

Päiväys 15.1.2025

LUUMÄKI**KIVIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
SEKÄ
LUUMÄEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

Kiinteistö: Mustamaa 441-424-1-55

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

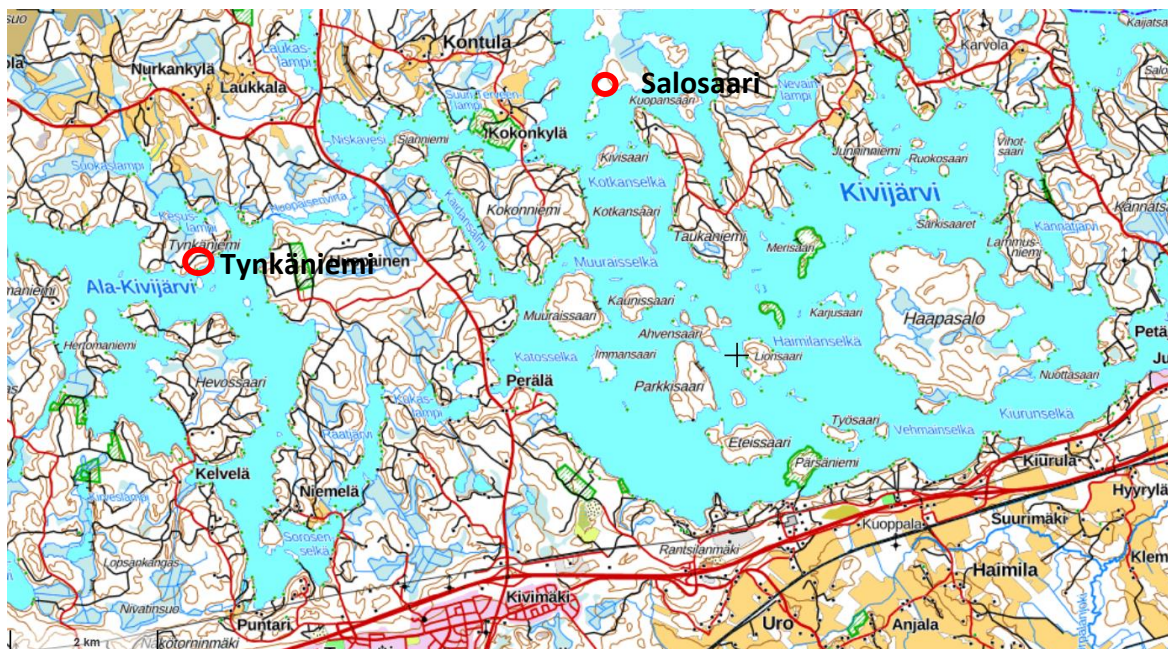
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). OAS on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia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

Yleiskaavan muutos koskee kahta eri osayleiskaavaa:

- Kivijärven rantaosayleiskaava (Salonsaari).
- Luumäen rantaosayleiskaava (Tynkäniemi).

Muutos koskee kiinteistöä Mustamaa 441-424-1-55.



