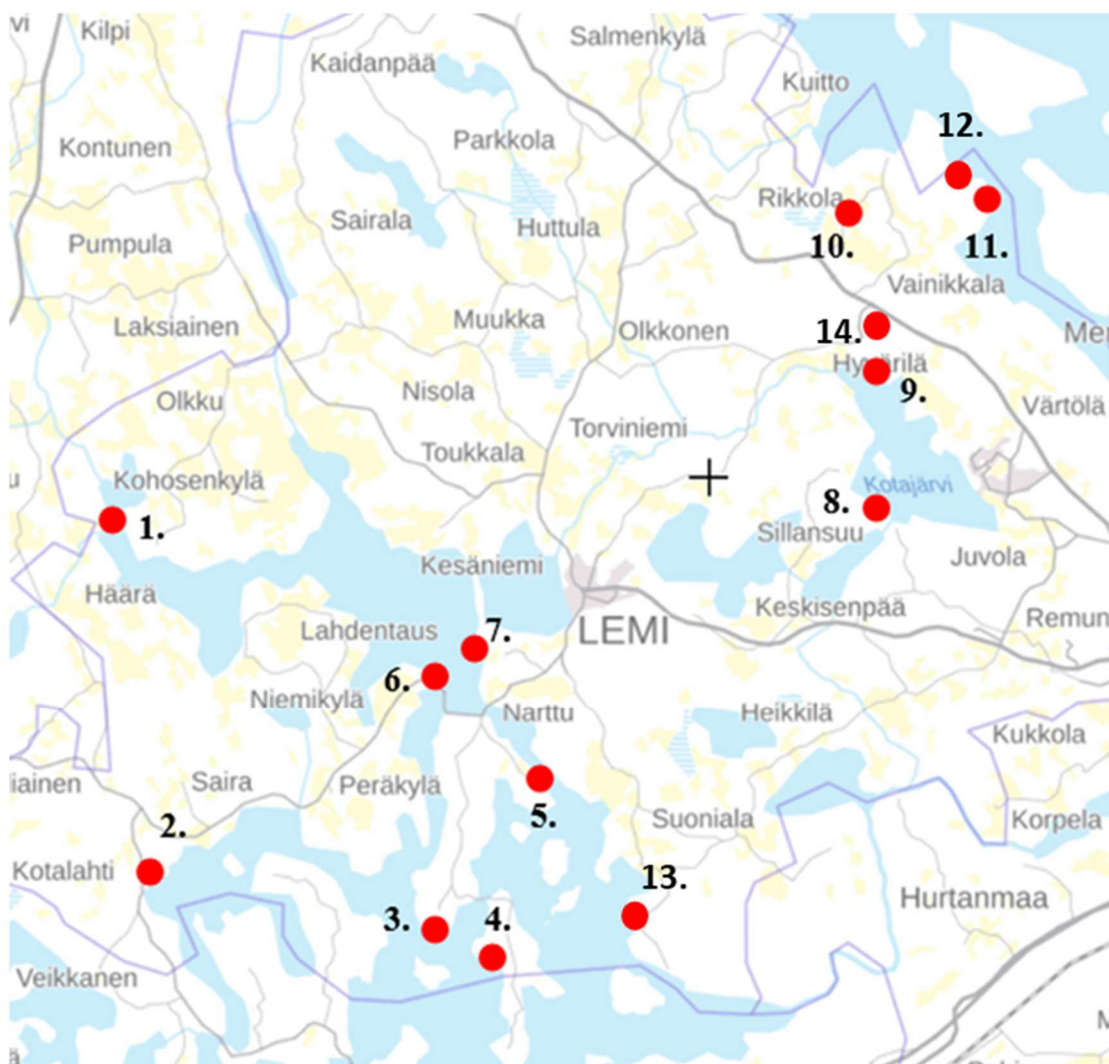


Lemin kunta

RANTAOSAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET 2025

Kaavaselostus, ehdotus 1.12.2025

Osayleiskaavan muutos tiloilla: Niemelä 416-401-3-37, 416-435-8-20 Kaunisranta, 416-428-1-321 Kuhasen helmi, 416-428-1-233 Rapasalo (osa), 416-425-7-54 Topintölli, 416-435-4-17 Pajamäki (osa), 416-428-1-319 Timola, 416-407-3-17 Nuorakoski, 416-437-3-53 Artola, 416-437-1-51 Rikkola, 416-437-7-81 Lomakolmonen, Hymylä 416-437-7-25, 416-429-2-28 Ryysyranta ja 416-437-3-43 Honkaharju



Osa-alueiden (14 kpl) suuripiirteiset sijainnit Lemin kunnassa.



Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli
hanna.nirkko@karttaako.fi

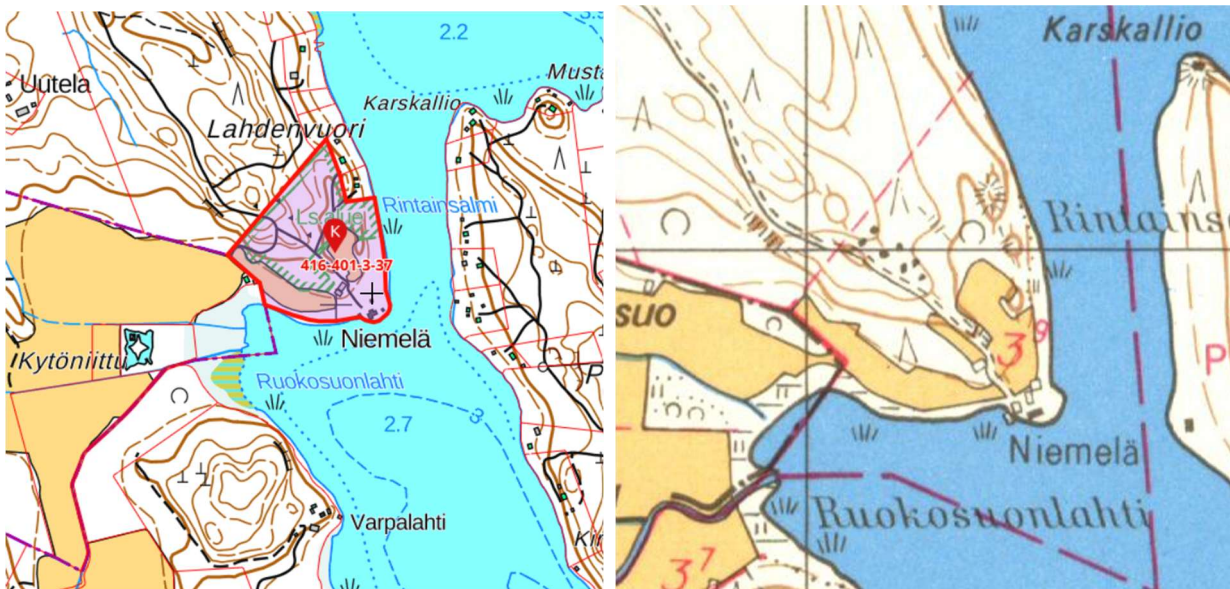
Yleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 14 kpl Lemin rantaosayleiskaavojen muutoksia.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Nykyinen maankäyttö

Kohde nro 1, tila Niemelä 416-401-3-37

Kohde numero 1 sijaitsee Kivijärvellä, Lemin kunnan luoteisosassa. Tilan eteläpuolella on Runkosuonlahti ja itäpuolella Rintainsalmi. Niemelän tilalla on nykyisin vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus sekä useita talousrakennuksia. 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 (ks. kuva alla). Kaavassa pellon kohdalle osoitettu pohjoisempi rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton. Tilan alueelle on perustettu nykyisen yleiskaavan laatimisen jälkeen määräaikainen luonnonsuojelualue, jonka rauhoitus on voimassa 3.10.2039 saakka. Tämä huomioidaan myös kaavamuutoksessa.



Niemelän tila sijaitsee Kivijärvellä. Alueella on asuinrakennus piharakennuksineen ja sen pohjoispuolella määräaikainen luonnonsuojelualue (vas.). Vanha kartta vuodelta 1971, jolloin tila on jo ollut rakennettu (oik.).

Etelä-Karjalan museon Kioski-tietokannan kohderaportissa kerrotaan Niemelästä seuraavasti:

Päärakennus on perimätiedon mukaan rakennettu 1928 Kivijärven laskun jälkeen. Perimätiedon mukaan Niemelä palveli Kivijärven puu-uiton pohjoisena lähtöpaikkana, josta ilmeisesti myös tilan nuorukainen sai innostuksen ryhtyä viinakauppiaksi/jakelijaksi. Talon vanha osa on asuinkäytössä osin entisöitynä. Tila oli suht pieni ja maitokuljetusreittien näkökulmasta syrjässä, mikä johti siihen, että tila erikoistui voim tuotantoon. Voita kuljetettiin veneellä Lemin kirkolle. Pihapiiristä löytyy hyvin säilyneitä talousrakennuksia, kuten aitta. Paikallistiedon mukaan P. E. Svinhufvud olisi yöpynyt aitassa lukuisia kertoja metsästysmatkoillaan. Aitan katto on vaihdettu, mutta muuten se on säilynyt. Hevosaitta ja riihi ovat myös kattoa lukuun ottamatta alkuperäisessä, hyvässä kunnossa.

Kohteeseen tehtiin maastokäynti syyskuussa 2025, jolloin kartoitettiin tarkemmin vanhaa rakennuskantaa. Maastotarkastuksen perusteella Niemelän tilan eteläiselle rakennuspaikalle päätettiin osoittaa /s-merkintä, sillä pihapiirillä ja rakennuksilla on paikallista kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Varsinkin osa talousrakennuksista on iäkkäitä. Alla on kuvia Niemelän tilan pihapiiristä.



Päärakennus Niemelän tilalla (vas.) ja piharakennuksia (oik.).



Vanhoja piharakennuksia Niemelän tilalla.



Pihapiirin puutarhaa (vas.) ja näkymä rantalaiturilta Kivijärvelle (oik.).

