

Rantaosayleiskaavojen muutokset 2025

Tekninen lautakunta 11.09.2025 § 25

Valmistelija

Rakennustarkastaja Pekka Rantanen

Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen ylläpidosta. Useat yksityiset maanomistajat ovat hakeneet poikkeamishakemuksia ja kaavamuutoksia vuosina 2020–2025.

Kaavamuutokset koskevat yksittäisiä rakennuspaikkoja useiden yleiskaavojen osalta. Kaava-alueilla ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat: *Pien-Saimaan osayleiskaava, Kivijärven rantaosayleiskaava, Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaava, Lemin kirkonkylän yleiskaava*. Muutoskohteet sijoittuvat Kivijärvelle, Kotajärvelle ja Pien-Saimaalle.

Kaavamuutosalueiden omistajina ovat yksityiset maanomistajat, sekä Lemin kunta. Kunnan omistuksessa olevan Vuohilaissaaren venevalkama poistetaan tarpeettomana ja alue muuttuu kokonaisuudessaan retkeily- ja virkistysalueeksi (VR).

Kohteita on yhteensä 13 kappaletta ja jokaisella on omat tavoitteensa. Kaavamuutokset koskevat pääasiassa ranta-alueille sijoittuvia loma-asuntoja ja vakituksia asuinrakennuksia. Samalla kaavoja päivitetään vastaamaan nykytilannetta (kaavamerkintöjen muuttaminen, kiinteistörajat vrt. kaavan alueet, rakennuspaikkojen sijainti tilojen sisällä, uuden luonnonsuojelualueen huomiointi). Kaavamuutokset eivät muuta alkuperäisten yleiskaavojen yleisiä periaatteita, vaan parantavat olemassa olevaa tilannetta rakennettavuuden ja yksittäisten maanomistajien näkökulmasta. Monissa muutoskohteissa on jo taustalla kunnan myöntämä poikkeamislupa. Kaavamuutoksissa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, jolloin pystytään turvaamaan yleinen virkistäytyminen, vesistöt ja luonnon suojeleminen. Naapureille ei juurikaan koidu uusia seurauksia käyttötarkoituksen muutoksista, sillä useilla tonteilla asutaan jo nyt ympärivuotisesti. Kaavamuutoksilla ei ole juurikaan vaikutuksia liikenteeseen ja tieverkostoon.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rantaosayleiskaavojen muutoksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaselostusluonnokseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin ja lähettää ne edelleen kunnanhallitukselle käsiteltäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisen lautakunnan puheenjohtaja Matti Tapanainen ja tekninen johtaja Tommy Vesterlund eivät osallistuneet tämän pykälän käsittelyyn (esteellisyys hallintolaki 28.1 § kohta 1).

Teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Taavi Hänninen toimi tämän pykälän käsittelyn ajan kokouksen puheenjohtajana ja pöytäkirjanpitäjänä.

Kunnanhallitus 29.09.2025 § 184

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Ylönen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä esitetyt rantaosayleiskaavojen muutokset, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostusluonnoksen sekä kaavamerkinnot ja -määräykset osaltaan ja lähettää ne kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää palauttaa esitetyt rantaosayleiskaavojen muutokset, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostusluonnoksen sekä kaavamerkinnot ja -määräykset tekniseen lautakuntaan päätettäväksi.

Päätös	Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, ettei Matti Tapanainen osallistunut tämän pykälän käsittelyyn (esteellisyys hallintolaki 28.1 § kohta 1).
--------	--

Tekninen lautakunta 29.10.2025 § 28

Valmistelija	Rakennustarkastaja Pekka Rantanen Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen ylläpidosta. Useat yksityiset maanomistajat ovat hakeneet poikkeamishakemuksia ja kaavamuutoksia vuosina 2020–2025. Kaavamuutokset koskevat yksittäisiä rakennuspaikkoja useiden yleiskaavojen osalta. Kaava-alueilla ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat: <i>Pien-Saimaan osayleiskaava, Kivijärven ranta-osayleiskaava, Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen ranta-osayleiskaava, Lemin kirkonkylän yleiskaava</i> . Muutoskohteet sijoittuvat Kivijärvelle, Kotajärvelle ja Pien-Saimaalle. Kaavamuutosalueiden omistajina ovat yksityiset maanomistajat, sekä Lemin kunta. Kunnan omistuksessa olevan Vuohilaissaaren venevalkama poistetaan tarpeettomana ja alue muuttuu kokonaisuudessaan retkeily- ja virkistysalueeksi (VR). Kohteita on yhteensä 13 kappaletta ja jokaisella on omat tavoitteensa. Kaavamuutokset koskevat pääasiassa ranta-alueille sijoittuvia loma-asuntoja ja vakituksia asuinrakennuksia. Samalla kaavoja päivitetään vastaamaan nykytilannetta (kaavamerkintöjen muuttaminen, kiinteistörajat vrt. kaavan alueet, rakennuspaikkojen sijainti tilojen sisällä, uuden luonnonsuojelun alueen huomiointi).
--------------	--

Kaavamuutokset eivät muuta alkuperäisten yleiskaavojen yleisiä periaatteita, vaan parantavat olemassa olevaa tilannetta rakennettavuuden ja yksittäisten maanomistajien näkökulmasta. Monissa muutoskohteissa on jo taustalla kunnan myöntämä poikkeamislupa. Kaavamuutoksissa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, jolloin pystytään turvaamaan yleinen virkistäytyminen, vesistöt ja luonnon suojeleminen. Naapureille ei juurikaan koidu uusia seurauksia käyttötarkoituksen muutoksista, sillä useilla tonteilla asutaan jo nyt ympärivuotisesti. Kaavamuutoksilla ei ole juurikaan vaikutuksia liikenteeseen ja tieverkostoon.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Ylönen
Päätösehdotus	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rantaosayleiskaavojen muutoksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaselostusluonnokseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin ja lähettää ne edelleen kunnanhallitukselle käsiteltäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisen lautakunnan puheenjohtaja Matti Tapanainen ja tekninen johtaja Tommy Vesterlund eivät osallistuneet tämän pykälän käsittelyyn (esteellisyys hallintolaki 28.1 § kohta 1). He olivat poissa klo 17:01-17:05. Teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Taavi Hänninen toimi tämän pykälän käsittelyn ajan kokouksen puheenjohtajana ja kunnanjohtaja Arto Ylönen pöytäkirjanpitäjänä.

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 200
158/10.02.02/2025

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Ylönen
Päätösehdotus	Kunnanhallituksella ei ole huomautettavaa rantaosayleiskaavojen muutoksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaselostusluonnokseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kunnanhallitus päättää hyväksyä ne omalta osaltaan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.