

Lemin kunta

Rantaosayleiskaavojen muutokset 2025

Kaavanlaatijan vastineet kaavaluonnoksesta (15.5.2025) jätettyyn palautteeseen

Lemin kunnanhallitus on päättänyt 19.8.2024 § 116 käynnistää kaavamuutosten laadinnan useilla kaava-alueilla. Kunta asetti kaavaluonnosta koskevat asiakirjat alueidenkäyttölain 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 12.7.2025 asti kunnan verkkosivuilla <https://lemi.fi/paatoksenteke/ilmoitustaulu/kuulutukset/>. Asiakirjat olivat lisäksi vapaasti selailtavissa kunnanvirastolla viraston aukioloaikoina (Toukkalantie 5).

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Myös kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää huomautus kaavaluonnoksesta.

Viranomaislausuntoja jätettiin 10 kappaletta. Alla tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet kaavaluonnoksesta (15.5.2025) jätettyyn palautteeseen.

1. Lappeenrannan kaupunki 12.6.2025

Lappeenrannan kaupungilla ei ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu 26.6.2025

Jätevesiä koskevaa kaavamääräystä (alla laatikossa) tulee muuttaa, koska Lemin voimassa olevan ympäristönsuojelumääräykset ovat vanhat ja ne tulevat lähiaikoina päivitettäväksi.

Asemakaava-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Lemin kunnan 1.1.2013 voimaantulleita ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien puhdistuslaitteistot ranta-alueilla tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ja sijoittaa siten, että keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden aikanaan puhdistumattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytysputkistot tulee sijoittaa yli 30 m etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet voidaan johtaa maahan imeytykseen 10 metrin etäisyydelle ylimmästä vedenkorkeudesta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkasittelyyn

Jätevesivesiä koskeva määräys tulee muuttaa seuraavasti: "Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla on noudatettava talousjätevesien puhdistus- ja käsittelylaitteistojen rakentamisessa, sijoittamisessa, käytössä ja kunnossapidossa kulloinkin voimassa olevaa ympäristönsuojelulakia, jätevesiasetusta ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi vesikäymälän rakentaminen on kielletty saarissa ja muualla, missä jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen vuoksi ei ole mahdollista."

Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää seuraavasti: "Hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä ja omarantaisilla tonteilla suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen."

Vastine: Tehdään lausunnossa mainitut korjaukset ja täsmennykset kaavamääräyksiin koskien ympäristönsuojelumääräyksiä, jätevesiä ja hulevesiä.

3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys 27.6.2025

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö Lemminkäisen kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut kaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei niistä ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Etelä-Karjalan museo 27.6.2025

Arkeologinen kulttuuriperintö

Yhteenvedon voidaan todeta, että osa vanhoista rakennuspaikoista on rakentamatta ja on epäselvää, onko voimassa oleviin kaavoihin aikanaan liittynyt arkeologista inventointia. Kaavamuutosten vaikutukset ovat kuitenkin pienialaisia ja vain yksi rakennuspaikka näyttäisi siirtyvän kokonaan uuteen ympäristöön ja sekin vanhalle muokatulle pellolle. Todennäköisesti kaavamuutoshankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ovat siten varsin vähäisiä tai olemattomia. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osa kaavasuunnittelualuetta koskevista kaavoista on jo hieman vanhentuneita. Koska myös rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset puuttuvat, on kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikea arvioida. Kaava-alueella sijaitsevat muun muassa 1939 rakennettu Kotalahden leirikeskus sekä Rikkolan tila, joka on vuonna 2020 arvotettu paikallisesti merkittäväksi. Samoin Niemikylän kulttuurimaisema on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Koska selvitysten avulla saattaa nousta esiin myös muita arvokkaiksi luokiteltavia kohteita ja alueita, museo katsoo, että tässä kaavasuunnittelun vaiheessa kaavamuutosalueelle on perusteltua tehdä kulttuuriympäristöselvitys. Museolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmista rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine: Suunnittelualueeseen kuuluvien tilojen rakennuskannan historiaa kartoitettiin luonnosvaiheen jälkeen vertailemalla ensin Maanmittauslaitoksen vanhoja karttoja mm. vuosilta 1970-1971. Ennen tätä vuotta rakennettujen rakennusten osalta tehtiin täydentäviä maastokäyntejä. Vanhoja rakennuksia löytyi karttavertailussa tiloilta Niemelä 416-401-3-37 (kohde 1), 416-435-8-20 Kaunistranta (kohde 2), 416-428-1-319 Timola (kohde 7), 416-437-1-51 Rikkola (kohde 10) ja Hymylä 416-437-7-25 (kohde 12). Kohteista 1, 2 ja 10 löydettiin paikallisia arvoja, jotka on huomioitu nyt kaavaehdotuksessa merkinnällä /s paikallisesti arvokkaina kohteina. Selostukseen on myös lisätty tietoa museon kohderaporteista (Niemelän ja Rikkolan tilat) sekä kuvia maastokäynneiltä syyskuussa 2025.

