

SONKAJÄRVI

KAAVOITUSKATSAUS 2019



1. YLEISTÄ

Sonkajärven kunta on toteuttanut asuinkuntastrategiaa, jossa tavoitteena on luoda kuntalaisille mahdollisuus elää hyvää elämää. Sonkajärven vahvuutena on kaunis, turvallinen ja inhimillisen kokoinen asuinympäristö. Kunnan tavoitteena on järjestää kaikille kuntalaisille hyvät ja helposti saavutettavissa olevat palvelut. Tämä koskee mm. sosiaali- ja terveyspalveluita, kouluja, päivähoitoa, kirjastoa ja liikuntamahdollisuuksia. Kunnan vuokrataloyhtiö Sonkakoti Oy tarjoaa erilaisiin asumistarpeisiin sopivia vaihtoehtoja. Sonkajärven kunta kehittää koko aluettaan ja kylien kehittäminen on maaseutumaisilla alueilla tärkeää. Sonkajärven ja Sukevan taajamien palvelujen säilyminen ja kehittäminen on kaikkien kylien elinvoimaisuuden ehto.

Tahtotilana on, että Sonkajärvellä on mahdollisuus hyvään elämään, yrittämiseen, työn tekoon ja harrastuksiin.

Kunnan harjoittamia maapoliittisia keinoja ovat:

- aktiivinen maanhankinta
- kaavoitusmahdollisuuksien hyväksikäyttö
- korkeatasoiset asuinalueet
- rantarakentamisen mahdollisuudet
- maaseutukylien kehittäminen
- myönteisen kuntakuvan luominen.

2. RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamista kunnassa ohjataan 1.1.2012 voimaan tulleella rakennusjärjestyksellä, jonka sisältö on yhtenevä muiden Ylä-Savon kuntien kanssa.

Rakennusjärjestys on uudistumassa yhteistyössä Iisalmen, Kiuruveden, Lapinlahden, Sonkajärven ja Vieremän kanssa. Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta ja se tulee voimaan vuoden 2019 aikana.

3. POIKKEAMISLUPIEN KÄSITTELY

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) muuttui 1.4.2016 siten, että rakentamisen poikkeamislupien käsittely siirtyi kunnan päätettäväksi. Lupaharkinnan perusteet eivät muuttuneet.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §).

Kunta voi jatkossa myöntää esim. kaavoittamattomien ranta-alueiden poikkeamisluvat.

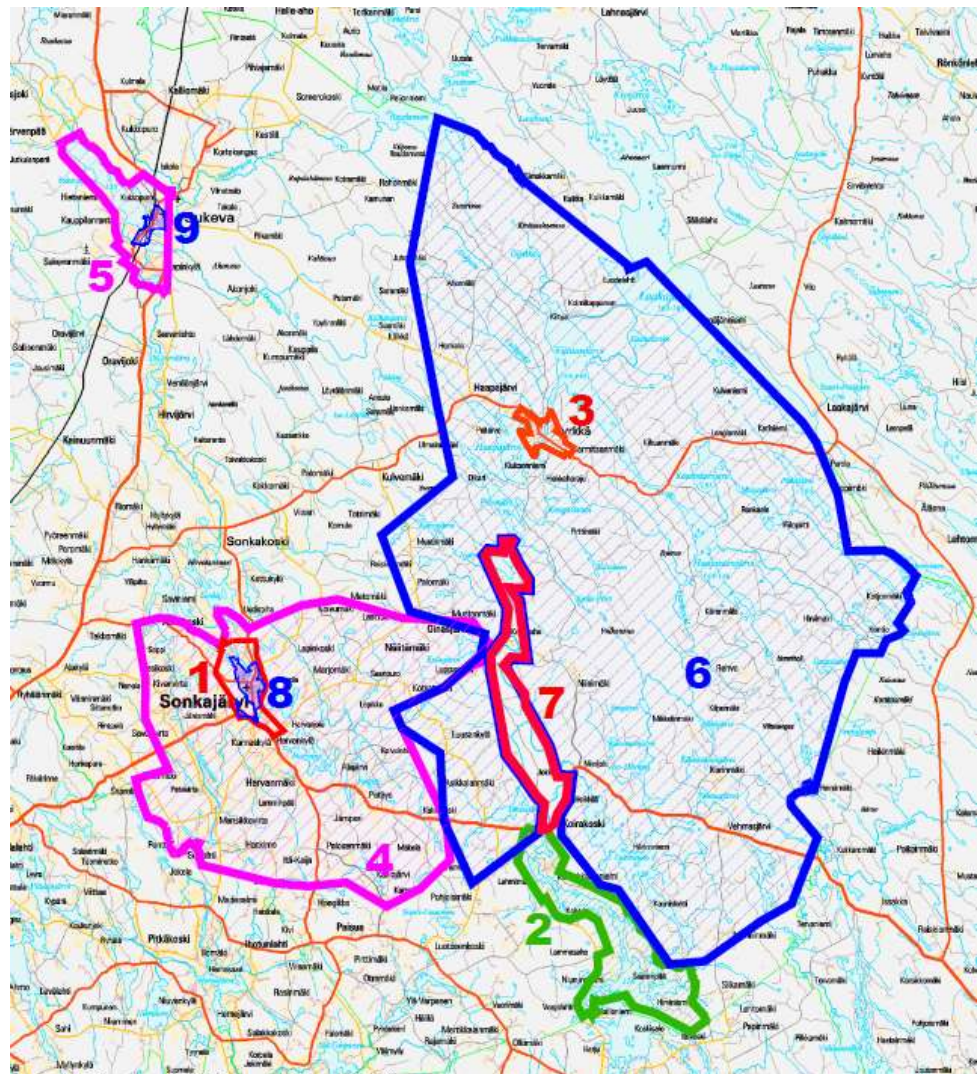
MRL:n uusin muutos astui voimaan 1.5.2017. Muutos kasvattaa kunnan vastuuta kaavoituksessa ja poikkeamislupien osalta. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

