

# LUUMÄKI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN

## Ala-Kivijärvi, Tuohatianen

Tilat

Mäensyrjä 441-404-1-126 ja Mäensivu 441-404-1-127 (Ala-Kivijärvi)

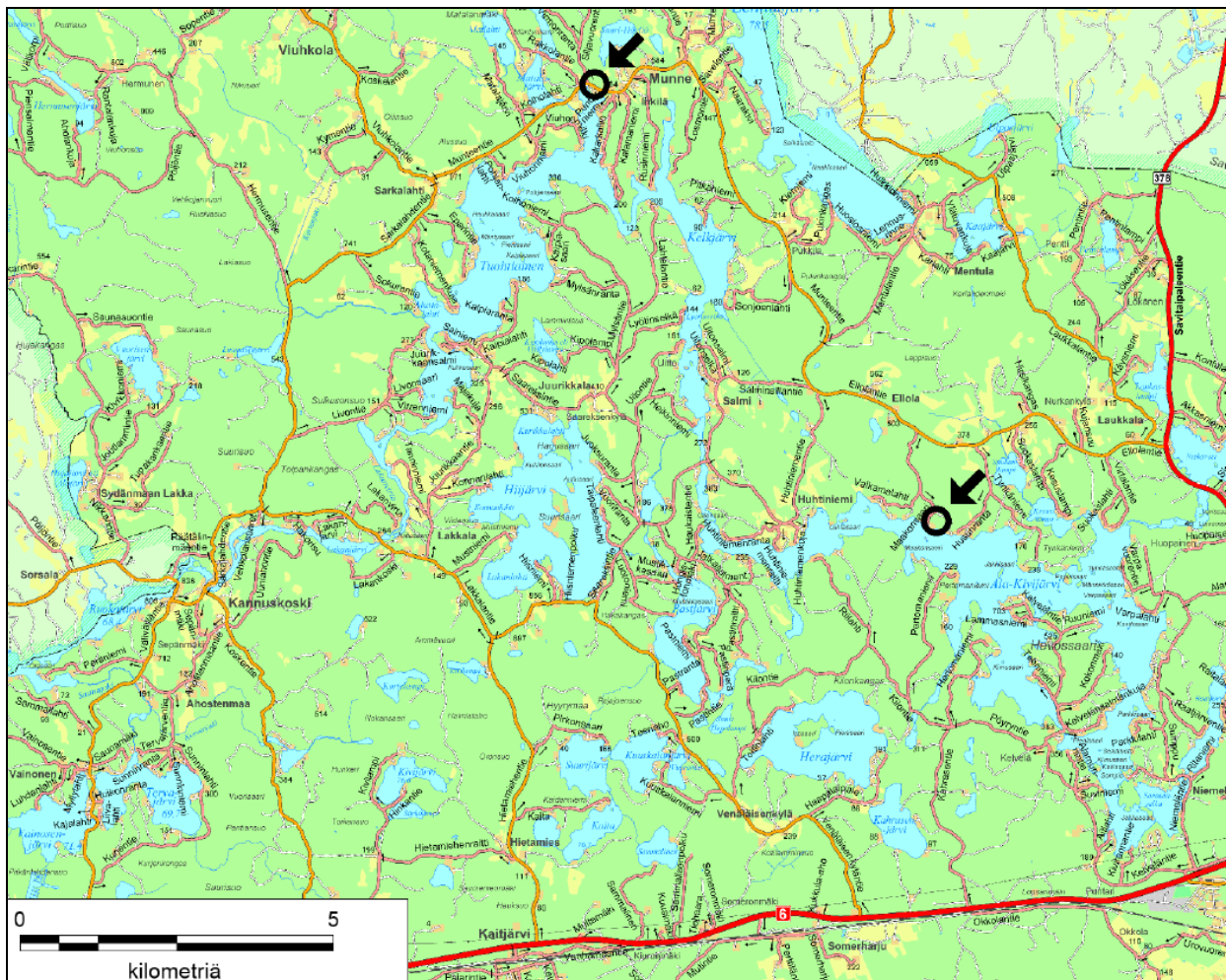
Kalliomäki 441-417-1-116 (Tuohiainen)

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). OAS on tarkoitettu asukkaita, 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.

