Nuorakosken ranta-asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

Kunnanhallitus 15.06.2026 § 72

Valmistelija

Kunnanjohtaja Arto Ylönen, tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Lemin kunnalle on tehty kaavoitusaloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi Nuorakosken alueella. Kaavamuutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia tiloja (kiinteistöt 416-407-3-5, 416-407-3-49 ja 416-407-3-47). Suunnittelualue sijoittuu Yltiänniementien varteen.

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on muuttaa osittain alueen käyttötarkoitusta siten, että se mahdollistaa vakituisen asumisen alueelle, jonne on jo toteutettu myönnetyllä poikkemisluvalla asuinpientalo, sekä tarkistaa tonttijakoa ja rakennusoikeuksia maltillisesti nykypäivän tarpeita vastaaviksi. Ranta-asemakaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja yksi loma-asuntojen korttelialue (RA).

Kaavatyötä varten on maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölaki) 63 §:n mukaisesti laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitellään suunnittelualue, kaavan tavoitteet, arvioitavat vaikutukset sekä osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun. Lisäksi kaavan laatijana toimiva Hirvikallio Consulting on valmistellut ranta-asemakaavamuutoksen kaavaselostusluonnoksen sekä kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaan kaavaluonnos aineistoineen on asetettava julkisesti nähtäville, jotta osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää siitä mielipiteensä. Kaavoitusaloitteen hyväksyminen ja valmistelun käynnistäminen sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen ehdotetaan tehtäväksi samalla päätöksellä joustavan kaavaprosessin varmistamiseksi.

Asiakirjat ja liitteet:
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päivitetty 11.05.2026
2. Kaavaselostus, luonnos 19.05.2026
3. Kaavakartta ja -merkinnät, luonnos 19.05.2026

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Ylönen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:
1. hyväksyä kiinteistöjä 416-407-3-5, 416-407-3-49 ja 416-407-3-47 koskevan kaavoitusaloitteen ja käynnistää Nuorakosken ranta-asemakaavan muutoksen valmistelun. Päätöksen myötä ranta-asemakaavan muutos tulee vireille.
2. hyväksyä ranta-asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).
3. hyväksyä Nuorakosken ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen (kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus) ja asettaa sen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
4. pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot ja varata osallisille sekä kunnan jäsenille mahdollisuuden esittää kirjallinen mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävillä oloaikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 9.11.2026
118/10.02.03/2026

Valmistelija Kunnanjohtaja Arto Ylönen, tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Lemin kunnalle on tehty kaavoitusaloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi Nuorakosken alueella yksityisessä omistuksessa olevilla tiloilla 416-407-3-5,416-407-3-49 ja 416-407-3-47. Kunnanhallitus on kokouksessaan 15.06.2026 § 72 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavan laatijana toimii Hirvikallio Consulting.

Kaavamuutoksen luonnosaineisto oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.7.–13.8.2026. Luonnosvaiheessa pyydettiin ja saatiin lausuntoja muun muassa Lupa- ja valvontavirastolta sekä Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta. Saadun palautteen pohjalta on laadittu vuorovaikutusraportti, ja kaavaehdotusta on muokattu lausuntojen edellyttämällä tavalla. Kaavaehdotuksesta on muun muassa poistettu eteläisin kortteli 3 (kiinteistö 416-407-3-47), RA-tontin rakennusoikeutta on alennettu 220 kerrosneliömetriin, vesi- ja jätevesihuoltoa koskevia määräyksiä on tarkennettu, ja kaavaselostukseen on lisätty tarkempia perusteluita rakennusoikeuksien muutoksille ja vaikutusten arvioinnille. Nyt ehdotusvaiheessa kaavaratkaisu on päivitetty vastaamaan alueidenkäyttölain vaatimuksia.

Seuraavaksi kaavaehdotus on asetettava maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Tänä aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää asiasta kirjallinen muistutus, ja samalla ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Esittelijä Kunnanjohtaja Arto Ylönen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä Nuorakosken ranta-asemakaavan muutosta koskevan kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän aineiston (kaavakartta ja -merkinnät 20.10.2026, kaavaselostus 20.10.2026, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.10.2026 sekä luonnosvaiheen vuorovaikutusraportti).
2. asettaa Nuorakosken ranta-asemakaavan muutosaineiston maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
3. pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot ja varata osallisille sekä kunnan jäsenille mahdollisuuden esittää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävillä oloaikana.

Päätös