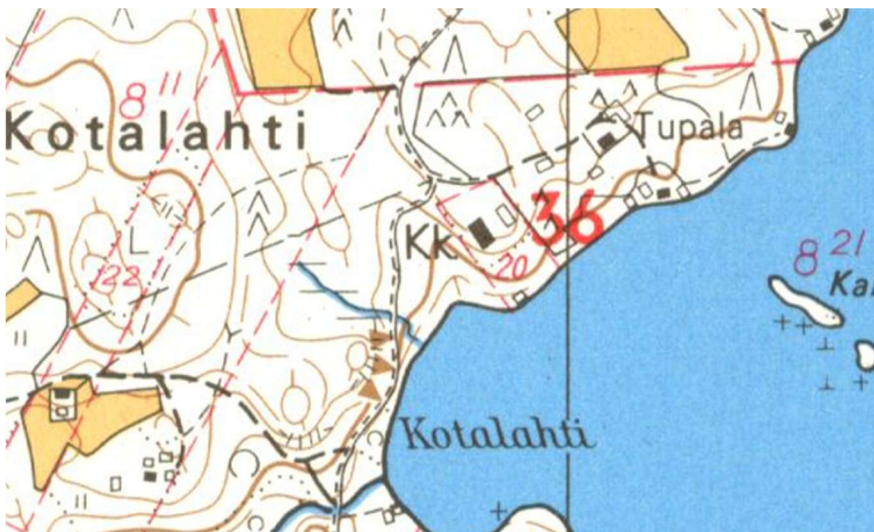
Kohde nro 2, tila 416-435-8-20 Kaunisranta

Kohde 2 sijoittuu Kivijärvelle, Lemin kunnan lounaisosaan. Tilan itäpuolella sijoittuvat Kotalahti sekä laajempi Ramaselän vesistöalue. Tilalla sijaitsee Kotalahden leirikeskus ja sinne kuljetaan Kotalahdentielle. Päärakennuksen lisäksi muita rakennuksia ovat mm. sauna ja pari pienempää talousrakennusta. Kotalahtea ollaan vuokrattu juhliin ja muihin tilaisuuksiin. Maanomistajat ovat ostaneet myös naapuritilan (kaavassa 1RA), jonne on kulku samalta tieltä. Leirikeskuksen osalta tavoitteena on toiminnan jatkaminen ja lisäksi asumisen mahdollistaminen tulevaisuudessa. Kotalahden leirikeskus on museon tietojen mukaan

rakennettu vuonna 1939. Kaavassa huomioidaan käytetty rakennusoikeus (majoitusliikerakennus 405 m² ja saunarakennus 116 m²). Pienemmistä vanhoista rakennuksista ei ole neliötietoja. Kaavaehdotusvaiheessa Kaunisrannan tilalle päätettiin osoittaa /s-merkintä, sillä etenkin 30-luvun leirikeskuksen päärakennuksella on paikallista kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.



Kotalahden leirikeskuksen sijainti Lemminkäisen kunnan lounaisosassa Kivijärvellä.



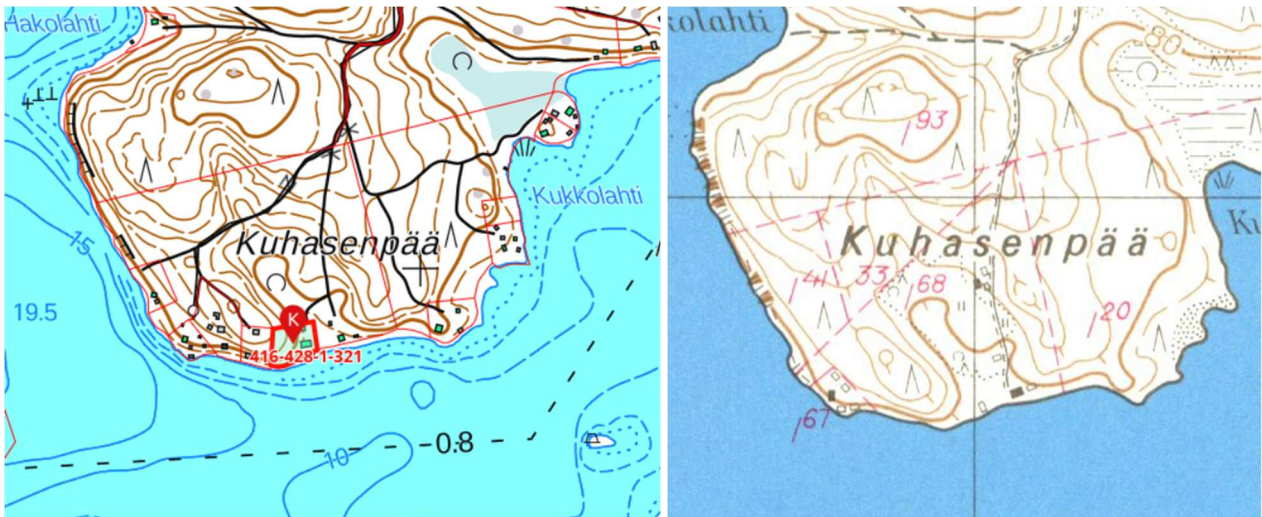
Kartta vuodelta 1970. Kotalahden leirikeskus on valmistunut jo vuonna 1939.



Leirikeskuksen päärakennus (vas.) sekä rantaan ja johtava tie ja sauna (oik.).

Kohde nro 3, tila 416-428-1-321 Kuhasen helmi

Kohde 3 sijaitsee Kivijärven Kuhasensaassa, Kuhasenpään niemen eteläisessä kärjessä. Mantereelta on saareen tieyhteys ja Kuhasenpään kuljetaan Kuhasensaarentietä pitkin. Tilalla on nykyisin lomarakennus sekä kaksi pienempää rakennusta. Myös naapuritilat ovat rakennettuja ja Kuhasensaassa on useita ympärivuotisesti asuttuja rakennuspaikkoja, mukaan lukien toinen naapuritiloista. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 85 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee kunnan tietojen mukaan vuonna 2023 valmistunut 136m² vapaa-ajan asunto sekä autotalli. Vapaa-ajan asunto on rakennettu vakituisen asumisen vaatimukset täyttävällä tavalla (sähköt, jätevesijärjestelmä, jätehuolto jne.). Lomarakennukselle on myönnetty poikkeamisluvalla käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi (tekninen lautakunta 22.2.2024 § 4).



Tilan Kuhasen helmi kaavamuutoksen aluetta. Kuhasenpään kärki on jo nykyisin rakennettu (vas.) Kartta vuodelta 1970, jolloin tilalla on ollut talousrakennus (oik.). Nykyinen lomarakennus sen paikalla on peräisin vuodelta 2023.

Kohde nro 4, tila 416-428-1-233 Rapasalo (osa)

Kohde 4 sijaitsee kohteen 3 itäpuolella Iso-Rapasalon saarella, Kivijärven vesistöllä. Iso-Rapasalon saareen kulkee tieyhteys mantereelta Kuhasensaaren kautta ja Rapasalon tilalle kuljetaan Suvitietä pitkin. Tilalla on nykyisin yksi sauna rannassa, mutta se on muuten rakentamaton. Tilalle on myönnetty poikkeamislupa (tekninen lautakunta 30.11.2017 § 34), jossa haettiin lupaa laajentaa rakennusala itään päin, jolloin myös jätevesijärjestelmän toteuttaminen olisi helpompaa ja rakennukset olisivat vähemmän näkyvillä. Nykyinen yleiskaavan rakennuspaikka sijaitsee rakentamisen kannalta haastavassa paikassa voimakkaasti rantaan viettävällä kallioisella rinteellä. Tilalle on myönnetty myös autotallin rakentamislupa vuonna 2023.

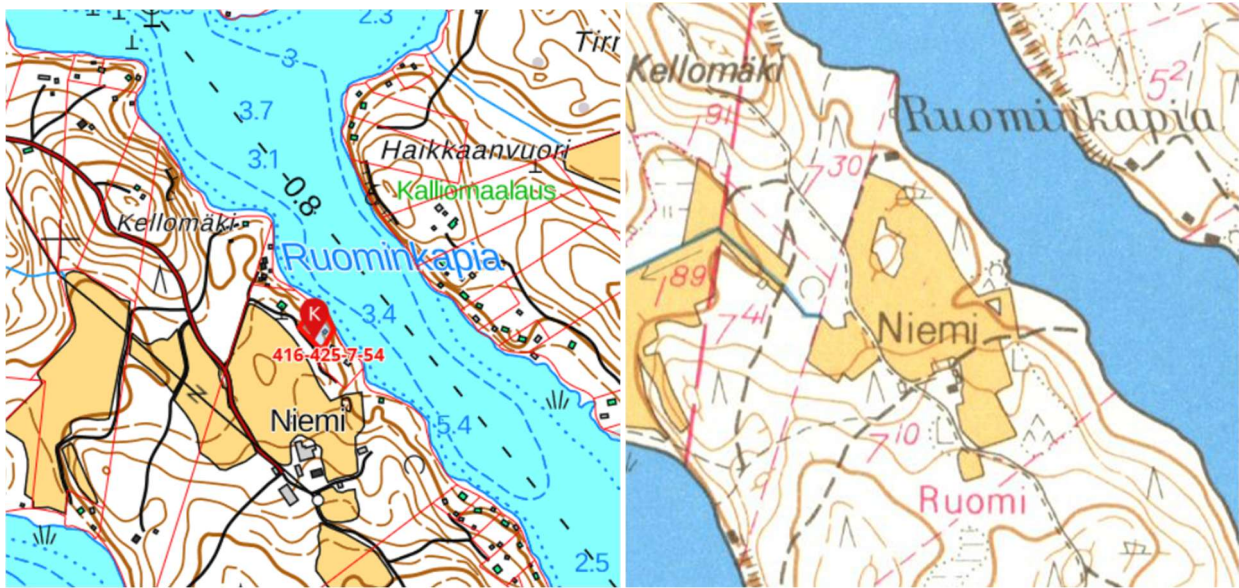


Nykytilanne suunnittelualueella (vas.) ja kartta vuodelta 1970, jolloin alue oli vielä rakentamaton (oik.).

Kohde nro 5, tila 416-425-7-54 Topintölli

Kohde 5 sijoittuu Kivijärven itäosaan Kuhasensaareen, Ruominkapian salmen länsirannalle. Mantereelta on saareen tieyhteys ja Topintöllin tilalle kuljetaan Mutkatietä pitkin. Myös naapuritilat ovat rakennettuja. Kuhasensaarella on useita ympärivuotisesti asuttuja rakennuspaikkoja, joista lähin on vajaan 100 metrin päässä tilasta. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 50 metriä.

Kiinteistöllä on tällä hetkellä 81m² kokoinen vapaa-ajan asunto, saunarakennus, talousrakennus, grillikatos, aitta ja wc-rakennus. Vapaa-ajan asunto on rakennettu vakituisten asumisen vaatimukset täyttävällä tavalla (sähköt, jätevesijärjestelmä, jätehuolto jne.) ja lomarakennukselle on myönnetty poikkeamisluvalla käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi (tekninen lautakunta 1.8.2024 § 17).



Nykytillanne suunnittelualueella (vas.) ja kartta 70-luvulta, jolloin alue oli vielä rakentamaton (oik.).

