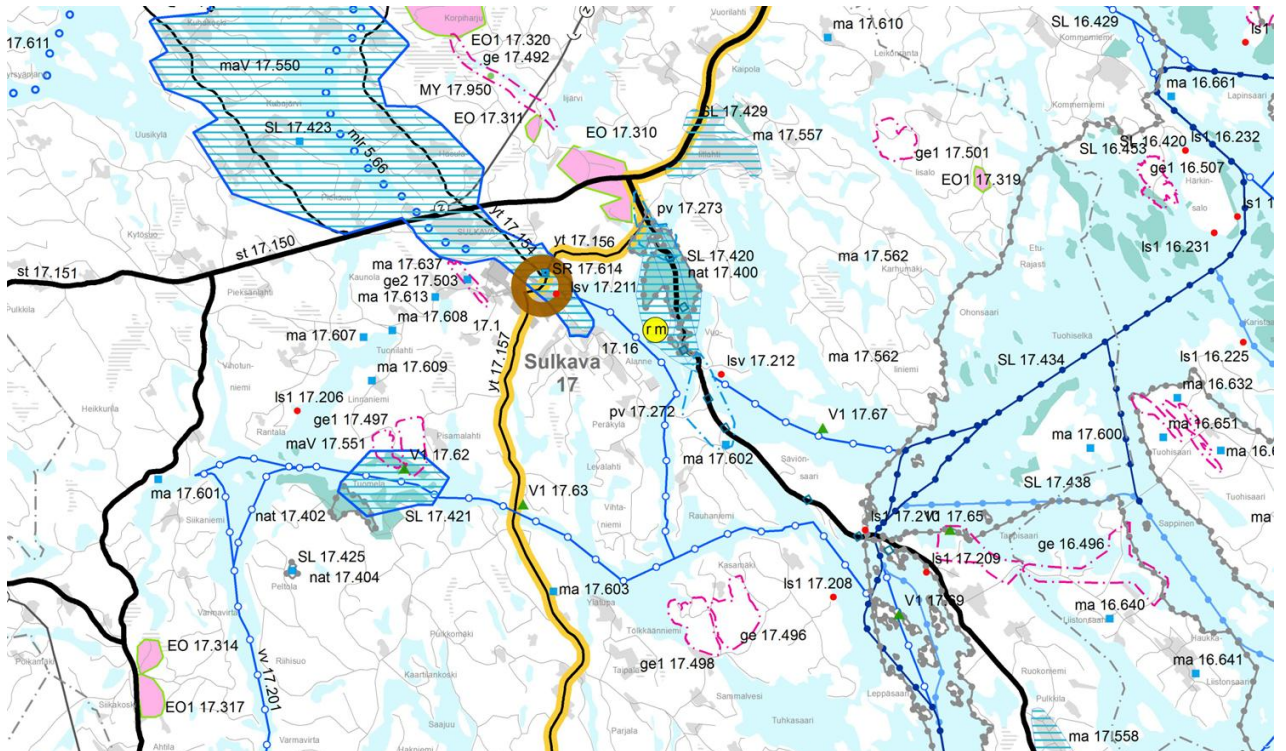
3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10. 2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 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.

