



# MAANKÄYTTÖKATSAUS 2021

**Tällä maankäyttökatsauksella Sulkavan kunta tiedottaa vuodelle 2021 tärkeiksi nimeämistään maankäytönsuunnittelun kohteista kunnassa.**

Kunnan tulee julkaista vähintään kerran vuodessa katsaus vireillä olevista kaava-asioista MRL 7 §:n mukaan. Kaavoituskatsauksessa mainitut uudet kaavoituskohteet tulevat samanaikaisesti vireille kuulutuiksi (MRA 30 §).



## MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa koko Etelä-Savon maakunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiselle tarpeellisia alueita. Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa: Etelä-Savon maakuntakaava (v. 2010), jota on päivitetty 2. vaihemaakuntakaavalla (v. 2016) ja ainoastaan tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava (v. 2016). Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017 (<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelmä>).

### Uuden maakuntakaavan käynnistäminen

Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019–2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövähdosten ja koronavaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadinta on tarkoitus käynnistää vuoden 2021 syksyllä.

Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen p: 040 628 2788, sähköposti: [jenni.oksanen@esavo.fi](mailto:jenni.oksanen@esavo.fi)

## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta Suomen hallitus linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Näillä tavoitteilla varmistetaan, että myös kuntatason kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävät asiat.

## RAKENNUSJÄRJESTYS SULKAVALLA

Rakennusjärjestyksen tehtävä on ohjata rakentamista huomioiden paikalliset olosuhteet. Määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueille. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ja niissä asiasta on määrätty toisin (MRL 14 §). Tavoitteena on, että Suomen hallitus antaa esityksen uudeksi Maankäyttö- ja rakennuslaiksi vuoden 2021 loppuun mennessä.

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018. Kunnan rakennusjärjestykseen voi tutustua kunnan internetsivuilla osoitteessa: <http://www.sulkava.fi/asukkaat/rakennus/>

## YLEISKAOVOITUS SULKAVALLA

Sulkavan kunnan alueella on voimassa viisi yleiskaavaa: Taajamayleiskaava, Lohilahti –Lohikosken alueen osayleiskaava, Partalansaaren rantaosayleiskaava, Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaava sekä Koillisosan rantaosayleiskaava. Kaikki yleiskaavat määräyksineen löytyvät Sulkavan kunnan [KARTTAPALVELUSTA](#). Yleiskaavat toimivat ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa, sekä voivat ohjata rakentamista myös suoraan.

SULKAVAN KUNNANHALLITUS ON KOKOUKSESSAAN 6.7.2020 § 123 - 125 PÄÄTTÄNYT KÄYNNISTÄÄ SEURAAVAT YLEISKAAVATYÖT JA ASETTAA NIIHIN LIITTYVÄT OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAT (OAS) NÄHTÄVILLE KOKO KAAVAPROSESSIN AJAKSI.

### 1. Saimaa-Siikajärvi rantaosayleiskaavan muutokset

Maankäyttö- ja rakennuslain 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu oli 18.3.2021. Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoksen osallistuville maanomistajille kohdistuvat maksuperusteet 29.3.2021 § 81. Kaavoittajat ovat tehneet täydentäviä maastokäyntejä keväällä 2021. Kaavamuutoksen yhtenä kohteena on Sulkavan kunnan omistama maa-alue Vekaransalmen sillan alla. Alueen kehittämiseksi laaditaan aluesuunnitelmaa vesistö- ja elämysmatkailua varten. Saimaa-Siikajärvi rantaosayleiskaavan muutoksessa tavoitteena on, että kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville alkusyksystä 2021.

### 2. Kyrsjänjärven alueen rantayleiskaavan laadinta

Vuoden 2020 aikana valmistui kaavan taustaselvityksinä emätilaselvitys, luontoselvitys, muinaismuistot, kulttuuriympäristö ja kaavoittajat tekivät maastotyökentelyä. Syyskuudella 2021 jatketaan kaavatyön lähtötilanteen ja tavoitteiden määrittelyä laatimalla vesistökohtaiset mitoitusperiaatteet, mitoituslaskelma, sekä kunta määrittää maanomistajille kohdistuvat maksuperusteet. Tavoitteena on, että kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville keväällä 2022.

### 3. Partalansaaren rantaosayleiskaavan tarkistaminen

Kaavatyö ei ole v.2021 aikana aktiivinen.

Maanomistajat voivat esittää kaavoitustarpeita vireillä oleviin kaavahankkeisiin kirjallisesti kuntaan osoitteeseen Sulkavan kunta, Kauppatie 1, PL 25, 58700 Sulkava tai sähköpostitse [kirjaamo@sulkava.fi](mailto:kirjaamo@sulkava.fi)

Lisää tietoa vireillä olevista yleiskaavoista löytyy kunnan nettisivuilta kohdasta *Kaavoitus – Vireillä olevat kaavat*.

