



Lemin kunnan Kaavoituskatsaus 2023



Kunnanhallitus 18.9.2023 § 117

SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ.....	3
KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN, KUULEMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN	3
ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	4
VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	4
MAAKUNTA-KAAVOITUS	5
YLEISKA-AVOITUS.....	6
A-SEMAKA-AVOITUS	7
RANTA-A-SEMAKA-AVOITUS	8
RAKENNUSJÄRJESTYS	8
KA-AVOITUKSEN POHJAKARTAT	8
TONTTIVARANTO.....	8
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN ORGANISOINTI KUNNASSA	8
LISÄTIETOJA	9

YLEISTÄ

"Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla." (MRL 7 § Kaavoituskatsaus) Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN, KUULEMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen tapahtuu oheisen kaavion osoittamalla tavalla Lemminkänselän kunnassa:

Vaihe	Kunta	Osallinen
1. Vireille	Kunnanhallitus tekee laatimispäätöksen. (vaikutuksiltaan vähäinen kaava on tullut vireille, mikäli se on mainittu kaavoituskatsauksessa)	<i>Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta</i>
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloituvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (vaikutuksiltaan vähäisestä kaavasta ei tarvitse enää laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa)	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Laatimisasihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Julkinen nähtävilläolo	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	<i>Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti</i>
5. Kaavan hyväksyminen	Valtuusto hyväksyy	<i>Valitusmahdollisuus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen</i>
6. Kaavan voimaantulo	<i>Kaava saa lainvoiman sinä päivänä, kun siitä on kuulutettu</i>	

Osallisia ovat:

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja –haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät. Lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee, esim. luonnonsuojelu- ja asukasyhdistykset sekä liikuntajärjestöt.

ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ**VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Tavoitteet voivat koskea asioita, joilla on aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys, merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön, tai valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittavaltakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin sen perusteella, millaista alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua ohjaavia vaikutuksia niillä on.

Yleistavoitteet tulee ottaa huomioon maakuntakaavoituksessa ja muussa maakunnan suunnittelussa, yleiskaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Yleistavoitteita sovelletaan suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laaja-alaisiin, muuta alueidenkäyttöä yleispiirteisesti ohjaaviin ratkaisuihin, mutta ei asemakaavaan verrattaviin suoraan rakentamista ohjaaviin ratkaisuihin. Erityistavoitteet koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa. Suuriosa erityistavoitteista koskee maakuntakaavoitusta.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Ympäristöministeriö on 21.12.2011 vahvistanut Etelä-Karjalan maakuntakaavan, jossa osoitetaan maakunnan tärkeimmät alueidenkäyttötarpeet seuraavan 15–25 vuoden aikana. Maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava, joka korvaa Etelä-Karjalan vuonna 2001 vahvistetun seutukaavan.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Muilta osin vahvistettu maakuntakaava jäi voimaan. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 19.10.2015.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 13.12.2021. 2.vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivä on 6.9.2023. Sen lähtökohdana on Lappeenrannan seudun jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen.

Uuden jätevedenpuhdistamon toteuttaminen koskee useampaa kuntaa Etelä-Karjalassa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaava ohjaa seudullista tai maakunnallista jätevedenpuhdistamoa koskevaa kuntakaavoitusta. Näin ollen puhdistamon sijainti ja maankäyttö tulee ratkaista maakuntakaavassa.

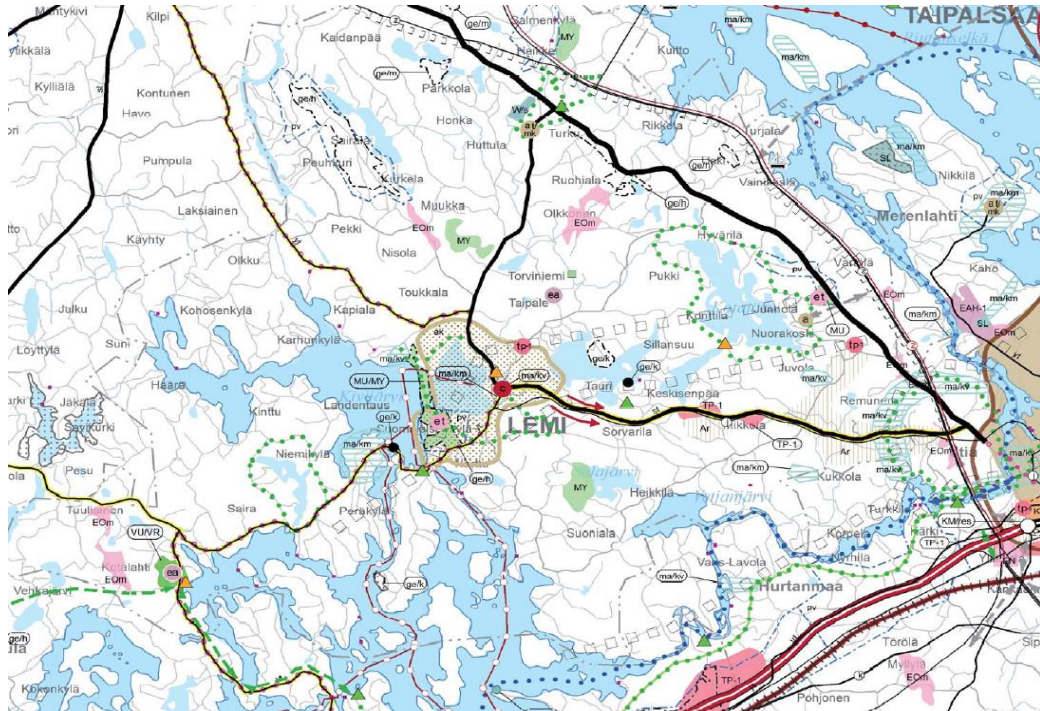
Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 24.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Muutokset toimintaympäristössä ja alueen kehitysnäkymät edellyttävät maakuntakaavojen ajantasaisiamista ja päivittämistä. Kaavaluonnoksen suunnittelutyö on käynnissä. Kaavaluonnos on tavoitteena saada valmiiksi vuoden

