

# **SONKAJÄRVI**

## **KAAVOITUSKATSAUS 2021**



## 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 vuokratalo-yhtiö 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.

Kirkonkylän ja Sukevan asemakaava-alueilla on yhteensä 33 vapaa-ajan kunnan omistamaa omakoti- tai rivitalojen rakennuspaikkaa. Näille Sonkajärven ja Sukevan asemakaava-alueille on käynnistetty Euron (1 €) -tonttikampanja ajalle 1.1.2020 - 31.12.2021 (valt. 11.11.2019 § 48).

## 2. RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamista kunnassa ohjataan 1.1.2020 voimaan tulleella rakennusjärjestyksellä, jonka on yhteinen Iisalmen, Kiuruveden, Lapinlahden ja Vieremän kanssa.

## 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 rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §).

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

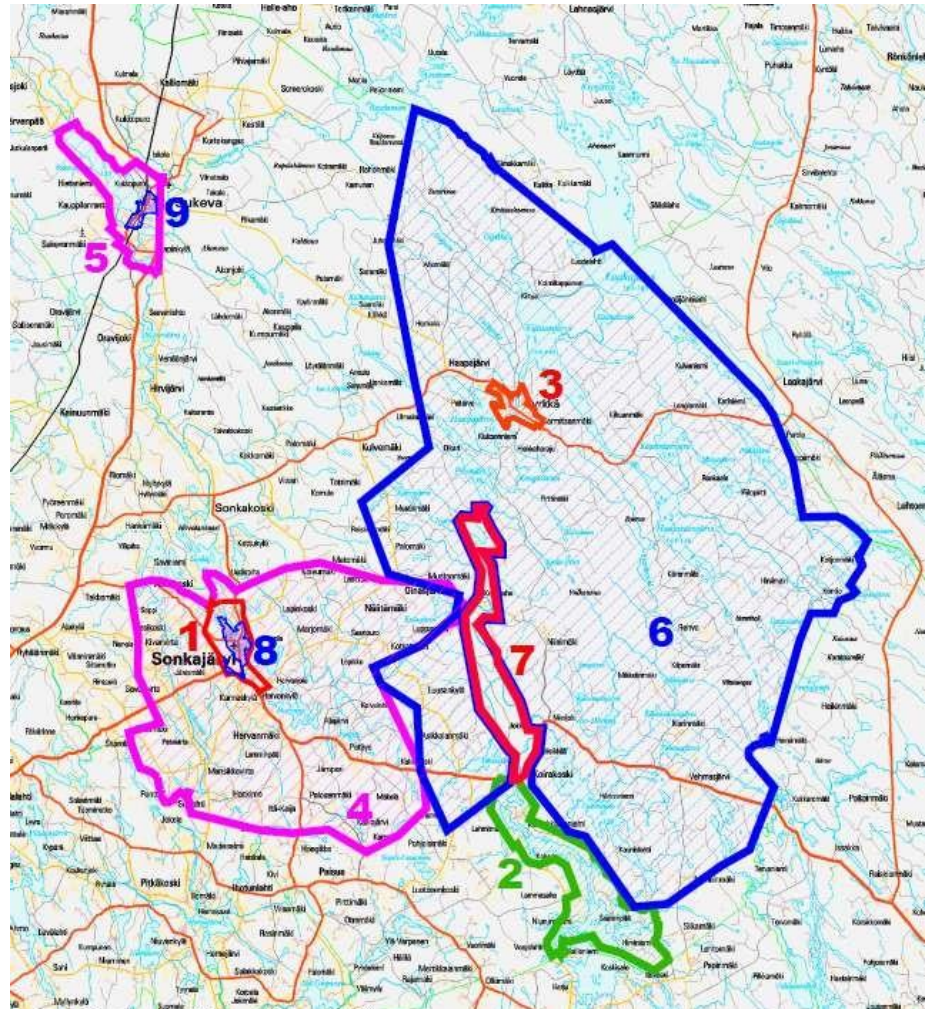
MRL:n uusin muutos astui voimaan 1.5.2017. Muutos kasvatti kunnan vastuuta kaavoituksessa ja poikkeamislupien osalta. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa alueet, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