5. Kaakkois-Suomen ELY-keskus 27.6.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee tarkastaa lakiviittaukset esimerkiksi viranomaisneuvottelua koskien. AKL 77 § on kumottu.

Vastine: Korjataan lakiviittaus osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Alueidenkäyttö

Yleisesti

Alueidenkäyttölakia koskeva lakimuutos on vireillä ja juuri lausuttavana. Kyseinen lakimuutos on hyvä huomioida myös vireillä olevassa kaavatyössä. Kaavatyössä on myös hyvä huomioida 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023). Lisäksi kaavatyössä on myös hyvä huomioida Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024), joka on tullut voimaan 11.6.2024. Asetuksen mukaan sillä kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetus (Suomen rakentamismääräyskokoelma 5). Kunta ja maakunnan liitto saavat yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen yhteydessä soveltaa 2 momentissa mainittua asetusta vuoden 2028 loppuun, jos ne laativat kaavaa tai tonttijakoa noudattaen niitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka olivat voimassa 31 päivään joulukuuta 2023. Kyseisen asetuksen liitteenä on muun muassa yleiskaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.

Vastine: Ympäristöministeriön asetus ja uudet kaavamääräykset sekä -kohteet ovat tiedossa ja kaavoittaja on tutustunut niihin. Osayleiskaavojen muutokset ovat tulleet vireille vuoden 2024 syksyllä ja suunnittelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Yhdenmukaisuuden vuoksi kaavamuutoksissa on käytetty pääosin jo voimassa olevia merkintöjä. Nykyisiä kaavamerkintöjä voidaan soveltaa vielä siirtymäaikana vuoden 2028 loppuun asti.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Rakentamislain hallituksen esityksestä (HE 139/2022 vp. s, 166) voidaan lukea, että lainsäätäjä on halunnut, että jatkossa rakentamista ohjattaisiin kaavoituksella ehkäpä aikaisempaa enemmän. Yleisesti kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta nostetaan kunnan harkittavaksi, että tulisiko näissä ottaa enemmän kantaa rakentamisen määrään uuden rakentamislain nojalla. Esimerkiksi tulisiko kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä ottaa kantaa talousrakennusten kappalemäärään, joka sallitaan rakennuspaikalle. Yleisissä määräyksissä on määrätty etäisyyksistä. Määräykseen on kirjattu seuraavaa: "Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.". Kyseisen määräyksen osalta tulee tehdä täsmennys uuden rakentamislain mukaiseksi, sillä rakentamislain myötä poistui toimenpidelupa lupatyypinä.

Vastine: Yleisissä määräyksissä on jo määrätty, että kaikille rakennuspaikoille saa rakentaa max. 5 kpl rakennuksia. Kunnasta ei ole tullut toivetta tarkempaan rakentamisen ohjaamiseen kaavassa. Korjataan vanhentunut "toimenpidelupa"-termi kaavamääräyksessä.

Käyttötarkoituksen muutokset

Vireillä olevassa osayleiskaavan muutoksessa on ilmeisesti tarkoituksena tutkia joidenkin muutoskohteiden osalta käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta (RA) vakituiseen asumiseen (A). Suurin osa muutoskohteista on aikaisemmin jo luvitettu poikkeamislupapäätöksin. Yleisesti käyttötarkoituksen muutoksista kaavoituksen osalta nostetaan, että kaavoituksella on syytä tutkia, että aiheuttaako suunnitellut käyttötarkoituksen muutokset ei toivottua yhdyskuntarakenteen hajautumista. Muutoskohteiden osalta ei käy ilmi, että sijaitsevatko ne keskitetyn vesi- tai jätevesiverkoston alueilla. Selvityksiä käyttötarkoituksen muutosten osalta tulisi tutkia myös alueidenkäytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden näkökulmasta.

Vastine: Muutoskohteissa ovat käytössä kiinteistökohtaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Lemin kunnan tavoitteena on ollut pitää maaseutu sekä haja-asutusalue asuttuna ja vetovoimaisena. Yhdyskuntarakenteen mahdollista hajautumista ei ole maaseutumaisella alueella pienessä kunnassa nähty ongelmana. Pysyvien asukkaiden saaminen kuntaan on ollut toivottua ja käyttötarkoituksen muutoksiin (loma-asunnosta vakituiseen asumiseen) on suhtauduttu lähtökohtaisesti myönteisesti.