Kohde nro 6, tila 416-435-4-17 Pajamäki (osa)

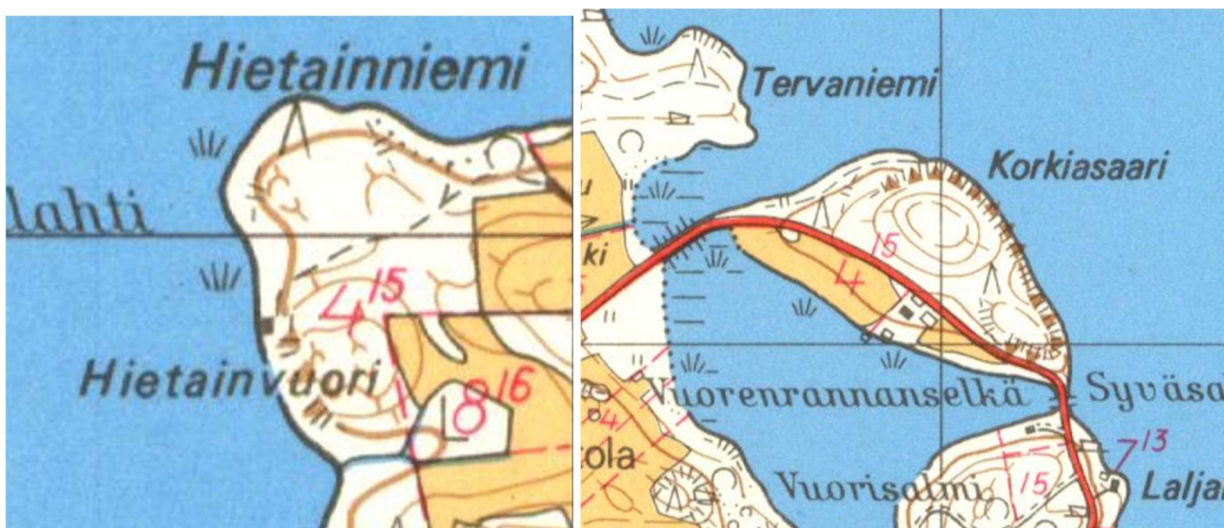
Pajamäen tilaan kuuluu 7 eri palstaa. Kohde 6 sijaitsee kahdella näistä palstoista, joista toinen on Korkiasaaren eteläosassa ja toinen Hietainniemessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää yksi rakennuspaikka Hietainniemestä Korkiasaareen. Paikan siirron perusteena on parempi rakennettavuus sekä sijainnin soveltuminen ympärivuotiseen asumiseen. Hietainniemen rannan rakennuspaikoista kolme on tällä hetkellä rakentamattomia ja siirto koskee näistä idänpuoleisinta. Hietainniemessä on rannassa yksi rakennus ja niemeen kuljetaan rakennetun Pajamäen tilakeskuksen pihapiirin läpi. Korkiasaarella on jo vakituisten asumisen rakennuspaikka naapurissa ja alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Korkiasaaren palsta on rakentamaton.

Nykyisessä rantaosayleiskaavassa on Hietainniemessä merkintävirhe, sillä kartassa lukee 6RA, vaikka mitoituksen mukaan sen pitäisi olla 4RA. Kunnanhallitus on hyväksynyt kyseisen oikaisuluonteisen korjauksen 8.1.2007 ja nyt kaavamuutoksen yhteydessä korjataan tämä myös kartalle (siirron jälkeen merkintänä siis 3RA).

Kohde numero 6 osoitetaan omalla kaavamerkinnällään (indeksi A-1), sillä se sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä Niemikylän kulttuurimaisema-alueella. Lisäksi kaavamääräyksessä kielletään itsenäisen liittymän järjestäminen yleiseen tiehen. Liittyminen tapahtuisi naapuritilan olemassa olevan liittymän kautta.



Lännessä Hietainniemen palsta ja idässä Korkiasaaren palsta, jonne siirretään yksi rakennuspaikka.



Kartat vuodelta 1971, jolloin suunnittelualueella on ollut yksi rakennus Hietainniemessä.

Korkiasaaren läpi kulkee Uimintie. Särkäsalmensilta lännessä (kuva alla) ja Syväsalmen silta idässä yhdistävät saaren mantereeseen. Korkiasaaren palstalle, joka on nykyisin MU-alue, olisi mahdollista kulkea naapuritilan 416-435-4-10 pihan kautta, ja tästä on ollut keskustelua maanomistajien kesken. Palstan länsiosa on alavaa ja ranta heinikkoista – tämä alue jäisi rakentamisen ulkopuolelle.



Googlen Street View -näkyä Särkäsalmensillalta kohti itää.



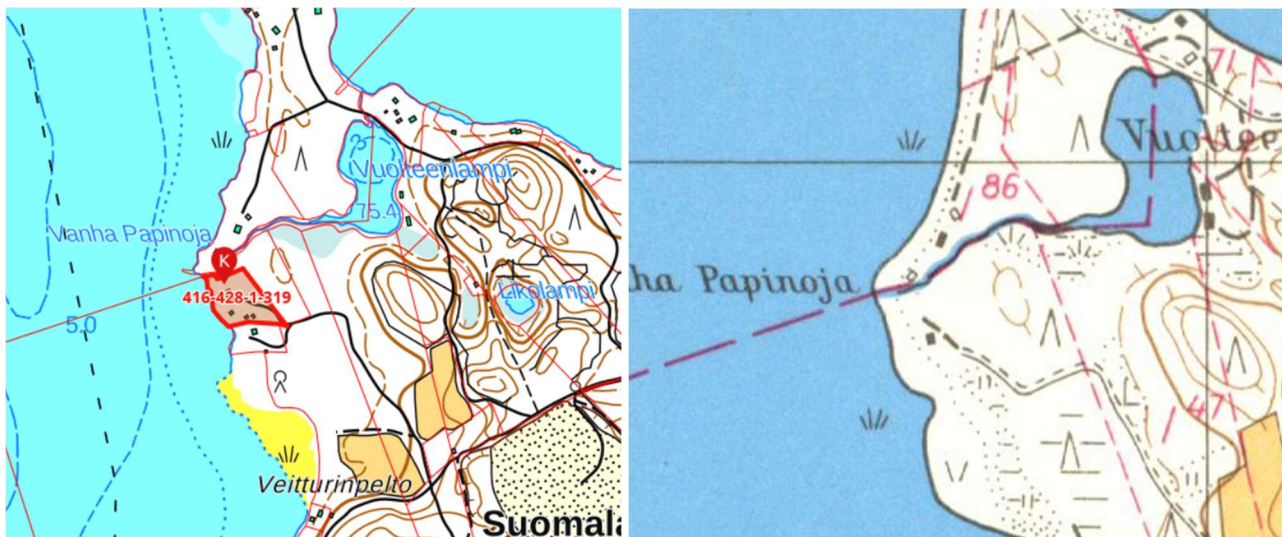
Näkymää Uimintieltä kohti suunnittelualueita Korkiasaaren eteläosassa. Alue on nykyisin avointa peltoa ja rannassa on metsää. Taustalla näkyy naapuritila, jonka suunnasta liittymä olisi mahdollista järjestää.



Kohde kuvattuna syyskuussa 2025. Taustalla näkyvät naapuritilan rakennus (vas.) ja Kivijärvi puiden takana (oik.).

Kohde nro 7, tila 416-428-1-319 Timola

Kohde 7 sijaitsee Kivijärven itärannalla Suomalaisenkylässä. Alueen länsipuolelle sijoittuu Kuuksenenselkä. Tilan pohjoisosan kohdalla kulkee Vanha Papinoja, joka kulkee Vuolteenlammelta Kivijärveen. Timolan tilalle on myönnetty useita eri poikkeamislupia vuosien saatossa, mm. loma-asunnolle ja käyttötarkoituksen muutokselle. Uusimmassa poikkeamisluvassa 29.4.2021 § 15 on myönnetty lupa vakituiseen asumiseen. Samalla on todettu kaavamuutosedellytykset (RA-paikan muutos A-paikaksi). Tilaan on liitetty samassa omistuksessa ollut viereinen tontti ja kaavassa laajennetaan rakennusala koskemaan myös tätä aluetta. Tällä alueella on erillinen saunarakennus ja kaksi pienempää talousrakennusta. Tontille tulevat sekä sähkö- että vesi.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 1970-luvulta, jolloin tilalla on jo ollut asuinrakennus (oik.).

Tilalle on myönnetty seuraavat poikkeamisluvat (Lähde: <https://liiteri.ymparisto.fi/>).

ELY-keskuksen poikkeamispäätökset (WMS)									
fid	MuutosPvm	Tunnus	Saap_pvm	Paat_pvm	Paatos	ely_keskuksen_poikkeamispäätökset Paattaja	Kunta	Kyla	Kiinteisto
ely_keskuksen_poikkeamispäätökset.52186	Mar 14, 2000, 2:00:00 AM	0400L0075	Mar 2, 2000, 2:00:00 AM	Apr 3, 2000, 3:00:00 AM	myönteinen	KAS	Lemi	Suomalainen	RN:o 1:103, RN:o 1:186

Kuntien tekemät poikkeamispäätökset (WMS)							
fid	MuutosPvm	Tunnus	Lupa	Paat_pvm	Paatos	Ktarkoit	Toimenp
kuntien_poikkeamispäätökset.42221	May 5, 2008, 3:00:00 AM	KAS-2008-L-214-216/1	Poikkeamispäätös 1715	Apr 21, 2008, 3:00:00 AM	myönteinen	loma-asunto	uusi

Kuntien tekemät poikkeamispäätökset (WMS)							
fid	MuutosPvm	Tunnus	Lupa	Paat_pvm	Paatos	Ktarkoit	Toimenp
kuntien_poikkeamispäätökset.44317	May 7, 2021, 3:00:00 AM	KASELY/202/2021/6	Poikkeamispäätös 1715	Apr 29, 2021, 3:00:00 AM	myönteinen	loma-asunto	käyttötarkoituksen muutos

Yleiskaavassa Vanha Papinoja on merkitty muinaismuistokohteeksi (sm). Museolta kysyttiin suunnittelun alkuvaiheessa 21sm-alueen rajausta ja lisätietoja. Museon arkeologin mukaan alueelta on varmaan jokin muu (ei arkeologinen) kulttuuriympäristöselvitys, johon numerointi viittaa. Esimerkiksi Lemin kunnan sivuilla (<https://lemi.fi/itsenaisyyden-polun-kohteet/25-vanha-papinoja/>) kerrotaan seuraavasti: ”Vesiteitä on Suomessa, niin Lemilläkin, käytetty kautta vuosisatojen kulkureitteinä. Vuolteen kannas on eristänyt Lahnajärven Kivijärvestä. Varmasti sen yli on aikoinaan vedetty veneitä kirkolla asioidessa. Kulun helpottamiseksi on Vuolteenlammen lounaiskulmasta kaivettu kanava Kivijärveen (n. 200m pitkä) sekä yhdistetty lampi ojalla Lahnajärveen. Lienee joku pappi helpottanut kirkkoveneiden tuloa kirkolle kaivauttamalla tämän niin sanotun Papinojan.”

Kaavassa on huomioitava vaikutuksien arvioinnissa sekä merkinnöissä yleiskaavan Vuolteenlampi-pohjavesialue (ks. kuva alla) ja harjualue, joka sijaitsee rakennuspaikan lähellä.



