

# Sulkavan kunta

## Kaavoituskatsaus 2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa, että kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

### 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.

### MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelmassa vuosille 2019–2022 on ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Maakuntakaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2021. Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennetään useiden eri maankäyttöteemojen osalta Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa.

Etelä-Savon maakuntahallitus hyväksyi 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 22.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9 – 31.10.2022.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2024 alkupuolella. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuolella. Kaavan liittyvien selvityksien laadinta on aloitettu vuoden 2021 aikana ja selvityksiä laadintaan lisää kaavoitustyön edetessä. Valmisteilla olevan kaavan aineistoihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/vaihekaava3>

### YLEISKAAVOITUS

Sulkavan kunnan alueella on voimassa viisi yleiskaavaa: Taajamayleiskaava, Lohilahti –Lohikosken alueen osayleiskaava, Partalansaaren rantaosayleiskaava, Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaava sekä Koillisosan rantaosayleiskaava. Kaavoittamattomia alueita on kunnan kaakkoisosassa Lohijärven alueella, sekä luoteisosassa Kyrsyän alueella.

Sulkavan kunnanhallitus on kokouksessaan 6.7.2020 § 123–125 päättänyt käynnistää seuraavat yleiskaavatyöt ja asettaa niihin liittyvät osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi ([Kaavoitus – Vireillä olevat kaavat](#)).

#### 1. Saimaa-Siikajärvi rantaosayleiskaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.3.2021. Kunnanhallitus hyväksyi kaavamutokseen osallistuville maanomistajille kohdistuvat maksuperusteet 29.3.2021 § 81. Alueella on tehty täydentäviä maastokäyntejä keväällä 2021. Kaavamutoksen yhtenä kohdealueena on Sulkavan kunnan omistama maa-alue Vekaransalmen sillan alla. Alueen kehittämiseksi laaditaan aluesuunnitelmaa vesistö- ja elämysmatkailua varten. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja saatuun palautteeseen on laadittu vastineet.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 31.8.2022-30.9.2022. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet kaavoittajan toimesta. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella. Maanomistajia on tiedotettu muutoksista vastineiden toimittamisen yhteydessä. Sulkavan kunnanvaltuusto hyväksyi Saimaa-Siikajärven rantayleiskaavan muutoksen 15.12.2022 MRL 37 § mukaisesti.

Valitusajan sisällä saapui yksi valitus kohdistuen kaavahankkeen kohteeseen 2. Kesohiekka/Leini. Kaavamuuotos siirtyi muutoksenhakuvaiheeseen. Sulkavan kunnanhallitus on antanut lausuntonsa valituksen kumoamisesta lttä-

Suomen hallinto-oikeudelle. Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavan kohteen 2. Kesohiekka/Leini eteneminen tarkentuu hallinto-oikeuden käsittelyn myötä. Kaavamuutoksen voimaantulosta kuulutetaan vuoden 2023 aikana.

## **2. Kyrsyänjärven alueen rantayleiskaavan laadinta**

Vuoden 2020 aikana valmistui kaavan taustaselvityksinä emätilaselvitys, luontoselvitys, muinaismuistot, kulttuuriympäristö ja kaavoittajat tekivät maastotyöskentelyä. Ajalla 2021–2022 jatketaan kaavatyön lähtötilanteen ja tavoitteiden määrittelyä laatimalla vesistökohtaiset mitoitusperiaatteet ja rantarakentamisen alustava mitoituslaskelma. Maanomistaja osallistuu kaavoituskustannuksiin kunnanhallituksen hyväksymien maksuperusteiden mukaisesti.

Kaavoituskonsultin kilpailutus on käynnissä vuoden 2023 alkupuolella. Kyrsyänjärven alueen rantayleiskaavan laadinnan eteneminen tarkentuu kaavoituskonsultin valinnan jälkeen vuoden 2023 aikana.

## **3. Partalansaaren rantaosayleiskaavan tarkistaminen**

Alueelle kohdistuu tällä hetkellä vain muutamia muutostarpeita. Kaavan muuttaminen etenee, kun työhön käynnistämiseen on riittävät lähtökohdat ja tarvittavat kaavoituksen resurssit. Kaavamuutoshakemukset pyydetään toimittamaan kuntaan vuoden 2022 aikana. Maanomistaja osallistuu kaavoituskustannuksiin kunnanhallituksen hyväksymien maksuperusteiden mukaisesti.

Kaavamuutoshakemuksia pyydetään lähettämään edelleen vuoden 2023 aikana. Kaavoitushankkeen eteneminen tarkentuu vuoden 2023 aikana.

## **RANTA-ASEMAKAAVOITUS**

### **1. Reittiönrannan ranta-asemakaava**

Reittiönrannan ranta-asemakaavahanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.11.2022. Kaava-alue sijoittuu Sammalveden Pajasalmen ranta-alueelle Rauhaniemessä. Kaavoitushanke on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Kaavoitushankkeen tarkoituksena on muodostaa kahdeksan rantarakennuspaikkaa jo rakennetuille rakennuksille. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituskonsultin laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen liitteineen. Luonnosaineisto on asetettu nähtävillä julkisesti MRA 30 § mukaisesti. Kaavahanke etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen, joka laaditaan luonnosvaiheesta saatujen palautteiden pohjalta.

## **ASEMAKAAVOITUS**

Kirkonkylän asemakaava-alueella tehdään jatkuvaa ylläpitotyötä ja kaavan ajantasaisuuden arviointia.

## **RAKENNUSJÄRJESTYS**

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 §). Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018.

Maanomistajat voivat esittää virallisesti kaavoitustarpeita kirjallisesti kuntaan osoitteeseen Sulkavan kunta, Kauppatie 1, 58700 Sulkava tai sähköpostitse [kirjaamo\(at\)sulkava.fi](mailto:kirjaamo(at)sulkava.fi). Tilannekohtainen kaavamuutostarpeen arviointi tehdään yhteistyössä kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa.

Lisätietoja Sulkavan kunnan kaavoituksesta ja rakentamisesta antavat:

Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen  
Sähköposti: [mauri.ruuskanen\(at\)rantasalmi.fi](mailto:mauri.ruuskanen(at)rantasalmi.fi)  
Puhelin: 040 571 1689

Ympäristötoimisihteeri Sari Vasara  
Sähköposti: [sari.vasara\(at\)sulkava.fi](mailto:sari.vasara(at)sulkava.fi)  
Puhelin: 044 417 5231

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