

Rantaosayleiskaavan muutos Ala-Kivijärven ja Tuoh tiaisen alueilla - Ympäristö lautakunnan lausunto kaavaehdotuksesta

Ympla 27.04.2023 § 14
30/10.02.02/2023

141/10.02.04/2022

Khall 19.12.2022 § 229

Valmistelija: tekninen johtaja Erik Forstén
puh. 040 844 5593
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajien hakemuksesta. Muutos koskee seuraavia tiloja:

Ala-Kivijärvi

- Mäensyrjä 441-404-1-126
- Mäensivu 441-404-1-127

Tuoh tiainen

- Kalliomäki 441-417-1-116

Kaavamuutoksen hakijoiden tarkoituksena on, että he maanomistajina teettävät kustannuksellaan kaavan muutostyön. DI Pertti Hartikainen Karttaako Oy:stä on lupautunut hoitamaan kaavoitustyön.

Muutoksen tavoitteena on siirtää Ala-Kivijärvellä yhden rakennuspaikan sijaintia noin 50 m rannan suunnassa tieyhteyden ja maasto-olosuhteiden kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan - ja edelleen Tuoh tiaisella muuttaa taustamaastossa sijaitsevan loma-asunnon (RA) rakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen (A) rakennuspaikan alkuperäisen käytön mukaisesti.

Liitteenä on hakemus rantaosayleiskaavan muuttamisesta 4.11.2022, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.10.2022, Kaavaluonnoksen kaavakartat ja kaavamerkintöjen selitys 20.10.2022 sekä Kaavaselostus 20.10.2022.

Ehdotus

Kunnanjohtaja Risto Alaheikka

Luumäen kunnanhallitus päättää asettaa vireille Luumäen rantaosayleiskaavan muutoksen liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti sekä

- hyväksyä kaavan laatijaksi DI Pertti Hartikaisen Karttaako Oy:stä
- päättää asettaa Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää niistä lausunnot
- päättää kuuluttaa kaavahankkeesta kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset esitetään.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Ympla 26.01.2023

Valmistelija Tekninen johtaja Erik Forstén
puh. 040 844 5593
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Luumäen kunnanhallitus on päättänyt asettaa otsikossa mainitun kaavahankkeen luonnosvaiheen materiaalin nähtäville ja pyytää siitä lausuntoja – muun muassa ympäristölautakunnalta. Kaavahankkeessa käsitellään kahta eri muutosaluetta, joista toisessa muutetaan kaavan mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan kaavamerkintä vastaamaan vakituisen asumisen sallivaa kaavamerkintää (A), ja toisessa siirretään olemassa olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa noin 50 m rannan suunnassa tieyhteyden ja maasto-olosuhteiden kannalta tarkoituksenmukaisempaan paikkaan.

Loma-asunnon rakennuspaikan muuttaminen vakituisen asumisen sallivaksi rakennuspaikaksi ei muuta alueen kaavallista tilannetta mainittavasti, koska paikan välittömässä läheisyydessä on jo olemassa kaavan mukainen vakituisen asumisen salliva rakennuspaikka. Lisäksi muutettavalla rakennuspaikalla on vakituisen asumisen historiaa ajalta, milloin alueella ei vielä ollut ensimmäistä yleiskaavatyötä käynnistetty. Maanomistajan todennäköisenä tavoitteena oleva vakituisen asumisen mahdollistaminen kiinteistöllä on erinomaista toteuttaa kaavamuutoksella, milloin kaavamuutoksen saatua lainvoiman voidaan rakennuslupa vakituisen asumisen rakennukselle myöntää ilman poikkeamismenettelyä.

Loma-asunnon rakennuspaikan siirtämiseen on esitetty hyvät perustelut kaavaselostuksessa ja siirron hyväksyminen olisi linjassa kunnan aiempien vastaavien rantaosayleiskaavamuutosten kanssa. Muutoksen vaikutus yleisesti lähialueen maankäyttöön ei ole juurikaan mainittava. Yleisesti voidaan olettaa, että selkeämmissä perustamisolosuhteissa edellytykset laadukkaalle rakentamiselle paranevat ja muutos olisi siltäkin osin kannatettava.

Esittelijä	Ympäristönsuojelusihteri Tervonen Juha
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista luonnosvaiheen nähtävillä oloon julkaistusta materiaalista.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.

Ympla 27.04.2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Seuraavia tiloja koskeva kaavamuutoshanke on edennyt ehdotusvaiheeseen Luumäen kunnanhallituksen päätöksellä (27.3.2023 § 44):

Ala-Kivijärvi
- Mäensyrjä 441-404-1-126
- Mäensivu 441-404-1-127

Tuohtiainen
- Kalliomäki 441-417-1-116

Kunnanhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa 7.5.2023 mennessä liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesta kaavaehdotuksesta. Muutokset luonnosvaiheen lausuntopyyntömateriaalin ovat hyvin vähäisiä. Ympäristölautakunnalla ei ollut luonnosvaiheen lausunnossaan huomauttamista varsinaiseen suunniteltuun kaavamuutokseen.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Tuuva Antti
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.