Vuolteenlampi-pohjavesialueen raja, jonka sisälle kohde 7 sijoittuu. Lähde: <https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>.

Kohteeseen tehtiin maastokäynti syyskuussa 2025, jolloin kartoitettiin tarkemmin alueen rakennuskantaa. Maastokäynnillä todettiin, että tilan nykyinen rakennuskanta on nykyaikaista ja/tai remontoitua, eikä tilalta löydy erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.



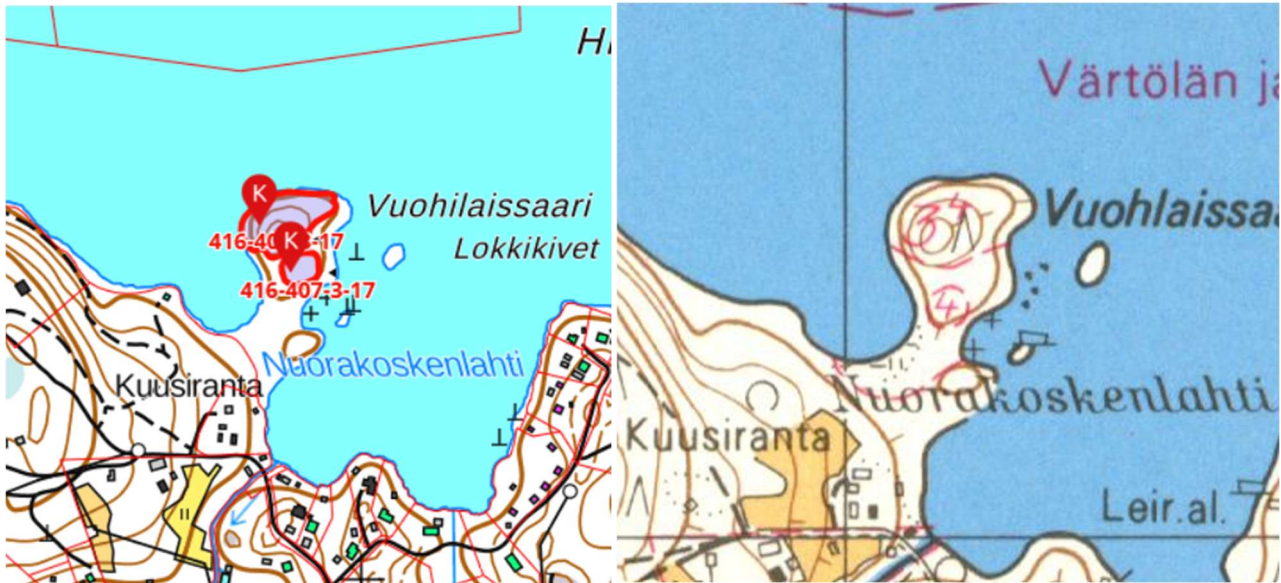
Päärakennus (vas.) ja sauna (oik.) Timolan tilalla.



Pihapiiriä ja talousrakennuksia Timolan tilalla.

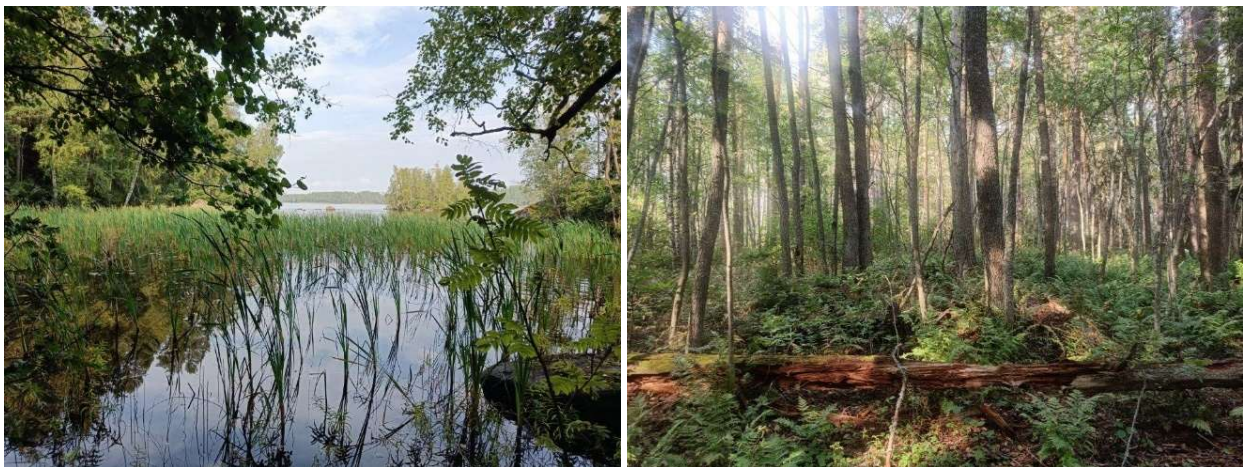
Kohde nro 8, tila 416-407-3-17 Nuorakoski

Kohde 8 sijoittuu Lemin kunnan omistamalle maalle. Alue sijaitsee Kotajärven etelärannalla, Vuohilaissaarella. Tilan kahden palstan välissä on osakaskunnan vesijättömaita.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.).

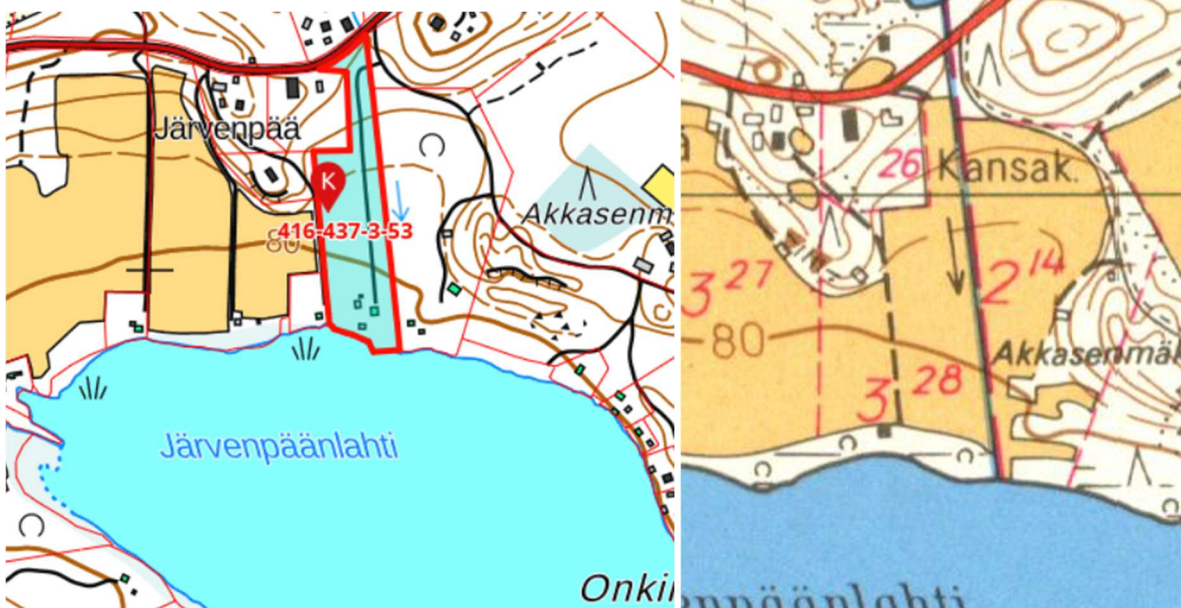
Alue on tällä hetkellä rakentamaton ja maastossa todettiin, että siellä näyttää olevan paljon maisema- ja luontoarvoja. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa venevalkama ja se on toiminut retkeilyn ja virkistytymisen käytössä. Vuohilaissaaren ei ole tieyhteyttä, mutta niemeen kulkee polku naapurin pihan kautta.



Vuohilaissaaren ympäristö on hyvin luonnontilaista ja siellä on todennäköisesti luontoarvoja.

Kohde nro 9, tila 416-437-3-53 Artola (osa)

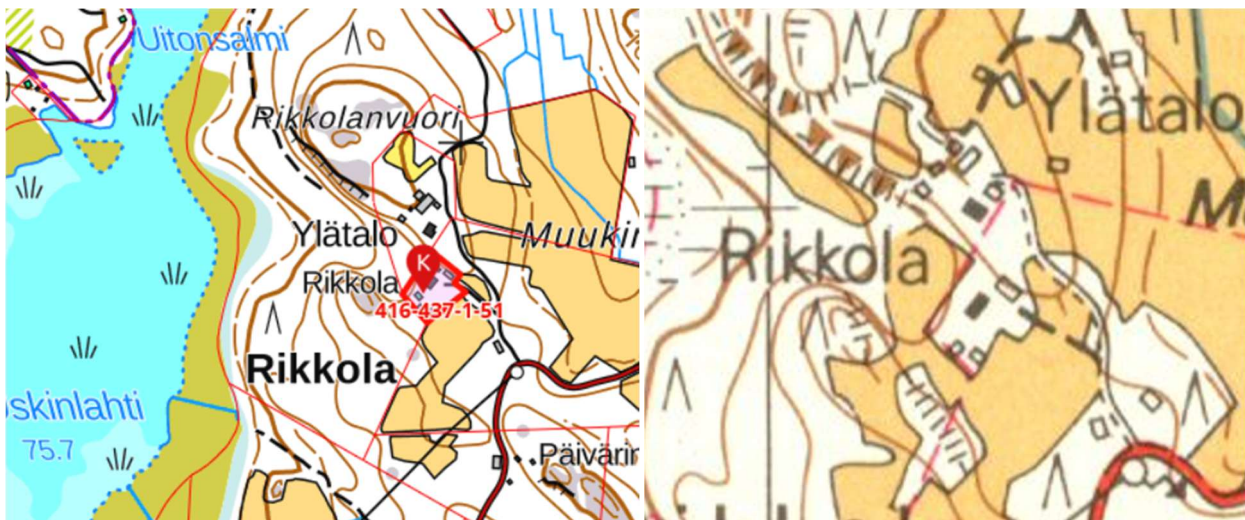
Toinen Kotajärven kohde numero 9 sijaitsee järven pohjoisrannalla ja sen eteläpuolella on Järvenpäänlahti. Artolan tila on rakennettu ja siellä sijaitsee nykyisin 66m² vapaa-ajan asunto, 26m² rantasauna ja 15m² autokatos. Kiinteistön pinta-ala on 2,52 hehtaaria ja sillä on rantaviivaa noin 100 metriä. Tilalle on myönnetty poikkeamislupa (tekninen lautakunta 17.2.2022 § 2) käyttötarkoituksen muutokseen loma-asunnosta vakituiseen asumiseen.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.), jolloin tila on ollut vielä rakentamaton.