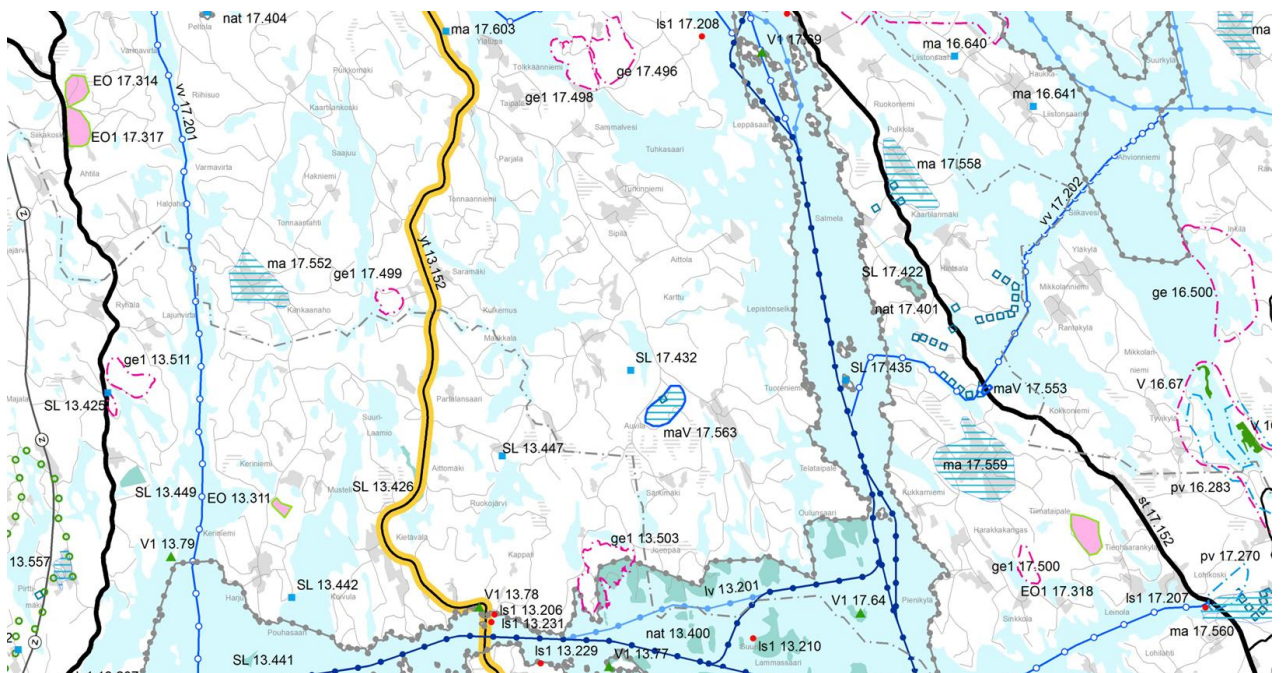
Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Ei merkintöjä
2. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät (wv 17.201)
3. Matkailun painopistealue
4. Matkailun painopistealue, lähellä Sulkavan veneväylät (wv 17.201)
5. Matkailun painopistealue
6. Matkailun painopistealue
7. Matkailun painopistealue, lähellä Annikinniemi (ge 17.496)
8. Matkailun painopistealue



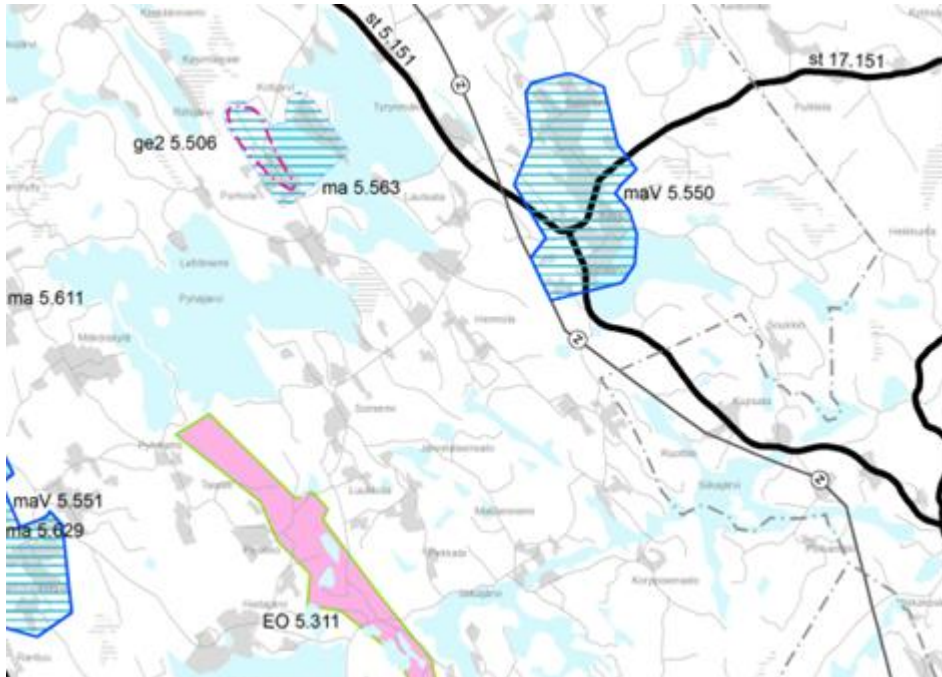
Kuva 9. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Sulkavan pohjoisosasta.



