

LEMIN KUNTA

Ranta-asetakaavan muutos, Sairasen tilalla

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Suunnitteluala sijaitsee noin 10 km lounaaseen Lemmin kirkonkylästä

MIKÄ ON OSALLISTUS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

MISSÄ JA MITÄ SUUNNITTEILLA

Sairasen tila 416–435–8–46 sijaitsee Kivijärven rannalla Kotalahdessa. Tilalle on rakennettu kaksi lomarakennusta ja sauna sekä useita talousrakennuksia; pääosin 1960- ja 1970- luvuilla. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee kunnan entinen leirikeskus, joka on yksityisessä käytössä. Sairasen tilan ranta-asetakaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.8.2007 ja se on tullut voimaan 9.10.2007. Ranta-asetakaavassa Sairasen tilalle on merkitty kaksi lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA), joille molemmille voidaan rakentaa kaksi loma-asuntoa ja maa-metsätalousalue (M), jolle voi sijoittaa maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä virkistysalue (vk). Kaavan mukainen rakennusoikeus on 320 + 160 k-m². Kaava on tarkoitus muuttaa niin, että alueelle voitaisiin rakentaa molemmille rakennuspaikoille toinen loma-asunto eli rakennuspaikalle 2 enintään 90 k-m²:n suuruinen lomarakennus sekä rakennuspaikalle 1 enintään 50 k-m²:n suuruinen sivuloma-asunto/ vierasmaja. Rantayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 7.6.2010 ja se on tullut voimaan 13.7.2010. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty loma-asuntoalue (2RA-1 eli rakennuspaikkojen määrä on 2 molemmilla rakennuspaikoilla) sekä maa- ja metsävaltaista aluetta (M).

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

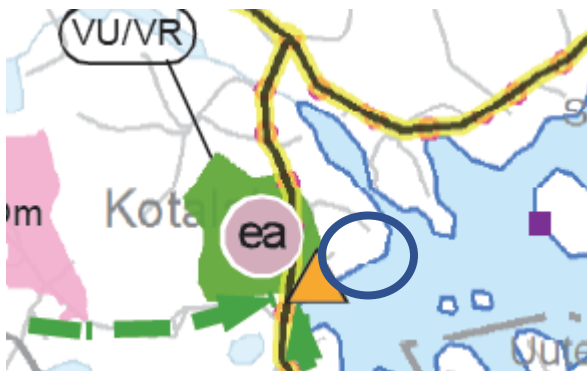
Kaavamuutoksella on tarkoitus päivittää kaavamuutokseen jo rakennetut rakennukset ja merkitä niiden mukaiset kerrosalat. Rakennuspaikka 1 muutettaisiin matkailupalvelujen rakennuspaikaksi (RM), johon saisi rakentaa jo

rakennettujen rakennusten lisäksi **enintään 50 k-m2 suuruisen sivuloma-asunnon/vierasmajan, jolloin** kaavaan tulisi rakennusoikeutta, 220+120. Rakennuspaikka 2 muutettaisiin myös matkailupalvelujen rakennuspaikaksi (RM), jolle voisi rakentaa toisen enintään 90 k-m2 suuruisen loma-asunnon. Rakennuspaikan rakennusoikeus tulisi olemaan muutoksen jälkeen 290 + 100, jo rakennettujen rakennusten rakennusoikeudet mukaan lukien. Koko kaava-alueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen olisi 510 + 220 k-m2. Molemmat rakennuspaikat olisivat omina rakennuspaikkoina. Tällöin niiden hallinnointi ja käyttö erillisinä kiinteistöinä olisi selkeämpi. RM- rakennuspaikat toimisivat matkailualueena eli matkailua palvelevina sekä konsernin henkilökunnan (n .150 hlöä), mutta pääasiassa hakijan perheen loma-alueena. Erilaisten tapahtumien yhteydessä alueen rakennuksia on vuokrattu. Matkailupaljeluja voidaan myöhemmin tarjota kysynnän mukaisesti, kuten aikaisemmin on tehty.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu Etelä-Karjalan maakuntakaavaan, hyväksytty 2011 ja 2015. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle. Suunnittelualueen vieressä on merkinnät m 09001, matkailun kehittämiskohde sekä lähialueella Kotalahden ampumahiihtostadioin.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue, sininen ympyrä.