#### **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 ympäristö	Sälevä
<b>Rantaviiva (km)</b>	342	44,3	31,1	111	62,8
<b>Muunnettu rantaviiva (km)</b>	198	5	21,3	51	34,5
<b>Rak. paikka/muun.km</b>	3,36	5,8	5,2	5,1	5,5
<b>Rakennuspaikka yht.</b>	666	36	138	344	190
<b>Olevat rakennukset</b>	104	24	66	223	114
<b>Uudet rakennukset</b>	562	12	72	121	76

Sukevan vankilan alueen ja sen ympäristön yleiskaavan laatimistyöt on käynnistetty vuoden 2019 aikana. Yleiskaavalla tutkitaan Raudanjoen rantarakennusoikeus sekä Sukevan vankilan alueen maankäyttö ja entinen henkilökunnan asuntoalueiden kulttuuriympäristön huomioiminen. Lisäksi selvitetään vanhan Iskolan avovankilan tarpeiden sekä alueella olevan maatalouden suuryksikön kehitystarpeiden huomioiminen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-6.7.2020 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 9.11.-9.12.2020.





Kuva 2: Sukevan vankilan ympäristön osayleiskaavan rajausta.

## 5. ASEMAKAAVA

Kirkonkylän ja Sukevan asemakaava-alueilla on yhteensä yli 30 vapaa-ajan kunnan omistamaa omakoti- tai rivitalojen rakennuspaikkaa sekä 9 teollisuustonttia. Aukuuttia tonttitarvetta ei ole olemassa. Liitteessä 1 ilmenee vapaiden teollisuustonttien sekä asemakaava-alueen ulkopuolisten asuinrakennustonttien hinnoittelu.

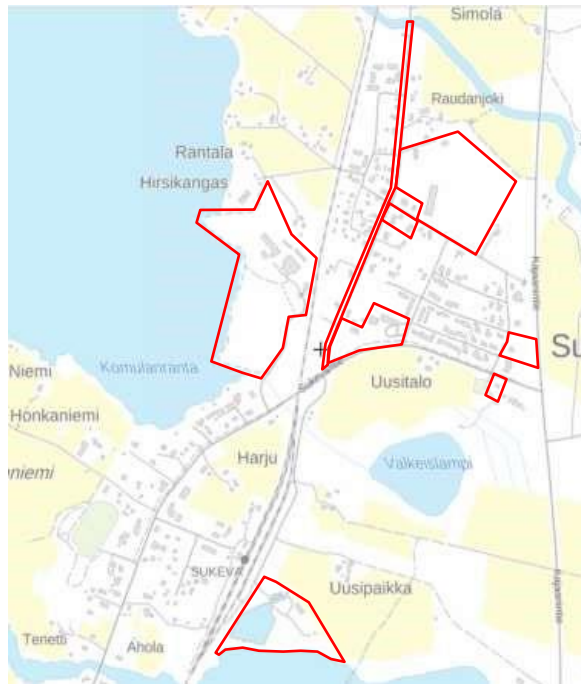
Kirkonkylän alueelle on laadittu numeerinen yhtenäinen ajantasalla oleva asemakaava. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 2.9.2003 § 27. Em. kaavaan on hyväksytty muutamia muutoksia sen jälkeen. Viimeinen hyväksytty asemakaava on koskenut kortteleita 32, 35 ja 39. Valtuusto hyväksyi kaavan 11.11.2019 § 42.

### ***Kirkonkylän asemakaavoitus vuonna 2021***

Kirkonkylän alueella ei ole vireillä asemakaavahankkeita.

### ***Sukevan asemakaavoitus vuonna 2021***

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 viereiselle 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 valmistunut elokuussa 2020 ja se on hyväksytty syksyllä 2020..