Kuva 10. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Sulkavan eteläosasta.



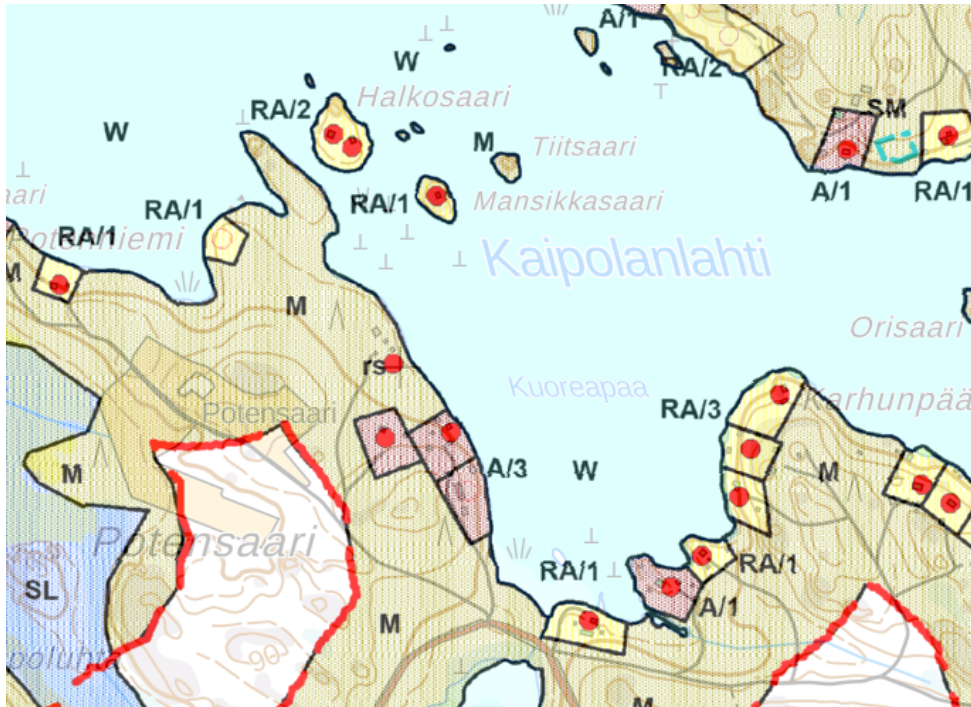
Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 11. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Sulkavan länsiosasta.

3.1.3. Yleiskaava:

Kaavamuutosalueilla on voimassa Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaava (hyväksytty Sulkavan kunnanvaltuustossa 21.12.2009).



Kuva 12. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 1.

Kaavamuutoskohteessa 1 on voimassa seuraavat merkinnät:

