

Rantaosayleiskaavojen muuttaminen

Khall 03.11.2025 § 183
185/10.02.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnanhallitus on kokouksessa 28.10.2024 § 148 päättänyt aloittaa yleiskaavan muuttamisen kiinteistön 441-435-0001-0031 osalta ja samalla myöntänyt luvan, että tekninen johtaja selvittää kunnan tarpeen rakennuspaikkojen siirtämisen osalta. Kunnan osalta on nähty tarpeelliseksi siirtää rakennuspaikkoja kiinteistöllä 441-419-0001-0391 ja kiinteistöltä 441-444-0001-0082 kiinteistölle 441-416-0001-0033. Kuntaan saapui myös loppuvuoden aikana toinen kaavoitusaloite, jonka kunnanhallitus on käsitellyt 02.12.2024 § 175 ja päättänyt aloittaa kaavoituksen ja hyväksyi kaavan laatijan. Kaavoituksella siirretään kiinteistöllä 441-416-0001-0156 rakennuspaikan sijaintia. Tarkoituksena on, että kaavoitus hoidetaan yhteisesti ja aiheutuneita kustannuksia jaetaan osallistujien kesken.

Rakennuspaikkojen siirtäminen on perusteltua ja liitteenä olevassa materiaalissa perusteita on tarkemmin avattu. Huomioitavaa on, että siirrot mahdollista-vat rakentamisen rakennuspaikkoihin ja tätä kautta tukevat alueen kehittymistä ja elinvoimaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (Alueidenkäyttölain 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:n tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kaavahanke on laajuudeltaan sen verran suppea, että kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä. Nämä asiakirjat olivat nähtävillä keväällä 2025.

Viranomaislausuntojen pohjalta kaavoituksesta on jätetty pois Korpelan alueen kaavoittaminen kokonaisuudessaan, eikä Kännätjärven rakennuspaikkoja kaavoituksessa siirretä mihinkään. Tervaniemessä rakennuspaikan siirrosta tuli kuntaan huomautus yksityishenkilöltä, jossa vaadittiin kaavoituksen lopettamista tai vaihtoehtoisesti jättäen heidän ja siirrettävän rakennuspaikkaan väliin rakentamatonta aluetta. Viranomaislausunnoissa tuli esille myös Salonpäänkankaan alueella muinaismuistioalue, jonka vuoksi rakennuspaikkojen kohtaa siirretään luonnokseen verrattuna.

Kaavoitushankkeeseen lisättiin myös Pieni Rapasalo, jossa kaava päivitetään toteuman mukaiseksi. Samassa yhteydessä myös

Tahvolanniemeen määritetään kolme asuinrakennuspaikkaa, mitkä ovat yleiskaavassa tällä hetkellä asuinpaikaksi määritetty alue.

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella voi kunnanhallitus asettaa aineiston nähtäville alueidenkäyttölain § 65 ja maankäyttö -ja rakennusasetus § 19 mukaisesti sekä pyytää lausunnot maankäyttö -ja rakennusasetuksen § 20 mukaisesti. Lisätyt kohteet ovat pieniä, eivätkä vaadi kaavoituksellisesti luonnosvaihetta erikseen vaan voidaan mennä suoraan kaavaehdotukseen.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai

Ehdotus

1. Kunnanhallitus päättää asettaa laaditun kaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 ja MRA 19§:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi (13.11.2025 - 15.12.2025).

2. Kunnanhallitus järjestää osallisille tiedottamisen MRA 19 §:n sekä toimittaa lausuntopyynnöt MRA 20 §:n mukaisesti.

Todettiin, että esityslistassa esittelijäksi on virheellisesti merkitty tekninen johtaja. Korjataan pöytäkirjaan esittelijäksi vt. kunnanjohtaja.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Liitteet

- 1 ILves
- 2 Immansaari
- 3 Kaavaselostus ehdotusvaihe
- 4 MERKINNÄT ehdotusvaihe
- 5 OAS päivitetty syksy 2025
- 6 Pieni Rapasalo
- 7 Tahvolanniemi
- 8 Tervaniemi
- 9 Vuorovaikutusraportti

Jakelu

Etelä-Karjalan liitto
Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamo
Lappeenrannan kaupungin kirjaamo
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Lemin kunta
Savitaipaleen kunta
Luumäen kunta, Ympäristölautakunta
Luumäen kunta, Tekninen lautakunta

Luumäen kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 183

03.11.2025

Otteen oikeaksi todistaa 5.11.2025

Virpi Laari
hallintosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Luumäen kunnan
asianhallintajärjestelmässä.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty
5.11.2025.

Pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa kunnan kotisivuilla
sekä kunnantalon hallintotoimistossa 5.11.2025 alkaen.

Luumäen kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 183

03.11.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 183

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.