Kohde nro 10, tila 416-437-1-51 Rikkola

Kohde 10 on Rikkolan tila, joka sijaitsee Pien-Saimaan osayleiskaavan alueella. Tilalla ei ole rantaviivaa, mutta sen länsipuolella on Uskinlahti, jonka Uitonsalmi yhdistää Pien-Saimaaseen. Muutoksen kohteena on Rikkolan tilakeskus, joka on merkitty voimassa olevassa kaavassa loma-asumiseen (RA). Rikkolan tilakeskus on ollut alun perin asuinkäytössä mutta se on ilmeisesti välissä muutettu RA-paikaksi. Nyt tilalla asutaan jälleen, joten rakennuspaikalle palautetaan sen alkuperäinen käyttötarkoitus (A). Tila on vuonna 2020 arvoitettu paikallisesti merkittäväksi.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.). Museon tietojen mukaan tila on vuonna 2020 arvoitettu paikallisesti merkittäväksi.

Etelä-Karjalan museon Kioski-tietokannan kohderaportissa 2020 kerrotaan Rikkolasta seuraavasti:

Kulttuurihistoriallinen merkittävyys: paikallisesti merkittävä

Ajoitukset: 1864-1917

Rikkolan päärakennus on vuodelta 1898. 1900-luvun alussa taloa asuneet Anna ja Antti Punkanen.

Rakennusta on restauroitu maltillisesti. Talossa umpikuisti pääjulkisivulla ja suuri tupa, jossa vanhanmallinen leivinuuni. Ikkunat entisöidyt. Julkisivussa vaihtelevat pysty- ja vaakasuuntainen laudoitus. Kylpyhuone ja kodinhoitohuone tehty talon takapuolellekuistille tai kuistimaiseen lisäosaan. Pihapiirissä on pienempi asuinrakennus, riviaitta/talli ja sauna.

Alla rakennusten tiedot museon kohderaportissa:

1. rakennus 312342 Päärakennus (Rikkola)

ajoitus:	1898
Suunnittelija:	ei täytetty
Kerrosuku:	ei täytetty
Perustus:	luonnonkivi/betoni
Runko:	hirsi
Vuoraus:	pysty- ja vaakalaudoitus
Ulkoväri:	keltaokra
Kattomuoto:	harjakatto
Kate:	profiilipelti
Ikkunat:	6-ruutuiset, erilaisia

2. rakennus 312344 Riviaitta/talli

Perustus:	luonnonkivi/betoni
Runko:	hirsi
Vuoraus:	ei
Kattomuoto:	harjakatto
Kate:	profiilipelti
Ikkunat:	6-ruutuiset

3. rakennus 312343 Vierastalo

Kerrosuku:	1
Perustus:	luonnonkivi, nurkkakivi
Vuoraus:	pystyrima
Ulkoväri:	keltaokra
Kattomuoto:	harjakatto
Kate:	profiilipelti
Ikkunat:	3- tai 9-ruutuiset

Kohteeseen tehtiin maastokäynti syyskuussa 2025, jolloin kartoitettiin tarkemmin vanhaa rakennuskantaa. Maastotarkastuksen ja museon tietojen perusteella Rikkolan tilalle päätettiin osoittaa /s-merkintä, sillä pi-hapiirillä ja rakennuksilla on paikallista kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Alla on kuvia syyskuun 2025 maastokäynniltä.



Rikkolan tilan päärakennus, joka on rakennettu vuonna 1898. Rakennusta on restauroitu maltillisesti.



Keltainen vierastalo (vas.) ja piharakennus (oik.).



Vanhoja hirsisiä piharakennuksia pihapiirissä.



Vanhoja hirsisiä piharakennuksia pihapiirissä.

Kohde nro 11, tila 416-437-7-81 Lomakolmonen

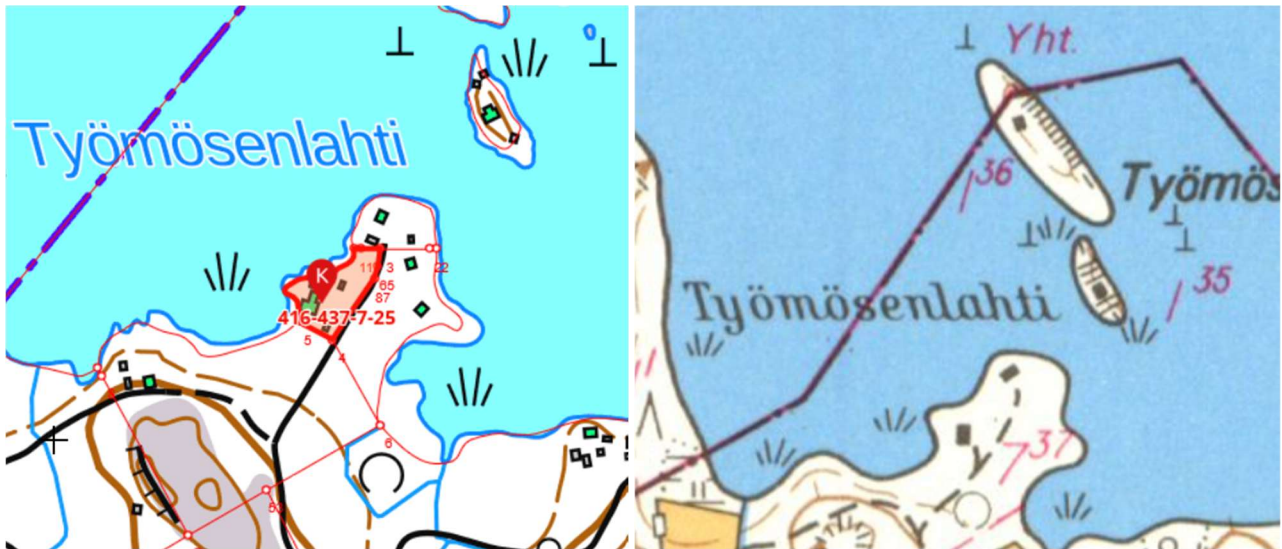
Kohde 11 sijaitsee Pien-Saimaan rannalla, lähellä Lemminkäisen kunnan ja Taipalsaaren kunnan rajaa. Myös Lomakolmonen-tilalla tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseen asumiseen. Tilalle on myönnetty poikkeamislupa (tekninen lautakunta 28.10.2021 § 52). Kiinteistön pinta-ala on 0,65 hehtaaria. Alue on loma-asuntovaltaista aluetta, mutta kaavassa reilun kilometrin varrella on kaksi muuta A-rakennuspaikkaa. Poikkeamisluvan tietojen mukaan rakennuspaikalle on suunniteltu 123m² asuinrakennus, autokatos/varasto 13m², rantasauna 30m², huvimaja 16m², laituri, veneenlaskupaikka sekä portaat rantaan. Päärakennus sijaitsee noin 40 metrin päässä rantaviivasta.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.), jolloin tila on ollut vielä rakentamaton.

Kohde nro 12, tila Hymylä 416-437-7-25

Kohde numero 12 sijaitsee Pien-Saimaan rannalla, lähellä kohdetta nro 11. Hymylän tilalle kulkee tie ja siellä on oma kaivo sekä kompostoiva wc. Uudelle kunnallistekniikalle ei siis ole tarvetta. Tilalle on myönnetty keväällä 2025 poikkeamislupa asuinrakennukselle. Kyseisessä rakennuksessa on asuttu ympärivuotisesti jo 10 vuoden ajan ja se on rakennettu ajatuksella, että se soveltuu ympärivuotiseen asumiseen. Käytettyä rakennusalaa on 150 kerrosneliömetriä ja tontin pinta-ala on 2300 neliömetriä.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.), jolloin tilalla on ollut vanha asuinrakennus. Rakennusta on sittemmin remontoitu paljon.

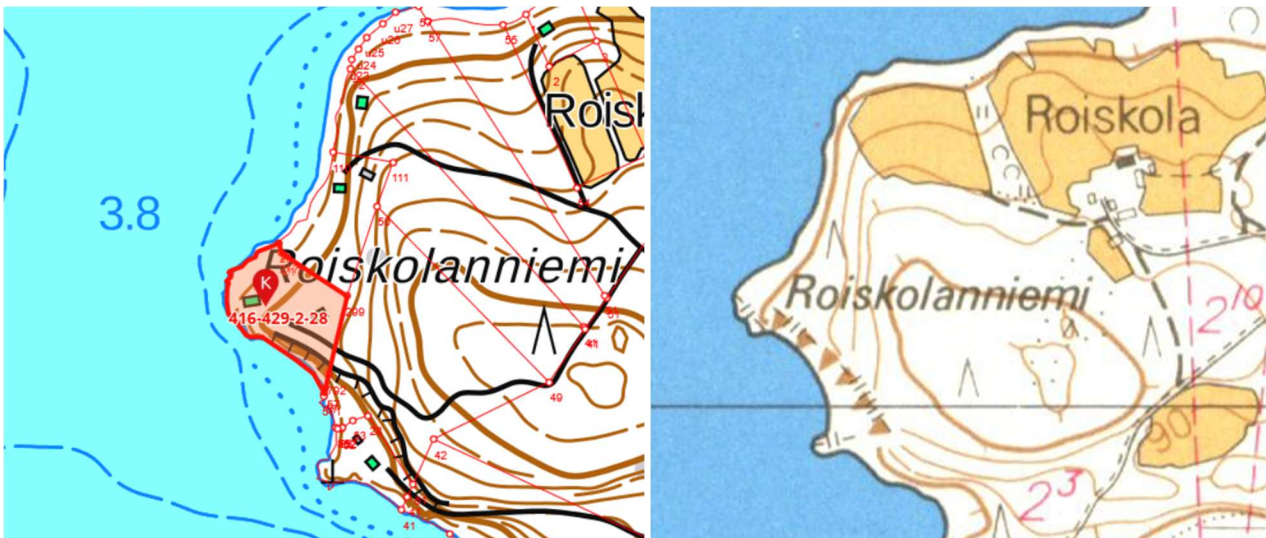
Kohteeseen tehtiin maastokäynti syyskuussa 2025, jolloin kartoitettiin tarkemmin alueen rakennuskantaa. Maastokäynnillä todettiin, että tilan nykyinen rakennuskanta on nykyaikaista ja/tai remontoitua, eikä tilalta löydy erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.



Hymylän tilan rakennuksia ja pihapiiriä. Rakennuksia on remontoitu lähivuosina.