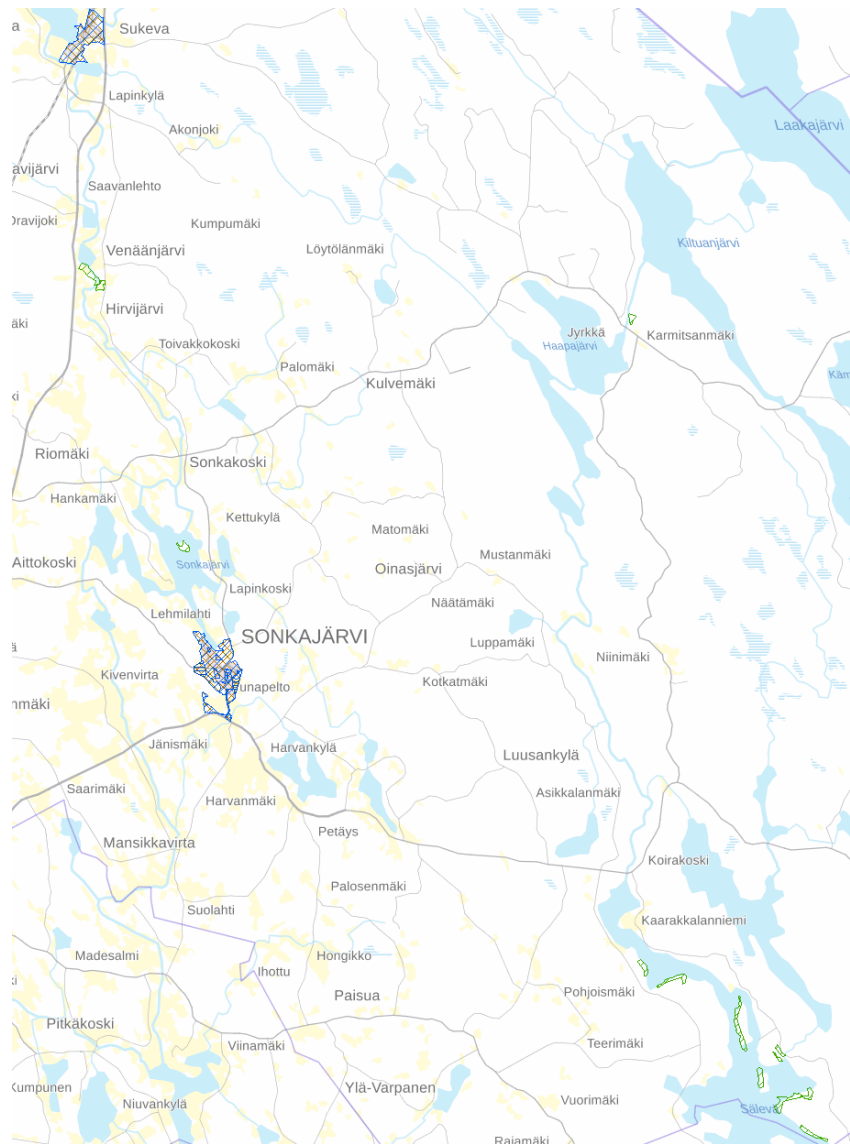
## 7. RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Sonkajärven kunnan alueella on viisi ranta-asemakaavaa:

- Hernejärvi ja Sälevän järven ranta-alueita, valtuusto on hyväksynyt 16.12.2002 § 46.
- Sonkajärven Pihlajasaaren, 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 762418-3-3 Koskenranta ranta-asemakaava, valtuusto hyväksynyt 29.6.2017 § 46.



Kuva 4: Asemakaavat sini-ruskea rasteri ja ranta-asemakaava-alueet vihreärasteri.

## **8. KAAVOITUSASIOISTA VASTAAVAT VIRANHALTIJAT**

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 2020

liite 1

## ASUINTONTIT, kunnan omistamat

## Aittokoski

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

6 kpl määräaloja		
------------------	--	--

## Koirakoski

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

## Mansikkavirta

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

## Jyrkkä

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

<b>Yhteensä</b>	<b>19 kpl</b>	
-----------------	---------------	--

## TEOLLISUUSTONTIT

## Sonkajärvi

## Ala-Rönkkölä

7 kpl	n. 5900 m <sup>2</sup>	tarjouksen mukaan
-------	------------------------	-------------------

## Savipelto-Hynylä alue

n. 34040 m <sup>2</sup>	tarjouksen mukaan
-------------------------	-------------------