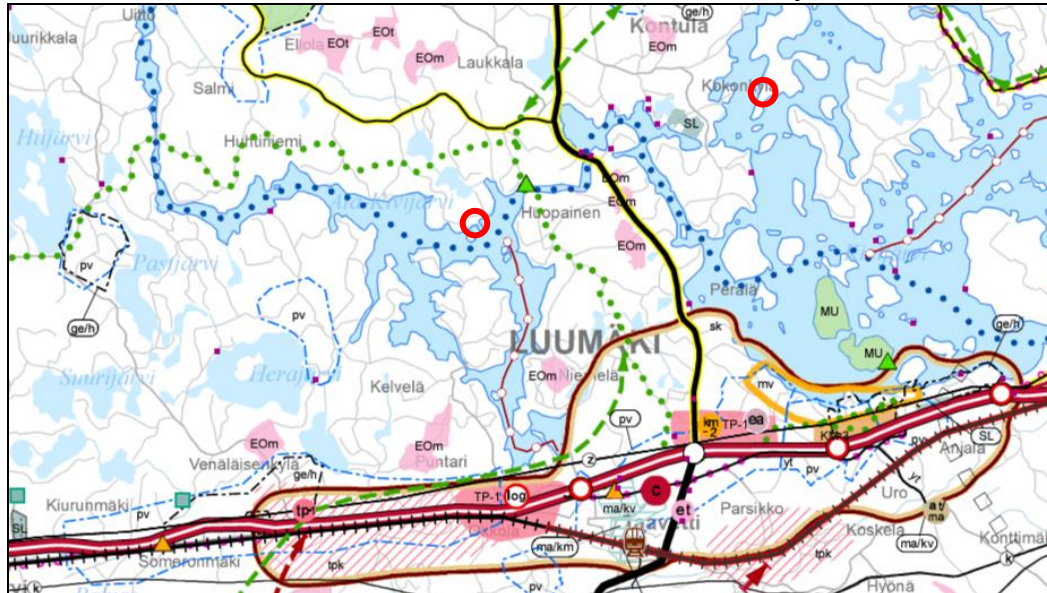
Kaavamuuotosalueiden sijainti

2. Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan maakuntakaavan 21.12.2011.

Kaavamuutosalueisiin ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.



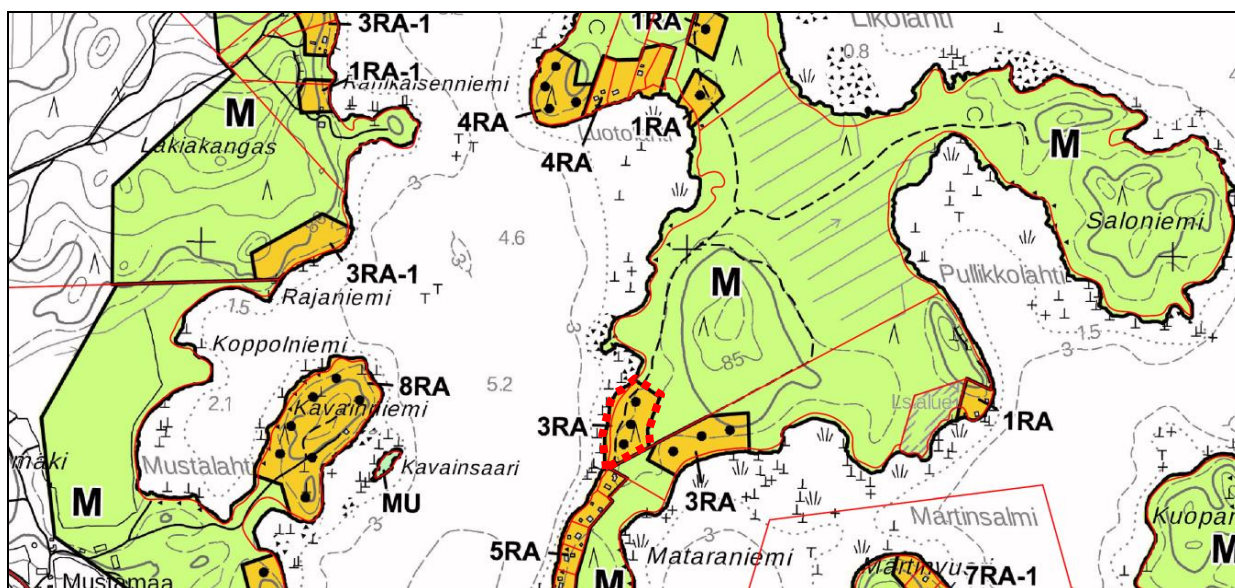
Ote maakuntakaavasta. Muutosalueet osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Kivijärven rantaosayleiskaava

Kivijärven oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava on vahvistettu K-S ympäristökeskuksessa 10.10.2000. Myöhemmin kaavaan on tehty useita vähäisiä muutoksia.

Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu 3 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (3RA).