Kohde nro 13, tila Ryysyranta 416-429-2-28

Kohde numero 13 sijaitsee Kivijärven eteläosassa, Roiskolanniemen alueella. Tilalla on maastokartan perusteella nykyisin kaksi lomarakennusta. Ryysyrannan tilalle kulkee tie Suonialasta. Päämökki on noin 240mm pyöröhirttä, sähköistetty ja varusteltu ilmalämpöpumpulla. Peseytyminen tapahtuu erillisessä saunarakennuksessa. Lähistöllä on jo ennestään kaavalla osoitettu vakituista asutusta. Rakennuspaikka on vakituiseen asumiseen soveltuva ja tarpeeksi suuri pinta-alaltaan. Tilan ostajat tekivät kunnalle etukäteen rantayleiskaavan muutoshakemuksen 17.3.2025 (käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen). Tilalla tehtiin kiinteistökauppa 24.4.2025, minkä jälkeen se otettiin mukaan kaavamutoksiin.

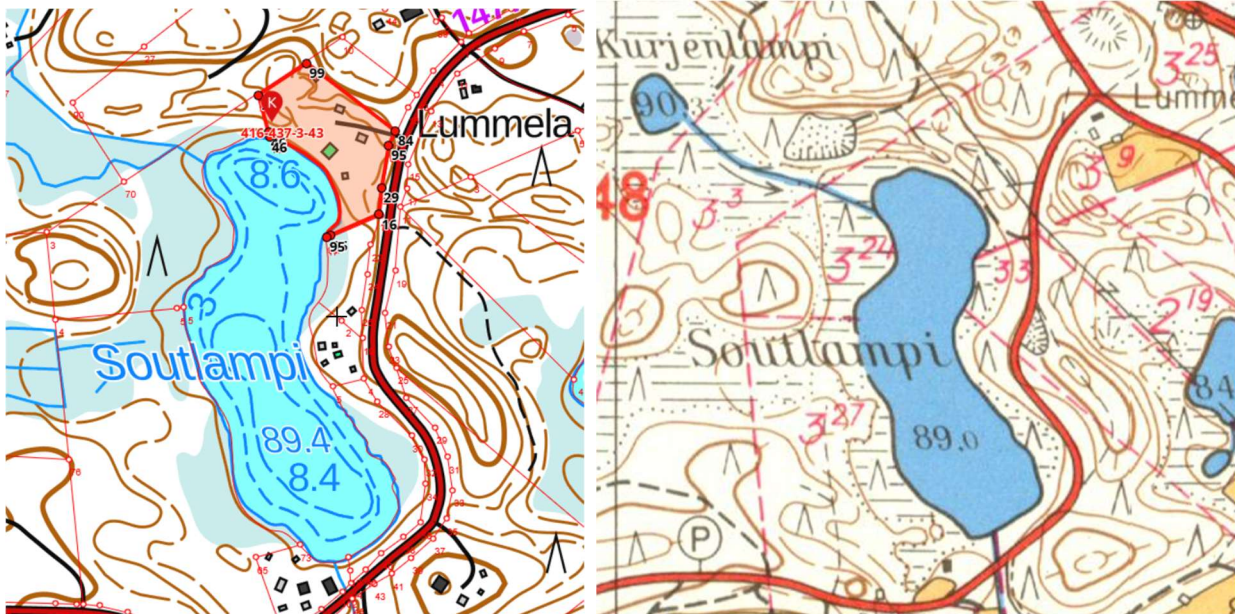


Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.), jolloin tila on ollut vielä rakentamaton.

Kohde nro 14, tila Honkaharju 416-437-3-43

Kohde numero 14 sijaitsee pienen Soutlammen rannalla, Kotajärven pohjoispuolella. Alueen pohjoispuolella kulkee Mikkeliintie ja tontille kuljetaan Vainikkalantieltä. Lähistöllä on jo ennestään paljon kaavalla osoitettua vakituista asutusta. Kohde sijoittuu arvokkaalle harjualueelle (nykyisessä kaavassa ah-merkintä), mikä tulee huomioida kaavamutoksessa. Kohde otettiin luonnosvaiheen jälkeen mukaan kaavamutuskierrokselle, sillä alueella on jo olemassa poikkeamislupa.

Tilalla sijaitsee 2010-luvun alussa rakennettu loma-asunto sekä muutama pienempi talousrakennus. Tilalle on myönnetty poikkeamislupa (ks. kuva alla) vuonna 2018 käyttötarkoituksen muutokseen loma-asunnosta ympärivuotiseen asumiseen.



Nykytilanne maastokartalla (vas.) ja kartta 70-luvulta (oik.), jolloin koko lammen seutu on ollut vielä rakentamaton.

Kohdetiedot									
Kuntien tekemät poikkeamispäätökset (WMS)									
MuutosPvm	Tunnus	Lupa	Paat_pvm	Paatos	Ktarkoit	Toimenp	Lisatietoja	Oikaisuvaatimus	kitu
Jan 8, 2018, 12:00:00 AM	Kasely/681/2017/4	Poikkeamispäätös 171\$	Nov 30, 2017, 12:00:00 AM	myönteinen	loma- asunto	käyttötarkoituksen muutos		0	416-437-3-43

Tilalle myönnetyn poikkeamisluvan tietoja. (Lähde: <https://liiteri.ymparisto.fi/>).

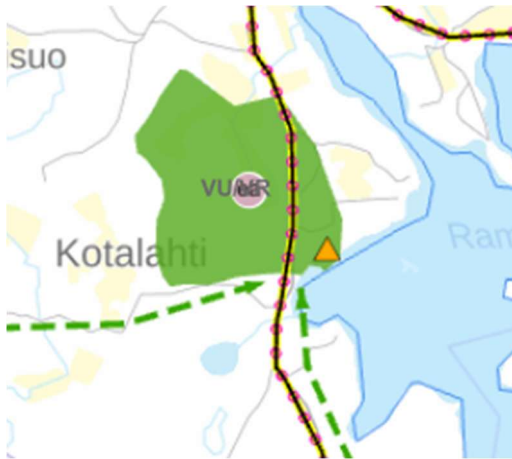
1.2 Suunnittelutilanne

1.21 Maakuntakaava

Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Etelä-Karjalan maakuntakaava 2011, joka on kokonaismaakuntakaava. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011. Osia siitä on kumottu tai kumoutunut vuosien saatossa. Lisäksi maakunnan alueella ovat osittain voimassa 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne) sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava (Lappeenrannan seudun jätevesiratkaisu).

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 29.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kyseinen maakuntakaava on parhaillaan valmistelussa.

Maakuntakaavassa on erinäisiä merkintöjä kaavamuuoskohteiden (14 kpl) kohdalla tai läheisyydessä. Kohteita 1-7 sekä 13 koskee kaikkia merkintä Kivijärvi **W-1** Kehitettävä järviolue. Kohteita 10-12 puolestaan koskee merkintä Pien-Saimaa **W-1** Kehitettävä järviolue. Kohteissa 1, 10 ja 13 ei ole muita merkintöjä kehitettävien järvioluemerkintöjen (W-1) lisäksi. Kohteen 14 kohdalla ei ole maakuntakaavassa merkintöjä. Alla on listaus kaikista muista maakuntakaavan merkinnöistä, jotka koskevat muutoskohteita ja niiden lähiympäristöä:



Kohde 2:

- Kotalahti **VU/VR** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- Kotalahti **rm** Matkailun kehittämiskohde
- Lemi - Jurvala Kivijärvenreitti **mt** Kehitettävä matkailu- ja maisematie
- Jurvala-Kotalahti-Lemi kk **ppr** Polkupyöräreitti
- yt 14749 **yt** Yhdystie tai kokoojakatu
- Kuivasaari – Huopaisenvirta **vy** Viherysteystarve/ekologinen käytävä
- Kotaniemen ampumahiihtostadion **ea** Ampumarata



Kohteet 3, 4 ja 5:

- Veneväylä, uusi / kehitettävä **vv**



Kohde 6:

- Korkiasaari **ge/k** Arvokas kallioalue
- Lemi - Jurvala Kivijärvenreitti **mt** Kehitettävä matkailu- ja maisematie
- yt 14750 **yt** Yhdystie tai kokoojakatu
- Niemikylän kulttuurimaisema **ma/km** Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö
- Veneväylä, uusi / kehitettävä **vv**



Kohde 7:

- Vuolteenlampi **pv** Tärkeä pohjavesialue
- Suomalaisen-Vuolteenkannaksen harju **ge/h** Arvokas harjualue
- Lemi kk **ak** Kunta-/Aluekeskuksen kehittämisvyöhyke
- Veneväylä, uusi / kehitettävä **vv**
- Suomalaisen-Vuolteenkannaksen harju **MU/MY** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja
- Lahnajärven ulkoilureitti **ur** Retkeily-/ulkoilureitti



Kohteet 8 ja 9:

- Kotajärven kävelylenkki **ur** Retkeily-/ulkoilureitti



Kohde 11 ja 12:

- **mkr_yht** Moottorikelkkareitin yhteystarve
- Laivaväylä **lv**
- Kaupunginlahti – Väliväylä **mr** Melontareitti

1.22 Yleiskaavat

Kaava-alueella ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat:

Pien-Saimaan osayleiskaava (12.10.1998)
Kivijärven rantaosayleiskaava (17.4.2000)
Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaava (29.8.2006)
Rantaosayleiskaavojen muutokset 23 kpl (7.6.2010)
Lemin kirkonkylän yleiskaava (17.6.2013)

Osa-aluekohtaisten tavoitteiden yhteydessä (osio 2) on kerrottu, mikä yleiskaava kyseisellä alueella on voimassa. Tavoitteiden yhteydestä löytyvät myös karttaotteet nykyisistä yleiskaavoista. Kunnassa voimassa olevat yleiskaavat löytyvät kokonaisuudessaan myös Lemin karttapalvelusta <https://lemi.karttatiimi.fi/>.

1.23 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.24 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttarasteria mittakaavassa 1:10 000 sekä vektormuotoista kiinteistöraja-aineistoa.

1.3 Maanomistus

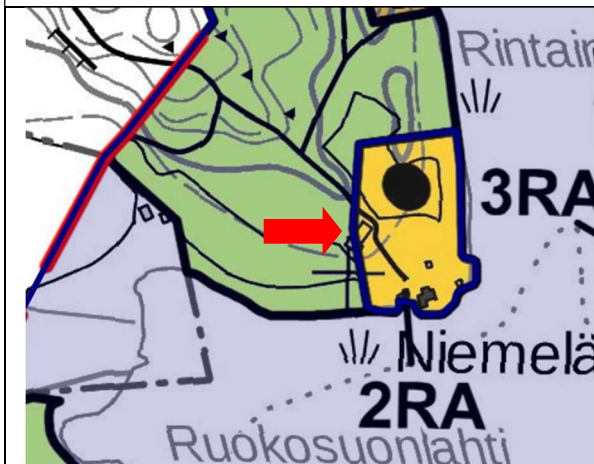
Kaavamuutosalueiden omistajina ovat yksityiset maanomistajat sekä Lemin kunta.