Yleiskaava

Alueelle on 7.6.2010 hyväksytty yleiskaava; tullut voimaan 13.7.2010. Yleiskaavassa Sairasen tilalla on merkintä 2 RA-1 eli luku RA- merkinnän vasemmalla edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). **Molemmille rakennuspaikoille saa sijoittaa kaksi loma-asuntoa, kuten kaavamuutoksessa on esitetty ja M- alueelle maa- ja metsätalouden rakennuksia.**



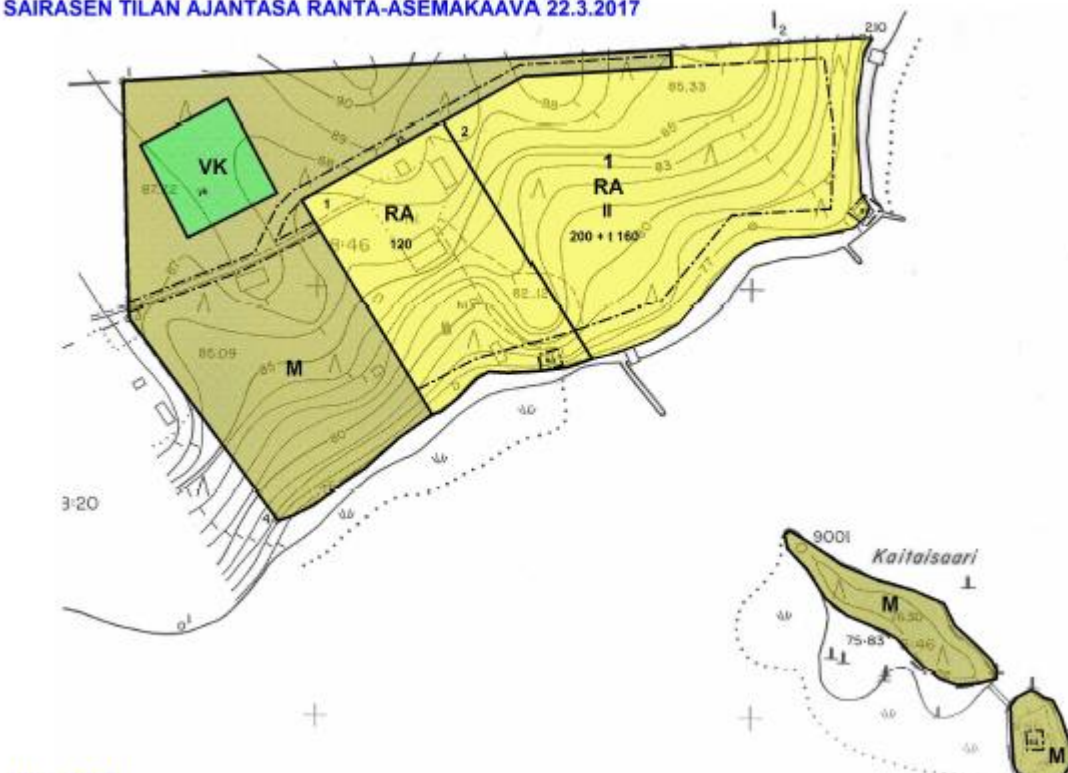
Ote Kivijärven osayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava.

Alueella on voimassa 27.8.2007 hyväksytty ja 9.10.2007 voimaan tullut ranta-asemakaava.

LEMIN KUNTA

SAIRASEN TILAN AJANTASA RANTA-ASEMAKAAVA 22.3.2017



MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

Arviointi tehdään kaavaprosessin yhteydessä ja kirjoitetaan perusteluineen kaavaselsotukseen.

KETKÄ OVAT OSALLISIA JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähistön maanomistajat ja – haltijat sekä asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Etelä-Karjalan liitto
- Lappeenrannan museo

Kunnan hallintokunnat

- Lemin kunta, kunnanvaltuusto, kunnanhallitus ja tekninen lautakunta

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA? MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2021- talvi 2022. 1. Laa- timisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen osallisille sekä lausuntojen pyytäminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitel- man (OAS) riittävyys- arviointi. Luonnos ja OAS lähetetään osallisille. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.	Kirjeet. naapurialueiden maanomistajille. Sähköpostin liitteenä viranomaisille.
Kevät 2022 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus.	Tekninen lautakunta/kunnanha- llitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville. Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuulutus. Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kunnan kotisivut
Kevät – kesä 2022 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.	Kaavan hyväksymis- päätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymis- päätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa tekninen lautakunta. Käytännön asioista vastaa rakennustarkastaja Pekka Rantanen.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen/ Tmi Insinööritoimisto Alpo Leinonen

MISTÄ SAA TIETOA?

Lemin kunta

Toukkalantie 5, 54710 Lemi

leminkunta@lemi.fi

Rakennustarkastaja Pekka Rantanen

pekka.rantanen@leminkunta.fi

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

tommy.vesterlund@lemi.fi

Tmi Insinööritoimisto Alpo Leinonen

Rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

Alpo Leinonen

alpo.leinenen@gmail.com

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Lemin kunnan kotisivuilla

www.leminkunta@lemi.fi

Mikkelissä 11.11.2021, täydennetty 14.5.2022

Alpo Leinonen