4. YLEISKAAVOITUS

Oheisesta kuvasta ilmenee Sonkajärven kunnan alueella voimassa olevat oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

1. Sonkajärven keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 16.6.2014 §24.
2. Sälevän rantaosayleiskaava, kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.5.2007 §17.
3. Jyrkän osayleiskaava, kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.5.2007 §18.
4. Taajaman ympäristön yleiskaava, kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.2.2001 § 31 ja 7.10.2002 §45.
5. Sukevan osayleiskaava, kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.2.2001 §30
6. Itä-Sonkajärven rantaosayleiskaava, Pohjois-Savon ympäristökeskus vahvistanut 30.9.1996.
7. Nurmijoen rantaosayleiskaava, Pohjois-Savon ympäristökeskus vahvistanut 30.9.1996.

Edellä mainitun lisäksi Aittokosken alueella on oikeusvaikutukseton Aittokosken osayleiskaava, joka on hyväksytty 11.4.1984.



Kuva 1: Yleiskaavoitetut (1-7) ja asemakaavoitetut (8 ja 9) alueet.

Alla olevasta taulukosta ilmenee ranta-alueisiin kohdistuvien yleiskaavojen tietoja ja kaava-alueiden rajaukset ilmenevät kuvasta.

	Itä-Sonkajärvi	Nurmijoki	Sukeva	Keskustan ymp.	Sälevä
Rantaviiva (km)	342	44,3	31,1	111	62,8
Muunnettu rantaviiva (km)	198	5	21,3	51	34,5
Rak. paikka/muun.km	3,36	5,8	5,2	5,1	5,5
Rakennuspaikka yht.	666	36	138	344	190
Olevat rakennukset	104	24	66	223	114
Uudet rakennukset	562	12	72	121	76

Sukevan yleiskaavan päivityksestä ja laajennuksen kaavoituksesta on pyydetty suunnittelutarjoukset. Kaavan laatimistyöt käynnistetään vuoden 2019 aikana. Yleiskaavalla tutkitaan Raudanjoen ranta-rakennusoikeus sekä Sukevan vankilan alueen maankäyttö ja entinen henkilökunnan asuntoalueiden kulttuuriympäristön huomioiminen. Lisäksi selvitetään vanhan Iskolan avovankilan tarpeiden huomioiminen sekä alueella olevan maatalouden suuryksikön kehitystarpeiden huomioiminen.

5. ASEMAKAAVA

Kirkonkylän ja Sukevan asemakaava-alueilla on yhteensä yli 30 vapaa kunnan omistamaa omakoti- tai rivitalojen rakennuspaikkaa sekä 9 teollisuustonttia. Akuuttia tonttitarvetta ei ole olemassa. Liitteessä 1 ilmenee vapaiden tonttien hinnoittelu.

Kirkonkylän alueelle on laadittu numeerinen yhtenäinen ajantasalla oleva asemakaava. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 2.9.2003 § 27. Em. kaavaan on hyväksytty muutamia muutoksia sen jälkeen. Viimeinen hyväksytty asemakaava on ns. Perkkiön alueen asemakaava. Valtuusto hyväksyi kaavan 16.11.2015 § 44.

Kirkonkylän asemakaavoitus vuonna 2019

Kirkonkylän asemakaava-alueella mm. kortteleihin 32, 35 ja 39 on laadittu asemakaavan muutos, jonka aluerajaus ilmenee oheisesta kuvasta kaksi. Asemakaavalla ajantasaistetaan kaava sekä pyritään etsimään matkapuhelinverkon mastolle paikka. Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos, jotka ovat olleet nähtävillä ja niistä on pyydetty viiranomaistahoilta lausunnot.