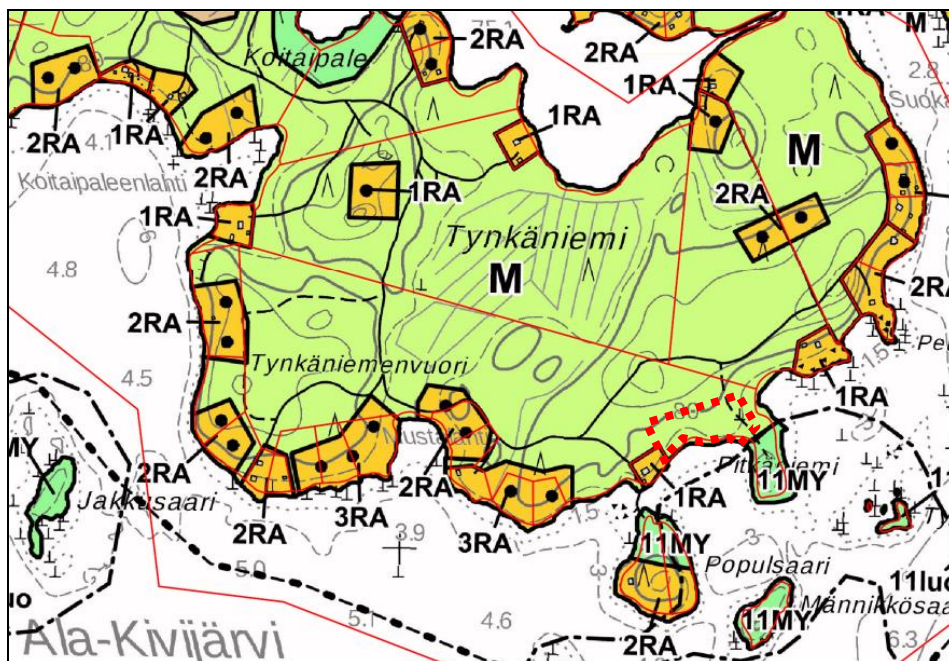


Ote voimassa olevasta Kivijärven rantaosayleiskaavasta (muutosalue rajattu punaisella katkoviivalla)

Kivijärven rantaosayleiskaava

Luumäen oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava on hyväksytty Luumäen kunnanvaltuustossa 28.6.2004. Myöhemmin kaavaan on tehty useita vähäisiä muutoksia.

Voimassa olevassa kaavassa muutosalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Ote voimassa olevasta Luumäen rantaosayleiskaavasta (muutosalue rajattu punaisella katkoviivalla)

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Yleiskaavan muutostyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Yleiskaavan muutos koskee kahta eri osayleiskaavaa:

- Kivijärven rantaosayleiskaava (Salosaari)
- Luumäen rantaosayleiskaava Tynkäniemi).

Tavoitteena on siirtää kolme rakennuspaikkaa Kivijärven Salosaaresta saman kiinteistön Ala-Kivijärven Tynkäniemeen. Muutos koskee kiinteistöä Mustamaa 441-424-1-55.

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 §).

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 (2/2025).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan seuraavasti

- Kunnanhallitus asettaa OAS:n nähtäville kunnan ilmoitustaululle yhtä aikaa yleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen kanssa (2-3/2025).
- 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 2-3/2025.

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 internettiin kunnan kotisivuille. Arvioitu ajankohta 4-5/2025.

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 6/2025. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

6. Vaikutusten arviointi

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

- Suhde maakuntakaavaan
- Suhde yleiskaavaan
- Luonnonolot ja maisema
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

7. Yhteystiedot

Luumäen kunta

Tekninen toimisto

Linnalantie 33, 54500 Taavetti

tekninen johtaja Mikko Hiltunen, p. 040 6280 550,

sähköposti: mikko.hiltunen@luumaki.fi

Kaavan laatija

KARTTAAKO OY, Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki, p. 0400-425390

sähköposti: phartikaine@kolumbus.fi

Maanomistaja

Huomo, Pasi Mikael

Kontulantie 349, 54500 TAAVETTI

huomo.pasi@gmail.com

p. 0500-156 291