2023 loppuun mennessä. Kuntalaisille kaavaluonnos tulisi kommentoitavaksi arviolta alkuvuodesta 2024.

Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaava on kokonaismaakuntakaava

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta

<https://www.ekarjala.fi/liitto/maakuntasuunnittelu/>



Maakuntakaavan yhdistelmäote Lemmin alueelta

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. Yleiskaava voi olla rakennusluvan perusteena ranta-alueilla, kyläalueilla ja muilla maaseutualueilla. Oikeusvaikutteinen kaava mahdollistaa kaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamispäätöksiä.

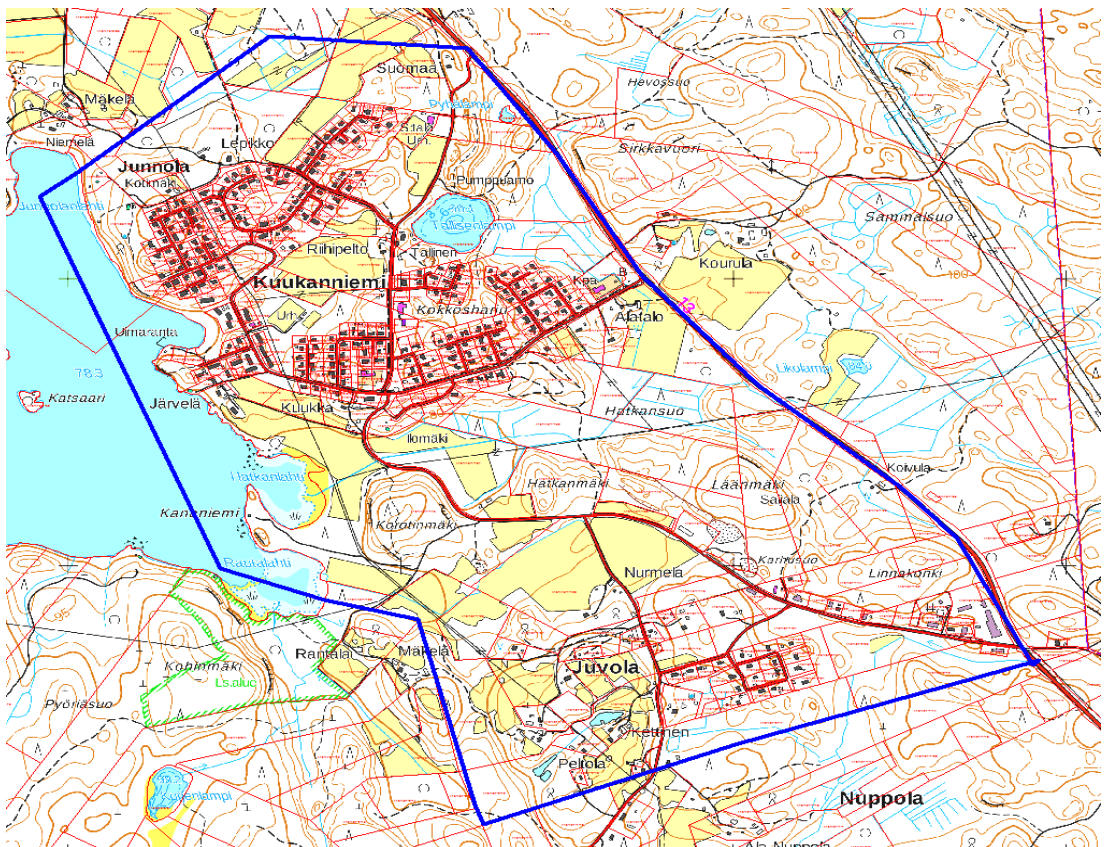
Rantaosayleiskaavoissa on tavoitteena vesistön rantavyöhykkeen (noin 200 metriä rantaviivasta lukien) käytön suunnittelu eri tarkoituksiin kuten virkistykseen, suojeluun, maa- ja metsätalouteen ja rakentamiseen. Lemmin kaikki ranta-alueet ovat oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen tai asemakaavojen piirissä.