2 TAVOITTEET

Tämän työn tarkoituksena on tutkia Lemin ranta-alueilla ilmenneitä kaavamuutostarpeita. Jokaisella kohteella (yhteensä 14 kpl) on omat tavoitteensa. Muutoskohteet sijoittuvat kunnan sekä yksityisten maanomistajien tiloille Kivijärvellä, Kotajärvellä ja Pien-Saimaalla (ks. kuva kansilehdellä). Samalla tehdään kaavojen yleistä päivittämistä nykytilannetta vastaamaan (kiinteistörajat vrt. kaavan alueet, rakennuspaikkojen sijainti tilojen sisällä, uuden luonnonsuojelun alueen huomiointi jne.). Alla on esitetty pääpiirteisesti kohteiden tavoitteet osa-alueittain:

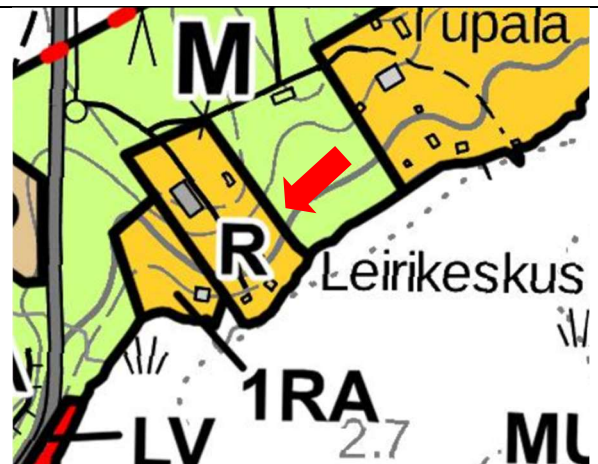
Kohde 1. Poikkeamislupa myönnetty 29.10.2020 § 26. Muutos 2 RA -> A ja RA, lisäksi määräaikaisen luonnonsuojelualueen huomiointi merkinnällä MY-1.

Voimassa oleva kaava: Rantaosayleiskaavojen muutokset 23 kpl + Kivijärven rantaosayleiskaava



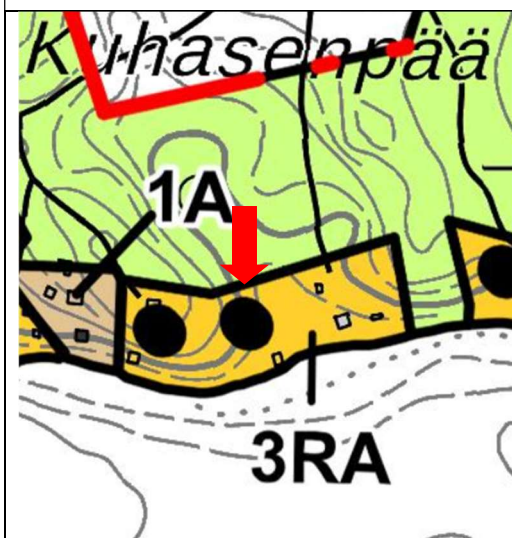
Kohde 2. Kotalahden leirikeskus (nykyisin R). Osoittaminen matkailuun sekä asumiseen. Kaavaan lisätään määräys, että rantarakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m. Määräys rajoittaa rantarakennuspaikkojen osoittamista siinä tilanteessa, jos R-2-merkintä päätetään purkaa tulevaisuudessa.

Voimassa oleva kaava: Kivijärven rantaosayleiskaava



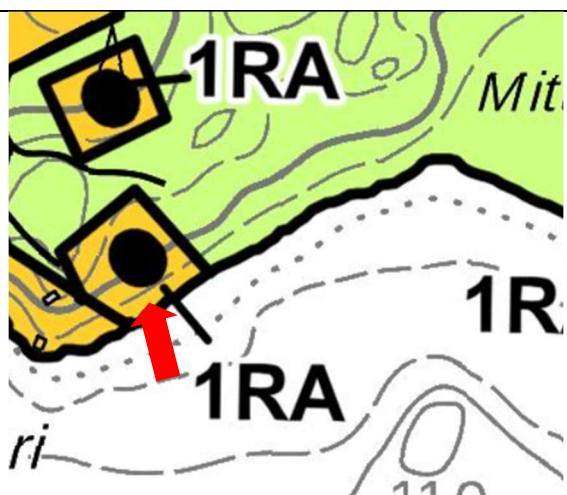
Kohde 3. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty 22.2.2024 § 4 käyttötarkoituksen muutokseen. 3 RA-korttelin keskimääräinen rakennuspaikka.

Voimassa oleva kaava: Kivijärven rantaosayleiskaava



Kohde 4. RA-rakennuspaikalla rakennusalan muutos, laajennus itään päin, poikkeamislupa myönnetty 30.11.2017 § 34 rakennusalan laajennukselle.

Voimassa oleva kaava: Kivijärven rantaosayleiskaava

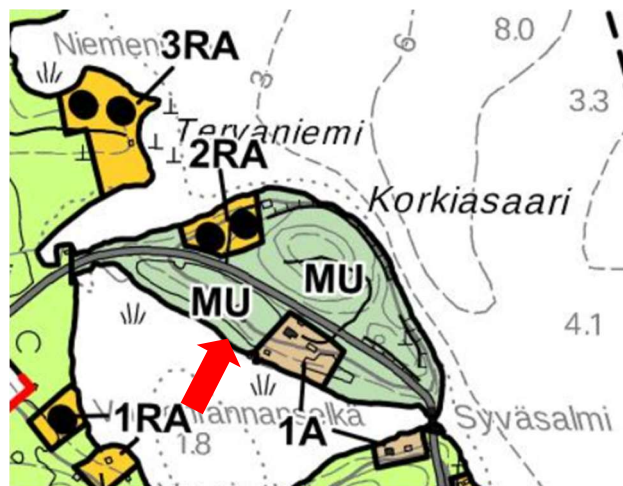
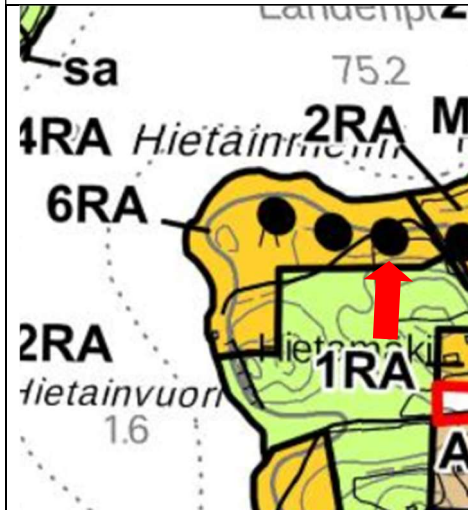


Kohde 5. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty (1.8.2024 § 17). 3 RA-korttelin keskimäinen rakennuspaikka.

Voimassa oleva kaava: Kivijärven rantaosayleiskaava



Kohde 6. Itäisimmän RA-rakennuspaikan siirto Hietainniemestä saman tilan toiselle palstalle Korkiasaareen. Muutos RA -> A. Korjataan samalla virheellinen Hietainniemen merkintä 6 RA -> 3 RA



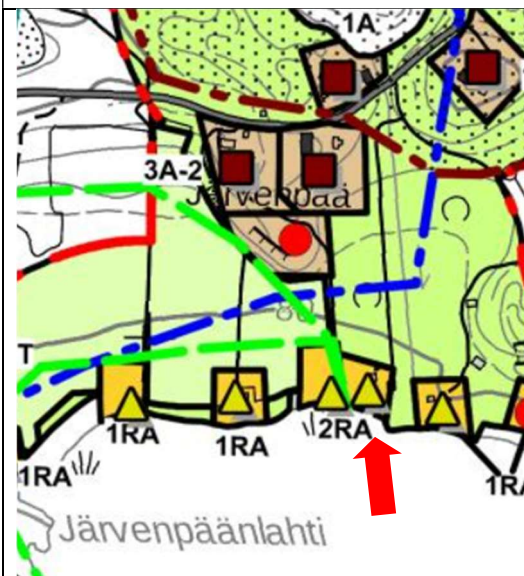
Kohde 7. RA -> A, viimeisin poikkeamislupa myönnetty 29.4.2021 § 15. Yleiskaavan pohjavesialue, muinaismuistokohde yms. huomioitava. Rakennuspaikan laajennus etelään päin.
Voimassa oleva kaava: Lemin kirkonkylän yleiskaava



Kohde 8. Venevalkaman (LV) poistaminen niemestä. Kunnan omistama maa-alue.
Voimassa oleva kaava: Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsi-alueen rantaosayleiskaava

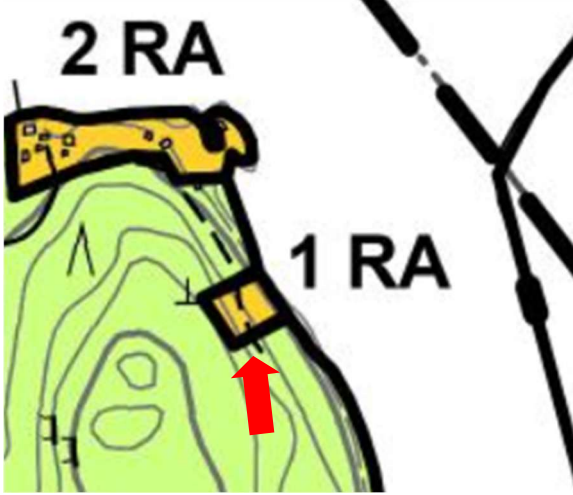
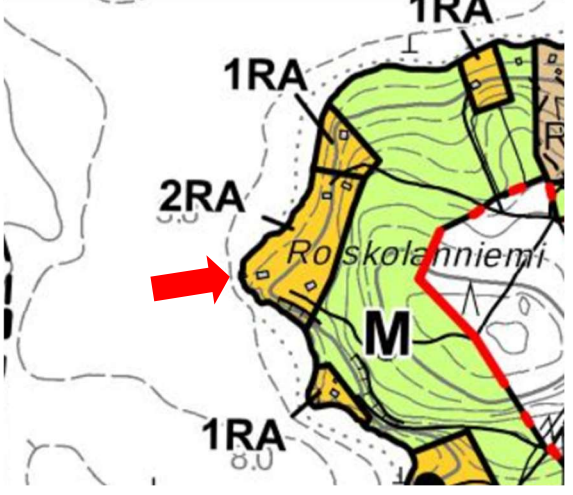
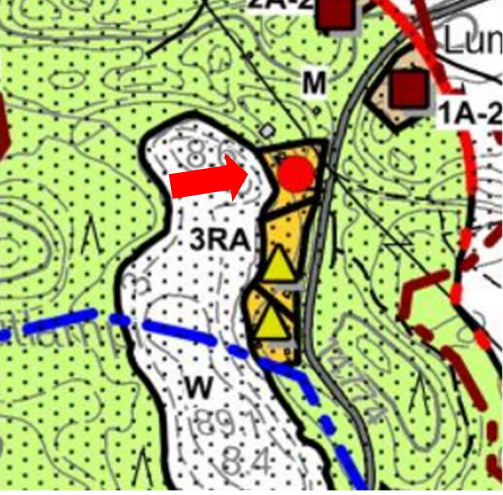