Muutoskohteilta on kohtuullinen etäisyys Lemminkäisen kirkonkylän ja Kuukanniemen taajaman palveluihin. Täydennetään myös selostusta vaikutusten arvioinnin osalta.

Muutoskohteet

Kohde nro 1 osalta kaavaselostuksesta ei käy selkeästi ilmi, että onko voimassa olevassa kaavassa Niemelän tilaa koskeva loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka (RA) muutettu jo poikkeamisluvalla vakituiseen asumiseen paikaksi (A) vai onko tämä tarkoitus tutkia ja muuttaa nyt tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa on tuotu esille, että "Niemelän tilalla on nykyisin vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus sekä useita talousrakennuksia."

Vastine: Niemelän tilalle on myönnetty poikkeamislupa teknisessä lautakunnassa 29.10.2020 § 26 (RA-rakennuspaikan muuttaminen A-rakennuspaikaksi), jolloin myös kaavamuutoksen edellytykset on todettu. Rakennuslupa on myönnetty 5.3.2021. Tilalla on ollut vanhojen karttojen perusteella jo vuonna 1892 jonkinlainen asuinrakennus, samoin esimerkiksi vuoden 1970 kartassa näkyy asuinrakennus. Lisätään selostukseen tiedot poikkeamisluvasta ja tilan historiasta.

Kohteen nro 2 osalta on kaavaselostuksen mukaan leirikeskus ja leirikeskuksen osalta tavoitteena on toiminnan jatkaminen ja lisäksi asumisen mahdollistaminen tulevaisuudessa. Asumisen mahdollistamisen osalta kaavaselostuksessa pitäisi olla perustelu, että mistä kyseinen rakennusoikeus muodostuu, kuten esimerkiksi mitoituksen perusteella. Mikäli tarkoituksena on tulevaisuudessa esimerkiksi purkaa merkintä loma- ja matkailualue (R-2), niin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin olisi hyvä tuoda, että kuinka kyseinen alue laskennallisesti jaetaan, montako rakennuspaikkaa tällöin muodostetaan sekä kuinka paljon rakennusoikeutta ollaan osoittamassa. Tällöin jos loma- ja matkailualueen (R-2) mukainen toiminta joskus loppuu, on perustellusti esitetty, että kuinka alueen käyttö voidaan muuttaa tulevaisuuden tarkoituksia varten.

Vastine: Lisätään kaavaan tulevaisuuden varalta määräys, että rantarakennuspaikan rantaviivan minimipituuden tulee olla 50 m. Tämä määräys rajoittaa rantarakennuspaikkojen osoittamista siinä tilanteessa, jos R-2-merkintä päätetään purkaa.

Kohde nro 6 Pajamäki osalta ei ole kaavaselostuksessa tuotu esille, että mikä on se syy, että miksi Hietainniemessä sijaitseva yksi itäisimmistä rakennuspaikoista siirretään Korkiasaaren etelärannalle. Tämä syy tulisi käydä ilmi kaavaselostuksesta.

Vastine: Paikan siirron perusteena on parempi rakennettavuus sekä sijainnin soveltuminen ympärivuotiseen asumiseen. Korkiasaareissa on jo vakituiseen asumiseen rakennuspaikka naapurissa ja alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Lisätään nämä perustelut selostukseen.

Kohde nro 7 osalta on tuotu esille, että tilalle on myönnetty useita poikkeamislupia vuosien saatossa, mm. loma-asunnolle ja käyttötarkoituksen muutokselle. Vireillä olevassa kaavassa loma-asuntoalue (RA) muutetaan erillispientalojen alueeksi (A). Kaavaselostuksessa on tuotu esille muiden kohteiden osalta tarkasti tieto siitä poikkeamisluvasta, millä käyttötarkoituksen muutos on tehty. Kohteen 7 osalta niin ei ole tehty. Jotta kaavaselostuksen tiedot ovat yhteneväisiä muiden kohteiden osalta, ehdotetaan, että kohteen nro 7 osaltakin kerrotaan tarkasti siitä poikkeamisluvasta, jolla käyttötarkoituksen muutos on myönnetty.