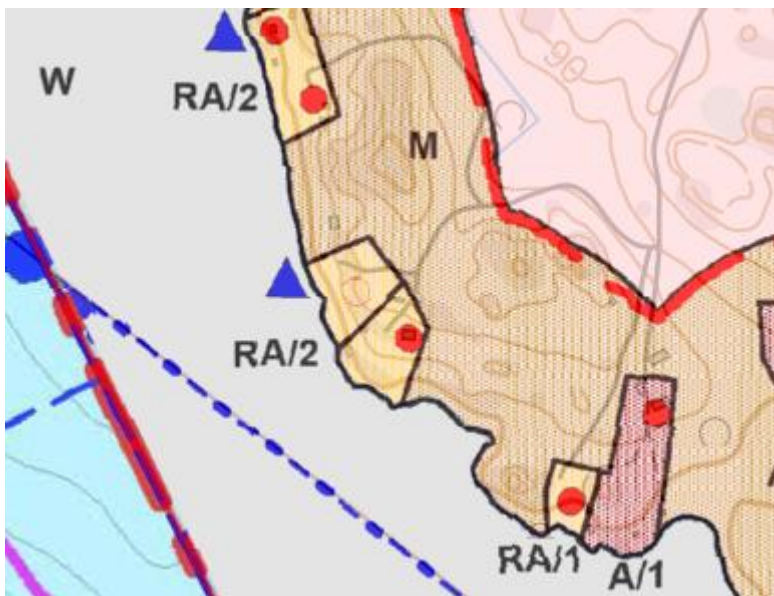
- A
Asuntoalue
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.
- rs
Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka. Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².
- M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

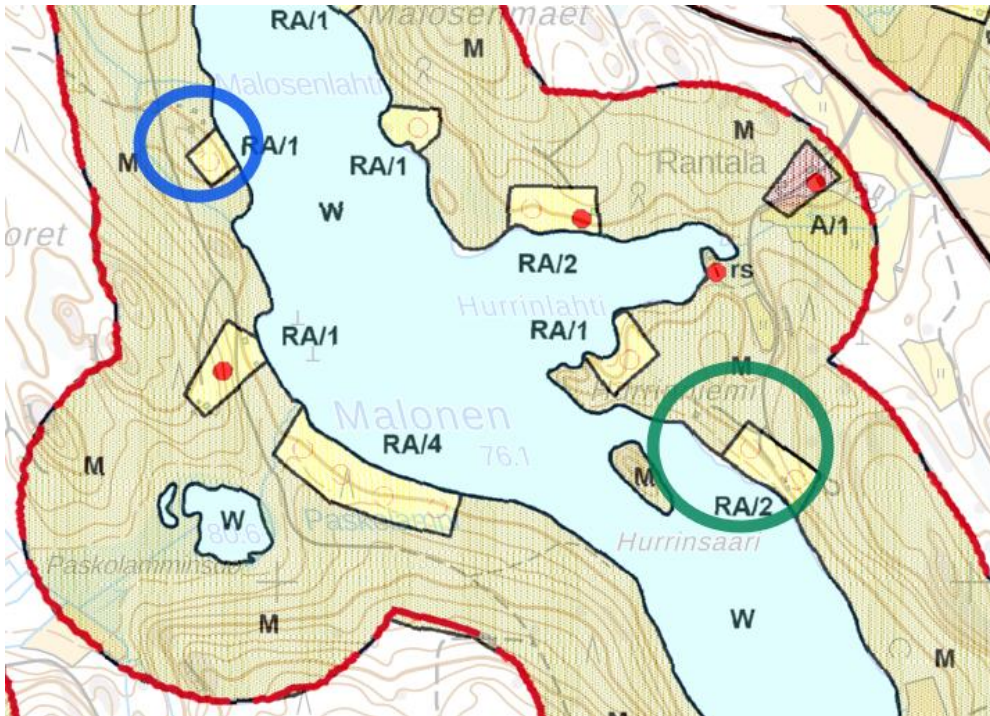
- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.



Kuva 13. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 2.

Kaavamuutoskohteessa 2 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/2
Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- Apajapaikka
- M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.