Kohde 9. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty 17.2.2022 § 2 (loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi). 2 RA -korttelin idänpuoleinen rakennuspaikka.
Voimassa oleva kaava: Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsi-alueen rantaosayleiskaava



Kohde 10. RA -> A, Rikkolan vanha talouskeskus asuinkäytössä nykyisin.
Voimassa oleva kaava: Pien-Saimaan osayleiskaava



Kohde 11. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty 28.10.2021 § 52. Voimassa oleva kaava: Pien-Saimaan osayleiskaava	Kohde 12. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty keväällä 2025, 3RA-korttelin läntisin paikka. Voimassa oleva kaava: Pien-Saimaan osayleiskaava
	
Kohde 13. RA -> A, 2 RA-korttelin eteläisempi rakennuspaikka. Voimassa oleva kaava: Kivijärven rantaosayleiskaava	Kohde 14. RA -> A, poikkeamislupa myönnetty 2018 käyttötarkoituksen muutokseen. Korttelin pohjoisin rakennuspaikka. Voimassa oleva kaava: Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaava
	

2.1 Tarkentuneet tavoitteet luonnosvaiheen jälkeen

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä kunnantöimistöllä sekä kunnan internetsivuilla (AKL 62 ja 63 §) 12.7.2025 asti. Nähtävillä olosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla, nettisivuilla sekä paikallislehdessä julkaistavalla kuulutuksella. Osallisilla oli mahdollisuus jättää huomautus. Kaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta (mm. Kaakkois-Suomen ELY, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ja Etelä-Karjalan liitto). Vastineet lausuntoihin ovat erillisenä liitteenä. Vastineissa mainitut korjaukset ja lisäykset on tehty kaavaehdotukseen.

Suunnittelualueeseen kuuluvien tilojen rakennuskannan historiaa kartoitettiin luonnosvaiheen jälkeen vertailemalla Maanmittauslaitoksen vanhoja karttoja mm. vuosilta 1970-1971. Ennen tätä vuotta rakennettujen rakennusten osalta tehtiin täydentäviä maastokäyntejä. Vanhoja rakennuksia löytyi tiloilta Niemelä 416-401-3-37 (kohde 1), 416-435-8-20 Kaunisranta (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.

3 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Yleiskaavaratkaisu on edellä mainittujen tavoitteiden mukainen. Kaavamerkinnät pysyvät pääosin samoina kuin alkuperäisissä osayleiskaavoissa. Yleiset määräykset perustuvat uusimpaan Kirkonkylän yleiskaavaan sekä Lemminkäisen kunnan rakennusjärjestykseen. Rakennusoikeuden määrät vastaavat nykyisiä kaavoja ja/tai kunnan rakennusjärjestystä. Alla on kuva kaavamääräyksistä. Varsinaiset kaavakartat ja määräykset löytyvät liitteistä.

A-1	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä. Alueelta ei saa järjestää itsenäistä liittymää yleiseen tiehen. Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Niemikylän kulttuurimaisema). Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.
A	ERILLISPIENTALOJEN ALUE Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku A-merkinnän edessä osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.
RA	LOMA-ASUNTOALUE Rakennuspaikalle saa sijoittaa: - Yhden loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 110 k-m ² - Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 k-m ² ja rakennusten enimmäislukumäärä viisi.
2RA	Luku RA-merkinnän edessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uudet rakennuspaikat on merkitty mustalla pisteellä.
R-2	LOMA- JA MATKAILUALUE Alue varataan loma-asutukseen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. sekä asumisen tarpeisiin. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ranta-rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.
/s	PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI PIHAPIIRI Rakennuksella tai rakennusryhmällä on ympäristön ja/tai paikallishistorian kannalta merkitystä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisätietoja kohteista löytyy kaavaselostuksesta.
M	MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuun ottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.
MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alueella sijaitsee määräaikainen rauhoitusalue. Alueen rauhoitus on sopimuksen mukaan voimassa 3.10.2039 saakka.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista
VR	RETKEILY- JA VIRKISTYSALUE Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen. AKL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.
pv-1	TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.
ah	ARVOKAS HARJUALUE Alueella ovat voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset.

— YLEISKAAVAMUUTOKSEN RAJAUS

Kaavamääräyksissä yleisinä määräyksinä on lisäksi todettu:

Yleiset määräykset

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: A-, A-1-, R-2- ja RA-alueet.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasteisiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi. Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakeja.

Ranta-alueella olevalla lomarakennuspaikalla yksittäisen rakennuksen kerrosala ei saa ylittää 110 k-m².

Vakitukselle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 300 k-m². Kokonaisrakennusoikeuteen ei lasketa kuuluvaksi elinkeinonharjoittamisen kannalta tarpeellisia tuotanto- ja energiatiloja. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen kokonaismäärästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto. Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 k-m²:n rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Saunan kerrosala saa olla korkeintaan 30 m² ja sen saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän ja rakennusosaltaan enintään 10 m² grillikatoksen tai huvimajan, voi rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venevajan rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

Hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä ja omarantaisilla tonteilla suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen.

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.

Tärkeillä pohjavesialueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa laitosta tai rakennusta, joka vaarantaa pohjaveden laatua. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty 500 metrin etäisyydellä kunnallisesta vedenottamosta. Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen pohjavesialueille on haettava vesitalouslupa vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty. Vesikäymälän jätevedet on koottava täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osaisen saostuskaivon ja täysin tiiviin suodattimen kautta maastoon.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleistä

Laadittava yleiskaavan muutos ei muuta alkuperäisten yleiskaavojen yleisiä periaatteita, vaan parantaa olemassa olevaa tilannetta ainakin rakennettavuuden ja yksittäisten maanomistajien näkökulmasta. Monissa muutoskohteissa on jo taustalla kunnan myöntämä poikkeamislupa.

Rakennuspaikat tulevat jatkossakin sijoittumaan pääsääntöisesti kaavanlaatimisperiaatteiden mukaisesti ryhmiin, eikä kaavalla osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavaratkaisuissa on pystytty välttämään se, ettei missään kohteessa katkaista kaavamuutosten takia pitkiä vapaan rannan osuuksia, jolloin merkittäviä vaikutuksia mm. yleisen virkistämisen näkökulmasta ei kaavaratkaisulla ole.

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 koh-
tuullinen etäisyys Lemminkäisen kirkonkylän ja Kuukanniemen taajaman palveluihin.

Vaikutukset vesistöihin

Kaavamääräyksien mukaan alueen vesihuolto on järjestettävä nyky määräysten mukaisesti ja hulevedet tu-
lee käsitellä siten, ettei alueen vesistöille aiheudu lisäkuormitusta. Alueen kaavamuutokset ovat pieniä ja
teknisiä ja niiden vaikutukset kokonaisuudessaan jäävät alueella vallinneeseen kaavatilanteeseen nähden
hyvin pieniksi. Vesistöjen tilaan ei kaavamuutoksilla voida arvioida olevan käytännössä sellaista vaikutusta,
että niistä olisi vesistön laadulle tai muuhun käyttöön erityistä merkitystä.

Vaikutukset luontoon, ympäristöön ja maisemaan

Alueilla kaavamuutoskohteet ovat enimmäkseen luontoarvoiltaan tavanomaista talousmetsää, osaksi pel-
toa ja pihapiiriä. Kohteessa 1 osoitetaan myös kaavaan olemassa oleva luonnonsuojelualue. Yleisissä mää-
räyksissä on määrätty rakentamisen sopeutumisesta maisemaan ja ympäristöön etenkin rantavyöhykkeellä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutokset on pyritty pitämään taloudellisesti järkevinä, esim. teiden siirron tarpeet on pyritty mini-
moimaan. Myös rakennettavuuden parantuminen auttaa tilannetta etenkin kohteessa 4, jossa rakennus-
alaa siirretään rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Kaavamuutoksista suurimmassa osassa on kyse
käyttötarkoituksen muutoksista (loma-asumisesta vakituiseen asumiseen), joilla on todennäköisesti positiiv-
inen vaikutus Lemminkäisen kunnan talouteen.

Yhdyskuntatekniikka

Muutoskohteissa ovat käytössä kiinteistökohtaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Kiinteistöjen omistajat vas-
taavat vesi- ja jätehuollon järjestämisestä. Uutta tiestöä tai muuta infrastruktuuria ei ole tarpeen rakentaa
kaavamuutoksen myötä.

Vaikutukset mitoittamiseen

Kokonaismitoitukseen ei tule kaavamuutoksilla muutoksia, sillä yhtään uutta rakennuspaikkaa ei lisätä.
Muutokset ovat lähinnä käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta vakituiseen ympärivuotiseen asu-
miseen. Yksi rakennuspaikka siirtyy (kohde 6), joskin saman tilan ja kaava-alueen sisällä mutta toiselle pals-
talle. Kohteessa 8 kaavasta poistuu venevalkama.

Sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Alueella ei tehdä mitään periaatteellisia uusia kaavaratkaisuja, eikä esim. rantojen virkistyskäyttöä olla
olennaisesti muuttamassa. Pitkiä vapaan rannan jaksoja, jotka olisivat virkistykseen kannalta merkittäviä, ei
ole rikottu. Vuohilaisensaaren alue kohteessa 8 pysyy edelleen retkeilyalueena (VR).

Ihmisten elinoloihin ei kaavaratkaisulla ole merkittäviä vaikutuksia, koska muutokset ovat luonteeltaan hy-
vin pieniä ja teknisiä. Parannusta rakentamisolosuhteisiin ja siten maanomistajien tyytyväisyyteen kaavarat-
kaisulla on, mutta vaikutukset jäävät niissä hyvin paikalliseksi. Naapureille ei juurikaan koidu uusia seurauk-
sia käyttötarkoituksen muutoksista, sillä useilla tonteilla asutaan jo nyt ympärivuotisesti ja osaan kohteista
on myönnetty poikkeamislupia.

Liikenteen toimivuus

Kaavamuutoksilla on hyvin vähän vaikutusta liikenteeseen ja tieverkkoon. Uusia teitä tai liittymiä ei ole tar-
peen rakentaa kaavan takia. Kohde 6 Korkiasaaren kohdalla sijaitsee liikenteellisesti haastavimmassa pai-
kassa, mutta myös tänne tontille kulku on luultavasti mahdollinen naapuritilan kautta.

Mikkelissä 1.12.2025

Karttaako Oy



Hanna Nirkko
maanmittausins. (AMK), YKS 591



Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125



Susanna Mäkelä
FM kaavasuunnittelija, YKS 781

Kaavaselostuksen yhteydessä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2025
- Kaavamerkinnot ja kaavamuutoskartat 1-14, mittakaavassa 1:10 000
- Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen 1.12.2025