Kunnanhallitus teki **päätöksen litiän tienvarsialueen yleiskaavan** laadinnasta keväällä 2014. Yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2018.

Kuukanniemen – Välikankaan alueen osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt

vuonna 2017. Luontoselvitykset, kulttuuriympäristöselvitys, arkeologinen inventointi ja muut selvitykset on tehty. Yleiskaava-alueen alustava pinta-ala on noin 420 ha. Yleiskaavan laatijaksi valittiin vuonna 2021 Karttaako Oy. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostus ovat valmistunut. Kaavaluonnoksen yleisötilaisuus pidetään loppuvuodesta 2023.

Kivijärven osayleiskaavan muutoshakemuksen laatiminen käynnistyi talvella 2019. Kaavamuutokset ovat pienialaisia ja koskivat yksittäisiä rakennuspaikkoja ja tiloja. Kaavamuutokset laati Karttaako Oy. Kaikki kaavamuutokset ovat lainvoimaisia. Tämän jälkeen kuntaan on saapunut uusia kaavamuutoshakemuksia, jotka pyritään käynnistämään viimeistään vuonna 2024.



Yleiskaava-alueen alustava rajaus Kuukanniemessä.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaava huomioi paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan. Asemakaavan sisältövaatimuksissa todetaan mm. seuraavia seikkoja:

- terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- palvelujen saatavuus ja liikenteen järjestäminen
- rakennettua ja luonnonympäristöä tulee vaalia
- tulee olla riittävästi puistoja/virkistysalueita

Merkittävät vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavahankkeet:

1. Iitiän yrityspuiston asemakaava hyväksyttiin keväällä 2018.
2. Kirkonkylän uuden kosteikon, Virastotien ja Kirjaston lähialueen asemakaava päivitykset hyväksyttiin maaliskuussa 2019.
3. Tuomelankankaan asemakaava hyväksyttiin 2015. Kunnallistekniikka alueelle on rakennettu ja ensimmäiset rakennusluvut on myönnetty. Alueelle tuli kaikkiaan 23 uutta pientalotonttia.
4. Kuukanniemen asemakaavan muutokset ja laajennukset käynnistyvät, kun alueen osayleiskaava on lainvoimainen.

Kunnassa on internet karttapalveluna ajantasainen asemakaavayhdistelmä. Se löytyy osoitteesta: <http://lemi.karttatiimi.fi/>. Samaiseen palveluun tulevat myös kunnan kaikki ajantasaiset yleiskaavat.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Sairasen tilan ranta-asemakaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2022.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lemin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

KAAVOITUKSEN POHJAKARTAT

Yleiskaavojen pohjakarttoina käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa täydennettynä ajantasaisella kiinteistöraja-aineistolla. Ortoilmakuvia käytetään myös kaavoituksen apuna. Asemakaavaa varten laaditaan mittakaavaan 1:2 000 pohjakartalle.

TONTTIVARANTO

Lemin kunnalla on myytävänä Kuukanniemen asemakaava-alueella 11kpl omakotitonttia ja yksi rivitalotontti. Tuomelankankaan uudella asemakaava-alueella 20kpl omakotitonttia. Kirkonkylän asemakaava-alueella on 11kpl omakotitonttia ja yksi rivitalotontti, sekä rakentamaton asuinpientalojen korttelialue Lahnajärven rannalla. Mikonharjun asemakaava-alueella on 2kpl omakotitonttia.

Yritystoimintaan soveltuvia tontteja on Kirkonkylällä vapaana 2kpl. Iitiän yrityspuistossa on myytävissä useita tontteja. Alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan tonttien myynnin edetessä.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN ORGANISOINTI KUNNASSA

Kunnanhallitus vastaa kunnan maankäytön suunnittelun valmistelusta. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat. Kunnan lautakunnilta pyydetään tarpeen mukaan lausunnot kaavahankkeiden valmistelusta. Kunnalla ei ole omaa kaavoittajaa ja kaavat teetetään konsulttityönä.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa:
Kunnanjohtaja Kati Rekola p. 040 615 8290
Tekninen johtaja Tommy Vesterlund p. 0400 150 651
Rakennustarkastaja Pekka Rantanen p. 0400 340 147