

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 tienvarsi-alueen 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 tieverkkostoon.

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

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.

Tekninen lautakunta 04.02.2026 § 1
158/10.02.02/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Pekka Rantanen, Kunnanjohtaja Arto Ylönen Lemin kunnanhallitus päätti 19.8.2024 § 116 käynnistää kaavamuutosten laadinnan useilla kaava-alueilla. Kunta asetti kaavaluonnosta koskevat asiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueidenkäyttölain 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 12.7.2025 asti kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastolla. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana 10 viranomaislausuntoa.
--------------	---

Kaavaluonnoksesta ei tullut huomautuksia. Tiivistelmät lausunnoista ja kaavoittajan vastineet niihin ovat omana liitteenään. Luonnosvaiheen jälkeen kohteisiin 1, 2 ja 10 on lisätty /s-merkintä (paikallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri). Uusi Soutlammen kohde 14 otettiin mukaan ja lisättiin samalle kartalle kohteen 9 kanssa. Kohteeseen 14 on jo myönnetty poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle RA -> A, mikä osoitetaan nyt kaavassa. Kaavaehdotukseen on tehty myös muut vastineissa mainitut korjaukset ja täydennykset. Kaavaehdotus tulisi asettaa seuraavaksi nähtäville ja siitä tulisi tiedottaa sekä pyytää lausunnot alueidenkäyttölain mukaisesti.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Ylönen
Päätösehdotus	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rantaosayleiskaavojen muutoksiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaselostukseen, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotusasiakirjat nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi, kuuluttaa nähtävilläolosta, tiedottaa kaava-alueen maanomistajia MRA 19§ mukaisesti ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta MRA 20§:n mukaisesti.
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 kunnanjohtaja Arto Ylönen pöytäkirjanpitäjänä.