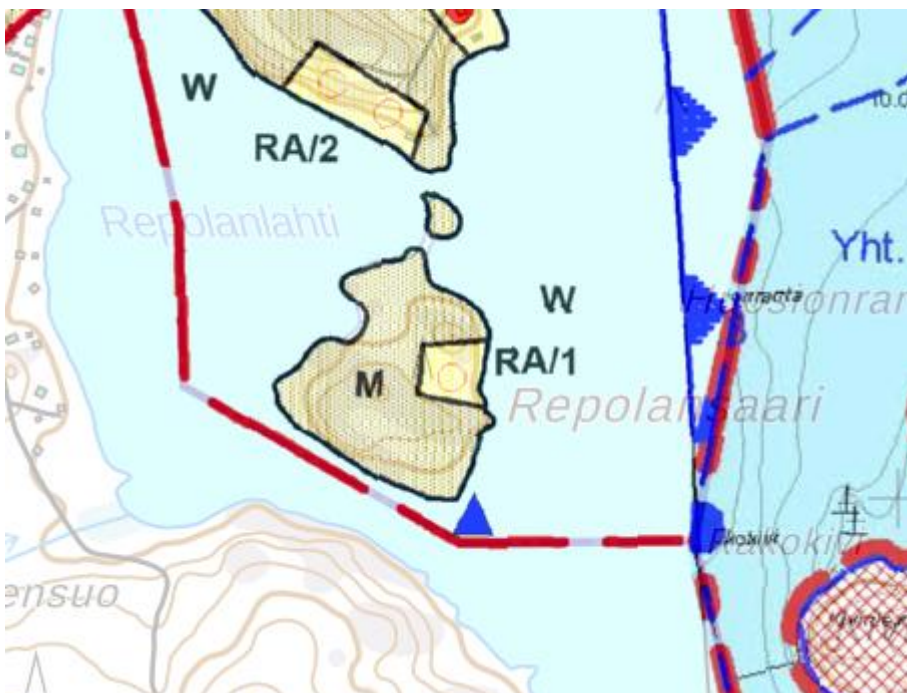
Kuva 14. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 3 sinisellä ympyrällä ja kohde 5 vihreällä ympyrällä.

Kaavamuutoskohteessa 3 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/1
Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

Kaavamuutoskohteessa 5 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/2
Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.
Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.
Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.



Kuva 15. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 4.

Kaavamuutoskohteessa 4 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/1
Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

- M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n

nojjalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä

keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

- Apajapaikka



Kuva 16. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 6.

Kaavamuutoskohteessa 6 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa

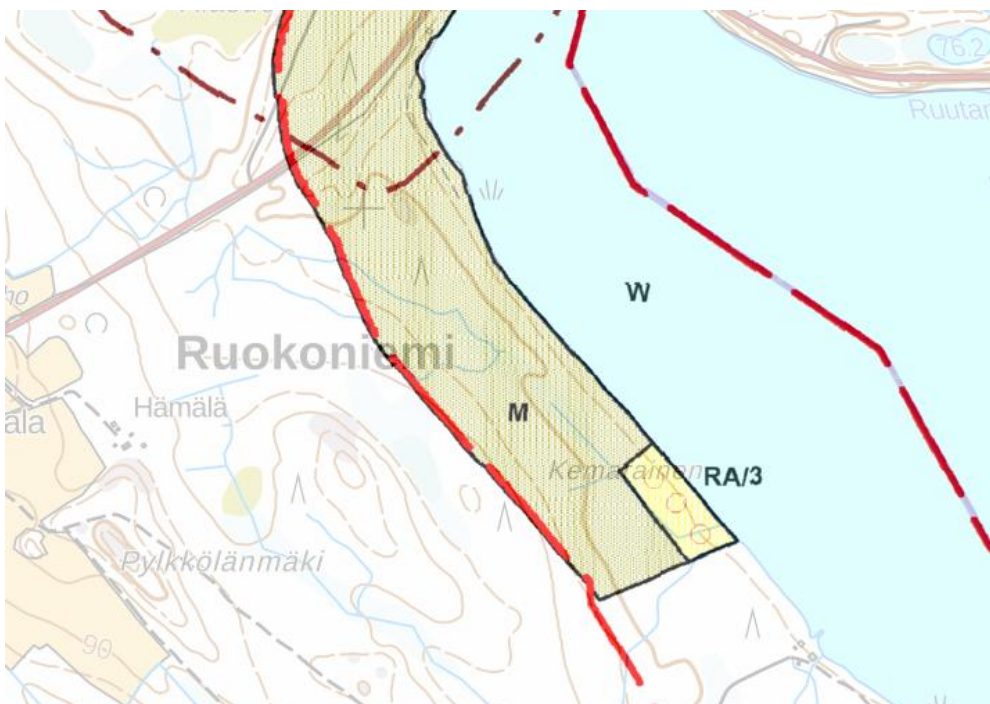
olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

- M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.



