

LUUMÄKI

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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

Kalliomäki 441-417-1-116 (Tuohiainen)

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOSTA KOSKEVAAN PALAUTTEeseen

Luumäen rantaosayleiskaavan muuttamista koskeva luonnos on ollut MRA 30§:n mukaisesti nähtävänä 3.1. – 9.2.2023 välisen ajan ja siitä on pyydetty lausunnot. Yksi mielipide jätettiin. Lausuntojen ja mielipiteen johdosta esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Palautteen sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

LAUSUNNOT

1 Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Lausunto

- Kaavamuutoksissa muutetaan voimassa olevaa rantayleiskaavaa siten, että yleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet säilyvät.
- Muutos ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
- Alkuperäisen rantayleiskaavan luontoselvitys on jo niin vanha, että sitä ei voi käyttää muutosten perusteluna. Ala-Kivijärvellä kyseessä olevalta alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, eikä niitä oletettavasti ole tehtyjen hakkuiden jäljiltäkään. Tuohiaisen ranta-alueella olemassa olevaan maankäyttöön ei tule muutoksia. Tuoreen luontoselvityksen puuttuminen on tässä kaavamuutoksessa hyväksyttävissä.

Vastine

- Lausunnossa ei ole esitetty huomautettavaa kaavamuutosta kohtaan.

2 Etelä-Karjalan liitto

Lausunto

- Maakuntakaavassa ei ole kaavamuutosta koskevia kaavamerkintöjä eikä kaavamääräyksiä. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksessa esitetyin perusteluin on edellytykset rantayleiskaavan muuttamiselle.
- Ei huomautettavaa.

3 Etelä-Karjalan museo

Lausunto

Arkeologinen kulttuuriperintö

- Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu ympäristö

- Ala-Kivijärvellä uusi rakennuspaikka on luontevampi ratkaisu rakennuspaikaksi kuin nykyinen.
- Tuohiaisella rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaiseen vakituiseen asumiseen voi nähdä rakennetun ympäristön säilymistä edistävänä muutoksena.
- Ei huomautettavaa rakennetun ympäristön osalta.

4 Tekninen lautakunta

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

- Lautakunta kuitenkin suosittelee tiedottamaan jo valmisteluvaiheessa kunnan opetuksenjärjestäjää sellaisista kaavahankkeista, joissa tavoitellaan uusien vakituisten asumisen rakennuspaikkojen muodostumista.

5 Ympäristölautakunta

Lausunto

- Ei huomautettavaa.

MIELIPITEET

1 Tilan Mäensyrjä 1-126 omistajat

Mielipide

- Ala-Kivijärvellä sijaitsevalla rakennuspaikan länsirajan suuntaus toivotaan muutettavaksi tilan rajojen suuntaiseksi siten, että rakennuspaikka laajenisi ja loma-asunnon sijainnille tulisi enemmän pelivaraa. Rakennuspaikalla olevan saunan sijainti rajoittaa loma-asunnon sijoitusta.

Vastine

- Rakennuspaikan länsirajan suuntausta on mahdollista korjata esiteyllä tavalla siten, että rakennuspaikan rantaviivan pituus säilyy luonnoksen mukaisena (55 m).

Päätösehdotus

- Tilan 1-126 rakennuspaikan länsirajan suuntaus muutetaan itärajan suuntaiseksi siten, että rakennuspaikan rataviivan pituus säilyy luonnoksen mukaisena. Muutos suurentaa rakennuspaikkaa n. 490 m².

Helsinki 20.2.2023

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.