<https://sulkava.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/>

## ASEMAKAAVOITUS SULKAVALLA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON KÄYNNISSÄ SEURAAVAT ASEMAKAAVAMUUTOKSET TAI MUITA MAANKÄYTTÖSUUNNITELMIA:

**1. Taajaman asemakaava-alueen kaavoitustarpeiden arviointi ja ajantasaistaminen**  
Sulkavan taajaman ajantasa-asetuksen laatimistyö ja digitalisointi aloitettiin vuonna 2018. Sen jälkeen ajantasa-asetukseen on tehty teknisiä korjauksia ja ajantasa-asetusta päivitetään sitä mukaan, kun uusia asemakaavamuutoksia tulee voimaan. Kunta pyrki aktiivisesti ennakkoimaan asemakaavoihin kohdistuvia muutostarpeita osana elinvoimaistavaa maankäytönsuunnittelua.

Sulkavan kirkonkylän taajama-alue ajantasa-asetuskaavakartta ja kaava-alueisiin liittyvät määräykset löytyvät kunnan [KARTTAPALVELUSTA](#).

### 2. Asemakaavamuutos, kortteli 155 ja siihen liittyvä lähivirkistysalue

Kuumien kivien alueen kerroston ympäristöön sijoittuva pieni asemakaavamuutos on tullut vireille kunnanhallituksessa 11.7.2017 § 172. Kaavamuutoksen liittyvä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 1.8.-31.8.2017. Kaavaluonnosta on käsitelty kunnanhallituksessa 8.1.2018 § 8, ja päätetty asettaa luonnos nähtäville. Syksyn 2021 aikana kaavamuutoksen tarpeellisuutta arvioidaan uudelleen ja tarvittaessa kaavamuutos joko lopetetaan tai vaihtoehtoisesti kaavamuutoksen laadintaa jatketaan.

### 3. Uuden polttoaineen jakelupisteen (ns. kylmäsema) sijoittuminen Sulkavan taajamassa.

Vuoden 2020 aikana selvitettiin ns. Halpalinnan asemakaavamuutoksella kylmäseman sijoittamismahdollisuutta Alanteentielle, kortteliin 44 a. Kunnanhallitus keskeytti ja lopetti kaavaprosessin 7.12.2020 § 221 hanketoimijan pyynnöstä. Suur-Savon osuuskaupan pyynnöstä talven 2021 aikana kaavoittaja on laatinut selvityksen vaihtoehtoisista paikoista, jonne kylmäsema olisi mahdollista sijoittaa Sulkavan taajamassa. Selvitykseen on pyydetty viranomaisten kommentit. Kaikki selvityksessä esitetyt sijoittamispaikat edellyttävät asemakaavamuutoksen tai asemakaavan laatimista. Kunnanhallitus päättää asemakaavaprosessin käynnistämisestä ja vireille tulosta tarvittaessa.

### RAANTA-ASEMAKAAVOJEN WebGIS-JULKAISUPALVELUUN VIENTI

Voimassa olevia ranta-asetuksia Sulkavan kunnassa on 49 kpl. Ranta-asetukset ovat niin sanottuja maanomistajakaavoja, mikä tarkoittaa, että ranta-asetusten laatimisesta, muuttamisesta ja kumoamisesta vastaa maanomistaja. Kunta kuitenkin toimii ranta-asetusten hyväksyjänä. Osana digitaalisten palvelujen kehittämistä Sulkavan kunta on päättänyt, että myös ranta-asetukset viedään kunnassa käytössä olevaan Karttapalveluun (WebGIS). Toistaiseksi ranta-asetuksista voi tiedustella kunnan rakennusvalvonnasta ja kaavoittajalta. Tavoitteena on, että ranta-asetuksia saadaan viedä Karttajulkaisupalveluun v.2021 aikana.

## Lisätietoja Sulkavan kunnan maankäytöstä antaa:

Johtava rakennustarkastaja Veikko Virtanen

Sähköposti: [veikko.virtanen@sulkava.fi](mailto:veikko.virtanen@sulkava.fi). Puhelin 044 417 5230

## Sulkavan kunnan [KARTTAPALVELU](#)

<https://kuntanetcloud01.cgisaas.fi/karttapalvelu.sulkava/>

## Kaavoituspalveluita Sulkavan kunnalle tuottaa:

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Rakennuttaminen ja maankäyttö

Kaavoitusinsinööri Henna Arko

Sähköposti: [henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi](mailto:henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi)

Puhelin 044 417 5242