### 1. Suunnittelualue

Ala-Kivijärvellä tilat Mäensyrjä 441-404-1-126 ja Mäensivu 441-404-1-127  
Tuohiiaisella tila Kalliomäki 441-417-1-116

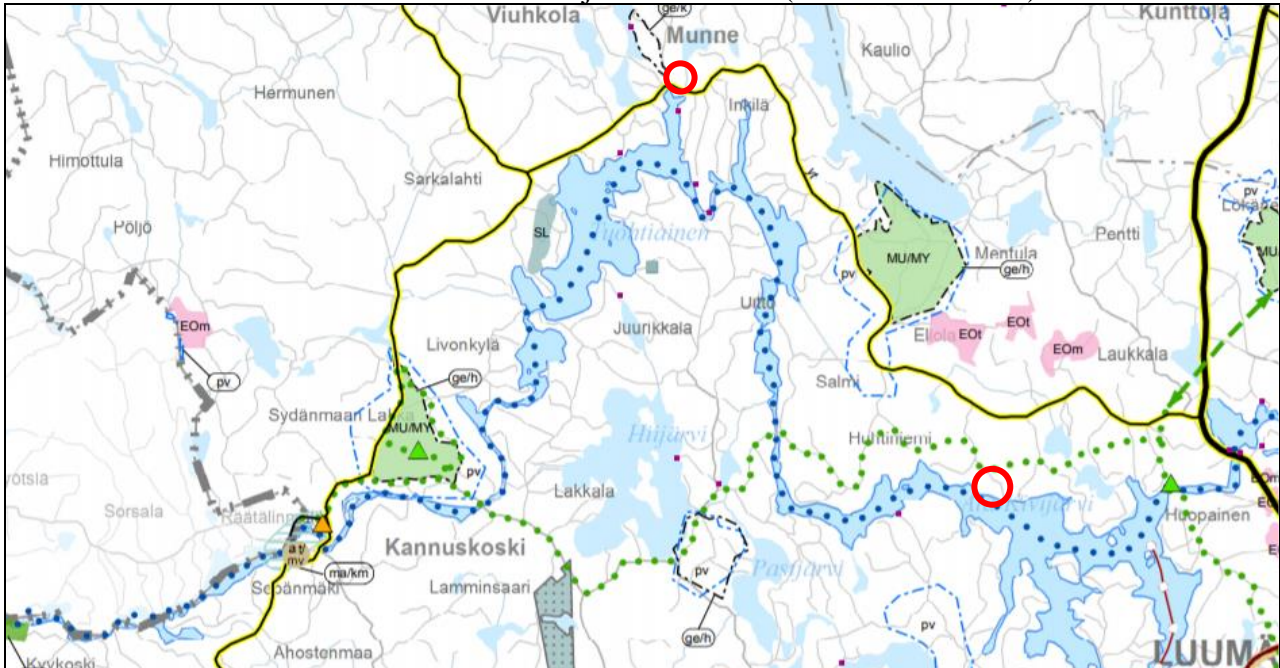


*Kaavamuutosalueiden sijainti*

## 2. Kaavoitustilanne

### Maakuntakaava

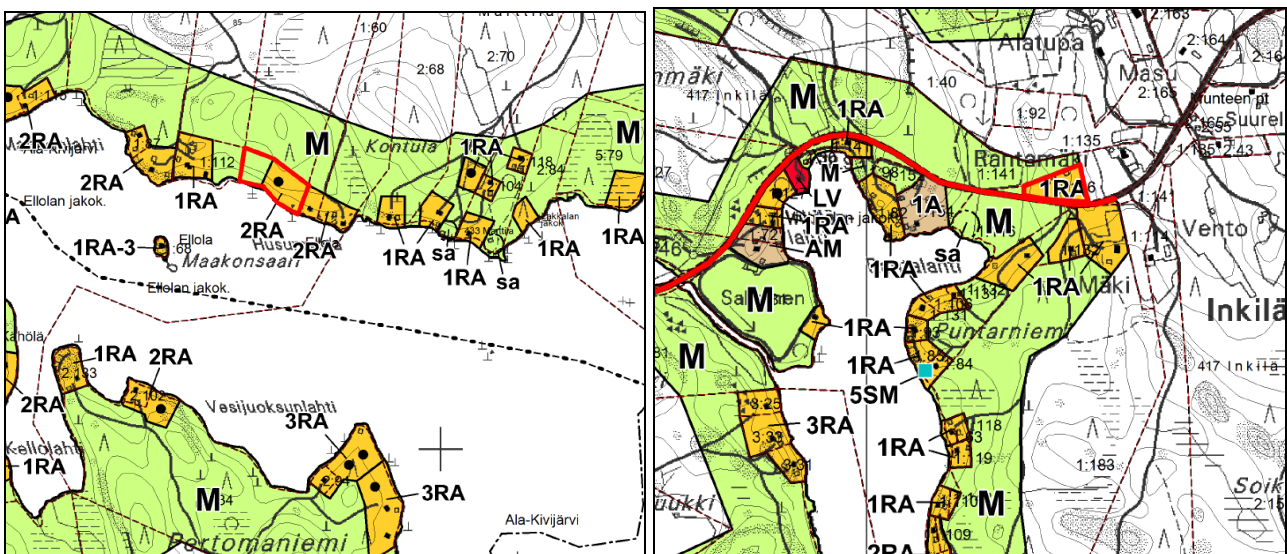
Alueilla on voimassa 21.12.2011 vahvistettu Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava. Alueisiin ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä. Tuohiaisella Inkilän kylässä sijaitsevaa rakennuspaikkaa sivuaa yhdystieluokan tie (yt). Tie on osoitettu merkinnällä ”Kehitettävä matkailu- ja maisematie” (keltainen korostus)



*Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.*

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Luumäen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 28.6.2004.



*Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Ala-Kivijärvi (vasemmalla) ja Tuohiainen (oikealla).*

## 3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Yleiskaavan muutostyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Aja-Kivijärvellä siirretään yhden rakennuspaikan sijaintia noin 50 m rannan suunnassa. Muutos on tarpeellinen, koska olemassa oleva tie johtaa kaavalla suunnitellun uuden rakennuspaikan läpi siten, että rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisesti käyttää. Voimassa olevan kaavan huono ratkaisu johtuu siitä, että olemassa ollut tie puuttui pohjakartasta kaavan laatimisen ajankohtana.

Tuhtiaisella muutetaan taustamaastossa sijaitsevan loma-asunnon (RA) rakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen (A) rakennuspaikan alkuperäisen käytön mukaisesti.

Tarkoitus on, että maanomistajat teettävät kustannuksellaan kaavan muutostyön. DI Pertti Hartikainen Karttaako Oy:sta on lupautunut hoitamaan kaavoitustyön.

#### **4. Osalliset**

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Koska kysymyksessä on vähäinen muutos, osallisten määrä on vähäinen.

Osalliset maanomistajat ja asukkaat

- Alueen maanomistajat.
- Naapuritilat.

Osalliset viranomaiset

- Ne Luumäen hallintokunnan, joiden toimialaa kaava koskee;
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus;
- Etelä-Karjalan liitto;
- Etelä-Karjalan maakuntamuseo.

#### **5. Suunnittelun päätöksentekovaiheet, osallistumismenettelyt ja alustava aikataulu**

##### 5.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Kunnanhallitus tekee kaavoituksen vireille tuloa koskevan päätöksen (11/2022).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan seuraavasti

- Kunnanhallitus asettaa OAS:n nähtäville kunnan ilmoitustaululle yhtä aikaa yleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen kanssa (12/2022).
- Kaavan vireille tulo, OAS:n nähtäville asettaminen ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen tiedotetaan samalla kuulutuksella.
- Kunta postittaa OAS:n tiedoksi osallisille viranomaisille. Samalla kunta pyytää kohdan 5.2 mukaisen luonnosta koskevan lausunnon.
- Kunta tiedottaa valmisteluvaiheen kuulemisesta niille maanomistajille, joiden tila rajoittuu kaavaluonnoksessa osoitettuun rakennuspaikkaan.

##### 5.2 Yleiskaavaluonnos

Kunnanhallitus asettaa rantaosayleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 30 §) yhtä aikaa OAS:n kanssa. Arvioitu ajankohta 12/2022.

### 5.3 Yleiskaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta korjataan tarpeen mukaan.

Luumäen kunnanhallitus asettaa rantaosayleiskaavan muuttamista koskevan kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 19 §) kunnanvirastoon ja internetiin kunnan kotisivuille. Arvioitu ajankohta 3/2023.

Tiedottaminen: Kuulutus kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset esitetään.

Lausuntopyyntö (MRA 20 §) osallisille viranomaisille.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunta antaa perustellun vastineen jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Tätä ennen kaavan laatija antaa oman vastineensa.

Kaava toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Arvioitu ajankohta 6/2023. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

## **6. Vaikutusten arviointi**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan luonnoksen ja kaavaehdotuksen osalta mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Maakuntakaava
- Luonnonolot ja maisema
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset.
- Liikenteelliset vaikutukset

## **7. Yhteystiedot**

Luumäen kunta

Tekninen toimisto  
Linnalantie 33, 54500 Taavetti  
tekninen johtaja Erik Forstén, p. 040 8445 593,  
sähköposti: [erik.forsten@luumaki.fi](mailto:erik.forsten@luumaki.fi)

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen  
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki, p. 0400-425390  
sähköposti: [phartikaine@kolumbus.fi](mailto:phartikaine@kolumbus.fi)

## Maanomistajat

### Ala-Kivijärvi

- Mäensyrjä 1-126, omistajat: Holopainen, Pirjo Inkeri ja Holopainen, Yrjö Olavi, Kalevan-  
katu 22 as. 6, 45100 KOUVOLA, p.0500257969, [y.o.holopainen@kymp.net](mailto:y.o.holopainen@kymp.net)
- Mäensivu 1-127, omistaja: Immonen, Juha Kalervo, Taimitie 12, 54500 TAAVETTI, p.  
0503713253 [juha.kalervo.immonen@gmail.com](mailto:juha.kalervo.immonen@gmail.com)

### Tuhtiainen

- Kalliomäki 1-116, omistaja: Böhmeke, Hans-Georg Hermann, Untuvaisentie 7 D 59, 00820  
HELSINKI, p. 0400 609157, [georg.bohmeke@futurepower.fi](mailto:georg.bohmeke@futurepower.fi)