Vastine: Viimeisin tilalle myönnetty poikkeamislupa on myönnetty 29.4.2021 § 15, jolloin kaavamuutosedellytykset on todettu (RA-paikan muutos A-paikaksi). Kunnasta ei ole saatu muita tarkempia tietoja viimeisimmästä poikkeamisluvasta. Lisätään selostukseen ne tiedot, joita kaavoittajalla on olemassa tilalle myönnettyistä luvista (Liiteri-palvelun aineistot jne.).

Kohde nro 10 on kaavaselostuksen mukaan Rikkolan tilakeskus, joka on merkitty voimassa olevassa kaavassa loma-asumiseen (RA). Rakennus on kuitenkin asumiskäytössä ja kaavamuutoksessa sille palautetaan A-merkintä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ilmeisesti tutkia ja muuttaa kyseinen loma-asumista palveleva rakennuspaikka vakituiseen asumiseen. Mikäli termi ”palauttaminen” tarkoittaa muuta, tulee tätä avata ja perustella kaavaselostuksessa enemmän.

Vastine: Rikkolan tilakeskus on ollut karttojen mukaan rakennettu jo yli vuosisadan ajan. Päärakennus on valmistunut vuonna 1898 ja tila on vuonna 2020 arvotettu paikallisesti merkittäväksi museon inventoinnissa. Kyseessä on ilmeisesti tilanne, jossa Rikkolan tilakeskus on ollut alun perin asuinkäytössä mutta se on välissä muutettu RA-paikaksi. Nyt tilalla asutaan jälleen, joten rakennuspaikalle palautetaan alkuperäinen käyttötarkoitus (A). Avataan tilannetta selostuksessa lisää.

Kohde nro 12 osalta kaavaselostuksessa on tuotu esille, että tilalle on myönnetty vuonna 2021 poikkeamislupa asuinrakennukselle. Tämän osalta olisi syytä täsmentää, että onko kyseessä poikkeamisluvalla jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos vai onko vireillä olevassa kaavassa tarkoitus tutkia kyseistä käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta vakituiseen asumiseen.

Vastine: Tilalle on myönnetty keväällä 2025 poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseen (RA-paikan muutos A-paikaksi) ja samalla kuntaan on toimitettu kaavamuutoshakemus. Korjataan nämä tiedot kaavaselostukseen.

Kohde nro 13 Ryysyrannan osalta kaavaselostuksen mukaan tutkitaan käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta (RA) vakituiseen asumiseen (A). Kohteen osalta, kuten muidenkin kaavalla tutkittavien käyttötarkoitukset muutosten kohteiden osalta, tulee huomioida lausunnon kohta ”käyttötarkoituksen muutokset”.

Vastine: Ks. vastine kohtaan ”käyttötarkoituksen muutokset”.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueille on tehty ympäristöselvityksiä alkuperäisten yleiskaavojen laatimisen yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan maastokäynneillä on kuitenkin erityisesti tarkasteltu osa-alueet, joilla rakentamista osoitetaan uuteen ympäristöön. Kaavamuutosten kohteet ovat pieniä ja ne kohdistuvat tavanomaisiin talousmetsiin, peltoon ja pihapiireihin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteella nro 1 sijaitsevan määräaikaisen rauhoitusalueen merkitsemistä kaavan SL-alueena tulisi harkita. Vaihtoehtoisesti alue voidaan merkitä muulla luontoarvot osoittavalla kaavamerkinnällä. Alueen rauhoitus on sopimuksen mukaan voimassa 3.10.2039 saakka.

Vastine: Muutetaan SL-alueen kaavamerkintä muuksi luontoarvot osoittavaksi merkinnäksi (MY-1).

Pohjavesi

Kohde nro 6 osalta ELY-keskus pitää hyvänä, että Korkiasaareen osoitettava/siirrettävä uusi rakentamispaikka on osoitettu Uimintien eteläpuolelle huomioiden näin ollen Uimintien koillispuolella sijaitsevan arvokkaan kallioalueen ja sen arvojen säilyttämisen. Kaavaselostuksessa Kohde nro 9 osalta on todettu, että ”Tilan pohjoisosa sijoittuu yleiskaavan mukaan pohjavesialueelle. Pohjavesialue ei ulotu varsinaiselle rakennuspaikalle ja rantaan asti, mutta se huomioidaan kaavassa.”. ELY-keskus tuo esiin, että tila ei nykyisin miltään osin sijaitse ympäristöhallinnon luokittelemalla pohjavesialueella. Alueella aiemmin sijainnut luokiteltu pohjavesialue on poistettu ympäristöhallinnon pohjavesialueluokitukselta vuonna 2008 Etelä- Karjalan POSKI-projektin (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti) yhteydessä.

Kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ELY-keskus toteaa, että kaavamerkinnän pv-1 kaavamääräyksessä on viittaukset vanhentuneisiin ympäristönsuojelulain pykäliin. Maaperän pilaamiskiellosta ja pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään nykyisin ympäristönsuojelulain 16 §:ssä ja 17 §:ssä.

Pohjavesialuetta koskevissa yleisissä määräyksissä on esitetty maalämpökaivojen osalta seuraava määräys: ”Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty 500 metrin etäisyydellä kunnallisesta vedenottamosta. Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueille on haettava ympäristöviranomaisen lausunto.”. ELY-keskus esittää harkittavaksi em. määräyksen muuttamista kielloksi maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella. Viime aikoina maalämpökaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täyttyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset maalämpökaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37.

Vastine: Poistetaan kohteen nro 9 kartasta vanhentunut pohjavesialueen rajausta ja korjataan pohjavesimääräykseen ajantasaiset pykälät (YSL 16§ ja 17§). Maalämpöjärjestelmämääräykseen lisätään tieto, että sen rakentamiseen on haettava vesitalouslupa. Lupaviranomaiset voivat sitten päättää, hylätäänkö vai hyväksytäänkö vesitalouslupa.

Vesihuolto

Kaavamerkintöjen ja -määräysten yleisten määräysten kahden viimeisen kappaleen (määräyksen) osalta ehdotetaan tarkastettavaksi, että ne noudattavat viimeisimpiä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Vastine: Tarkistetaan, että yleiset määräykset vastaavat kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Tarkasteltavassa rantayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen lukumäärät ovat pienehköjä ja niiden sijainnit ovat sen verran hajallaan eri puolilla kaava-alueita, että maankäytön muutosten mahdollisesti aiheuttamat muutokset liikenteessä eivät vaikuta merkittävästi maantieverkolle asti sen enempää sujuvuuteen kuin liikenneturvallisuuteenkaan. L-vastuualueella ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Etelä-Karjalan liitto 30.6.2025

Muutoskohteiden suunniteltu maankäyttö ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan merkintöihin. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Etelä-Karjalan liitto toivoo, että jatkossa Lemin kunta antaisi viranomaisille kaavalausunnoille antoaikaa vähintään 30 päivää, kun se tässä kyseessä olevassa kaavahankkeessa on vain 20 päivää. Mikäli nyt lausuttavana olevan rantaosayleiskaavaluonnoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä merkittäviä muutoksia, Etelä-Karjalan liitolta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Välitetään Lemin kunnalle tieto toivotusta pidemmästä lausunnon antoajasta.

7. Taipalsaaren kunta 30.6.2025

Taipalsaaren kunta toteaa, että Lemminkäisen kaavamuutosten laadinnassa on syytä huomioida rakentamislain mukaisten lupavapaita rakennuksia ja rakennuskohteita koskevat määräykset ja sijoittamisvaatimukset. Taipalsaaren kunta myös kiinnittää huomiota poikkeuksellisen suureen rakennusoikeuteen pienilläkin rantarakennuspaikoilla. Alla kaksi nostoa kaavahankealueen rakennuspaikan ja rakennusoikeuden suhteesta;

o Kohde 5 Topintölli,

- *pinta-ala 2050 m² tuleva rakennusoikeus 300 k-m²*
- *= rakennustehokkuus ~15 %*

o Kohde 12 Hymylä,

- *pinta-ala 2241 m² tuleva rakennusoikeus 300 k-m²*
- *= rakennustehokkuus ~13 %*

Näiden perusteella Taipalsaaren kunta suosittelee harkitsemaan, olisiko kaavamääräyksiin syytä sisällyttää rakennusoikeusleikkuri, jolla rajattaisiin rakennusoikeutta pinta-alan suhteessa. Muilta osin Taipalsaaren kunnalla ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta.

Vastine: Kaavamuutoksissa osoitettavat rakennusoikeudet vastaavat kunnan yleistä linjaa. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu, myös muutospaikoilla käytetään samoja rakennusoikeuksia kuin muilla vastaavilla alueilla. Lausunnossa mainittuihin kohteisiin 5 ja 12 on jo myönnetty poikkeamisluvat käyttötarkoituksen muutoksiin.

8. Savitaipaleen kunta 30.6.2025

Savitaipaleen kunnalla ei ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Luumäen kunta 1.7.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa riittävän kuvan kaavahankkeesta ja kaavamateriaalista ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Tekninen lautakunta 29.10.2025

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vastineessa mainitut korjaukset ja lisäykset on tehty kaavaehdotukseen. Seuraavaksi edetään kaavaehdotusvaiheeseen.

1.12.2025