## Sukeva

## Raudanjoentie

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

## Tervatie

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

**SONKAJÄRVEN TAAJAMAN VAPAA TONTIT,  
tarjousaika 1.1.2020-31.12.2021**

Liite 2

Nro	Kiinteistötunnus	Tilan nimi	Osoite	Pinta-ala
1	762-413-7-379	Ulpukka	Sinikontie 21	1685
2	762-413-7-378	Rentukka	Sinikontie 19	1768
3	762-413-7-377	Lumpeela	Sinikontie 17	1741
4	762-413-7-385	Koppelo	Metsotie 5	1756
5	762-413-7-384	Metsola	Metsotie 3	1755
6	762-413-7-382	Koskelo	Metsotie 1	1638
7	762-413-7-389	Siikala	Metsotie 12	2074
8	762-413-7-387	Lampela	Metsotie 8	1967
9	762-413-7-381	Teerelä	Metsotie 4	1548
10	762-413-7-269	Nimetön	Koskelontie 1	1531
11	762-413-7-270	Nimetön	Koskelontie 3	1447
12	762-413-7-275	Nimetön	Siikalammentie 31	1278
13	762-413-7-274	Nimetön	Tavitie 2	1221
14	762-413-7-273	Nimetön	Tavitie 4	1450
15	762-413-7-272	Nimetön	Tavitie 6	1362
16	762-413-7-334	Nimetön	Siikalammentie 32	1167
17	762-413-7-276	Nimetön	Tavitie 1	1209
18	762-413-7-367 (Määräala)	Soronniemi	Särkitie 2	1400
19	762-413-7-365	Riemula	Ilveskuja 4	1621
20	762-413-7-367 (Määräala)	Soronniemi	Hirvitie 10	2650
21	762-413-7-367 (Määräala)	Soronniemi	Hirvitie 6	3681
22	762-413-7-367 (Määräala)	Soronniemi	Hirvitie 4	3746
23	762-413-7-367 (Määräala)	Soronniemi	Hirvitie 2	3559
24	762-413-7-359 762-413-7-360	Mäntylä Kivelä	Vasatie 2	2284
25	762-413-7-357 762-413-7-358	Peurala Hirvelä	Vasatie 1	2214
26	762-413-31-29	Terho	Rinnetie 9	886
27	762-413-31-30	Urpu	Sonkalahdentie 30	860
28	762-413-7-304 (Määräala)	Mäntylä	Suksimiehentie 10	2490
29	762-413-7-291 (Määräala)	Perälä	Peräläntie 3	1800
30	762-413-7-304 (Määräala)	Mäntylä	Peräläntie 5	2510
31	762-413-7-291 (Määräala)	Perälä	Perkkiöntie 10	3422
33	762-413-7-408	Kuusela	Perkkiöntie 49	4485
34	762-413-7-291	Perälä	Perkkiöntie 57	5250

**SUKEVAN TAAJAMA VAPAAT TONTIT,  
tarjousaika 1.1.2020-31.12.2021**

Liite 3

Nu- mero	Kiinteistötunnus	Tilan nimi	Osoite	Pinta-ala
1	762-425-1-281 (Määräala) 762-425-1-23 (Määräala) 762-425-1-228 (Määräala)	Hirsikangas Rajala Sil- lankorva	Männikkötie 22	1304
2	762-425-1-281 (Määräala)	Hirsikangas	Männikkötie 20	1353
3	762-425-1-282	Vuokkola	Matarantie 20	1565
4	762-425-1-284	Välkkylä	Matarantie 16	1443
5	762-425-1-286	Kantola	Matarantie 14	1544
6	762-425-1-291	Tervalva	Minnantie 6	1085
7	762-425-1-293 (Määräala)	Savela	Minnantie 8 A	950
8	762-425-1-293 (Määräala)	Savela	Minnantie 8 B	950
9	762-425-1-292	Niittylä	Toritie 5	1408
10	762-425-1-267	Koivula	Koivikkotie 4	1502
11	762-425-3-125 (Määräala)	Lisäkaukalo	Välikuja 1	1952
12	762-425-3-123 (Määräala)	Nimetön	Välikuja 3	1440