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen alustava rajaus

Sukevan asemakaavoitus vuonna 2019

Sukevan koko asemakaava-alueella on voimassa 24.4.2006 hyväksytty asemakaava.



Kuva 3: Sukevan asemakaavamuutoksen alustava rajaus

Sukevan asemakaava-alueella on tarkoitus aloittaa laatimaan asemakaavan muutokset Sukevan kirkon ympäristöön, paloaseman alueelle, Raudanjoentien alueelle, Sukevanjärven ranta-alueen teollisuusalueelle, Sukevan liikekeskuksen kiinteistön alueelle, jätevedenpuhdistamon alueelle, Linnanportin liikenneaseman alueelle sekä vie-
reiselle alueelle. Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa kaava.

6. ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA

Kirkonkylän asemakaavan pohjakartta on valmistunut vuoden 2009 keväällä ja se on hyväksytty 27.5.2009. Sukevan alueen pohjakartta on tarkoitus päivittää vuoden 2019 aikana.

7. RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Sonkajärven kunnan alueella on viisi ranta-asemakaavaa:

- Hernejärvi ja Sälevän järven ranta-alueita, valtuusto on hyväksynyt 16.12.2002 § 46.
- Sonkajärven Pihlajasaareen, valtuusto on hyväksynyt 17.5.1999.
- Matkusjoen varrella Venäänkosken kohdalla Toivakon kylän tilalle Hotelli 3:68, valtuusto on hyväksynyt 4.2.2008.
- Venäkki ja Kankareen tilojen ranta-asemakaava Ala-Venäanjärven ja Matkusjoen rannalle on valtuusto hyväksynyt 25.6.2015 § 22. Korkein hallinto-oikeus on 18.7.2017 hylännyt kaavasta tehdyn valituksen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden 18.7.2016 päätöstä ei muuteta ja ranta-asemakaava jää voimaan
- Jyrkän alueen tilan 762-418-29-0 Erälä ja määräalan tilasta 762-418-3-3 Koskenranta ranta-asemakaava, valtuusto hyväksynyt 29.6.2017 § 46.

8. KAAVOITUSASIOISTA VASTAAVAT VIRKAMIEHET

Kaava-asioista vastaa kunnaninsinööri Jari Sihvonen ja rakennustarkastaja Kauko Korolainen.

Kaavoitukseen liittyvät sekä muut maankäyttöasiat valmistellaan kaavoitustoimikunnassa, johon kuuluvat kunnaninsinööri Jari Sihvonen (pj), Eero Kurtelius, Vesa Hynynen, Kari Partanen ja Helena Kainulainen ja rakennustarkastaja Kauko Korolainen (siht.).

Lisätietoja kaavoitusasioissa antavat:

- kunnaninsinööri Jari Sihvonen, puh. 0400 243136
- rakennustarkastaja Kauko Korolainen, puh. 0400 172743

SONKAJÄRVEN KUNNAN TONTTITARJONTA 2019**ASUINTONTIT, kunnan omistamat****Sonkajärven kirkonkylä****Siikalampi IV alue**

2 kpl omarantaisia asuntotontteja	n. 2000 m ²	5,00 €/m ²
6 kpl asuntotontteja	n. 1700 m ²	2,50 €/m ²

Perkkiöntien alue

2 kpl asuntotontteja	n. 5500 m ²	0,34 €/m ²
----------------------	------------------------	-----------------------

Muut alueet

17 kpl asuntotontteja	n. 1400 m ²	0,25-1.35 €/m ²
-----------------------	------------------------	----------------------------

Sukeva

12 kpl asuntotontteja	n. 1300 m ²	0,25-1.35 €/m ²
-----------------------	------------------------	----------------------------

Aittokoski

2 kpl asuntotontteja	n. 5500 m ²	0,17 €/ m ²
----------------------	------------------------	------------------------

6 kpl määräaloja

Koirakoski

2 kpl asuntotontteja	n. 5800 m ²	0,34 €/m ²
----------------------	------------------------	-----------------------

Mansikkavirta

5 kpl asuntotontteja	n. 7500 m ²	0,17 €/ m ²
----------------------	------------------------	------------------------

Jyrkkä

4 kpl asuntotontteja	n. 2500 m ²	0,34 €/m ²
----------------------	------------------------	-----------------------

Yhteensä 58 kpl

TEOLLISUUSTONTIT**Sonkajärvi****Ala-Rönkkölä**

7 kpl	n. 5900 m ²	tarjouksen mukaan
-------	------------------------	-------------------

Savipelto-Hynylä alue

n. 34040 m ²	tarjouksen mukaan
-------------------------	-------------------

Sukeva**Raudanjoentie**

1 kpl	tarjouksen mukaan
-------	-------------------

Tervatie

1 kpl	tarjouksen mukaan
-------	-------------------