Kuva 17. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 7.

Kaavamuutoskohteessa 7 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/1

Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

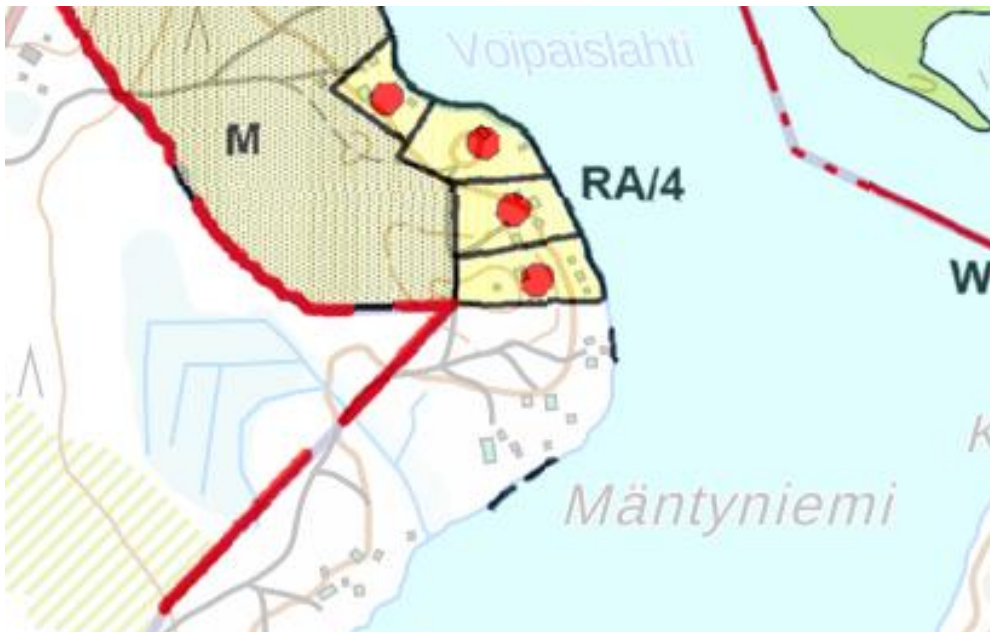
Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.



Kuva 18. Ote voimassa olevasta Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavasta, kohde 8.

Kaavamuutoskohteessa 8 on voimassa seuraavat merkinnät:

- RA/4
Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²: ä. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Kuva 19. Ote Vihotunniemen rantakaavasta, kohde 8.

Vihotunniemen rantakaava on Sulkavan kunnanvaltuuston vahvistama 10.3.1993.

Kaavamuuotoskohteessa 8 on voimassa myös seuraavat kaavamerkinnät:

- RA
Loma-asuntojen korttelialue
- M
Maa- ja metsätalousalue
- Ohjeellinen rakennuksen sijoittumispaikka

3.1.4. Asemakaava:

Kaavamuuotosalueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

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, työnteekoon 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo



4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kesä 2026) • kaavahanke vireille • Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) ja asettaminen nähtäville
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (loppuvuosi 2026) • 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 • Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta • Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin.
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kevät 2027) • 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 (syksy 2027) • Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan. • Kaavan hyväksymisestä päättää Sulkavan kunnanvaltuusto • Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)



Sulkavan kunta,
Saimaan ja Siikajärven alueen
rantaosayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija
Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohdaja Simo Kaksonen
Kauppatie 1, 58700 Sulkava
puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunnan yhteystiedot
Tekninen johtaja ja rakennustarkastaja Asta Veikkanen, puhelin: 040 417 5230,
sähköposti: asta.veikkanen@sulkava.fi

Tekninen-/ rakennusvalvontatoimisto, Sulkava